

Stuttgart, 24.10.2012

**Satzung über die Veränderungssperre
- Flurstücke 2689 und 2690/3, Augsburgs Straße 231 im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 114)**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	06.11.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.11.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für die Flurstücke 2689 und 2690/3, Augsburgs Straße 231, im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 114) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 17. Oktober 2012 dargestellt.

Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss (GRDrs 1141/2011) für den Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Untertürkheim Nord (Un 107) wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um zum einen die Vergnügungsstättenkonzeption und zum anderen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart in verbindliches Recht umzusetzen. Um diese Planungsabsichten zu sichern, ist es erforderlich, Bauanträge, die den in der Vergnügungsstättenkonzeption wie auch im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart festgeschriebenen städtebaulichen Entwicklungszielen widersprechen, zurückzustellen oder Veränderungssperren zu beschließen.

Für die Flurstücke 2689 und 2690/3, Augsburgs Straße 231, wurde am 16. August 2011 ein Bauantrag auf Nutzungsänderung für 2 Spielhallen mit jeweils ca. 145 m² Gastfläche und jeweils 12 Spielautomaten eingereicht. Verbunden ist diese Nutzungsänderung mit dem Nachweis neuer Stellplätze. Die Flurstücke liegen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Regelung zur Zulässigkeit

von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Untertürkheim Nord (Un 107).

Der Bauantrag widerspricht des Weiteren der neuen Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die am 27. März 2012 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen wurde (GRDRs 670/2011).

Demnach sollen im gesamten Stadtbezirk Untertürkheim Vergnügungsstätten u. a., Spielhallen und Wettbüros künftig unzulässig sein, um Gewerbegebiete (insbesondere Handwerk und Produzierendes Gewerbe sowie Büro- und Verwaltungsgebäude) wie auch Mischgebiete zu sichern.

Auf Grundlage der neuen Vergnügungsstättenkonzeption wurde am 9. Oktober 2012 ein weiterer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 112) gefasst, um für den gesamten Stadtbezirk Untertürkheim rechtsverbindliche Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros treffen zu können. Dieser sieht entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption keine Zulässigkeit solcher Nutzungen vor.

Im weiteren Verfahren ist beabsichtigt, die Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption stadtbezirksweise zu bearbeiten.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Untertürkheim Nord (Un 107), welcher am 29. November 2011 beschlossen und am 1. Dezember 2011 veröffentlicht wurde, waren die Voraussetzungen für eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB gegeben. Der Bauantrag wurde für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt. Die Zurückstellung endet am 16. November 2012.

Gegen die Zurückstellung hat der Antragsteller mit Schreiben vom 19. Dezember 2011 Widerspruch erhoben, der am 8. Juni 2012 dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt und bisher noch nicht beschieden wurde.

Das Bebauungsplanverfahren kann bis zum 16. November 2012 nicht zum Abschluss gebracht werden. Die Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erfordern eine Veränderungssperre für die Flurstücke 2689 und 2690/3, Augsburgsberger Straße 231, in Stuttgart-Untertürkheim.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Beteiligte Stellen

Keine.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine.

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine.

Matthias Hahn □ Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre vom 17. Oktober 2012
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Untertürkheim Nord (Un 107) vom 20. September 2011

**Satzung über die Veränderungssperre für die
Flurstücke 2689 und 2690/3, Augsburgs Straße 231
im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 114)**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 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 die Flurstücke 2689 und 2690/3, Augsburgs Straße 231 im Stadtbezirk Untertürkheim. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 17. Oktober 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 Abs. 3 BauGB).

§ 5

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



Anlage2_Un114_Lageplan.pdf



Anlage3_Un107_azz.pdf