

Stuttgart, 07.02.2019

**Bebauungsplan Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Mühlhausen Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	26.02.2019 26.02.2019 19.03.2019

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der voraussichtliche Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Anlage Allgemeine Ziele und Zwecke dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 21. Januar 2019.

**Begründung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89) ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (GRDrs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche. Deshalb soll vermieden werden, dass sich im Plangebiet weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln bzw. vergrößern, was zu negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Neugereut (D-Zentrum) und Freiberg (E-Zentren) sowie für die Ortsmitte Mühlhausen und Mönchfeld führt.

Der bestehende großflächige Verbrauchermarkt (Einkaufszentrum) auf dem Grundstück Aldinger Straße 70 in Stuttgart-Mühlhausen wurde im Jahr 1999 auf Grundlage des sich damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Aldinger Straße (2000/002) in einem Sondergebiet in seiner jetzigen Größe genehmigt. Die Baugenehmigung wurde gemäß § 33 BauGB schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erteilt, da der Bauherr und Betreiber des Verbrauchermarktes die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans anerkannte. Im Bebauungsplanverfahren wurden die konkreten Bauabsichten des Betreibers berücksichtigt.

2012 hat der Betreiber des Verbrauchermarkts eine Bauvoranfrage über die Zulässigkeit einer Nutzungsänderung eingereicht mit dem Ziel, einen Getränkemarkt mit ca. 790 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss des angrenzenden in einem Gewerbegebiet liegenden Parkhauses einzurichten.

Eine Ansiedlung eines Getränkemarkts an dieser Stelle widerspricht den planerischen Zielen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Landeshauptstadt Stuttgart und den Zielsetzungen des Bebauungsplans Aldinger Straße (2000/002), der Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässt.

Die Bauvoranfrage wurde deshalb im Hinblick auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept negativ beschieden.

Der Betreiber des Verbrauchermarkts hat gegen den negativen Bauvorbescheid Klage eingereicht, wobei er insbesondere die Gültigkeit des Bebauungsplans 2000/002, der Grundlage seiner Bebauung ist, angreift. Das Verwaltungsgericht (VG) Stuttgart hat in erster Instanz die Rechtsauffassung der Landeshauptstadt Stuttgart bestätigt. Im Rahmen der vom Betreiber beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg eingelegten Berufung hat die Stadt unter anderem vorgetragen, dass der Betreiber auf Grund seiner im Baugenehmigungsverfahren abgegebenen Anerkennung der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht die Wirksamkeit des Bebauungsplans 2000/002 in Frage stellen könne. Der VGH Baden-Württemberg ist insoweit der Rechtsauffassung der Stadt gefolgt und hat daher das Urteil des VG Stuttgart bestätigt, aber signalisiert, dass er den Bebauungsplan 2000/002 für unwirksam halte, da es für die in diesem Bebauungsplan enthaltene Festsetzung „Zulässig sind nur Anlagen, die das Wohnen nordwestlich der Aldinger Straße (L 1100) nicht wesentlich stören“ an einer Rechtsgrundlage fehle. Gegen das Urteil hat der Betreiber beim Bundesverwaltungsgericht Revision eingelegt. Da das Bundesverwaltungsgericht die Rechtsauffassung des VGH Baden-Württemberg dort im Hinblick auf die Anerkennung der Festsetzungen des Bebauungsplans 2000/002 nicht geteilt hat, wurde die Rechtssache an den VGH Baden-Württemberg zur abschließenden Entscheidung zurückverwiesen. Das Verfahren ist derzeit noch beim VGH Baden-Württemberg anhängig. Da es denkbar ist, dass der Bebauungsplan 2000/002 inzident für unwirksam erklärt wird und infolgedessen die Stadt Stuttgart verpflichtet wird, die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89) sollen die Ziele des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Stuttgart in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden. Dies dient neben der Entwicklung gewerblicher Flächen auch dem Schutz und der Stärkung existierender Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Mühlhausen.

Für Mühlhausen wird in 2019 unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Strukturplan erarbeitet. Der Bereich südlich der Aldinger Straße wird in diesem Zusammenhang weitergehend betrachtet.

Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht kurzfristig zum Abschluss gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet Aldinger Straße (Mühl 89) eine Veränderungssperre für das Grundstück Aldinger Straße 70, Flurstück 1050/1 in Stuttgart-Mühlhausen notwendig.

Auf dem Flurstück 1050/1 befindet sich neben dem Verbrauchermarkt auch das Parkhaus des Verbrauchermarktes.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 21. Januar 2019
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21. Januar 2019

