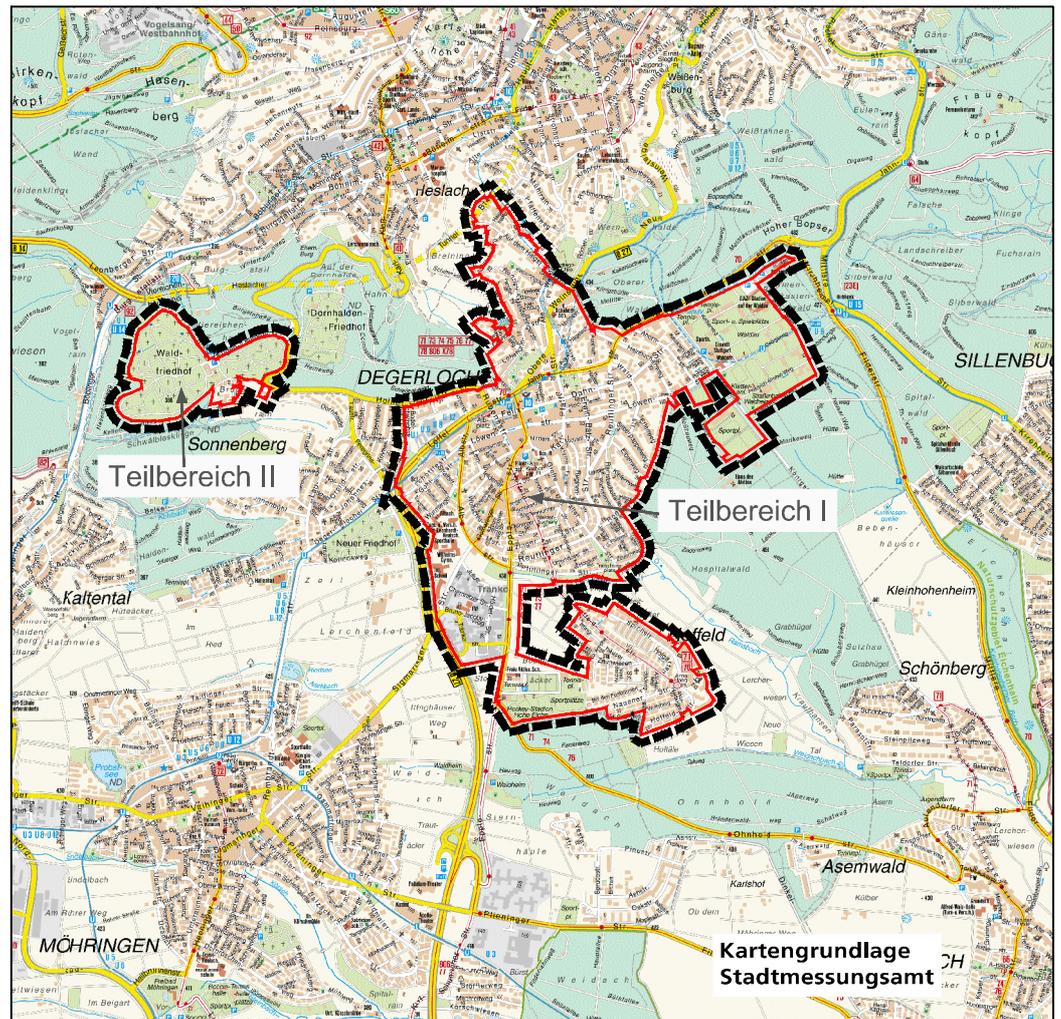


**Vergnügungsstätten und  
andere Einrichtungen im  
Stadtbezirk Degerloch  
(De 112)  
Begründung  
mit Umweltbericht**



## Teil I:

### Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

#### **1. Plangebiet**

Zum Stadtbezirk Degerloch gehören die Stadtteile Degerloch, Waldau, Tränke, Haigst und Hoffeld. Der Stadtbezirk Degerloch grenzt im Westen an den Stadtbezirk Möhringen, im Norden an den Stadtbezirk Süd, im Osten an den Stadtbezirk Sillenbuch und im Süden an die Stadtbezirke Birkach und Plieningen an.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde der Geltungsbereich im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete von Degerloch mit seinen Stadtteilen Degerloch (Teilbereich I und II), Waldau, Tränke, Haigst und Hoffeld (Teilbereich I) reduziert.

#### **2. Ziel und Zweck der Planung**

##### **2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich angewachsen.

Wegen der verstärkten Zunahme und Häufung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten, die zu Nutzungskonflikten und „Trading-down-Prozessen“ in sensiblen Stadtquartieren führen können, soll deren Zulässigkeit im gesamten Stadtgebiet neu geregelt werden. Der Gemeinderat hat deshalb am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (GRDRs 670/2011). Die Konzeption ist nunmehr die Grundlage für die weiteren Planungen.

