

öffentlich

den 21.11.2019

**I. Vorlage an**

Technischer Ausschuss	am 05.12.2019	Vorberatung
Gemeinderat	am 17.12.2019	Beschlussfassung

**Betreff:    Bebauungsplan "STUTTGARTER-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE",  
Planbereich 2.1  
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB -**

**Anlagen:    Abgrenzungsplan**

**II. Beschlussantrag:**

Zur Sicherung der Planung für das in der Anlage aufgeführte Bebauungsplangebiet wird eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt beschlossen.

**§ 1**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 4902, 4902/2, 4905/2, 4906/1, 4906/2, 4908, 4908/1, 4908/2, 4908/3, 4908/4, 4910, 4910/1, 4910/2, 4910/7, 4910/8, 4910/9, 4910/10, 4910/11, 4911/1, 4917, 4918, 4922, 4923, 4927, 4930, 4931/2, 4932, 4933/1, 4933/4, 4933/5, 4933/6, 4933/7 (Wilhelmstraße), 4933/8, 4934, 4934/1, 4935, 4935/3, 4936, 4936/1, 4936/2, 4937, 4937/1, 4937/2, 4941, 4942/1, 4943 und 4943/3 sowie Teile des Flurstücks 5013/4 (Wilhelmstraße).

Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 06.12.2018.

**§ 2**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

**§ 3**

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.

**§ 4**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 Baugesetzbuch (BauGB).

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

### III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat am 18.12.2018 beschlossen für das Gebiet "STUTTGARTER-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE" einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch einen Bebauungsplan soll zum einen die vom Gemeinderat am 26.06.2012 beschlossene Vergnügungsstättenkonzeption (GR 40/2012) umgesetzt werden, zum anderen soll die Abwertung des Gebiets, aufgrund der Verdrängungswirkung und der städtebaulichen Störpotenziale, verhindert werden.

Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Entscheidung über die Genehmigung auf Errichtung eines Wettbüros im Gebäude Stuttgarter Straße 86 entsprechend § 15 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr zurückgestellt. Die Frist für die Zurückstellung des Baugesuchs endet jedoch spätestens nach einem Jahr und läuft somit am 09.01.2020 aus.

Damit die beabsichtigte Steuerung von Vergnügungsstätten planerisch umgesetzt und nicht zwischenzeitlich unterlaufen werden kann, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Ergänzend dazu wird auf weiteren im Geltungsbereich befindlichen Flächen eine städtebauliche Neuentwicklung angestrebt, welche durch Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich abzusichern ist. Da die städtebaulichen Planungen noch nicht abgeschlossen sind bedarf es einer Veränderungssperre.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall gemäß § 14, Abs. 2 (BauGB) Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden können, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Das heißt, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB), die dem Sicherungszweck der Veränderungssperre nicht entgegen laufen, können trotz erlassener Veränderungssperre im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre läuft automatisch nach zwei Jahren ab.

Die Veränderungssperre tritt auch außer Kraft, sobald das Bebauungsplanverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Veränderungssperre wird gemäß § 16, Abs. 1 (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Kölz  
Bürgermeister