



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	22.05.2009		
Geschäftszeichen	SUB IV		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.06.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 244/09

---

**Betreff:** Bauantrag für eine Spielothek Trollingerweg 6 - Stand des Verfahrens  
- Bericht

**Anlagen:**

1	Antrag Nr. 68 der SPD-Fraktion vom 19.05.09	(Anlage 1)
1	Lageplan M 1:1000	(Anlage 2)
1	Kopie des Bebauungsplanes M 1:500	(Anlage 3)

**Antrag:**

1. den Bericht zur Kenntnis zu nehmen,
2. den Antrag für behandelt zu erklären.

i.V. Csulits

Genehmigt:  
BM 3.C 3.OB

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

Der Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in eine Spielhalle vom 8.12.2008 wurde mit Entscheidung vom 30.03.2009 abgelehnt.

Der für das Grundstück zutreffende Bebauungsplan „Trollingerweg – Stifterweg Ladenzentrum“ trifft keine Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung. Die östlich angrenzenden Gebäude Stifterweg 66, 68 und 70 sind als „Gewerbliche Flächen“ ausgewiesen. Die nördlich angrenzende Fläche FINr 5433 ist als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen und faktisch mit einem Gebäude mit Wohn- und Einzelhandelsnutzung bebaut.

Aufgrund der heranzuziehenden Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 27.01.1990 ist das betreffende Gebiet faktisch als Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO einzustufen. Nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 Bau NVO sind auch Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO in den Teilen des Gebietes zulässig, die überwiegend durch gewerblich Nutzung geprägt sind. Die Nutzfläche darf nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> betragen. Die beantragten Räumlichkeiten erstrecken sich auf eine Grundfläche von ca 55 qm.

Gründe für die Ablehnung sind die, nach der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplatz), nicht ausreichenden Stellplätze. Für die beantragte Nutzungsänderung des Ladengeschäftes in eine Vergnügungsstätte ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen. In der benachbarten ehemaligen Bankfiliale wird eine Änderungsschneiderei betrieben, für die 1 Stellplatz nachgewiesen werden muß. Insgesamt ergibt auf dem Grundstück ein erforderlicher Stellplatznachweis für 4 Fahrzeuge.

Die vorgelegten Pläne zeigten zwar insgesamt 4 Stellplätze, die aber nicht die Voraussetzungen der Verordnung über Garagen und Stellplätze des Wirtschaftsministeriums Baden- Württemberg und die Anforderungen zur Ausführung und Freihaltung von Notausgängen erfüllen. Der Antrag wurde am 30.3.09 abgelehnt.

Hiergegen hat der Antragsteller mit Schreiben vom 23.04.2009 Widerspruch eingelegt.

Über den Widerspruch wurde bisher nicht abschliessend entschieden. Hinsichtlich des Widerspruchs steht die Stadt Ulm aktuell in Verhandlungen mit dem Antragsteller. Sollte sich für die funktionalen Erfordernisse des Stellplatznachweises und der Organisation der Fluchtwege keine akzeptable Lösung finden lassen, ist beabsichtigt, das Vorhaben dem Regierungspräsidium Tübingen zur Entscheidung vorzulegen.