



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 181/14

**Sachbearbeitung:**

Frau Janina Moll

**Datum:**

13.06.2014

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

26.06.2014  
02.07.2014

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich "Pater-Kolbe-Straße"

**Bezug SEK:**

Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:**

VORL.NR. 279/13 – Aufstellungsbeschluss BP „Pater-Kolbe-Straße“ Nr. 044/04

**Anlagen:**

Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 13.06.2014

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung zur Begründung einer Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 1227, 1228, 1244, 1244/1, 1244/2, 1244/3 (Pater-Kolbe-Straße), 1244/5, 1244/6, 1244/7, 1244/8, 1244/9, 1244/10, 1245, 1247, 1247/2, 1247/3, 1248/1, 1249, 1249/1, 1249/4, 1250/1, 1252/1, 1252/2, 1252/3, 1252/4.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 13.06.2014 dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich 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 baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat

Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich "Pater-Kolbe-Straße"

und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bis dahin ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 Baugesetzbuch.

**Sachverhalt/Begründung:**

Für die Baugrundstücke Fuchshofstraße 36 und die rückwärtigen Flurstücke 1252/3 und 1252/4 liegt eine Bauvoranfrage zur baurechtlichen Entscheidung vor. Die geplanten drei Mehrfamilienhäuser westlich der Oststadtschule widersprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan (Gemeinbedarfsfläche für Schulerweiterung). Es bestehen außerdem erhebliche Bedenken, dass das beantragte Bauvorhaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im östlichen Abschnitt der Pater-Kolbe-Straße entgegenstehen könnte.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Pater-Kolbe-Straße“ Nr. 044/04 gefasst, woraufhin die Bauvoranfrage zurückgestellt wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Ausbau der Pater-Kolbe-Straße und die bauliche Entwicklung des Blockinnenbereichs nach Maß und städtebaulicher Ordnung festgelegt werden. Mit dem Bebauungsplan wird gleichzeitig auch über die künftige Art der baulichen Nutzung Gemeinbedarf oder Wohnbaufläche entschieden. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ermöglicht es, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene Erschließungs- und Bebauungsvarianten erarbeitet und mit den betroffenen Grundstückseigentümer erste Gespräche geführt. Ziel ist es, die Ergebnisse aus diesen Gesprächen in die weitere Planung einfließen zu lassen. Der Entwurfsbeschluss soll noch dieses Jahr erarbeitet und in den Gemeinderat eingebracht werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der oben dargelegten Situation besteht die Notwendigkeit einer Veränderungssperre. Hierdurch sollen Fehlentwicklungen und Fehlinvestitionen im Planbereich verhindert werden.

**Unterschriften:**

**Martin Kurt**

Finanzielle Auswirkungen?		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	EUR
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
Ebene: Haushaltsplan			
Teilhaushalt		Produktgruppe	
ErgHH: Ertrags-			
FinHH: Ein-/Auszahlungsart			
Investitionsmaßnahmen			
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch	

Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler:**

DI, DII, DIII, 23, 60, R05