

Stuttgart, 26.09.2012

**Satzung über die Veränderungssperre für die Flurstücke 6558/4 und 7617/2,  
Schmidener Straße 222 und 226 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 302)**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	09.10.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	11.10.2012

**Beschlußantrag:**

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1 BauGB und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für die Flurstücke 6558/4 und 7617/2, Schmidener Straße 222 und 226 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 302) beschlossen. Der Satzungstext ist in Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 6. September 2012.

**Begründung:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 11. Oktober 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 291) beschlossen. Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart (GRDrs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans, bestehend aus den Teilbereichen 1 bis 5, steht dabei im Widerspruch zu den planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Konzepts. Es wird das Ziel verfolgt, die festgelegten zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbereich Bad Cannstatt zu schützen und zu stärken und die verbrauchernahe Versorgung zu sichern.

Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel verbunden, die planerischen Inhalte des gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeptes (GRDrs 670/2011) umzusetzen. Dieses sieht in den Geltungsbereichen des Bebauungsplans keine Zulässigkeit zugunsten von Vergnügungsstätten vor. Das geltende Planrecht reicht nicht aus, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten,

Bordellen und bordellähnlichen Betrieben und Wettbüros im Sinne einer geregelten städtebaulichen Entwicklung zu steuern.

Seit Juni 2011 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit etwa 840 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Teilbereich 5 des Bebauungsplanentwurfs (Ca 291) auf den Flurstücken 6558/4 und 7617/2 vor. Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich dieser Standort außerhalb der in 2008 abgegrenzten Zentren in Bad Cannstatt und außerhalb des Entwicklungsbereichs ehem. Obere Ziegelei (nördlich der Schmidener Straße). Aufgrund des bereits bestehenden großflächigen Lebensmittelmarkts und eines weiteren geplanten großflächigen Lebensmittelmarkts im Entwicklungsbereich ehem. Obere Ziegelei würde der beantragte nicht integrierte Nahversorgungsmarkt zu einer Ansammlung von drei Lebensmittelmärkten an der Ausfahrt zu Fellbach in relativ peripherer Stadtlage führen. Die Ausprägung eines solchen Dreier-Standortes widerspricht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart, da dies nicht zur Verbesserung der (fußläufigen) Nahversorgung beiträgt und das festgelegte Ziel einer flächendeckenden Nahversorgungsstruktur im Bereich Lebensmittel konterkariert. Darüber hinaus sollen im Teilbereich 5 des Bebauungsplanentwurfs (Ca 291) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, um Handwerk und produzierendes Gewerbe, Büronutzung, Verwaltung, Dienstleistung und Wohnen zu ermöglichen. Eine Ansiedlung des Nahversorgungsmarktes an der geplanten Stelle widerspricht daher auch insoweit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets.

Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückzustellen, lagen mit dem am 20. Oktober 2011 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan vor. Mit Entscheidung vom 28. Oktober 2011 wurde der oben genannte Bauantrag für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 28. Oktober 2012 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 Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 291) eine Veränderungssperre notwendig.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

#### **Beteiligte Stellen**

OB/82

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine.

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine.

Matthias Hahn  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Satzung Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre vom 6. September 2012 (Verkleinerung)
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplanes (Ca 291) vom 22. September 2011
4. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans (Ca 291) (Verkleinerung)

**Satzung über die Veränderungssperre  
für die Flurstücke 6558/4 und 7617/2, Schmidener Straße 222 und 226  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 302)**

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

**§ 1**

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

**§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 6558/4 und 7617/2 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 6. September 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 Abs. 3 BauGB).

**§ 5**

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