

Stuttgart, 06.12.2013

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich Borsigstraße/Mausierstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Feuerbach (Feu 258) gemäß § 14 (1), § 16 (1) und § 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	21.01.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	23.01.2014

**Beschlußantrag:**

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich Borsigstraße/Mausierstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Feuerbach (Feu 258) um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB wird als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 16. Februar 2012 beschlossene und am 24. Februar 2012 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Borsigstraße/Mausierstraße. Der Satzungstext ist in Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 25. November 2013 dargestellt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung vom 22. Februar 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerbach-Ost/Regelung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten u. a. im Stadtbezirk Stuttgart-Feuerbach (Feu 257) beschlossen. Ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplans ist die Sicherung der gewerblich genutzten Flächen für Arbeitsstätten und Produktion sowie die zentralen Versorgungsbereiche in Feuerbach zu schützen und zu stärken. Es soll daher verhindert werden, dass sich das Plangebiet als Einzelhandelsstandort, insbesondere mit zentrenrelevantem Warenangebot weiter entwickelt.

Am 27. März 2012 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik eine neue städtische Vergnügungsstättenkonzeption als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Zur Sicherung der dargelegten Ziele und zur Umsetzung der städtischen Vergnügungsstättenkonzeption, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Zulässigkeit vorsieht, sollen in dem sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Vergnügungsstätten jeglicher Art sowie auch Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Mit Entscheidung vom 18. September 2013 wurde für das Gebäude Mauserstraße 23 ein Bauantrag zur Nutzungsänderung im Unter- und Obergeschoss von Lager in Verkaufsräume für zentrenrelevante Sortimente abgewiesen. Gegen diesen Bescheid hat der Antragsteller Widerspruch eingelegt. Das Verfahren ist beim Regierungspräsidium Stuttgart anhängig. Außerdem werden immer wieder Anfragen für Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten gestellt.

Bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 24. Februar 2014 wird das Bebauungsplanverfahren noch nicht zum Abschluss gebracht werden können. Aufgrund dessen ist zur Sicherung der Planung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Der nächste Verfahrensschritt im Bebauungsplanverfahren ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und anschließend erfolgt der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Feuerbach Ost/Regelung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten u. a.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Beteiligte Stellen**

keine

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 25. November 2013
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 27. September 2010

**Satzung**  
**über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre**  
**für den Bereich Borsigstraße/Mausierstraße im Stadtbezirk**  
**Stuttgart-Feuerbach (Feu 258)**  
**gemäß §§ 14 (1), 16 (1) und § 17 (1) BauGB**

**§ 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 dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 25. November 2013 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).