

Stuttgart, 21.03.2006

Satzung über die Veränderungssperre für die Kernblickstraße (Landstadt, Teilbereich 1 und 2) im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 71)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nichtöffentlich öffentlich	04.04.2006 06.04.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Die Satzung über die Veränderungssperre für die Kernblickstraße (Landstadt, Teilbereich 1 und 2) im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 71) wird beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 7. März 2006 dargestellt (siehe Anlage 2).

Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderates hat am 14. Mai 1991 (GR Drs. 250/1991) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kernblickstraße/Trossinger Straße“ (Si 65) gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 22 der Landeshauptstadt Stuttgart vom 31. Mai 1991.

Am 7. Februar 2006 wurde der Ausschuss für Umwelt und Technik über die Absicht der neuen Eigentümer des Gebäudes Kernblickstraße 9 informiert, jeweils im Kenntnisgabeverfahren das bestehende Gebäude abzurechen sowie an dessen Stelle einen Neubau zu errichten, der sich in Maß der Überbauung, Dachneigung etc. am dort rechtsverbindlichen Bebauungsplan Kernblickstraße/Oberwiesenstraße von 1974/5 orientiert. Der Ausschuss für Umwelt und Technik bestätigte in dieser Sitzung das Ziel des Aufstellungsbeschlusses von 1991. Hierbei handelt es sich beispielsweise um eine Beschränkung der Wohneinheiten auf maximal 2 pro Gebäude, um eine Reduzierung der Gebäudetiefe, um die Festlegung der Dachneigungen entsprechend dem Bestand sowie die Körnung der Bebauung entsprechend dem Bestandsgebiet.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Abbruch des Gebäudes Kernblickstraße 9 mit Hilfe der dort geltenden Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) BauGB für die Städtebauliche Gesamtanlage Si 4 – Landstadt von 1991 (GRDrs. 249/1991) möglichst zu verhindern. Das Baurechtsamt hat mit Datum vom 6. Februar 2006 der Bauherrschaft Eingang und Vollständigkeit der Unterlagen bestätigt und ihnen mitgeteilt, dass vor Beginn der Abbrucharbeiten eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung vorzulegen sei. Was den Neubau angeht, so hat das Baurechtsamt mit seiner Entscheidung vom 9. Februar 2006 der Bauherrschaft die vorläufige Untersagung des Baubeginns für den Neubau gemäß § 15 (1) Satz 2 BauGB mitgeteilt.

Um im Falle weiterer Abbruch- und Neubauvorhaben die Ziele der Erhaltungssatzung sicherstellen zu können, die im weiter durchzuführenden Bebauungsplanverfahren Kernblickstraße/Trossinger Straße (Si 65) durch Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften klar gefasst werden sollen, soll eine Veränderungssperre für zwei Teilbereiche, in denen rechtsverbindliche Bebauungspläne nach 1961 vorliegen, erlassen werden. Die im Bereich der Erhaltungssatzung liegenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1974/5 (Teilbereich 1) sowie der rechtsverbindliche Bebauungsplan Kernblickstraße/Wellingstraße 1970/28 (Teilbereich 2) entsprechen mit ihren Festsetzungen in wesentlichen Teilen nicht den Zielen der Erhaltungssatzung von 1991.

Finanzielle Auswirkungen

Keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext
2. Lageplan des Geltungsbereichs zur Veränderungssperre vom 7. März 2006

**Satzung über eine Veränderungssperre für die Kernblickstraße
(Landstadt, Teilbereich 1 und 2) im Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch (Si 71)**

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

§ 1

Für die Kernblickstraße (Landstadt, Teilbereich 1 und 2) im Stadtbezirk Stuttgart-Sillenbuch besteht eine Veränderungssperre. Der Geltungsbereich mit den betroffenen Flurstücken ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 7. März 2006 dargestellt.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

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

§ 3

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

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