

Stuttgart, 12.11.2013

**Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 1782/1 / In den Entenäckern 2 im Stadtbezirk
Stuttgart-Plieningen
(Plie 86) gem. §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	03.12.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.12.2013

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 BauGB und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 1782/1 / In den Entenäckern 2 im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen beschlossen. Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 24. Juni 2013 dargestellt.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 23. April 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Entenäcker II (Plie 85) beschlossen. Städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Zielsetzungen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (GRDRs 222/2008) und der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs. 670/2011) planungsrechtlich zu sichern. Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb der für den Stadtbezirk Plieningen definierten zentralen Versorgungsbereiche. Neben der Sicherung der gewerblichen Flächen besteht entsprechend das stadtentwicklungspolitische Ziel, die existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiche in Plieningen zu schützen und zu stärken. Es soll daher vermieden werden, das Plangebiet als Einzelhandelsstandort insbesondere für zentrenrelevanten Einzelhandel weiter als bisher zu entwickeln. Im Übrigen wird auf die Anlage 3 „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ zum Bebauungsplan „Entenäcker II“ (Plie 85) verwiesen. Im Januar 2013 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 1.078 m² Verkaufsfläche sowie einer Geschossfläche von über 2.000 m² im Plangebiet eingereicht. Das Vorhaben war wegen seiner Großflächigkeit und seinen entsprechenden Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig, da großflächiger Einzelhandel nur in einem Kerngebiet (MK) bzw. einem entsprechenden Sondergebiet zulässig ist. Der Bauantrag wurde vom Baurechtsamt am 7. März 2013 abgewiesen. Ein Widerspruch gegen die Abweisung wurde fristgerecht am 15. April 2013 erhoben. Die Begründung zum Widerspruch steht noch aus. Seit Februar 2013 liegt zudem ein zweiter Bauantrag für einen Lebensmittelmarkt mit reduzierter Verkaufsfläche (799,97 m²) vor, der nach geltendem Recht zulässig ist. Das Vorhaben auf dem Grundstück Flst. Nr. 1782/1 widerspricht den städtebaulichen Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Entenäcker II“, der für diesen Bereich keine weitere Entwicklung als Einzelhandelsstandort vorsieht.

Die Voraussetzungen für die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB lagen mit dem am 2. Mai 2013 öffentlich bekannt gemachten Aufstellungsbeschluss zum oben genannten Bebauungsplan vor. Unter Anrechnung von 3 Monaten ab der vollständigen Vorlage der Bauantragsunterlagen erfolgte die Zurückstellung des oben genannten Bauantrags für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 15. Mai 2014. Da der Bebauungsplan bis zum Ablauf der Zurückstellung des Vorhabens „In den Entenäckern 2“ voraussichtlich nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplans „Entenäcker II“ (Plie 85) eine Veränderungssperre notwendig. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 1782/1

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beteiligte Stellen

OB/82

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre (Plie 86)
2. Lageplan zur Veränderungssperre (Plie 86) vom 24. Juni 2013, Verkleinerung
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 29. Januar 2013 mit Checkliste Umweltprüfung zum Bebauungsplan Entenäcker II (Plie 85)
4. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss Entenäcker II (Plie 85)
5. Zentraler Versorgungsbereich Plieningen (D-Zentrum)

Satzung

über die Veränderungssperre Flurstück 1782/1 / In den Entenäckern 2 im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen (Plie 86) gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 1782/1 im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 24. Juni 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor 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.