

Stuttgart, 26.10.2012

**Satzung über die Veränderungssperre Hafenbahnstraße / Augsburgener Straße
im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 113)**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	20.11.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.11.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Hafenbahnstraße / Augsburgener Straße im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 113) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. Oktober 2012 dargestellt.

Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss (GRDrs 1141/2011) für den Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Untertürkheim Süd (Un 108) wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um zum einen die Vergnügungsstättenkonzeption und zum anderen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart in verbindliches Recht umzusetzen. Um diese Planungsabsichten zu sichern, ist es erforderlich, Bauanträge, die den in der Vergnügungsstättenkonzeption wie auch im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart festgeschriebenen städtebaulichen Entwicklungszielen widersprechen, zurückzustellen oder Veränderungssperren zu beschließen.

Für die Flurstücke 258/1, 258/2, 268/3 und 268/9, Augsburgener Straße 528 und 530, wurde am 3. November 2011 ein Bauantrag für einen Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 87 Stellplätzen, Errichtung von 24 Stellplätzen für das bestehende Bürogebäude und Abbruch bestehender Gebäude eingereicht. Der geplante Lebensmittelmarkt überschreitet die Grenze der Großflächigkeit deutlich

und widerspricht mit seinem zentren-relevanten Sortiment an dieser Stelle dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart. Der Standort befindet sich außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche in nicht integrierter Lage.

Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans, für den der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats am 29. November 2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat und der am 1. Dezember 2011 im Amtsblatt veröffentlicht wurde. Damit waren die Voraussetzungen für eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB gegeben. Der Bauantrag wurde für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt. Die Zurückstellung endet am 13. Dezember 2012.

Gegen die Zurückstellung hat der Antragsteller mit Schreiben vom 29. Dezember 2011 Widerspruch erhoben. Der zugleich bei Gericht gestellte Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs wurde letztlich durch den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Beschluss vom 30. Juli 2012 zurückgewiesen. Der Widerspruch wurde danach zurückgenommen. Es ist damit zu rechnen, dass auch für die südlich angrenzenden Grundstücke entlang der Augsburgener Straße Bauanträge für Einzelhandelsnutzungen eingereicht werden.

Im weiteren Verfahren ist beabsichtigt, die Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption stadtbezirkswise zu bearbeiten und getrennt davon Regelungen zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandel für die Bereiche vorzunehmen. Für diesen Zweck wird das geltende Planungsrecht ergänzt oder neu geschaffen (§ 34 BauGB-Bereiche).

Deshalb wurde am 9. Oktober 2012 neben den Aufstellungsbeschlüssen für andere Bezirke auch ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 112) gefasst.

Zur Sicherung gewerblicher Flächen und zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandel wird das Bebauungsplanverfahren mit der Verfahrensnummer Un 108 weitergeführt. Für den Teilbereich Hafenbahnstraße / Augsburgener Straße soll die künftige bauliche Entwicklung den heutigen städtebaulichen Zielen entsprechend gesteuert werden. Die Fortführung des Bebauungsplans ist erforderlich, da der bisher für die Beurteilung von Bauvorhaben anzuwendende § 34 BauGB keine ausreichende Rechtsgrundlage bietet, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten.

Das Bebauungsplanverfahren kann bis zum 13. Dezember 2012 nicht zum Abschluss gebracht werden. Die Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erfordern, eine Veränderungssperre für den gesamten Teilbereich des künftigen Bebauungsplans zu beschließen, da mit weiteren, der Planung zuwiderlaufenden Bauvorhaben, im Plangebiet zu rechnen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Beteiligte Stellen

OB/82.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine.

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine.

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre vom 8. Oktober 2012
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Untertürkheim Süd (Un 108) vom 20. September 2011

**Satzung über die Veränderungssperre
Hafenbahnstraße / Augsburgener Straße (Un 113)
im Stadtbezirk Untertürkheim**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich zwischen Hafenbahnstraße und Augsburgener Straße im Stadtbezirk Untertürkheim. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. Oktober 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 dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 5

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