

Stuttgart, 21.12.2007

Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 225)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	15.01.2008 24.01.2008

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Auf Grund der §§ 14 (1) BauGB und 16 (1) BauGB wird die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen beschlossen (Satzung siehe Anlage 1, Lageplan siehe Anlage 2).

Begründung

Der Gemeinderat hat am 28. Oktober 2004 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren „Am Rohrer Weg“ (Mö 184) einzustellen. Der Aufstellungsbeschluss vom 23. März 1993 wurde aufgehoben. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 46 vom 11. November 2004. Die Bebauung des Westrandes von Möhringen ist entsprechend dem Bebauungsplan 1961/79 vollzogen worden. Da dieser jedoch in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde, ist er rechtlich nicht wirksam. Dadurch fiel das Plangebiet in den früheren Rechtszustand zurück.

Der Vorgängerplan 1942/14 hatte ein eindeutig anderes städtebauliches Konzept und setzte u. a. für einen Randstreifen westlich der Udamstraße durch den Verlauf von Baulinien überbaubare Flächen fest. Durch vorliegende Bauvoranfragen, die sich auf dieses alte Baurecht beziehen, ist die städtebauliche Zielsetzung, dieses Gebiet als Freiraum zu erhalten, gefährdet.

Deshalb wurde vom Gemeinderat am 6. Dezember 2007 beschlossen, den Bebauungsplan Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg (Mö 224) aufzustellen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der beabsichtigten Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erholung von Boden, Natur und Landschaft“ im gesamten Geltungsbereich soll die städtebauliche Entwicklung und unter anderem die Erhaltung des vorhandenen Ortsrandes gewährleistet und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit der oben genannten Vorhaben nach § 15 BauGB auszusetzen, liegen damit vor. Die Entscheidungen über die Bauvoranfragen wurden deshalb zurückgestellt.

Da das o. g. Bebauungsplanverfahren voraussichtlich bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht zur Rechtskraft gebracht werden kann, soll über den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Landschaftsraum Sindelbach/Rohrer Weg (Mö 224) eine Veränderungssperre beschlossen werden, damit die Planungsziele über den oben genannten Zeitpunkt hinaus sichergestellt sind, zumal mit weiteren Bauvoranfragen/Bauanträgen für den entsprechenden Bereich zu rechnen ist.

Die bestehende Bebauung genießt Bestandsschutz, soweit sie baurechtlich genehmigt ist.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung Veränderungssperre (Verkleinerung)

Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 225)

Auf Grund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1 : 2 500 vom 17. Dezember 2007 dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 (3) BauGB).

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.