



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2017/012

16.01.2017

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Östliche Oberndorfer Straße" in Rottenburg am Neckar – Hailfingen
- Verlängerung der Veränderungssperre**

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Hailfingen	09.02.2017	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	21.02.2017	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

09.03.2015 OR/
24.03.2015 GR Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften sowie Erlass Veränderungssperre

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, die auslaufende Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Östliche Oberndorfer Straße“ vom 27.03.2015 gemäß § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr zu verlängern. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 10.02.2015.

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan Veränderungssperre vom 10.02.2015, ohne Maßstab
2. Satzungstext .1. Verlängerung Veränderungssperre „Östliche Oberndorfer Straße“

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten Bebauungsplanverfahren (wird im weiteren Verfahren benannt)

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung

I. Sachstand

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Erlass der Veränderungssperre wurden am 24.03.2015 im Gemeinderat gefasst und unverzüglich am 27.03.2015 im Rottenburger Mitteilungsblatt (RoMi) bekannt gemacht.

Die seit dem 27.03.2015 geltende **Veränderungssperre soll verlängert werden**, da davon ausgegangen werden kann, dass die Planungsarbeiten durch die erforderlichen Abstimmungen insbesondere mit den Grundstückseigentümern noch etwas Zeit in Anspruch nehmen. Die Veränderungssperre **tritt am 27.03.2017 außer Kraft**; sie kann von der Stadt **um ein Jahr verlängert** werden. In diesem Zeitraum können die Planungsarbeiten abgeschlossen werden. Durch die Veränderungssperre werden die angestellten Planungsüberlegungen im Bebauungsplanverfahren geschützt. Vorhaben die dieser Planung und anderer öffentlicher Belange nicht entgegenstehen, können trotz der Veränderungssperre – falls notwendig – genehmigt und durchgeführt werden.

II. Veränderungssperre

Auslöser für den Erlass der Veränderungssperre und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Oberndorfer Straße“ sind zu erwartende Grundstücksteilungen im westlichen und nördlichen Pangebiet (Flst.Nr. 125/2 und 127), die eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet deutlich erschweren und ggf. sogar unmöglich machen.

Für den Bereich der Flst.Nr. 125/2, 126/1, 127, 128, 129/1, 130 und 131 wurde im August 2014 ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der im Ortschaftsrat Hailfingen am 20. November 2014 in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt wurde. Dieser Entwurf weist folgende Merkmale auf:

Eine von der Oberndorfer Straße abgehende Stichstraße (mit Wendemöglichkeit) erschließt sowohl die bisher nicht ordnungsgemäß erschlossenen Grundstücke Flst.Nr. 127, 127/1, 128, 130 und 131 als auch die Grundstücke Nr. 125/2, 126/1 und 129/1 und ermöglicht dadurch ihre Bebauung. In der Stichstraße werden die notwendigen technischen Infrastrukturen bis an die Baugrundstücke herangeführt.

Durch die beabsichtigte Teilung der Grundstücke Flst.Nr. 125/2 und 127 und die Abmarkung einer eigenen Erschließung für die Bebauung in zweiter und dritter Reihe wäre das vorliegende städtebauliche Konzept vom August 2014 nicht mehr umsetzbar. Stattdessen könnte die anderen Grundstücke nur eingeschränkt oder gar nicht bebaut werden.

Vor dem Hintergrund der Grundstücksveränderungen ist es geboten, eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Planbereich „Östliche Oberndorfer Straße“ zu erlassen, der entsprechend dem städtebaulichen Entwurf vom 07. August 2014 entwickelt werden soll. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Planung (also der Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Oberndorfer Straße“) entsprechend fortgeschritten ist.

Bzgl. der Planungskonzeption wird auf die Erläuterungen und die Anlage in der Beschlussvorlage 2015/034 verwiesen.

III. Weiteres Vorgehen

Der Ortschaftsrat berät in seiner Sitzung am 09.02.2017 über die Verlängerung der Veränderungssperre beraten. Das Ergebnis der Sitzung wird dem Gemeinderat mündlich mitgeteilt.

Die Verlängerung der Veränderungssperre wird am 24.03.2017 bekannt gemacht.

Die Gespräche mit den Grundstückseigentümern werden geführt, daran anschließend werden die Auslegungsunterlagen vorbereitet.

K. Hellstern