

Stuttgart, 07.02.2011

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 BauGB für das Flurstück 5760/4, Hofener Straße 128 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 290)**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	22.02.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.02.2011

**Beschlußantrag:**

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Flurstück 5760/4, Hofener Straße 128 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt um ein Jahr wird gemäß § 17 (1) BauGB zur Satzung beschlossen.

Maßgebend ist die am 25. Dezember 2009 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für das Flst. 5760/4 Hofener Straße 128 (Ca 290). Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 1. Februar 2011 Maßstab 1 : 1 000 mit Satzungstext (Anlage 2) dargestellt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17. März 2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Hofener Straße/Oppelner Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 289) beschlossen. Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die Entwicklung des Industriegebiets als Gewerbestandort einerseits nachhaltig zu stärken und andererseits die ausgewiesenen bestehenden und geplanten zentralen Versorgungsbereiche in Bad Cannstatt und Münster zur Nahversorgung deren Bevölkerung zu stärken und zu sichern (siehe Anlage 3; Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung; GRDrs 192/2009).

In der Vergangenheit wurde – auf der Grundlage der Stuttgarter Ortsbausatzung (Baustaffel-Regelung) – auf dem angrenzenden Flurstück 5760, Hofener Straße

126 ein Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters genehmigt. Seit Ende des Jahres 2008 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Drogeriemarktes mit 624 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für das Flurstück 5760/4, Hofener Straße 128 vor. Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Stuttgart liegt dieser Standort deutlich außerhalb der in 2008 abgegrenzten Zentren in Bad Cannstatt. Durch Zulassen dieses Drogeriemarktes würde eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entstehen, die sich negativ nicht nur auf die bestehenden und geplanten zentralen Versorgungsbereiche in Bad Cannstatt, sondern auch auf den Versorgungskern von Münster auswirken würde.

Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückzustellen, lagen mit dem am 9. April 2009 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan vor. Mit Entscheidung vom 14. April 2009 wurde der oben genannte Bauantrag für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 19. März 2009 zurückgestellt. Der Bauantrag wurde am 15. Januar 2010 abgewiesen, eine Klage dagegen ist anhängig.

Um die städtebauliche Planung zu sichern, wurde eine Veränderungssperre beschlossen (Gemeinderatsdrucksache Nr. 1165/2009). Die Gültigkeit der Veränderungssperre beträgt 2 Jahre. Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Geltungsdauer noch nicht abgeschlossen werden kann, ist ein Beschluss über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für ein Jahr gem. § 17 BauGB herbeizuführen, um die Planung weiterhin zu sichern.

Das Bebauungsplanverfahren ist zurzeit, nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, in der Phase der Bearbeitung der Vorlage für den Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung soll noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Der auszulegende Bebauungsplanentwurf soll für das Baugrundstück die beantragte Nutzung ausschließen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

#### **Beteiligte Stellen**

Keine

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

## **Anlagen**

Anlage 1: Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre  
für das Flst. 5760/4, Hofener Straße 128, Stuttgart-Bad Cannstatt  
Anlage 2: Lageplan zur Veränderungssperre vom 1. Februar 2011  
Anlage 3: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplanes (Ca  
289)  
vom 2. März 2009

## **Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Flurstück 5760/4, Hofener Straße 128 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 290)**

Auf Grund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

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

### **§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 5760/4, Hofener Straße 128 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1 : 1 000 vom 1. Februar 2011 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 (3) BauGB).