

Stuttgart, 07.01.2013

**Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 6730/20 /  
Am Stellwerk 1A (M 45) im Stadtbezirk Stuttgart-West  
gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	29.01.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	31.01.2013

**Beschlußantrag:**

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1A im Stadtbezirk Stuttgart-West (M 45) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. November 2012.

## **Begründung:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24. Januar 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Unter dem Birkenkopf – Westbahnhof IV im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 270)“ beschlossen. Neben der Sicherung der gewerblichen Flächen als Standort für kleinere und mittlere produzierende Gewerbebetriebe ist eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans, das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart (GRDrs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Sortiment im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans steht dabei im Widerspruch zu den planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Konzepts. Es wird das Ziel verfolgt, die festgelegten zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Stuttgart-West zu schützen und zu stärken und die verbrauchernahe Versorgung zu sichern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll vermieden werden, dass sich das Plangebiet als Einzelhandelsstandort weiter entwickelt. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanentwurfs „Unter dem Birkenkopf – Westbahnhof IV (Stgt 270)“ wird verwiesen (siehe Anlage 3).

Seit November 2011 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Drogeriemarkts auf dem Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1 A in Stuttgart-West vor (Lageplan zum Bauantrag siehe Anlage 4). Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich dieser Standort außerhalb der in 2008 abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Stuttgart-West. Eine Ansiedlung des Drogeriemarkts an der geplanten Stelle widerspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets.

Mit Entscheidung vom 21. März 2012 wurde daher der oben genannte Bauantrag für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 24. Februar 2013 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung voraussichtlich nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Unter dem Birkenkopf – Westbahnhof IV im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 270)“ eine Veränderungssperre notwendig.

## **Geltendes Planungsrecht**

Für das Gebiet gelten die Bebauungspläne Unter dem Birkenkopf - Westbahnhof - Teilbereich A, 1998/28, in Kraft getreten am 24. Dezember 1998; Unter dem Birkenkopf - Westbahnhof - Teilbereich B, 2001/6, in Kraft getreten am 26. Juli 2001 und Im Vogelsang - Westbahnhof, 1981/1, in Kraft getreten am 8. Januar 1981.

Es gilt der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 265.1) vom 4. Oktober 2012.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet größtenteils als Gewerbliche Baufläche, die Flächen im Norden des Geltungsbereichs als Öffentliche Grünfläche/Parkanlage

dargestellt. Die künftig vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf Einschränkungen der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet entsprechen der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Gebietstypenplan des Stadtteilentwicklungsprogramms stuft den Bereich in den Gebietstyp IV - Sicherung der Flächen für Arbeitsstätten - ein.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

#### **Beteiligte Stellen**

Keine

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Satzung über eine Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über eine Veränderungssperre
3. Bebauungsplan "Unter dem Birkenkopf Westbahnhof IV (Stgt 270) -  
Ziele und Zwecke der Planung (Auszug aus Aufstellungsbeschluss GRDRs 1417/2011)
4. Lageplan zum Bauantrag, Flurstück 6730/20

## **Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1A (M 45) im Stadtbezirk Stuttgart- West gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB**

### **§ 1**

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

### **§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 6730/20 im Stadtbezirk Stuttgart-West. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 08.11.2012 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 und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 (3) BauGB).

### **§ 5**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

