

Stuttgart, 23.05.2012

Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 827/6, Augsburgs Straße 560 im Stadtbezirk Obertürkheim (Ob 40)

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	19.06.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.06.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 (1) BauGB und 16 (1) BauGB wird die Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 827/6, Augsburgs Straße 560 im Stadtbezirk Obertürkheim beschlossen.

Der Satzungstext ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. Mai 2012 in der Anlage 2 dargestellt.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. Juli 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Obertürkheim (Ob 39) beschlossen. Neben der Sicherung gewerblicher Flächen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, den zentralen Versorgungsbereich in Obertürkheim (D-Zentrum) zu schützen und zu stärken. Dazu ist es erforderlich, Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen sowie Wettbüros im Geltungsbereich des Bebauungsplans auszuschließen (siehe Gemeinderatsdrucksache Nr. 533/2011). Dies entspricht auch der neuen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption, die am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik (GRDrs Nr. 670/2011) beschlossen wurde und die durch Aufstellung entsprechender Bebauungspläne für das gesamte Stadtgebiet in verbindliches Recht umgesetzt werden soll.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Obertürkheim (Ob 39) beinhaltet die Bereiche I, II und III. Für die Bereiche II und III

soll vermieden werden, diese als Einzelhandelsstandort weiter zu entwickeln. Für den Bereich I soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob Entwicklungsmöglichkeiten über den zentralen Versorgungsbereich hinausgehend zugelassen werden können.

Für das im Planbereich II liegende Flurstück 827/6, Augsburgener Straße 560 wurde am 20. April 2011 ein Antrag auf Nutzungsänderung und veränderte Ausführung im Innern sowie die Erstellung von Stellplätzen eingereicht. In den Räumlichkeiten sollen künftig zentrenrelevante Sortimente verkauft werden. Das Vorhaben widerspricht hinsichtlich der geplanten Art und Nutzung den Zielen des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Obertürkheim (Ob 39) und dessen amtlicher Bekanntmachung am 21. Juli 2011 waren die Voraussetzungen gemäß § 15 BauGB für eine Rückstellung des Bauantrags gegeben und der Bauantrag wurde für ein Jahr bis zum 20. Juli 2012 zurückgestellt.

Da der Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Obertürkheim (Ob 39) bis zum Ablauf der Zurückstellung des Vorhabens nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eine Veränderungssperre für das Flurstück 827/6, Augsburgener Straße 560 erforderlich.

Zurzeit werden die Räume von der „motoXtreme“ GmbH genutzt. Die „motoXtreme“ bietet außer dem Verkauf von Neufahrzeugen einen „Rundumservice“ rund um Motorräder an wie Werkstattservice, Vermietung von Motorrädern und Motorrollern, Schadensgutachten Felgentuning, Lackdesign u. a. Diese Nutzung wird als „nichtzentrenrelevant“ eingestuft, entspricht damit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept und ist an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht wünschenswert.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Beteiligte Stellen

Keine.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine.

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine.

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre (Ob 40)
2. Lageplan zur Veränderungssperre (Ob 40) vom 8. Mai 2012
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Obertürkheim (Ob 39)

**Satzung über die Veränderungssperre
für das Flurstück 827/6, Augsburgs Straße 560
im Stadtbezirk Obertürkheim (Ob 40)**

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 827/6 im Stadtbezirk Obertürkheim. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung i. M. 1 : 1 000 vom 8. Mai 2012 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.

