

Stuttgart, 08.02.2011

**Satzung über eine Veränderungssperre für das
Flurstück 6730/10 Rotenwaldstraße 132, Stuttgart-West (M 42)**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	22.02.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.02.2011

Beschlußantrag:

Auf Grund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 6730/10 (Rotenwaldstraße 132) im Stadtbezirk Stuttgart-West (M 42) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 25.01.2011 im Maßstab 1:1 500 dargestellt (Anlage 2).

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 26.01.2010 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Rotenwaldstraße/Westbahnhof im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 251) gefasst (GRDrs 1443/2009), um an diesem Gewerbestandort den eigentlichen Bestimmungszweck zu sichern und um einer Niveauabsenkung des Gebiets, dem so genannten „trading-down-Effekt“, entgegenzuwirken (Allgemeine Ziele und Zwecke – Anlage 4).

Ziel des Bebauungsplans ist es, die heute vorhandenen Nutzungen, insbesondere für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungen und zum Teil für Einzelhandelsbetriebe und produzierendes Gewerbe zu erhalten. Hierfür ist es erforderlich, die städtebaulich unerwünschten Nutzungen Spielhallen und Bordelle, welche nach der BauNVO als Gewerbebetriebe einzustufen sind, vollständig auszuschließen.

Im Planungsgebiet des Bebauungsplans Stgt 251 wurde bereits am 28.09.2010 eine Veränderungssperre für das Flurstück 6730/14 (Rotenwaldstraße 152) erlassen, da auch hier die Umnutzung in Spielhallen beantragt war.

Bauantrag / Zurückstellung / Veränderungssperre

Für das Flurstück 6730/10 (Rotenwaldstraße 132), Stuttgart-West, wurde eine Nutzungsänderung von Büroflächen in Spielotheken, Herstellung von Stellplätzen (Übersichtskarte Anlage 3) beantragt.

Das Vorhaben ist nach dem geltenden Planungsrecht ausnahmsweise zulässig. Auf Grund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Rotenwaldstraße/Westbahnhof im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 251) und dessen getroffenen städtebaulichen Entwicklungsvorgaben (Allgemeine Ziele und Zwecke – Anlage 4) wurde die Entscheidung über den Bauantrag auf Antrag der Gemeinde (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt, weil zu befürchten ist, dass durch die Ausführung der geplanten Vorhaben die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Unter Anrechnung des von der Rechtsprechung anerkannten Bearbeitungszeitraums von 3 Monaten erfolgte die Zurückstellung für den Bauantrag Rotenwaldstraße 132 bis zum 04.05.2011. Gegen die Zurückstellung wurde Widerspruch eingelegt.

Da der Bebauungsplan bei Ablauf der Frist der Zurückstellung des Bauantrages noch nicht rechtsverbindlich sein wird, ist für die Sicherung der Planung der Beschluss einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt; als nächster Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung über eine Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über eine Veränderungssperre
3. Übersichtskarte zum Bauantrag Flurstück 6730/10
4. Ziele und Zwecke der Planung (Auszug aus GRDRs 1443/2009)

Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 6730/10 Rotenwaldstraße 132 im Stadtbezirk Stuttgart-West (M 42)

Aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Flurstück 6730/10 Rotenwaldstraße 132 im Stadtbezirk Stuttgart-West und ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung im Maßstab 1:1 500 vom 25. Januar 2011 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 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).

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.