

Stuttgart, 31.08.2021

Satzung über die Veränderungssperre für das Grundstück Rohrackerstraße 52 (Flst. 359) im Stadtbezirk Stuttgart-Hedelfingen (He 91) gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	21.09.2021 23.09.2021

Beschlussantrag

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Grundstück Rohrackerstraße 52 (Flst. 359) im Stadtbezirk Stuttgart-Hedelfingen beschlossen. Der Satzungstext ist in Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 17. August 2021.

Kurzfassung der Begründung

Planungsrechtlich gilt südlich der Rohrackerstraße der Bebauungsplan 1929/49, welcher in Verbindung mit der Ortsbausatzung Baustaffel 6 (Wohngebiet) ausweist. Nördlich der Rohrackerstraße gilt der Bebauungsplan 1974/25 (He 53), der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Im Bereich des Dürrbachkreisel gilt der Bebauungsplan 1967/55 (He 50) mit Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets.

Die zahlreichen neben dem Wohnen planungsrechtlich zulässigen Nutzungen können hier zu einer städtebaulich nicht erwünschten Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats (STA) hat am 8. Dezember 2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Wohnen Bächlenweg/Krautgartenstraße (He 90)“ gefasst (GRDrs 989/2020), um der derzeit herrschenden Wohnungsnot entgegenzuwirken und den Wohncharakter am Standort zu stärken. Dementsprechend sollen Nutzungen ausgeschlossen werden, die einer Stärkung der Wohnnutzung entgegenstehen. Die Aufstellung des neuen Be-

bauungsplans He 90 wurde am 17. Dezember 2020 im Stuttgarter Amtsblatt Nr. 51 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Sicherung der Planungsabsicht ist es erforderlich, Bauvoranfragen und Bauanträge, die den Zielen des künftigen Bebauungsplans und des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht entsprechen, zurückzustellen oder Veränderungssperren zu beschließen.

Am 1. Oktober 2020 wurde für das im Geltungsbereich liegende Grundstück Rohrackerstraße 52, Flst. 359 ein Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau eines Wellnesssalons zu einem religiösen Begegnungsraum für ca. 100 Personen eingereicht. Auf Antrag des Amts für Stadtplanung und Wohnen hat das Baurechtsamt die weitere Bearbeitung dieses Bauantrages gem. § 15 BauGB bis zum 9. Oktober 2021 zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren nicht zeitnah zum Abschluss gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Wohnen Bächlenweg/Krautgartenstraße (He 90) eine Veränderungssperre für das Grundstück Rohrackerstraße 52, Flst. 359, in Stuttgart-Hedelfingen notwendig.

Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt. Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung zur Veränderungssperre (He 91)
2. Lageplan zur Veränderungssperre (He 91) vom 17. August 2021
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Wohnen Bächlenweg/Krautgartenstraße (He 90) vom 2. November 2020

<Anlagen>