

Stuttgart, 10.12.2013

**Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Flurstück 6730/20 /
Am Stellwerk 1A
im Stadtbezirk Stuttgart-West (M 45) gemäß § 14 (1), § 16 (1) und 17 (1) BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	21.01.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	23.01.2014

Beschlußantrag:

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1A im Stadtbezirk Stuttgart-West (M 45) um ein Jahr gemäß § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB wird beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 31. Januar 2013 beschlossene und am 8. Februar 2013 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1A (M45) im Stadtbezirk Stuttgart-West.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 20. August 2013.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24. Januar 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Unter dem Birkenkopf – Westbahnhof IV im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 270)“ beschlossen. Neben der Sicherung der gewerblichen Flächen als Standort für kleinere und mittlere produzierende Gewerbebetriebe ist eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans, das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart (GRDrs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Sortiment im Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans steht dabei im Widerspruch zu den planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Konzepts. Es wird das Ziel verfolgt, die festgelegten zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Stuttgart-West zu schützen und zu stärken und die verbrauchernahe Versorgung zu sichern. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll vermieden werden, dass sich das Plangebiet als Einzelhandelsstandort weiter entwickelt. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanentwurfs „Unter dem Birkenkopf – Westbahnhof IV (Stgt 270)“ wird verwiesen (siehe Anlage 3).

Seit November 2011 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Drogeriemarkts auf dem Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1 A in Stuttgart-West vor (Lageplan zum Bauantrag siehe Anlage 4). Laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich dieser Standort außerhalb der in 2008 abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Stuttgart-West. Eine Ansiedlung des Drogeriemarktes an der geplanten Stelle widerspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets.

Mit Entscheidung vom 21. März 2012 wurde daher der oben genannte Bauantrag für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 24. Februar 2013 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

Da der Bebauungsplan bei Ablauf der Frist der Zurückstellung noch nicht rechtsverbindlich war, hat der Gemeinderat zur Sicherung der Planung am 7. Februar 2013 eine Veränderungssperre als Satzung gemäß § 14 und § 16 BauGB beschlossen. Diese trat am 8. Februar 2013 in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 Abs.1 BauGB und beträgt zwei Jahre. Auf die Zweijahresfrist wird der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum angerechnet, so dass die Veränderungssperre für den Bauantrag auf Flurstück 6730/20 am 24. Februar 2014 außer Kraft tritt, wenn sie nicht verlängert wird.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird das Bebauungsplanverfahren noch nicht zum Abschluss gebracht werden können.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB wurde durchgeführt. Als nächster Schritt ist die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Die Notwendigkeit der Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erfordern

eine Verlängerung der am 8. Februar 2013 in Kraft getretenen Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs.1 BauGB. Der Geltungsbereich bleibt unverändert. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (siehe Anlage 3) bestehen weiterhin.

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 Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 20.08.2013
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung Bebauungsplan Unter dem Birkenkopf - Westbahnhof IV im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 270)
4. Lageplan zum Bauantrag, Flst. 6730/20

Satzung
über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
für das Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1A im Stadtbezirk Stuttgart-West (M
45)
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 der Veränderungssperre ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 20.08.2013 dargestellt. Er umfasst das Flurstück 6730/20 / Am Stellwerk 1A im Stadtbezirk Stuttgart-West.

§ 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 anzeigespflichtig 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).