Gemäß dem Ergebnis der Vergnügungsstättenkonzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

In Stuttgart hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten, insbesondere in den Innenstadtrandlagen, den Randlagen der Stadtteilzentren und innerhalb der Gewerbegebiete, zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen. Diese Nutzungskonflikte, die zu „Trading-down-Prozessen“ führen können, gilt es zu vermeiden, indem die aufgrund ihrer städtebaulichen Störpotenziale kritisch zu bewertenden Vergnügungsstätten - insbesondere die in diesen Lagen bislang zulässigen Spielhallen und Wettbüros - bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert werden. Gleiches gilt für Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros.

Der vollständige Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Sex- und Erotikgewerbes ist mit dem vorhandenen Planungsrecht, insbesondere den bisher geltenden Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere, nicht zu gewährleisten. Es ist daher erforderlich, das geltende Planungsrecht zu ändern. Neben der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten können damit auch Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter und restriktiver als bisher geregelt werden. Es ist beabsichtigt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das gesamte Stadtgebiet neu zu fassen. Als Teil dieser gesamtstädtischen Regelungen soll für den Stadtbezirk Degerloch dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

## **2.2 Geltendes Recht und andere Planungen**

### **2.2.1** Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird heute von dem Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Degerloch 1989/13 weitestgehend abgedeckt.

In dieser Satzung wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und von gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, geregelt. Darin werden drei unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen vier verschiedenen Gebietstypen räumlich zugeordnet. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahre 1979. Danach sind z. B. in den Gewerbegebieten Spielhallen ausnahmsweise zulässig. Sofern in einer Umgebung noch keine Spielhalle vorhanden ist, ist die Ausnahme zu gewähren. Auch in Gebieten, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB geregelt wird, können mit dieser vorhandenen Satzung städtebaulich unerwünschte Nutzungen nicht verhindert werden.

Nach der Rechtsprechung gelten die Festsetzungen solcher Bebauungspläne nicht in Gebieten, für die es keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gibt (§ 34 und § 35 BauGB-Gebiete). Es gibt im Stadtgebiet von Degerloch wenige solcher Gebiete, die noch nicht überplant wurden.

Mit Einfügung des neuen § 9 Abs. 2b in das Baugesetzbuch schuf der Gesetzgeber die Möglichkeit, in Gebieten nach § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln, ohne zuvor in gesonderten Bebauungsplanverfahren die Art der baulichen Nutzung festsetzen zu müssen. Die neue Regelung bezieht sich aber alleine auf Vergnügungsstätten, so dass die Zulässigkeit von Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten einzustufen sind, Bordellen und bordellartigen Betrieben in diesen Gebieten mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2b BauGB nicht geregelt werden kann.

Der Textbebauungsplan 1989/13 wird durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

### **2.2.2** Im Plangebiet gelten folgende Bebauungspläne:

1934/51	Degerloch I
1934/52	Degerloch II
1934/53	Degerloch III

1934/54	Große Falter Straße, Reginen-, Reutlinger-, Ramsbach- und Michaelstraße, sowie Roßhau Straße, Ligusterweg, Wacholderweg und Laquaiweg
1934/55	Hoffeld-, Reutlinger-, Pfullinger- und Honauerstraße und Nebelhöhlenweg
1935/40	Roßhaustraße und Erlenweg
1935/500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1935/52	Epple-, Rubens- und Wurmlinger Straße
1935/53	Löwenstraße zw. Epple- und Gebäude 36 Löwenstraße
1935/68	Ramsbach-, Reginen-, Roßhau-, Michael- und Reutlingerstraße sowie Wacholder-, Liguster- und Laquaiweg
1935/85	Straße 35 an der Markungsgrenze Degerloch – Möhringen
1936/58	Kirchheimer Straße, Ahorn- und Wilhelmstraße und Königstraße
1936/62	Epple- und Albstraße
1936/63	Obere Weinsteige, Karl-, Turm-, Olga- und Kirchheimer Straße
1937/16	Nebelhöhlenweg zw. Metzinger- und Reutlinger Straße
1937/17	Unterhäuser Straße und Traifelbergplatz
1937/23	Hoffeldsiedlung
1937/53	Haigst, Kauzenhecke, Scharrenberg und Dornhalde
1937/54	Wilhelm-, Reutlinger-, Löwen- und Olgastraße
1937/67	Änderung bezgl. Visier des Nebelhöhlenweg zw. Unterhäuser und Honauer Straße
1937/72	Änderung im Gebiet Hoffeldstraße in der Hoffeldsiedlung
1937/76	Roßhau
1938/14	Weidach- und Urbanstraße
1938/18	Große- und Kleine Falterstraße
1938/21	Visieränderung Roßhaustraße – Eibenweg
1938/45	Laquaiweg zw. Reutlinger Straße und Wacholderweg
1938/47	Steinenbronner Straße 10, Ecke Hoffeldstraße
1938/50	Ramsbachstraße und Kiefernweg
1938/71	Alb-, Gomaringer- und Epple Straße
1939/17	Änderung der Visiere der Pfullinger Straße zw. Hoffeld- und Großer Falterstraße
1939/20	„In der Falterau“, Große Falterstraße, Roßhaustraße und Rüsternweg
1939/21	Ramsbach-, Zedernweg und Große Falterstraße
1939/30	Lustnauer Straße
1940/13	Rienzi-, Meistersinger- und Leonorenstraße
1941/2	Kiefernweg und Roßhaustraße
1941/7	Hadäckerstraße
1964/50	Obere Weinsteige
1964/51	Jahnstraße Hans-Neuffer-Weg
1965/93	Kiefernweg
1966/54	Straße Zaunwiesen
1966/79	Obere Weinsteige
1966/84	Ahornstraße und Jahnstraße
1968/6	Sigmaringer Straße (Tränke)
1968/18	Sprollstraße
1968/49	Obere Weinsteige
1969/42	Knödlerstraße
1970/24	Hoffeld – Ost

1970/63	Straße „Am oberen Berg“ und Straße „Auf dem Haigst“
1970/69	Lohengrinstraße
1971/15	Hoffeld – Ost II
1971/36	Epplestraße – Albstraße
1971/37	Alb-, Sigmaringer Straße (Schulzentrum)
1972/10	Löffel-, Felix-Dahn-Straße
1972/21	Lohengrinstraße
1972/44	Haigst II
1973/20	Hoffeld-, Sprollstraße
1973/40	Filderschule
1973/43	Leonorenstraße – Brunhildenweg
1976/21	Dornhalde
1977/2	Kauzenhecke – Rienzistraße
1982/3	Obere Weinsteige / Albplatz
1982/6	Jahnstraße
1984/11	Hohe Eiche II
1986/14	Obere Weinsteige / Albplatz
1987/23	Lehen - Süd
1989/41	Bodelschwingh-/ Löffelstraße
1990/1	Löffel-/ Epplestraße
1992/3	Schöttlestraße
1992/4	Heuglinweg / Felix-Dahn-Straße
1992/22	Kleinsiedlung Hoffeld
1994/3	Jahn- / Epplestraße
1996/1	B 27- / Sigmaringer Straße
1996/26	Epplestraße / Stock
1999/5	Peregrinastraße / B 27
2002/3	Löffel- / Josefstraße
2002/11	Bruno-Jakoby-Weg / Tränkestraße
2003/11	Tränke III / Julius-Hölder-Straße
2003/26	Epplestraße / Stock II
2004/1	Epple- / Löwenstraße
2004/5	Obere Weinsteige / Jahnstraße
2004/16	Kinder- und Jugendhaus / Obere Weinsteige
2004/20	Obere Weinsteige / Jahnstraße (Wilhelmshöhe)
2007/12	Sprollstraße (Flst. 2438)
2008/14	Rienzistraße
2011/16	Löffel- / Schrempfstraße

In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen überplanten Gebiete Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffen. Die Art der Nutzung wird in verschiedenen Baustaffeln definiert. Sie sind nummeriert von Baustaffel 1 bis Baustaffel 10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nach der OBS **Baustaffel 4-, Baustaffel 5-, Baustaffel 6-, Baustaffel 7-, Baustaffel 8- sowie Baustaffel 10-Gebiete** ausgewiesen.

Die Ortsbausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht, auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden nicht aufgeführt, so dass diese Arten der Nutzung gar nicht erfasst sind. Daraus kann zu-

nächst eine Zulässigkeit abgeleitet werden. Mit diesem Bebauungsplan wird eine eindeutige Regelung zur Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der jeweiligen Baustaffel ergänzt.

Seit 1962 wurden Bebauungspläne nach BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung aufgestellt. Im Geltungsbereich wurden in den Bebauungsplänen reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. In diesen Gebieten gelten gemäß BauNVO folgende Regelungen:

**Reine Wohngebiete (WR):**

In WR-Gebieten sind weder Wettbüros, noch Vergnügungsstätten jeglicher Art oder Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig.

**Allgemeine Wohngebiete (WA):**

In WA-Gebieten sind nur Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind, ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

**Besondere Wohngebiete (WB):**

In WB-Gebieten sind Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind, allgemein zulässig. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

**Mischgebiete (MI):**

In MI-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig oder in durch überwiegend gewerbliche Nutzungen geprägten MI-Gebieten allgemein zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

**Kerngebiete (MK):**

In MK-Gebieten sind Wettbüros, Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe allgemein zulässig.

**Gewerbegebiete (GE):**

In den GE-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sind als Gewerbebetriebe in GE-Gebieten allgemein zulässig.

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen nach geltendem Planungsrecht Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten des Bebauungsplans Vergnügungseinrichtungen und andere Degerloch 1989/13 allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären.

### 2.2.3 Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Degerloch (De 112) keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende Bebauungspläne nicht:

Im Geltungsbereich liegen folgende Vorhabenbezogene Bebauungspläne

1994/13	Jahnstraße 40
2005/6	Jahnstraße 44 und 46 (Hospiz)
2007/2	Haus auf der Waldau (Ahornstraße / Königstraße)
2008/1	Epple- / Wurmlingerstraße

### 2.2.4 § 34 BauGB-Gebiete

Im Plangebiet gibt es wenige Bereiche, für die kein Bebauungsplan vorliegt. Die Zulässigkeit der Nutzungen auf diesen Flächen ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

### 2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren

Der Geltungsbereich umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Ramsbachstraße Nord“ (De 115) 2. Verfahren
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanverfahren Ramsbachstraße, Teil 2 (De 107.2)
- *Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reutlinger Straße 6“ (De 116)*

Bezüglich der Themen Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sollen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes De 112 in die genannten laufenden Bebauungsplanverfahren übernommen werden.

### 2.2.6 Der aktuelle **Flächennutzungsplan (FNP)** stellt für das Plangebiet nachfolgende Art der Nutzung als Baufläche dar:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Die planerischen Ziele des Bebauungsplans stehen den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Der Bebauungsplan ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bezeichnen.

### 2.2.7 Der **Gebietstypenplan** aus 1979 formuliert Planungsziele zu unterschiedlichen Nutzungstypen. Er unterscheidet im Plangebiet folgende Gebietstypen:

- I Erhaltung der Wohnnutzung

- II Sicherung und Aufwertung der Wohnnutzung
- III Sicherung und Verbesserung der gemischten Nutzung
- IV Sicherung der Fläche für Arbeitsstätten

**2.2.8** Im Plangebiet gilt gemäß § 172 BauGB die **Erhaltungssatzung 1988/15 mit den Städtebaulichen Gesamtanlagen Alt-Degerloch und Falterausiedlung**; diese bleiben unberührt.

**2.2.9** Im Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Degerloch derzeit kein **Sanierungsgebiet**.

**2.2.10** Seit 2008 liegt das fortgeschriebene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart** vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich das D-Zentrum (Degerloch-Ortsmitte) und das E-Zentrum (Hoffeld).

### **2.2.11 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart**

Der Gemeinderat hat am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Konzeption ist die Grundlage für die weiteren Planungen.

Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist unter anderem vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

## **3. Planinhalt**

### **3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung**

Die im Plangebiet vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch-, Kern- und Gewerbegebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben. Durch die Nachfrage von Standorten für Spielhallen sind insbesondere die Gewerbe-, Kern- und Mischgebiete in ihrer Eigenart gefährdet.

Die heute vorhandene Mischung entspricht im Grundsatz der gewollten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Diese vorhandene Nutzungsmischung wird gegenwärtig durch den verstärkten Wunsch, Spielhallen zu etablieren, negativ beeinflusst, da zu befürchten ist, dass sich die Spielhallennutzung im Wettbewerb um die Nutzflächen durchsetzen wird. Es besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der gebietsbestimmenden vorhandenen Nutzungen, wie z. B. Einzelhandels- und einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben und anderen dem Wohnen dienenden Einrichtungen. Generell sind Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit öffentlichen, sozialen oder kulturellen Einrichtungen.

Die städtebauliche und wohnungspolitische Zielsetzung wird gefährdet, da durch die Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und den damit einhergehenden Störpotenzialen eine Niveauabsenkung der Gebiete, ein sogenannter „Trading-down-

Effekt“, zu befürchten ist. Das Erscheinungsbild von Spielhallen durch Lichtwerbung, zugelebte Schaufenster und große Werbeplakate - insbesondere im Erdgeschoss - wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.

Um einen „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Plangebietes ausgeschlossen werden. Grundlage für die städtebauliche Konzeption ist das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens wird vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten, welche eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDRs 222/2008) räumlich begrenzte Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Die Vergnügungsstättenkonzeption sieht grundsätzlich den Ausschluss von Vergnügungsstätten außerhalb der A-, B- und C-Zentren vor. Aufgrund der besonderen Publikumsorientierung sollen jedoch Diskotheken und vergleichbare Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs als besondere Unterarten von Vergnügungsstätten in entsprechend geprägten Gewerbegebieten bzw. in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche ausnahmsweise angesiedelt werden können. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge sind von diesen Nutzungen grundsätzlich nicht zu erwarten, weshalb nach der Vergnügungsstättenkonzeption Tanzlokale in den Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche allgemein und Diskotheken (Einzelfallprüfung) ausnahmsweise zulässig sein sollen.

Im Stadtbezirk Degerloch sollen in den Kerngebieten (MK) beidseitig der Löffelstraße zwischen Rubens- und Epplestraße, südlich der Jahnstraße zwischen Epplestraße und Heuglinweg und nördlich der Jahnstraße zwischen Epplestraße und Karl-Pfaff-Straße und in einem mit Baustaffel 4 i. V. mit der OBS festgesetzten Bereich an der Epplestraße aufgrund der zentralen Lage dieser Gebiete an der Epplestraße sowie der Jahnstraße und der guten ÖPNV-Anbindung Tanzlokale ausnahmsweise zulässig sein. Es muss nachgewiesen werden, dass eine Störung der Wohnnutzung ausgeschlossen werden kann. In allen anderen Kerngebieten sollen aufgrund der hohen Wohnnutzung in der Umgebung und der Entfernung zur ÖPNV-Anbindung Tanzlokale ausgeschlossen werden. Diskotheken und vergleichbare Feierhallen sollen in Degerloch aufgrund von höheren Lärmwerten (z. B. durch längere Öffnungszeiten in den Nachtstunden und am Wochenende, Verkehrsbelästigung durch ankommende und wegführende Besucher, Störungen der Nachtruhe durch laute Unterhaltungen von Gästen etc.) jedoch nicht zugelassen werden.

Im Rahmen der Vergnügungsstättenkonzeption wurden auch die beiden im Stadtbezirk Degerloch vorhandenen Gewerbegebiete im Hinblick auf ihren Bestand und ihre Nutzungsverträglichkeit für Vergnügungsstätten untersucht. Für das Gewerbegebiet Chemnitzer Straße („Tränke“) und den Gewerbebestandort Löffelstraße wird auf Grund der nicht publikumsorientierten Ausprägung ein generel-

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten empfohlen, der mit vorliegendem Bebauungsplan umgesetzt werden soll.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes werden im Wesentlichen alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung Degerloch 1989/13 abgedeckt. Die bisher geltenden Regelungen nach dem Bebauungsplan 1989/13 zu Bordellen und bordellartigen Betrieben stimmen mit der Zielsetzung dieses Bebauungsplanes überein und werden daher übernommen. Die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben hätte extrem negative Auswirkungen auf die Eigenart der Gebiete, auf das Bodenpreinsniveau, auf die bestehende Nutzungsmischung, auf die hohen Wohnanteile und die dem Wohnen dienenden Einrichtungen sowie auf die sozialen und kulturellen Einrichtungen. Bordelle und bordellartige Betriebe sollen daher im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden.

Wettbüros, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, werden ebenso ausgeschlossen, da sie gemäß der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ das gleiche Störpotenzial entfalten wie Spielhallen.

Bauordnungsrechtlich genehmigte Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle oder bordellartige Betriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass keine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für diese Betriebsarten in Betracht kommt.

Die Regelungen der genannten alten Vergnügungsstättensatzung zu Imbissständen werden nicht übernommen. Imbiss- und Verkaufsstände, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke zum Verzehr anbieten, spielten in der Genehmigungspraxis der letzten Jahre keine wesentliche Rolle. Die Regelung der alten Vergnügungsstättensatzung kam kaum zur Anwendung. Daher sind diese Einrichtungen im Plangebiet nicht regelungsbedürftig.

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Degerloch (De 112) keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für die unter 2.2.3. genannten Bebauungspläne nicht.

Für die Bereiche im Plangebiet, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, wird von der Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB Gebrauch gemacht. Demnach werden auch in diesen Bereichen unter Berücksichtigung der Vergnügungsstättenkonzeption und der genannten städtebaulichen Ziele jegliche Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben ist mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB nicht möglich, da diese nur eine Regelung von Vergnügungsstätten vorsieht. Allerdings sind derartige Betriebe in den im Plangebiet vorhandenen Bereichen, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, im Hinblick auf die Eigenart der näheren Umgebung ohnehin nicht zulässig.

Denkbar wäre allerdings die Ansiedlung von Wettbüros, die nicht den Charakter einer Vergnügungsstätte haben. Diese Nutzungen wären, je nach Ausgestaltung, evtl. in den vorhandenen § 34 BauGB-Gebieten zulässig. Die Gefahr einer derartigen Ansiedlung wird jedoch als gering eingeschätzt. Unter Berücksichtigung dessen und dem Erfordernis einer zeitnahen Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption, die sich für den Stadtbezirk Degerloch verzögern würde, wenn man zunächst ein Gebiet nach der BauNVO festsetzen würde, um auch Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind, ausschließen zu können, erscheint es gerechtfertigt, für die Bereiche nach § 34 BauGB zunächst von der Regelung des § 9 Abs. 2 b BauGB mit den entsprechenden Festsetzungen Gebrauch zu machen. Erforderlichenfalls kann in einem späteren Verfahren auch der Ausschluss von nicht nach § 9 Abs. 2 b BauGB abgedeckten Nutzungen vorgenommen werden.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen**

Alle anderen Festsetzungen des geltenden Planungsrechts (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, zur Erschließung, Begrünung, zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten etc.) bleiben unberührt.

### **4. Örtliche Bauvorschriften**

Die im geltenden Planungsrecht festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (zu Dachvorschriften, Antennen, Einfriedigungen etc.) bleiben unberührt.

### **5. Umweltbelange**

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros und schließt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in § 34 BauGB Gebieten aus. Die Belange des Umweltschutzes werden durch diese Festsetzungen nicht berührt bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen. Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert.

### **Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht**

Eingriffe in Natur und Umwelt i.S.v. § 1 a BauGB sind bereits erfolgt oder sind bereits auf der Grundlage des geltenden Rechtes zulässig. Darüber hinausgehende Eingriffe werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

### **6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung**

#### **Bodenordnung, sonstige Maßnahmen**

Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **Kosten**

Kosten sind keine zu erwarten.

## Teil II:

### Umweltbericht

#### **1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben**

##### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens**

###### **1.1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet erstreckt sich über den gesamten bebauten Bereich des Stadtbezirks Stuttgart-Degerloch und schließt bestehende Bebauungspläne alten Rechtes (Baulinienpläne) in Verbindung mit der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 und dem Baustaffelplan von 1935 sowie Bebauungspläne nach BauGB ein. Für kleinere Teilbereiche liegen keine Bebauungspläne vor; die Zulässigkeit von Vorhaben wird in diesen Teilen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB geregelt.

###### **1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

Die für die Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitete Konzeption hat zum Ziel, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros zu regeln bzw. in allen bebauten Gebieten weitestgehend auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren - entsprechend dem 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Vergnügungsstätten, *bis auf Tanzlokale (in Teilbereichen ausnahmsweise zulässig)*, sowie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe im Stadtbezirk Degerloch auszuschließen.

###### **1.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Definition der Zulässigkeitsbereiche erfolgte im Rahmen der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption. Dabei wurden mehrere Alternativen erörtert. Ergebnis der Erörterungen ist der Ausschluss von Zulässigkeitsbereichen im Stadtbezirk Degerloch. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Ausschluss von Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von Tanzlokalen (ausnahmsweise zulässig), für den gesamten Planungsbereich bestehen nicht. Die bei der Erstellung der Konzeption diskutierten alternativen Zuordnungen von Zulässigkeitsbereichen im Stadtgebiet führen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu keinen anderen Umweltauswirkungen.

###### **1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan enthält ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten und anderer gewerblicher Nutzungen wie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe. Dabei sollen die übrigen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne sowie der Ortsbausatzung weiterhin gelten. Auch sind die sonstigen städtebaulichen und planerischen Ziele nicht betroffen. Zudem setzt der Bebauungsplan für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest.

### **1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich**

Die Vergnügungsstättenkonzeption beschränkt die o. a. Nutzungen innerhalb Stuttgarts auf als vertretbar eingestufte Bereiche und schließt sie in den übrigen Teilen insbesondere zum Schutz der Bevölkerung und der städtebaulichen Ordnung aus. Dieser Ausschluss wird für den Bezirk Degerloch mit vorliegender Planung geregelt. Die Planung führt nicht zu Wirkungen, die den Zustand der Umwelt verändern könnten. Nachteilige Auswirkungen (auch außerhalb des Geltungsbereiches) beschränken sich ggf. auf die in der Konzeption festgelegten Zulässigkeitsbereiche (möglicherweise hier Erhöhung des Nutzungsdruckes).

### **1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe.**

Um die angestrebten Planungsziele zu erreichen, käme alternativ zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes nur die Änderung aller im Plangebiet geltenden Bebauungspläne und Baustaffeln in einzelnen Verfahren in Betracht. Dies wäre ein verfahrensmäßig unverhältnismäßig großer Aufwand bei gleicher (unerheblicher) Auswirkung auf die Umwelt.

## **1.2 Beschreibung der Prüfmethode**

### **1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen**

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wesentlicher Belang ist das Schutzgut Mensch. Weitere Schwerpunktbildungen der Untersuchungen sind nicht erforderlich.

### **1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden**

Auswertung vorhandener Unterlagen. Während der Bearbeitung sowie der frühzeitigen Beteiligung hat sich gezeigt, dass keine Sondergutachten und vertiefenden Untersuchungen zu Umweltaspekten erforderlich sind.

### **1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen bestanden nicht.

## **1.3 Übergeordnete Vorgaben**

### **1.3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte**

Unmittelbar an den besiedelten Bereich grenzen ein FFH-Gebiet, die Landschaftsschutzgebiete Waldfriedhof - Dornhalde (LSG Nr. 6), Schimmelhüttenweg (LSG Nr. 34), Silberwald (LSG Nr. 21) und Ramsbachtal - Auener Bachtal (LSG Nr. 26). Im besiedelten Bereich befindet sich kein Naturdenkmal. Angrenzend an den besiedelten Bereich gibt es einige Biotop gemäß § 30 NatSchG Baden-Württemberg, die im Schutzgebieteplan zum Landschaftsplan der Stadt Stuttgart verzeichnet sind. Sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes kommen streng bzw. besonders geschützte Arten vor.

### **1.3.2 Regionalplan**

Der Regionalplan enthält für die von diesem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu Vergnügungsstätten keine übergeordneten Vorgaben. Die Flächen des

Stadtbezirks Degerloch liegen außerhalb des Siedlungsbereiches weitgehend in einem Regionalen Grünzug.

### **1.3.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen Wohn-, Gemischte und Gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Grünflächen dar; darüber hinaus stellt er Allgemeine Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion dar.

### **1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umwelanforderungen: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Plan-aufstellung**

Die Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

## **2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb der Vorhabensfläche und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens**

### **2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)**

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der Filderebene, die sich im Süden von Stuttgart mit mehr als 200 m über das Stadtzentrum erhebt. Das Plangebiet wird dem Naturraum Filder zugeordnet. Der Siedlungskörper ist umgeben von Sport- und Erholungsflächen, Waldflächen, Weinbergen sowie Ackerflächen. Der Stadtbezirk Degerloch ist größtenteils durch Wohnnutzung geprägt. Im Kernbereich und entlang der Löffelstraße sind gemischte Flächen zu finden. Darüber hinaus gibt es eine Gewerbefläche im Stadtteil Tränke und eine große Gemeinbedarfsfläche entlang der Sigmaringer Straße.

### **2.2 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird durch Wohnbauflächen mit unterschiedlicher Situation für das Wohnumfeld charakterisiert. Sie sind mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spiel-, Sport- und Grünflächen) ausgestattet.

### **2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Plangebiet befinden sich die für den Innenbereich charakteristischen Habitate der Siedlungsflächen (Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Grünanlagen und Brachflächen), die auch seltenen und gefährdeten, darunter auch besonders und streng geschützten Arten, Lebensraum bieten können. Im Geltungsbereich liegen Biotop gemäß § 30 NatSchG Baden-Württemberg. Das Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung. FFH- und Vogelschutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

### **2.4 Schutzgut Boden**

Die Bodenqualität (BOKS) ist überwiegend gering. Im Stadtbezirk Degerloch gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Überschwemmungsgebiete. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich

## **2.6 Schutzgut Klima und Luft**

Laut Klimaatlas ist der Geltungsbereich umgeben von Flächen mit bedeutender Klimaaktivität. Die bebauten Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs haben vorwiegend eine klimarelevante Funktion; geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließung von Baulücken. Für die zwei Sportgebiete Waldau und Hohe Eiche stellt der Klimaatlas folgendes dar: bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion: erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Der Ortskern wird wie folgt dargestellt: Bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen. Er weist im besiedelten Bereich Gewerbe-, Stadt-, Stadtrand- und Gartenstadtklimatope aus. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalte-/ Aktionsplanes für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart.

## **2.7 Schutzgut Landschaft**

Das Stadt- und Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die Siedlungsflächen und die umliegenden Hanglagen und Freiflächen geprägt.

## **2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet liegen zahlreiche Kulturdenkmale sowie historisch-kulturell bedeutsame Gebäude und Elemente.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)**

Bei Verzicht auf die Planung können die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption nicht rechtsverbindlich umgesetzt werden. Dies hätte zur Folge, dass sich zusätzliche Vergnügungsstätten (*mit Ausnahme der in Teilbereichen ausnahmsweise zulässigen Tanzlokale*) ansiedeln könnten, was nachteilige Wirkungen insbesondere auf das Schutzgut Mensch haben kann (Lärm, städtebauliche Struktur, soziales Gefüge). Strukturelle oder bauliche Veränderungen sind auf Grundlage des derzeit geltenden Planungsrechtes weiterhin möglich und zulässig.

## **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**

### **4.1 Einführung**

Da es sich bei der Planung lediglich um Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, gewerbliche Nutzungen in Form von Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe für ein Bestandsgebiet handelt, sind Auswirkungen auf die Umwelt bezogen auf das Schutzgut Mensch gegeben.

#### **4.2 Schutzgut Mensch**

Die durch die Planung vorgesehenen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem Schutz und der Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen und der Vermeidung von Fehl- bzw. unerwünschten Entwicklungen im Stadtbezirk.

Da Vergnügungsstätten und die anderen Nutzungen i. S. dieses Bebauungsplans im Plangebiet nahezu vollständig ausgeschlossen werden, führt die Planung langfristig zu günstigen Wirkungen auf das Wohnumfeld.

Durch Verdrängung von Vergnügungsstätten aus lärmempfindlichen Bereichen kann es langfristig zu einer Verringerung von Lärmbelastungen kommen. Eine Konzentrationswirkung kann langfristig in den Gebieten erfolgen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind. Dies sind solche Gebiete (vorwiegend Kern- und Gewerbegebiete), die für die Aufnahme von Vergnügungsstätten grundsätzlich oder im Einzelfall städtebaulich geeignet sind.

Die Planung führt nicht zu einer Veränderung der Verkehrsinfrastruktur und auch nicht zu Verlagerungen von Verkehrsströmen.

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Nur Tanzlokale sollen in den MK - Gebieten an der Löffelstraße, Obere Weinsteige und Jahnstraße und in einem mit Baustaffel 4 i.V. mit der OBS festgesetzten Bereich an der Epplerstraße ausnahmsweise zulässig sein, wenn nachgewiesen wird, dass eine Störung der Wohnnutzung ausgeschlossen werden kann.

Das Vorhaben hat für den Betrachtungsraum damit insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

#### **4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet. Die Inanspruchnahme von Gärten, Grünflächen und Grünanlagen auf Grundlage dieser Planung ist nicht zulässig. Die Planung hat daher keine Auswirkung auf Biotop- und Nutzungstypen oder Biotopkomplexe. Das Vorhaben entfaltet weiterhin keine Fernwirkungen, so dass Beeinträchtigungen der Naturschutzgebiete und des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können

#### **4.4 Schutzgut Boden**

Die Planung führt nicht zu Veränderungen der Nutzung der Bodenoberfläche und somit nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Mit der Planung ist keine Veränderung der BOKS-Index-Punkte verbunden.

#### **4.5 Schutzgut Wasser**

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen nicht geändert. Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Grundwasser bzw. Oberflächengewässer.

#### **4.6 Schutzgut Klima und Luft**

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen nicht geändert. Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Klima und Luft.

#### **4.7 Schutzgut Landschaft**

Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft.

#### **4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen mit städtebaulich ähnlich ungünstigen Auswirkungen sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Nur Tanzlokale sollen in den MK - Gebieten an der Löffelstraße, Obere Weinsteige und Jahnstraße und in einem mit Baustaffel 4 i.V. mit der OBS festgesetzten Bereich an der Epplerstraße ausnahmsweise zulässig sein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Belange des Denkmalschutzes geprüft und berücksichtigt.

### **5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Auf der Grundlage der Fachgesetze besteht eine Verpflichtung, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, unvermeidliche Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen.

Da mit der Planung bei allen Schutzgütern negative oder gar erheblich nachteilige Umweltauswirkungen nicht verbunden sind, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

### **6. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet. Die Inanspruchnahme von Gärten, Grünflächen und Grünanlagen auf Grundlage dieser Planung ist nicht zulässig. Mit der Planung sind daher keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Da mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, sind besondere Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

### **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Planung werden für die Bestandsgebiete lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) sowie gewerbliche Nutzungen wie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe getroffen. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung zum Schutz des Bestandes.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

**9. Literatur/Quellen/herangezogene Unterlagen und Planwerke**

Regionalplan des Verbands Region Stuttgart

Flächennutzungsplan Stuttgart

Landschaftsplan-Entwurf

Klimaatlas des Verband Region Stuttgart

Rechtswirksame Bebauungspläne

Luftbild

Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart - Neue Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart

Stuttgart, 12. März 2015 / 18. Dezember 2015

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor