

Stuttgart, 20.01.2010

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für die Flurstücke 985/3, 1339/7, 1339/8, 1547/5 Robert-Koch-Straße 85 im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 255) gemäß § 17 (1) BauGB**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	23.02.2010
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.02.2010

**Beschlußantrag:**

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für die Flurstücke 985/3, 1339/7, 1339/8, 1547/5 Robert-Koch-Straße 85 im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 255) wird als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 19. Juni 2008 beschlossene und am 27. Juni 2008 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für die Flurstücke 985/3, 1339/7, 1339/8, 1547/5 Robert-Koch-Straße 85 im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 255). Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 11. Januar 2010 im Maßstab 1:2500 (Anlage 2) mit dem Satzungstext (Anlage 1) dargestellt.

**Begründung:**

Bebauungsplanverfahren Liebknecht-/Robert-Koch-Straße (Vai 253)

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. Februar 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Liebknecht-/ Robert-Koch-Straße (Vai 253) beschlossen (siehe Anlage 3, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung). Neben der Neuordnung der Verkehrsflächen ist es erforderlich, die zulässigen Nutzungen neu zu regeln. Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1971/70 und 1994/19 mit ihren Gebietsfestsetzungen Misch- und Gewerbegebiet ermöglichen die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, sofern sie nicht die Merkmale der Großflächigkeit i.S.d. §11 (3) BauNVO aufweisen.

In dem neuen Bebauungsplan Liebknecht-/ Robert-Koch-Straße (Vai 253) sollen

nun jegliche Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, ausgenommen hiervon sind gemäß dem Aufstellungsbeschluss Betriebe mit den Hauptsortimenten „Kfz-Handel“ sowie „Bau- und „Gartenbedarf“. Im weiteren Verfahren soll überprüft werden, inwieweit weitere Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Stuttgarter Liste“ zugelassen werden können. Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart können somit die zentralen Versorgungsbereiche in Vaihingen, Rohr und Dürtlewang in ihrer Funktion geschützt werden.

### Bauvoranfrage

Am 1. Februar 2008 wurde von der Firma LIDL eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 30 Stellplätzen auf den Flurstücken 985/3 (Stadtteil Rohr), 1339/7, 13339/8 und 1547/5 (Stadtteil Vaihingen) im Bereich Robert-Koch-Straße 85 gestellt. Das Vorhaben widerspricht dem vom Gemeinderat beschlossenen Konzept „Versorgungszentren und großflächiger Einzelhandel“. Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans „Liebknecht-/Robert-Koch-Straße“ (Vai 253) ist es u. a. die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet zu vermeiden.

Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückzustellen, lagen mit dem am 28. Februar 2008 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan vor. Mit Entscheidung vom 2. April 2008 wurde die oben genannte Bauvoranfrage für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 28. April 2009 zurückgestellt. Die Bauvoranfrage wurde am 8. April 2009 auf Grundlage der beschlossenen Veränderungssperre abgewiesen.

Am 31. August 2009 wurde ein Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid eingelegt. Am 30. November 2009 wurden die Akten zur Prüfung dem Regierungspräsidium vorgelegt.

### Veränderungssperre

Um die städtebaulichen Ziele sicherstellen zu können, trat zur Sicherung der Planung am 27. Juni 2008 eine Veränderungssperre für den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes gem. §§ 14 und 16 in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 (1) BauGB. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird. Auf diese Zweijahresfrist ist der seit der ersten Zurückstellung der vorliegenden Bauvoranfragen gem. § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Geltungsdauer der Satzung endet für den Bereich somit am 1. April 2010.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird das Bebauungsplanverfahren noch nicht zum Abschluss gebracht werden können. Die Notwendigkeit der Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erfordern eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gem. § 17 (1) BauGB.

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3) haben sich nicht geändert und bestehen somit weiterhin. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

und der Behörden nach § 3(1) und § 4 (1) BauGB wurden im Frühjahr 2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB wurde im November 2009 durchgeführt. Der nächste Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss mit anschließender öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Beteiligte Stellen**

OB/82

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
2. Lageplan zur Verlängerung der Veränderungssperre vom 11. Januar 2010
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Liebknecht-/Robert-Koch-Straße (Vai 253)

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für die Flurstücke 985/3, 1339/7, 1339/8, 1547/5 Robert-Koch-Straße 85 im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 255)**

**§1**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre. Diese wird um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit dem Ablauf der Veränderungssperre.

**§2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 985/3, 1339/7, 1339/8, 1547/5 Robert-Koch-Straße 85 im Stadtbezirk Vaihingen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1: 2500 vom 11. Januar 2010 dargestellt.

**§3**

Im räumlichen Bereich 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 bauliche Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

**§4**

Vorhaben, die vor 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 (3) BauGB).