

**Sitzungsvorlage DS 2017/151**

Stadtplanungsamt  
Guido Schmid  
(Stand: **09.05.2017**)

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

**Gemeinderat**

öffentlich am 22.05.2017

**Bebauungsplan "Östliche Federburgstraße - Nördlicher Teil"  
- Erlass einer Veränderungssperre**

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB beschließt der Gemeinderat eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Östliche Federburgstraße – Nördlicher Teil" als Satzung.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Technische Ausschuss hat am 22.01.1997 den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Östliche Federburgstraße" gefasst. Die Bekanntmachung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.02.1997. Am 08.03.2010 fasste der Gemeinderat den Beschluss das Verfahrensgebiet in einen nördlichen und südlichen Teil zu teilen. Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 13.03.2010. Am 06.07.2016 wurden vom Ausschuss für Umwelt und Technik modifizierte Planungsziele für den Bebauungsplan "Östliche Federburgstraße – Nördlicher Teil" beschlossen. Die Veröffentlichung der Planungsziele erfolgte in der Schwäbischen Zeitung am 09.07.2016.

Folgende modifizierten Planungsziele liegen dem Bebauungsplan zu Grunde:

- Erhaltung der stadtgestalterischen und freiräumlichen Merkmale
- Entwicklung von Maßgaben für das harmonische Einfügen von Um-, Ergänzungs- und Neubauten und für Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sicherung und Weiterentwicklung der prägenden Freiraum- und Grünstrukturen des Hangbereichs durch Festsetzung von privaten Grünflächen
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit Gliederung der Nutzungsarten
- Festsetzung von geneigten Dächern
- Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen unter Bezugnahme auf die prägenden Kulturdenkmale
- Festsetzung von erdüberdeckten Garagenanlagen an der Federburgstraße, die in die Hangsituation im Gartenbereich integriert sind
- Festsetzung von überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung der städtebaulich hochwertigen Umgebung (insbesondere der Denkmale) und der verkehrlichen Verträglichkeit

### **2. Anlass und Erforderlichkeit der Veränderungssperre**

Aktuell liegen der Verwaltung Bauanträge vor, die den Planungszielen entgegenstehen. Die Bauanträge wurden zunächst zurückgestellt. Die Zurückstellung endet am 06.07.2017.

Im Planverfahren fand zuletzt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 05.08.2016 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan steht noch aus, ist jedoch in Vorbereitung. Somit kann das öffentliche Planungsverfahren noch nicht durch einen Satzungsbeschluss zeitnah abgeschlossen werden.

Daher ist zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

**3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes "Östliche Federburgsstraße – Nördlicher Teil". Zur räumlichen Abgrenzung siehe Lageplan vom 13.06.2016 (Anlage 2).

**Anlagen:**

Anlage 1: Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes "Östliche Federburgsstraße – Nördlicher Teil"

Anlage 2: Lageplan vom 13.06.2016