

Stuttgart, 08.08.2012

Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Krailenshaldenstraße 20 im Stadtbezirk Feuerbach (Feu 259)

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	18.09.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2012

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Krailenshaldenstraße 20 für die Flurstücke 2647/1, 2647/3 und 2647/5 im Stadtbezirk Stuttgart-Feuerbach beschlossen. Der Satzungstext ist in Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 22. Juni 2012.

Begründung:

Seit dem 6. Juni 2011 liegt ein Bauantrag zur Umnutzung von Büros in eine 3. Spielhalle im 1. Obergeschoss im Gebäude Krailenshaldenstraße 20 vor.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerbach-Ost / Regelung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten u. a. im Stadtbezirk Feuerbach (Feu 257) beschlossen. Ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplans ist die Sicherung der gewerblich genutzten Flächen für Arbeitsstätten und Produktion sowie die zentralen Versorgungsbereiche in Feuerbach zu schützen und zu stärken.

Am 27. März 2012 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) eine neue städtische Vergnügungsstättenkonzeption als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Zur Sicherung der dargelegten Ziele und zur Umsetzung der städtischen Vergnügungsstättenkonzeption, die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Zulässigkeit vorsieht, sollen in dem sich in der Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan u. a. Vergnügungsstätten jeglicher Art sowie auch Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden. Zudem sollten Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit zentrenrelevantem Warenangebot, ausgeschlossen bzw. für einzelne, nicht zentrenrelevante Sortimente die Zulässigkeit ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan wurde am 3. März 2011 im Amtsblatt bekannt gegeben. Die Voraussetzungen, die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens zurückzustellen, lagen damit vor. Mit Entscheidung vom 14. Oktober 2011 wurde der o. g. Bauantrag bis zum 19. Oktober 2012 zurückgestellt. Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Zurückstellung nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden kann, ist zur Sicherung der Planungsziele des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Feuerbach-Ost / Regelung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten u. a. (Feu 257) eine Veränderungssperre für den Bereich Krailenshaldenstraße 20 (Flurstücke 2647/1, 2647/3 und 2647/5) notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzungstext über die Veränderungssperre
2. Lageplan zur Veränderungssperre im Maßstab 1:2500 vom 22. Juni 2012
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 27. September 2010
4. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 27. September 2010

**Satzung über die Veränderungssperre
für den Bereich Krailenshaldenstraße 20
im Stadtbezirk Stuttgart-Feuerbach (Feu 259)**

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 dieser Satzung umfasst die Flurstücke 2647/1, 2647/3 und 2647/5 und ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 22. Juni 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.

