

Stuttgart, 21.03.2014

**Satzung über die Veränderungssperre für das Grundstück Augsburgener Straße 357 /
Nebelhornstraße 2 (Flst. 159/1 und 159/2)
im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 115)**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	08.04.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.04.2014

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Grundstück Augsburgener Straße 357 / Nebelhornstraße 2 (Flst. 159/1 und 159/2) im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 115) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 3. März 2014 dargestellt.

Begründung:

In den vergangenen Jahren haben sich im Ortszentrum von Untertürkheim (Bahnhof Untertürkheim und Bahnhofsumfeld) mehrere Spielhallen und Wettbüros angesiedelt. Der Ortskern ist Standort für Einzelhandel, Wohnen, Handwerk sowie soziale und 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 Spielstätten und Wettbüros auszuschließen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderates (UTA) hat am 9. Oktober 2012 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan **Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (Un 112)** gefasst (GRDrs 524/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Grundlage für diesen neuen Bebauungsplan Un112 ist die gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption vom 27. März 2012 (GRDRs Nr. 670/2011), die durch Aufstellung entsprechender Bebauungspläne für das gesamte Stadtgebiet in verbindliches Recht umgesetzt werden soll. Diese Konzeption sieht für den Stadtbezirk Untertürkheim keine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Wettbüros, die in der Form eines Gewerbebetriebes betrieben werden sollen, vor. Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (Un 112) wurde am 18. Oktober 2012 im Amtsblatt Nr. 42 öffentlich bekannt gemacht.

Am 19. Dezember 2012 wurde für das im Geltungsbereich liegende Grundstück Augsburgener Straße 357 / Nebelhornstraße 2 ein Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau eines Wettbüros eingereicht. Auf Antrag des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung hat das Baurechtsamt die weitere Bearbeitung dieses Bauantrages gem. § 15 BauGB bis zum 12. Mai 2014 zurückgestellt.

Da der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (Un 112) bis zum Ablauf der Zurückstellung nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre für das Grundstück Augsburgener Straße 357 / Nebelhornstraße 2 (Flst. 159/1 und 159/2) erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Beteiligte Stellen

Keine.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine.

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine.

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext zur Veränderungssperre (Un 115)
2. Lageplan zur Veränderungssperre (Un 115) vom 3. März 2014
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (Un 112)

**Satzung über die Veränderungssperre für das Grundstück
Augsburger Straße 357 / Nebelhornstraße 2 (Flst. 159/1 und 159/2)
im Stadtbezirk Untertürkheim (Un 115)
gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB**

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 159/1 und 159/2, Augsburgs Straße 357 und Nebelhornstraße 2, im Stadtbezirk Untertürkheim. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 3. März 2014 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.

