

Stuttgart, 08.10.2013

Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 3028/2, Charlottenstraße 21 B (M 46) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	19.11.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.11.2013

Beschlußantrag:

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 3028/2 / Charlottenstraße 21 B im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (M 46) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 13. August 2013.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 4. Dezember 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5) beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption verbindliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Mitte 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 Zentren-konzepts 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.

In den übrigen Teilen des Stadtbezirks Mitte einschließlich der D- und E-Zentren sind Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes und Wettbüros städtebaulich nicht verträglich und sollen daher ausgeschlossen werden. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanentwurfs „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5) wird verwiesen (siehe Anlage 3).

Bordelle und bordellartige Betriebe werden nach der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe eingestuft. Gleiches gilt je nach Ausgestaltung auch für Wettbüros. 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. Für Bordelle und bordellartige Betriebe wird im weiteren Verfahren geprüft, ob diese Nutzungen im „Leonhardsviertel“ und im Zulässigkeitsbereich ausnahmsweise zugelassen werden können. In den übrigen Bereichen sollen Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Seit Mai 2012 liegt ein Bauantrag zum Umbau des baurechtlich genehmigten Subway-Ladenlokals (und des derzeit illegal eingerichteten Wettbüros) zu einer Spielothek auf dem Flurstück 3028/2 / Charlottenstraße 21 B in Stuttgart-Mitte vor (Lageplan zum Bauantrag siehe Anlage 4).

Seit Januar 2013 liegt ein Bauantrag zum Umbau des baurechtlich genehmigten Subway-Ladenlokals zu einem Wettbüro auf demselben Grundstück vor.

Entsprechend der vom UTA am 27. März 2012 beschlossenen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption befindet sich dieser Standort außerhalb der im Einzelhandelskonzept von 2008 abgegrenzten A-, B- und C-Zentren und damit außerhalb des Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten und Wettbüros. Ein Umbau des genehmigten Ladenlokals zu einer Spielothek an der geplanten Stelle widerspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gebiets ebenso wie der Umbau zu einem Wettbüro.

Mit Entscheidung vom 7. Dezember 2012 wurde daher der oben genannte Bauantrag zum Umbau zu einer Spielothek für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 7. Dezember 2013 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Gegen die Zurückstellung wurde vom Antragsteller kein Widerspruch eingelegt.

Mit Entscheidung vom 24. April 2012 wurde der genannte Umbau zu einem Wettbüro für den Zeitraum von 12 Monaten bis zum 24. April 2013 zurückgestellt. Gegen die Zurückstellung wurde vom Antragsteller zunächst Widerspruch eingelegt, dann aber wieder zurückgenommen.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung des ersten

Bauantrags vom 7. Dezember 2013 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 Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5)“ 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 1964/113, rechtskräftig seit 30. April 1964, der für das vorliegende Grundstück Kerngebiet festsetzt.

Darüber hinaus gelten die Satzungen „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (1985/18), in Kraft getreten am 12. Dezember 1985 und „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet-Citybereich“ (2003/22), in Kraft getreten am 30. Oktober 2003. Danach befindet sich der Standort Charlottenstraße 21 B im Gebietstyp III Sicherung und Verbesserung der gemischten Nutzung. In diesem Bereich sind Spielhallen ausnahmsweise zulässig, wenn die Eigenart der näheren Umgebung erhalten bleibt.

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. Bebauungsplan "Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) - Ziele und Zwecke der Planung (Auszug aus Aufstellungsbeschluss GRDrs 906/2012 vom 25.10.2012/05.12.2012)

4. Lageplan zum Bauantrag Umbau des bestehenden Subway-Ladenlokals zu einer Spielothek,
Flurstück 3028/2

**Satzung über die Veränderungssperre Flurstück 3028/2 / Charlottenstraße 21 B
(M 46)
im Stadtbezirk Stuttgart- Mitte 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 3028/2 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 13.08.2013 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 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 (3) BauGB).

§ 5

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



Anl_2_M 46_Lageplan .pdf



Anlage3 Allg Ziele und Zwecke.pdf



Anl_4 Lageplan zum Bauantrag.pdf