

Stuttgart, 28.09.2011

**Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stuttgart-Bad Cannstatt, Lerchenheide (Ca 297)**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	11.10.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.10.2011

**Beschlußantrag:**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird die Klarstellungssatzung für den Bereich der Gebäude Rommelshäuser Straße 40, 42, 44, 46, 48, 50 sowie Lerchenheide 2 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 9. September 2011 (Anlage 1) dargestellt. Der Satzungstext ist in Anlage 2 ersichtlich.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat ein Bauvorhaben im Außenbereich, Umbau / Ausbau der Unterkunftshütte zu einem Wohngebäude auf dem Grundstück Lerchenheide 2, Flst. 4588 in Stuttgart-Bad Cannstatt nach § 34 BauGB beurteilt.

Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde am 26. Juli 2011 mit einem mündlichen Bericht über das weitere Vorgehen informiert. Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt wurde am 21. September 2011 beteiligt.

Für die Bebauung Gewann Kreutelstein, direkt angrenzend an die Rommelshäuser Straße besteht keine eindeutige Abgrenzung gegenüber dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem Außenbereich.

Die bestehenden Gebäude an diesem Ortsrand fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein und runden das Gebiet Memberg ab. Um die Bebauung Gewann Kreutelstein vor weiteren Baumaßnahmen zu schützen und für die Zukunft Zweifel auszuräumen, soll die Innenbereichsqualität durch die Satzung normativ entschieden werden. Sie orientiert sich an den bereits bestehenden Gebäuden, da

die Grundstücke im Außenbereich durch die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung sehr groß sind und der Abgrenzung nicht dienen können.

Es ist notwendig, eindeutig zu regeln, welche Bereiche nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zu beurteilen sind. Änderungen des aktuellen Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich. Mit den maßvollen Regelungen der Klarstellungssatzung soll die gewünschte städtebauliche Zielsetzung an der Rommelshauser Straße gewährleistet werden. Hiermit soll auch der stadtklimatischen Bedeutung des Gebiets Lerchenheide – Kreutelstein Rechnung getragen werden. Da die Satzung nur die tatsächlich vorhandene Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich festsetzt, besitzt sie klarstellende Bedeutung. Sie führt für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Beteiligte Stellen**

keine

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Klarstellungssatzung vom 9. September 2011
2. Begründung der Klarstellungssatzung

**Klarstellungssatzung  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
Stuttgart-Bad Cannstatt, Lerchenheide (Ca 297)**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Gebäude Rommelshäuser Straße 40, 42, 44, 46, 48, 50 sowie Lerchenheide 2.

Dieser Bereich wird zur Abgrenzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Maßgebend ist der Lageplan vom 9. September 2011.

**§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach § 24 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung**

Für die Bebauung Gewann Kreutelstein, direkt angrenzend an die Rommelshauser Straße besteht keine eindeutige Abgrenzung gegenüber dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem Außenbereich.

Die bestehenden Gebäude an diesem Ortsrand fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein und runden das Gebiet Memberg ab.

Die Klarstellungssatzung ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelbar und bezieht sich nur auf die dort bestehenden Gebäude.

Es ist notwendig, eindeutig zu regeln, welche Bereiche nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – zu beurteilen sind. Änderungen des aktuellen Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich. Mit den maßvollen Regelungen der Klarstellungssatzung soll die gewünschte städtebauliche Zielsetzung an der Rommelshauser Straße gewährleistet werden.

### Planunterlagen

Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1 : 500 mit Abgrenzungseintrag des Geltungsbereichs vom 9. September 2011.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 9. September 2011

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor