

Stuttgart, 29.05.2012

**Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 169, Augsburgs Straße 351
im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 110)**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	17.07.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 (1) BauGB und 16 (1) BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 169, Augsburgs Straße 351 im Stadtbezirk Untertürkheim beschlossen.

Der Satzungstext ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 11. Mai 2012 in der Anlage 2 dargestellt.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

In den vergangenen Jahren haben sich im Ortszentrum von Untertürkheim (Bahnhof Untertürkheim sowie Bahnhofsumfeld) mehrere Spielhallen angesiedelt. Der Ortskern ist Standort für Einzelhandel, Wohnen, Handwerk und soziale wie kulturelle Einrichtungen und soll als solcher gesichert und weiterentwickelt werden. Städtebauliches Ziel ist eine entsprechende Nutzungsmischung von Handel, Dienstleistung und Wohnen, um so die Wohn- und Lebensqualität nachhaltig zu sichern und zu fördern. Dazu ist es erforderlich, Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen sowie Wettbüros auszuschließen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat deshalb am 7. Juni 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Regelung von Vergnügungseinrichtungen im Ortszentrum Untertürkheim im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 104) beschlossen, um künftig die Ansiedlung weiterer Spielhallen zu verhindern. Grundlage war die damals noch im Entwurf vorliegende neue gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption, die am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen wurde (GRDrs Nr. 670/2011), und die durch Aufstellung entsprechender Bebauungspläne für das

gesamte Stadtgebiet nun in verbindliches Recht umgesetzt werden soll.

Für das im Geltungsbereich liegende Flurstück 169, Augsburgener Straße 351 wurde am 19. Juli 2011 ein Antrag auf Nutzungsänderung, Einbau eines Ladengeschäfts und einer Spielhalle eingereicht. Das Vorhaben widerspricht hinsichtlich der geplanten Art und Nutzung den Zielen des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Regelung von Vergnügungseinrichtungen im Ortszentrum Untertürkheim im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 104) und dessen amtlicher Bekanntmachung am 24. Juni 2011 waren die Voraussetzungen gemäß § 15 BauGB für eine Zurückstellung des Bauantrags gegeben und der Bauantrag wurde für ein Jahr bis zum 31. August 2012 zurückgestellt.

Da der Bebauungsplan Regelung von Vergnügungseinrichtungen im Ortszentrum Untertürkheim (Un 104) bis zum Ablauf der Zurückstellung nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eine Veränderungssperre für das Flurstück 169, Augsburgener Straße 351 erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre (Un 110)
2. Lageplan zur Veränderungssperre (Un 110) vom 11. Mai 2012
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Regelung von Vergnügungseinrichtungen im Ortszentrum Untertürkheim (Un 104)

**Satzung über die Veränderungssperre
für das Flurstück 169, Augsburgener Straße 351
im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 110)**

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 169, Augsburgener Straße 351 im Stadtbezirk Untertürkheim. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung i. M. 1 : 1 000 vom 11. 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.

