



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 154/23

Sachbearbeitung:

Müller, Janina

Di Franco, Vanessa

Datum:

15.06.2023

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss

06.07.2023

NICHT ÖFFENTLICH

Gemeinderat

12.07.2023

ÖFFENTLICH

Betreff:

Satzung über eine Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich
"Blockinnenbereich Silcherstraße"

Bezug SEK:

Bezug:

Vorl. Nr. 153/23 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
"Blockinnenbereich Silcherstraße"

Anlagen:

1 Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 15.06.2023

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:

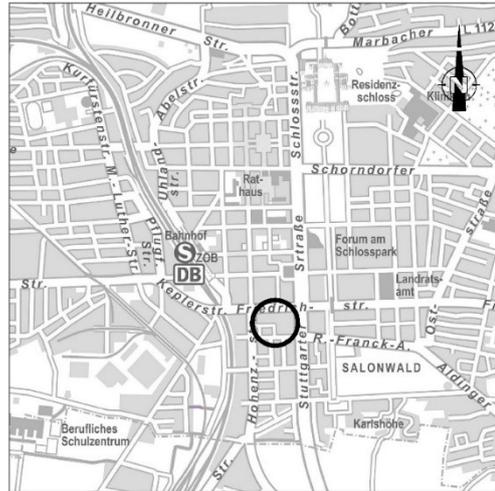
§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. 593/4, 1184, 1184/1, 1184/2, 1184/3, 1184/4, 1185, 1185/1, 1185/2, 1187/1, 1187/2, 1187/3, 1187/4, 1188, 1188/1, 1188/2, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1188/6, 1188/7, 1188/8, 1188/9, 1188/10, 1188/11, 1189/1, 1189/2, 1189/3, 1189/4, 1189/5, 1190, 1191/1, 1191/2, 1191/3, 1191/4, 1191/5, 1192, 1192/1, 1192/2, 1193/5, 1194/1, 1194/5.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 15.06.2023 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, sowie 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 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 den Blockinnenbereich der Silcherstraße liegt eine Bauvoranfrage für ein Bauvorhaben in zweiter Reihe vor. Bei der Bebauungsstruktur des Bereiches handelt es sich um eine Einzelhausbebauung im Blockrand, die einen zusammenhängenden Innenbereich aufweist. Eine Nachverdichtung kann hier nur in geringem Maße ermöglicht werden, um die Klimafunktionen dieser hier noch vorhandenen zusammenhängenden Fläche zu erhalten.

Die Bauvoranfrage wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Stuttgarter Straße Süd“ 052/01 zurückgestellt. Diese Zurückstellung läuft im Herbst aus, dann muss die Bauvoranfrage beschieden werden. Das Bebauungsplanverfahren „Stuttgarter Straße Süd“ 052/01 ruht aber zwischenzeitlich, da Ende 2022 die Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“ in

Kraft getreten ist und damit wesentliche Ziele des Bebauungsplanes bereits umgesetzt sind. Um ausschließlich Blockinnenbereiche bzw. Grünflächen festzusetzen, ist der Geltungsbereich (der die ganze Südstadt umfasst) zu groß. Die Fortführung wäre allein aufgrund der Größe des Geltungsbereiches sehr aufwendig und zeitintensiv.

Auf Grundlage des aktuellen Planungsrechtes in Verbindung mit §34 BauGB ist die Umsetzung der oben beschriebenen Ziele nicht möglich. Es ist deshalb notwendig, ein neues Bebauungsplanverfahren einzuleiten und eine Veränderungssperre zu erlassen, um rechtssicher agieren zu können und das Ziel der Planung, die Bebauungsdichte im Blockinnenbereich zu begrenzen, um diese als Freiflächen zu schützen, erreichen zu können.

Unterschrift:

gez.

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				

Keine Versiegelung
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN