

Stuttgart, 28.06.2012

**Satzung über eine Veränderungssperre  
für die Flurstücke 3448, 3494/1, 3496/1, 3496/2, 3496/3,  
3496/4, 3497/1, 3497/3, 3497/5, 3497/6, 3498, 3499, 3500,  
3500/1, 3500/2, 3501/3, 3501/4, 3490  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 298/1)**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	24.07.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2012

**Beschlußantrag:**

Auf Grund der §§ 14 (1) BauGB und 16 (1) BauGB wird die Satzung über eine Veränderungssperre für die Flurstücke 3448, 3494/1, 3496/1, 3496/2, 3496/3, 3496/4, 3497/1, 3497/3, 3497/5, 3497/6, 3498, 3499, 3500, 3500/1, 3500/2, 3501/3, 3501/4, 3490 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 298/1) beschlossen. Der Satzungstext ist in Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 5. Juni 2012 in der Anlage 2 dargestellt.

**Begründung:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. Juli 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Deckerstraße / Gasteiner Straße im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 298) beschlossen. Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, das fortgeschriebene „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (GRDrs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Deckerstraße / Gasteiner Straße (Ca 298) steht dabei im Widerspruch zu den planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Konzepts.

Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel verbunden, die planerischen Inhalte des in Aufstellung befindlichen gesamtstädtischen Vergnügungstättenkonzeptes umzusetzen. Dieses sieht hier keine Zulässigkeit von

Vergnügungsstätten vor. Das geltende Planrecht reicht nicht aus, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Sinne einer geregelten städtebaulichen Entwicklung zu steuern. Nicht zuletzt sollen Bordelle und bordellähnliche Betriebe und Wettbüros aufgrund der benachbarten Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

In der Vergangenheit wurde 1997 auf der Grundlage von § 34 (1) BauGB der bestehende Lebensmitteldiscounter, Flst. 3490 genehmigt. Seit Juni 2011 liegt ein Bauantrag auf dem gleichen Flurstück zur Errichtung eines Drogeriemarktes mit etwa 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche 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 beiden bestehenden zentralen Versorgungsbereiche in Bad Cannstatt, B-Zentrum Altstadt (inkl. Cannstatter Carré) und E-Zentrum Wildunger Straße, sondern auch auf die beiden zentralen Versorgungsbereiche in Untertürkheim, D-Zentrum Untertürkheim und E-Zentrum Mäulen-/Biklenstraße, auswirken würde. Üblicherweise werden durch einen Drogeriemarkt mit etwa 650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je nach Anbieter etwa dreimal so viele Einwohner wie durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter versorgt. Eine Ansiedlung des Drogeriemarktes an dieser Stelle widerspricht den planerischen Zielen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Landeshauptstadt Stuttgart.

Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB zurückzustellen, lagen mit dem am 28. Juli 2011 bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan vor. Mit Entscheidung vom 15. September 2011 wurde der oben genannte Bauantrag für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 15. September 2012 zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung voraussichtlich nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Deckerstraße / Gasteiner Straße (Ca 298) eine Veränderungssperre notwendig.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

#### **Beteiligte Stellen**

OB/82

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine.

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine.

## Anlagen

1. Satzung Veränderungssperre □ 2. Lageplan zur Veränderungssperre (Verkleinerung) vom 5. Juni 2012 □ 3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplanes (Ca 298) □ vom 22. Juni 2011

**Satzung über eine Veränderungssperre für die Flurstücke  
3448, 3494/1, 3496/1, 3496/2, 3496/3, 3496/4, 3497/1, 3497/3,  
3497/5, 3497/6, 3498, 3499, 3500, 3500/1, 3500/2, 3501/3, 3501/4, 3490  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 298/1)**

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.

### § 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 3448, 3494/1, 3496/1, 3496/2, 3496/3, 3496/4, 3497/1, 3497/3, 3497/5, 3497/6, 3498, 3499, 3500, 3500/1, 3500/2, 3501/3, 3501/4, 3490 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 5. Juni 2012 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 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).

### § 5

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