

Stuttgart, 20.04.2016

**Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 94/10,  
Seelbergstraße 8 und 14  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 311)  
gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	10.05.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.05.2016

**Beschlußantrag:**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 94/10, Seelbergstraße 8 und 14 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 311) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 25. Januar 2016.

**Begründung:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 30. April 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301) beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption verbindliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Bad Cannstatt getroffen werden. Entsprechend dem Ergebnis der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

Diese Zentren wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008 für jeden Stadtteil gesondert abgegrenzt und klassifiziert. Die zentralen Versorgungsbereiche der A-, B- und C-Zentren zeichnen sich durch eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge aus. Sie haben somit die vergleichsweise besten Voraussetzungen, ohne wesentliche negative städtebauliche Auswirkungen die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten und Wettbüros zu ermöglichen. Des Weiteren sollen Diskotheken, vergleichbare Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise in publikumsorientierten Gewerbelagen zulässig sein. Diskotheken und Tanzlokale sollen darüber hinaus auch in den (geeigneten) Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche ausnahmsweise (Einzelfallprüfung) zulässig sein.

Im Stadtbezirk Bad Cannstatt befindet sich ein B-Zentrum, keine A- und C-Zentren. Im Zulässigkeitsbereich des B-Zentrums sollen Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig sein und Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes ausgeschlossen werden. Der in Bad Cannstatt geplante Zulässigkeitsbereich ist kleiner als der Bereich des „Zentrums“ in der bisher geltenden Vergnügungsstättensatzung (1989/6). Im Bereich der Gewerbegebiete Pragstraße und Voltastraße sollen Diskotheken, Tanzlokale und Swingerclubs ausnahmsweise zugelassen werden. In allen anderen Teilen des Stadtbezirks Bad Cannstatt sind Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes auszuschließen.

Wettbüros werden je nach Ausgestaltung nach der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe eingestuft. Da diese Betriebe - wie Vergnügungsstätten - städtebaulich schädliche Auswirkungen haben können, sollen auch für diese Betriebe Regelungen getroffen werden. Für Wettbüros, die als Gewerbebetriebe einzustufen sind, sollen die entsprechenden Regelungen wie bei Vergnügungsstätten gelten.

Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanentwurfs Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 301) wird verwiesen (siehe Anlage 3).

Am 15. Dezember 2014 wurde ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung in Verbindung mit einem Umbau einer Gaststätte in Bistro und Wettvermittlungsstelle im Erdgeschoss des Gebäudes Seelbergstraße 8 und 14, Flurstück 94/10 eingereicht. Dieses Grundstück liegt zwar innerhalb des vorgesehenen Zulässigkeitsbereichs, aber die Einrichtung einer Wettvermittlungsstelle im Erdgeschoss widerspricht der planerischen Zielsetzung der vom UTA am 27. März 2012 beschlossenen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption. Das Vorhaben steht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets entgegen. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde daher mit Entscheidung des Baurechtsamts vom 9. Juni 2015 gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten bis zum 30. Juni 2016 zurückgestellt. Gegen die Zurückstellung wurde vom Antragsteller am 10. Juli 2015 Widerspruch eingelegt. Der Widerspruch liegt dem Regierungspräsidium zur Entscheidung vor.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung des Bauantrags vom 15. Dezember 2014 voraussichtlich nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht

werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301)“ eine Veränderungssperre notwendig. Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt, als nächster Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss zu fassen.

### **Geltendes Planungsrecht:**

Im Bereich des betroffenen Grundstücks gilt der Bebauungsplan Bahnhof-, Seelbergstraße (1982/004), der für das vorliegende Flurstück Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festsetzt.

Darüber hinaus gilt die Satzung Vergnügungseinrichtungen und andere Bad Cannstatt (1989/006), in Kraft getreten am 5. Januar 1989. Danach wird dem Standort Seelbergstraße 8 und 14 der Gebietstyp Zentrum zugeordnet. Gemäß der genannten Satzung sind im Zentrum Vergnügungsstätten und Einrichtungen, die nicht überwiegend sportlichen, akrobatischen, künstlerischen oder ähnlichen Charakter haben, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i GewO sowie Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Eigenart der näheren Umgebung erhalten bleibt. Für die Zulassung gilt generell, dass Störungen benachbarter Nutzungen vermieden werden müssen.

Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Wettbüros bzw. Wettvermittlungsstellen trifft das aktuell geltende Planrecht nicht. Das Flurstück liegt zudem im Stadterneuerungsvorranggebiet 16 - Bad Cannstatt -Altstadt/Seelberg- und im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung Bad Cannstatt – Altstadt/Seelberg (2012/32), welche mit dem 7. Dezember 2012 Rechtskraft erlangte.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

### **Beteiligte Stellen**

OB/82

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine.

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine.

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Satzung über eine Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über eine Veränderungssperre
3. Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301) - Ziele und Zwecke der Planung □ vom 30. September 2013 (Auszug aus Aufstellungsbeschluss GR Drs 157/2013)

**Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 94/10, Seelbergstraße 8 und 14 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 311) 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 94/10, Seelbergstraße 8 und 14 im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 25. Januar 2016 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

**§ 5**

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



Anlage3\_Ziele\_u\_Zwecke\_Ca301.pdf Anlage2\_Lageplan.pdf