

Stuttgart, 15.10.2009

## **Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 225) gemäß § 17 BauGB**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	17.11.2009 19.11.2009

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 225) wird als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 24. Januar 2008 beschlossene und am 1. Februar 2008 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Landschaftsraum Sindelbach/Am Rohrer Weg im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 225).

(Satzung siehe Anlage 1, Lageplan zur Satzung 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 vier vorliegende Bauvoranfragen, die sich auf dieses alte Baurecht beziehen, ist die neue 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 von einer Wohnbebauung freizuhaltenen Ortsrandes gewährleistet sowie die bestehenden Nutzungen und die ökologischen Wertigkeiten nachhaltig gesichert und entwickelt werden.

### **Veränderungssperre**

Um die städtebaulichen Ziele sicherstellen zu können, trat zur Sicherung der Planung am 1. Februar 2008 eine Veränderungssperre für den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gem. §§ 14 und 16 in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 (1) BauGB. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird. Auf diese Zweijahresfrist ist der seit der ersten Zurückstellung der vorliegenden Bauvoranfragen gem. § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Geltungsdauer der Satzung endet für diese Bereiche somit am 19. Dezember 2009.

Während dieser Zeit wird das Bebauungsplanverfahren noch nicht zum Abschluss gebracht werden können. Die Notwendigkeit der Weiterführung der Planung sowie deren zeitliche Sicherung erfordern eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr gem. § 17 (1) BauGB.

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3) haben sich nicht geändert und bestehen somit weiterhin. Zurzeit wird ein Bebauungsplanentwurf zusammen mit dem Entwurf der Begründung erarbeitet. Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Landschaftsraum  
Sindelbach/Am Rohrer Weg (Mö 224)

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der 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 in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre. Diese wird um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit dem Ablauf der 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 Amts 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).