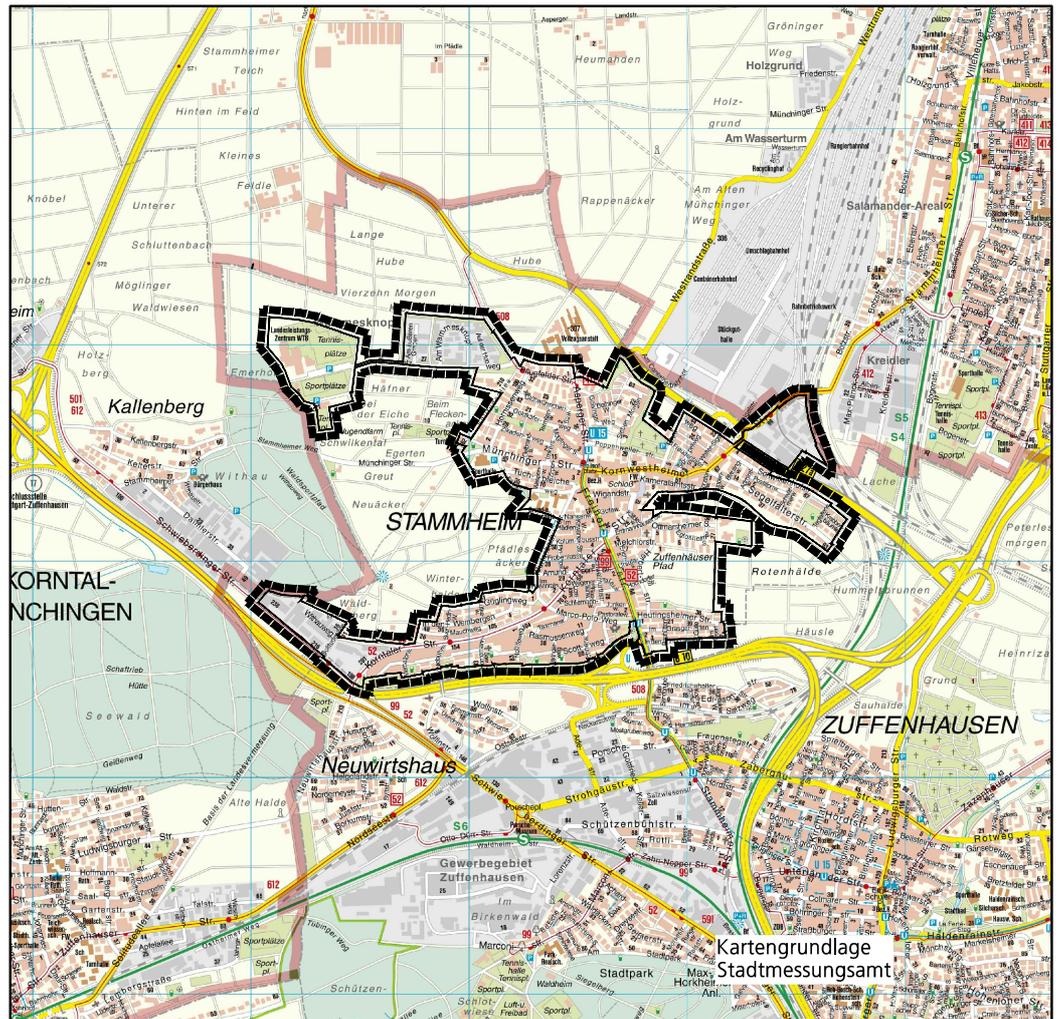


Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Stammheim (Sta 119)

Begründung mit Umweltbericht



Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Plangebiet

2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung

- 2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2.2 Geltendes Recht und andere Planungen
 - 2.2.1 Vergnügungsstättenatzungen von 1989
 - 2.2.2 Geltende Bebauungspläne
 - 2.2.3 Vorhabenbezogene Bebauungspläne
 - 2.2.4 § 34 BauGB-Gebiete
 - 2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren
 - 2.2.6 Flächennutzungsplan
 - 2.2.7 Gebietstypenplan
 - 2.2.8 Erhaltungssatzungen
 - 2.2.9 Sanierungsgebiete
 - 2.2.10 Einzelhandels- und Zentrenkonzept
 - 2.2.11 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart
 - 2.2.12 Andere Planungen

3. Planinhalt

- 3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen

4. Örtliche Bauvorschriften

5. Umweltbelange

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Teil II Umweltbericht

Teil I:

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Plangebiet

Der Stadtbezirk Stammheim besteht aus den Stadtteilen Stammheim-Mitte und Stammheim-Süd. Er grenzt im Norden an die Gemarkungen Möglingen und Kornwestheim, im Osten und Süden an den Stadtbezirk Zuffenhausen und im Westen an die Gemarkung Korntal-Münchingen.

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 Stammheim reduziert. Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt 182 ha.

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. Zur Bedarfsdeckung werden lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche definiert.

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 auch Wettbüros, die keinen Vergnügungsstättencharakter aufweisen.

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, die keinen Vergnügungsstättencharakter aufweisen, 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. Dieser Bebauungsplan gilt als Teil der gesamtstädtischen Regelungen.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten bisher zwei Textbebauungspläne zu Vergnügungseinrichtungen (Bebauungsplan 1989/3 Vergnügungseinrichtungen und andere Stammheim und der Bebauungsplan 1989/4 Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen).

In diesen Satzungen 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 diesen vorhandenen Satzungen 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, § 35 BauGB-Gebiete).

Es gibt im Stadtgebiet von Stammheim mehrere solcher Gebiete, da der Baustaffelplan für Stammheim im Jahr 1956 in nicht öffentlicher Sitzung beschlossen wurde und deshalb nicht zur planungsrechtlichen Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben herangezogen werden kann.

Mit Einfügung des neuen § 9 Abs. 2 b 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. 2 b BauGB nicht geregelt werden kann.

Die Textbebauungspläne 1989/3 und, sofern er das Plangebiet betrifft, 1989/4 werden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

2.2.2 Im Plangebiet gelten folgende Bebauungspläne:

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1963_071	Poppenweiler und Kornwestheimer Str. Stammheim
1964_036	Münchinger Str./Tuchbleiche Stammheim
1964_038	Güglingweg Stammheim
1964_095	Tuchbleiche/Fliegenweg Stammheim
1964_100	Korntaler/Kameralamts-/Erdmannhäuser Str. Stammheim
1965_019	Segelfalterstr./Schwärmerweg Stammheim
1965_082	Muldenacker Stammheim
1965_107	Kornwestheimer Str. Stammheim
1965_110	Heutingsheimer Straße Stammheim
1966_040	Tuchbleiche Stammheim
1966_041	Burtenbachstr./Güglingweg Stammheim
1967_018	Freihofstr./Herbststr./Heutingsheimer Str. Stammheim
1967_019	Krabbenbäumle Stammheim
1967_109	Freihof-/Wiegand-/Korntaler Str. Stammheim
1968_052	Freudentaler Str./Höpfigheimer Str. Stammheim
1969_003	Korntaler Str./Kameralamtsstr. (Ev. Kirche) Stammheim
1969_053	Kornwestheimer Str. (Flst. 2417-2421) Stammheim
1970_020	Frobeniusstraße Stammheim
1970_022	Hornissenweg Stammheim
1971_069	Poppenweilerstraße Stammheim
1972_011	Asperger Str./Solitudeallee Stammheim
1972_043	Güglingweg Stammheim
1973_013	Hornissenweg Stammheim
1973_029	Melchiorstraße Stammheim
1975_013	Puppenweg Stammheim
1977_009	Sportgebiet Emerholz Stammheim
1978_018	Schwieberdinger Str. Neuwirtshaus Stammheim
1979_013	Schwieberdinger Straße Stammheim
1983_003	Emerholzweg (Kleingewerbe) Stammheim
1986_004	Stammheim Süd II Stammheim
1990_025	Sportgebiet Emerholz-West Stammheim
1993_009	Sieben Morgen Stammheim
1997_017	Sieben Morgen beim Beihinger Weg Stammheim
1999_006	Zikadenweg Stammheim
2000_001	Fliegenweg (Flst. 1274/1) Stammheim
2001_002	Geisinger Weg Stammheim
2006_006	Kornwestheimer Straße 30 Gemeinbedarf Pflegeheim „Luisse-Schleppe-Haus“ (Sta 116)
2008_019	Wohnbebauung Wissmannstraße Stammheim (Sta 115)
2011_013	Poppenweilerstraße Stammheim (Sta 117.1)
2014_001	In den Hochwiesen/Feuerwehrstandort Stammheim (Sta 118)
2014_002	Wohngebiet Langenacker-Wiesert Stammheim (Sta 114)

In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen überplanten Gebiete Aussagen zur Art der Nutzung getroffen. Die Art der Nutzung wird in verschiedenen Baustaffeln definiert. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach der OBS rechtsverbindlich ein Baustaffel 10-Gebiet 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 zunächst 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 der Baunutzungsverordnung aufgestellt. Im Geltungsbereich wurden in nach BauNVO aufgestellten Bebauungsplänen reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) 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.

Dorfgebiete (MD):

In MD-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. 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.

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.

Sondergebiete (SO):

In den SO-Gebieten sind weder Wettbüros noch Vergnügungsstätten jeglicher Art oder Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig, sofern die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung die vorgenannten Nutzungen nicht beinhalten.

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen die in § 1 und § 2 aufgeführten Nutzungen nach geltendem Planrecht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne Vergnügungseinrichtungen und andere Stammheim 1989/3 und Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen 1989/4 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 Stammheim (Sta 119) 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:

2007_006 Schwieberdinger Straße 238 Stammheim (Sta 110)

2.2.4 § 34 BauGB-Gebiete

Im Plangebiet gibt es Bereiche mit sogenannten einfachen Bebauungsplänen ohne rechtsverbindliche Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung bzw. Bereiche für die kein Bebauungsplan vorliegt. Durch die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich Solitudeallee, Flurstück 1576 (Weg), Hornissenweg, Münchinger Straße (1985/4) wurde dieser abgerundet. Die Zulässigkeit der Nutzungen auf diesen Flächen ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren

In Stammheim sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Planverfahren anhängig:

Bebauungsplan Friedhofserweiterung Stammheim (Sta 112, GR Drs 1096/2003), Aufstellungsbeschluss vom 25. November 2003.

Bebauungsplan Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße / Korntaler Straße (Sta 113, GRDRs 45/2003), Aufstellungsbeschluss vom 11. März 2003. Zielsetzung ist die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.

Bebauungsplan Poppenweilerstraße/Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 Asperger Straße (Stammheim Neue Mitte) (Sta 117.2, GRDRs 615/2006), Aufstellungsbeschluss vom 07. November 2006. Zielsetzung ist die Umgestaltung des Freihofplatzes.

Bebauungsplan Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121, GRDRs 973/2017), Auslegungsbeschluss vom 20. Februar 2018.

Bebauungsplan Stammheim Mitte (Sta 120), Aufstellungsbeschluss vom 14. Juli 2015. Mit dem Bauungsplan wird erstmals die Art der baulichen Nutzung festgesetzt und dabei Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen. Mit dem vorliegenden Bauungsplan können für die betreffenden Gebiete nur Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden; die vorgesehenen Ausschlüsse durch den Bauungsplan Sta 120 gehen also über die Festsetzungen des vorliegenden Bauungsplans für diese Bereiche hinaus.

Bezüglich der Themen Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sollen die Zielsetzungen des Bauungsplanes Sta 119 in die Bauungsplanverfahren Sta 113, Sta 117.2 und Sta 120 übernommen werden. Im Bauungsplan Sta 113 sollen zusätzlich Regelungen zum Einzelhandel getroffen werden.

2.2.6 Der aktuelle **Flächennutzungsplan (FNP)** stellt für die Baugebiete des Plangebietes nachfolgende Flächen dar:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gewerbliche Bauflächen
- Kombination aus gewerblichen Bauflächen und sonstigen Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sonderbaufläche

Die planerischen Ziele des Bauungsplans stehen den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Der Bauungsplan 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 eine **Erhaltungssatzung** gemäß § 172 BauGB mit einer städtebaulichen Gesamtanlage (Sta 1); diese bleibt unberührt.

2.2.9 Im Plangebiet befand sich ein **Sanierungsgebiet** (Stammheim 3 – Freihofstraße). Die Satzung für das Gebiet wurde mit Wirkung vom 18. April 2019 aufgehoben.

2.2.10 Seit 2008 liegt das fortgeschriebene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart** vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befindet sich ein D-Zentrum in der Ortsmitte Stammheim.

2.2.11 Vergnügungstättenkonzeption Stuttgart

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

Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist unter anderem vorgesehen, Vergnügungstätten 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.

2.2.12 Andere Planungen

Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4. September 2007 für den fünften Teilabschnitt der Stadtbahnlinie U15 von der Strohgäustraße bis zur Endhaltestelle Asperger Straße in Stammheim und Änderung des Planfeststellungsbeschlusses des Regierungspräsidiums vom 4. September 2007 (5. Teilabschnitt, Strohgäustraße - Stammheim Endhaltestelle) zur Errichtung eines Gebäudes für SSB-Betriebsräume in der Poppenweilerstraße. Dieser Beschluss bezieht sich auf den nordwestlich angrenzenden Bereich des Plangebietes.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch-, Dorf- 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- und gemischten Gebiete in ihrer Eigenart gefährdet.

Die heute vorhandene Mischung entspricht im Grundsatz der gewollten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Diese vorhandene Nutzungsmischung wird gegenwärtig durch den Wunsch, Spielhallen zu etablieren, negativ beeinflusst. Es ist zu befürchten, 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 einzelhandelsnahe Dienstleistungsbetriebe und anderen dem

Wohnen dienenden Einrichtungen. Generell sind Beeinträchtigungen und Nutzungsunverträglichkeiten mit den hohen Wohnanteilen zu erwarten. Weitere 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, zugeklebte Schaufenster und große Werbeplakate - insbesondere im Erdgeschoss - wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros, die keinen Vergnügungsstättencharakter aufweisen, insbesondere reine Wettannahme- und Wettvermittlungsstellen, in allen Baugebieten des Plangebietes mit Ausnahme des Gewerbegebietes an der Schwieberdinger Straße ausgeschlossen werden. Grundlage für die städtebauliche Konzeption ist das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung aus den Jahren 2011 und 2012 (GRDRs 670/2011). 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. Im Stadtbezirk Stammheim gibt es lediglich ein D-Zentrum, jedoch kein A-, B-, oder C-Zentrum.

Die Vergnügungsstättenkonzeption sieht grundsätzlich den Ausschluss von Vergnügungsstätten außerhalb der A-, B- und C-Zentren vor. Aufgrund der besonderen Publikumsorientierung sollen jedoch Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs als besondere Unterarten von Vergnügungsstätten in entsprechend geprägten Gewerbegebieten und 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.

Für den Stadtbezirk Stammheim ist in dieser Hinsicht Folgendes festzustellen: Im Stadtbezirk Stammheim gibt es keine festgesetzten Kerngebiete. Von den zwei in Stammheim in Betracht kommenden Gewerbegebieten beschreibt die Vergnügungsstättenkonzeption lediglich einen Teilbereich des Gewerbegebietes an der Schwieberdinger Straße als publikumsorientiert. In einem abgegrenzten Bereich sollen, in einem angemessenen Abstand zur anschließenden Wohnbebauung, Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negati-

ven Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird. Diese Unterarten der Vergnügungsstätten haben im Vergleich zu Spielhallen und Wettbüros keine relevanten Auswirkungen auf das Gewerbegebiet an der Schwieberdinger Straße. Eine Verzerrung der Boden- und Mietpreise ist durch die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Nutzungen nicht zu erwarten.

Die bisher geltenden Regelungen nach den Bebauungsplänen 1989/3 und 1989/4 zu Bordellen und bordellartigen Betrieben stimmen mit der Zielsetzung dieses Bebauungsplans überein und werden daher übernommen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordellen und bordellartigen Betrieben hätte extrem negative Auswirkungen auf die Eigenart der Gebiete, auf das Bodenpreisniveau, auf die bestehende Nutzungsmischung, die umgrenzenden hohen Wohnanteile, die dem Wohnen dienenden Einrichtungen sowie auf die sozialen und kulturellen Einrichtungen. Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, 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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine bauordnungsrechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle oder bordellartige Betriebe, so dass keine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für diese Betriebsarten in Betracht kommt.

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

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) keine Rechtswirkung, zumal in diesem Gebiet 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. Um diese Nutzungen auszuschließen, wird parallel zu diesem Bebauungsplan der Bebauungsplan Sta 120 Stammheim Mitte aufgestellt, der erstmalig die Art der baulichen Nutzung im Ortskern von Stammheim festsetzen soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. Juli 2015 vom UTA gefasst.

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

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

4. Örtliche Bauvorschriften

Die im geltenden Planrecht festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (z. B. 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 etc., 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
 - 1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
 - 1.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
 - 1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans
 - 1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich
 - 1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe
- 1.2 Beschreibung der Prüfmethode
 - 1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen
 - 1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
 - 1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
- 1.3 Übergeordnete Vorgaben
 - 1.3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte
 - 1.3.2 Regionalplan
 - 1.3.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan/Bebauungsplan
 - 1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umwelanforderungen: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Planaufstellung

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

- 2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)
- 2.2 Schutzgut Mensch
- 2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 2.4 Schutzgut Boden
- 2.5 Schutzgut Wasser
- 2.6 Schutzgut Klima und Luft
- 2.7 Schutzgut Landschaft
- 2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

- 4.1 Einführung
- 4.2 Schutzgut Mensch
- 4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 4.4 Schutzgut Boden
- 4.5 Schutzgut Wasser
- 4.6 Schutzgut Klima und Luft
- 4.7 Schutzgut Landschaft
- 4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- 5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**
- 6. Eingriffe in Natur und Landschaft**
- 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**
- 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**
- 9. Literatur/Quellen/herangezogene Unterlagen und Planwerke**

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 der Gemarkung Stuttgart-Stammheim und schließt bestehende Bebauungspläne alten Rechtes (Baulinienpläne) i. V. mit der Ortsbausatzung von 1935 sowie Bebauungspläne nach BauGB ein. Für 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 Bebauungsplans

Die für die Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitete Vergnügungsstättenkonzeption 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 Zentren-Konzept - Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Vergnügungsstätten sowie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe im Stadtbezirk Stammheim größtenteils auszuschließen (mit Ausnahmen im Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße).

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 Stammheim. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Ausschluss von Vergnügungsstätten für den gesamten Planungsbereich mit Ausnahme der Regelungen im Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße 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 Bebauungsplans

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. 2 b 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 Stammheim 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 verfahrenstechnisch 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 vertiefende 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

Im an das Plangebiet angrenzenden Außenbereich liegen die Landschaftsschutzgebiete Stammheim-West, Kallenberg-Withau und Seewald und Umgebung.

Stammheim liegt außerhalb von Heilquellenschutzgebieten. Desweiteren kommen besonders geschützte Biotope gemäß § 32 NatSchG Baden-Württemberg, Stadtbiotope und Naturdenkmale im Plangebiet vor. Außerdem treten besonders und streng geschützte Arten auf.

1.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan enthält für die mit diesem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu Vergnügungsstätten keine übergeordneten Vorgaben.

1.3.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan/Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan beinhaltet für das Plangebiet im Wesentlichen die Darstellungen Wohn-, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen; darüber hinaus stellt er Grünanierungsbereiche und Grünkorridore dar.

1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umweltauforderungen:

Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Planaufstellung

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 Naturraum „Gäuplatten, Neckar- und Tauberland“ (Naturraum dritter Ordnung). Bezüglich des Naturraumes vierter Ordnung ist das Plangebiet dem Naturraum „Neckarbecken“ zuzurechnen.

Einen kleinen Teil des Siedlungskörpers im Plangebiet bilden gewerblich genutzte Flächen. Dazu gehören die Gewerbegebiete an der Schwieberdinger Straße, Am Wammesknopf sowie das Industriegebiet nördlich der B27a. Im Kernbereich entlang der Freihofstraße und Asperger Straße sowie im alten Ortskern zwischen Kornwestheimer und Korntaler Straße sind gemischt genutzte Flächen zu finden. Fast alle übrigen Flächen des Siedlungskörpers sind Wohnbauflächen, ergänzt durch Gemeinbedarfsflächen und untergeordnet auch Flächen anderer Nutzungen.

2.2 Schutzgut Mensch

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

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich die für den Innenbereich charakteristischen Habitate der Siedlungsflächen (Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Grünanlagen, Gleisanlagen), 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 größtenteils fehlend bis gering, in den mehr dörflich strukturierten Ortslagen oft auch mittel.

Im Stadtbezirk Stammheim gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen.

Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegen überwiegend schichtig gegliederte Kluffgrundwasserleiter des Lettenkeupers sowie jahreszeitlich schwankende Schicht- und Stauhori-zonte in den quartären Deckschichten.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Heilquellenschutzgebietes.

Im besiedelten Bereich liegt der Hummelgraben, der vollständig verdohlt ist. Im Plangebiet liegen keine Überschwemmungsgebiete.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Entsprechend den klimatisch stark unterschiedlich wirkenden Nutzungen stellt der Klimaatlas folgende Klimatope dar: Industrie-, Stadtkern-, Stadt-, Stadt-rand-, Gartenstadt- und Grünanlagenklimatop. Angrenzend an die besiedelten Gebiete sind bodeninversionsgefährdete Gebiete und Kaltluftproduktionsge-biete vorhanden. Die klimatisch bedeutsamen Flächen liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

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 geprägt (vgl. Kap. 2.1).

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen zahlreiche Baudenkmale, historisch-kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen und Ensembles.

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

Bei Verzicht auf die Planung können die Zielsetzungen der Vergnügungsstät-tenkonzeption nicht rechtsverbindlich umgesetzt werden. Dies hätte zur Folge, dass sich zusätzliche Vergnügungsstätten ansiedeln könnten, was nachteilige Wirkungen insbesondere auf das Schutzgut Mensch haben kann (Lärm, städ-tebauliche Struktur, soziales Gefüge). Strukturelle oder bauliche Veränderun-gen sind auf Grundlage des derzeit geltenden Planungsrechtes weiterhin mög-lich 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 insbesondere 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 im Sinne dieses Bebauungsplanes 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 Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs sollen im Gewerbegebiet an der Schwieberdinger Straße ausnahmsweise zulässig sein, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind.

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 von FFH- und Vogelschutzgebieten ausgeschlossen werden können. Naturdenkmale werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt und sie zeigt keine nachteiligen Wirkungen auf den Baumbestand sowie die im Bezirk heimischen Tier- und Pflanzenarten.

4.4 Schutzgut Boden

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Die Planung führt daher 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.

4.9 Sonstige Angaben

Die Planung hat keine Auswirkung auf die Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern oder auf Pläne des Abfallrechtes. Sie hat weiterhin keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien oder den sparsamen und effizienten Umgang mit Energie.

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 ein Bestandsgebiet lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) sowie gewerblichen 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
Flächennutzungsplan
Landschaftsplan
Klimaatlas
Bestehende Bebauungspläne
Luftbild
Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart – Neue Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 30. September 2016 / 25. Februar 2020

.....
Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor