

Stuttgart, 11.04.2007

## **Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 3501/3 (Zu 241) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Einbringung Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich nicht öffentlich öffentlich	08.05.2007 22.05.2007 24.05.2007

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

Gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird die Veränderungssperre für das Flurstück 3501/3 (Zu 241) im Stadtbezirk Zuffenhausen als Satzung beschlossen.  
Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 30.01.2007 im Maßstab 1: 1.000 in der Anlage 2 dargestellt.

### **Begründung**

Am 17. März 2006 wurde ein Bauantrag für das Gebäude Stammheimer Straße 45 eingereicht mit dem Ziel einer Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Groß- und Einzelhandel in eine Spielhalle mit 3 Konzessionen (insgesamt 470 m<sup>2</sup>).

Die geplante Nutzung widerspricht den Zielen und Zwecken der Planung, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Stammheimer- / Gottfried-Keller-Straße“ (Zu 229) formuliert und am 18. Mai 2004 vom Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossen wurden.

Ziel der Planung ist die Reaktivierung der zum Teil untergenutzten Flächen und Gebäude im Planungsgebiet auf der Grundlage des vom Ausschuss für Umwelt und Technik am 5. März 2002 beschlossenen Rahmenplankonzepts „Zuffenhausen West“ (Variante 3a). Der Schwerpunkt der Nutzungen soll auf wohnverträgliche Dienstleistung und Büronutzung gelegt werden. Dabei soll ein begrenztes Angebot an Gastronomie und Freizeitaktivitäten geschaffen werden, wobei nicht an ein Vergnügungsviertel mit überregionaler Bedeutung gedacht wird, sondern an ein attraktives Freizeit- und Pausenan-

gebot primär für die in Zuffenhausen West tätigen und wohnenden Menschen.

Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung. Die vorgesehenen Arten der Nutzungen werden weiter verfolgt.

Um die heute vorhandene Lärm- und Verkehrsbelastung im Umfeld der Stammheimer Straße aufgrund der bestehenden Nutzung einer Diskothek im Gebäude Stammheimer Straße 45 möglichst zu reduzieren, sollen Vergnügungsstätten mit überregionalem Einzugsgebiet zukünftig verhindert werden. Aus diesem Grund sollen Vergnügungsstätten entsprechend der Kategorie B der Satzung über Vergnügungseinrichtungen, wie z. B. Tanzlokale, Diskotheken und Spielhallen im Sinne des § 33 GewO, zukünftig auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

Mit Entscheidung vom 8. August 2006 wurde der oben genannte Bauantrag gemäß § 15 BauGB bis zum 17. Juni 2007 zurückgestellt. Gegen diese Entscheidung hat der Eigentümer des Gebäudes, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Meyer, am 15. September 2006 Widerspruch erhoben.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

RSO

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Text der Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 3501/3 (Zu 241) im Stadtbezirk Zuffenhausen
2. Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre  
M 1: 1.000 vom 30. Januar 2007

**Satzung über die Veränderungssperre für das Flurstück 3501/3  
(Zu 241) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

**§ 1**

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

**§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 30. Januar 2007 im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt. Er umfasst das Flurstück 3501/3.

**§ 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 In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten 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.