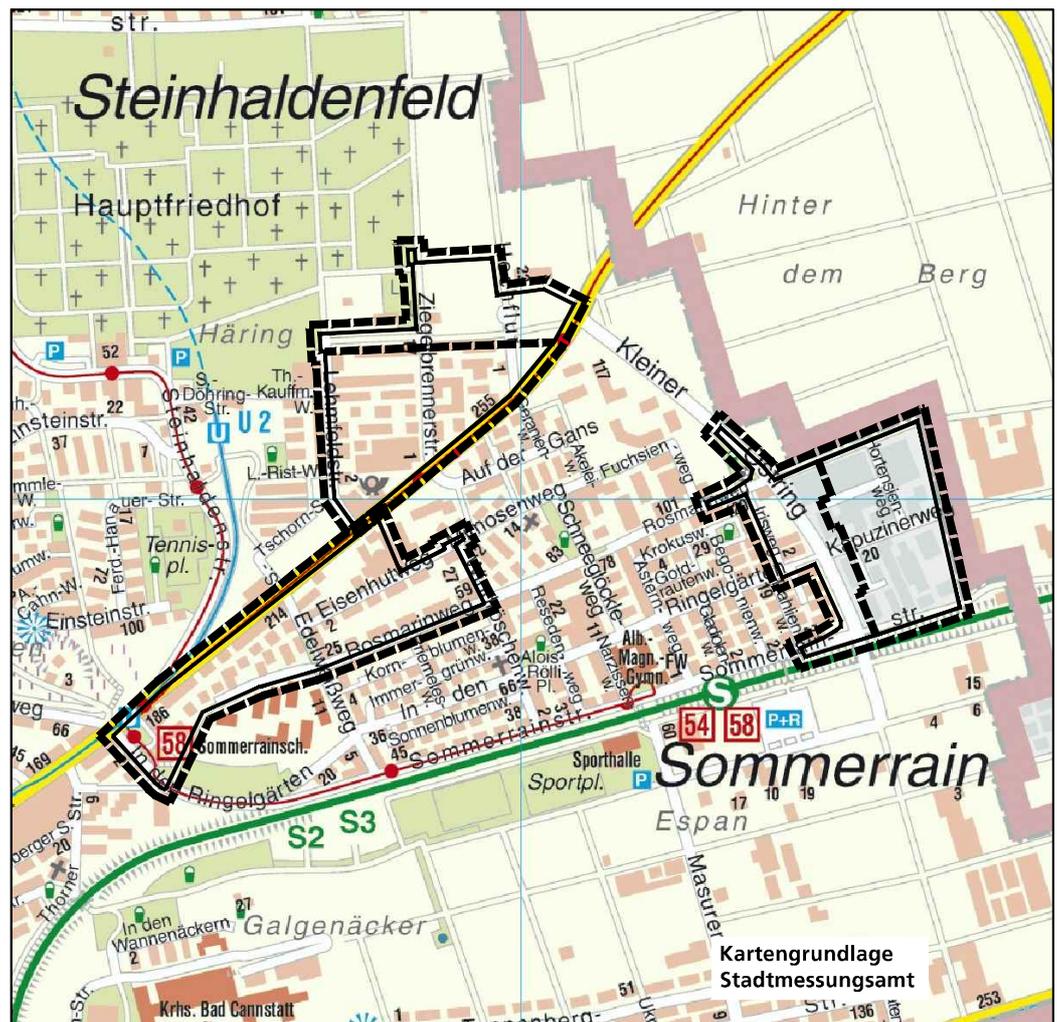


# Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben und Vergnügungsstätten u.a. Bad Cannstatt Ca 291

### Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

### **1. Erfordernis zur Planaufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDRs 222/2008) umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Es wird das Ziel verfolgt, die existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiche in Stadtbezirk Bad Cannstatt, insbesondere das regional bedeutsame Versorgungszentrum Bad Cannstatt-Altstadt, zu schützen und zu stärken und die Verdrängung bestehender Lebensmittelbetriebe mit der Folge der Ausdünnung des Versorgungsnetzes und Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung zu vermeiden.

Darüber hinaus soll auf der Grundlage einer neuen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Stuttgart die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, sowie sonstigen gewerblichen Nutzungen wie Bordellen und bordellartige Betriebe neu geregelt werden. 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 unter Umständen zu Trading-Down-Prozessen führen können, gilt es dadurch zu vermeiden, in dem Vergnügungsstätten bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert und in den übrigen Gebieten ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf die sich in der Erarbeitung befindlichen Vergnügungsstättenkonzeption ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig sein werden. Die Zulässigkeit anderer Vergnügungsstätten sowie von Bordellen und bordellartigen Betrieben sollen im Rahmen des weiteren Verfahrens geregelt werden.

Der Regelungsgehalt des Bebauungsplans soll sich auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bezüglich des Einzelhandels, der Vergnügungsstätten insbesondere Spielhallen und Wettbüros sowie sonstigen gewerblichen Nutzungen wie Bordellen und bordellartigen Betrieben in den GE-, MD- und MI-Gebieten erstrecken und die Nutzungsmöglichkeiten über eine Feinsteuerung regeln. In WA-Gebieten ist eine solche Regelung nicht erforderlich. Die übrigen Festsetzungen der bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne etc. sollen weiterhin gelten.

### **2. Geltendes Recht und andere Planungen**

Für die fünf Teilbereiche des Bebauungsplans sind folgende Bebauungspläne in Kraft getreten, in der jeweils gültigen Fassung der BauNVO:

- Teilbereich 1                      2003/12                      Hochflur Teil 1

Im zentralen, größtenteils bebauten Bereich ist für die vorherrschende Gemengelage ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

- Teilbereich 2                      2006/27                      Hochflur Teil 2

Neben der Gewerbegebietsfestsetzungen gemäß § 8 BauNVO sind im Norden des Geltungsbereichs außerdem öffentliche Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie ein Standort für einen Aussiedlerhof und Flächen für den Betrieb im Sinne § 3 Bestattungsgesetz festgesetzt.

- Teilbereich 3                      1970/9                      In den Ringelgärten

Gewerbegebietsfestsetzungen gemäß § 8 BauNVO.

- Teilbereich 4                      1982/1                      kleiner Ostring/Irisweg

Gewerbegebietsfestsetzungen gemäß § 8 BauNVO.

- Teilbereich 5                      1987/625                      Schmidener Straße/Edelweißweg

Dorfgebiet                              gemäß § 5 BauNVO  
 Mischgebiet                              gemäß § 6 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet              gemäß § 4 BauNVO.

### **3. Planungsrechtliche Zielsetzung/Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend den dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen sollen innerhalb des Geltungsbereichs Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit des Einzelhandels, von Vergnügungsstätten sowie sonstigen gewerblichen Nutzungen wie Bordellen und bordellartigen Betrieben getroffen werden.

Die Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Stuttgart sollen hiernach umgesetzt und planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei sind insbesondere zwei Aspekte von wesentlicher Bedeutung:

1. Schutz des festgelegten zentralen Versorgungsbereichs von Bad Cannstatt und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung.
2. Sicherung von Gewerbe- und Mischgebieten, insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe, Büro- und Verwaltungsgebäuden und Wohnen.

Der aufzustellende Bebauungsplan soll Einzelhandelsbetriebe für die Bereiche 1 bis 5 des Plangebiets grundsätzlich ausschließen bzw. einschränken, um insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe, aber auch für Büronutzung und Verwaltung Dienstleistungen, sowie im Teilgebiet 5 für das Wohnen auf diesen Flächen zu ermöglichen und zu begünstigen. Neben dem Einzelhandel sollen auch Vergnügungsstätten neu geregelt werden. Das geltenden Planungsrecht ermöglicht es derzeit nicht, die Ansiedlung dieser Nutzungen, insbesondere von Spielhallen und Wettbüros, zu steuern. Je nach Nutzung und konkretem Standort besteht die Gefahr von „Trading-Down-Effekten“, die die gewünschte städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Standorts zusätzlich behindern.

Im Hinblick auf die sich in der Erarbeitung befindliche Vergnügungsstättenkonzeption ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Spielhallen, Wettbüros u. Ä. nicht zulässig sein werden.

Dieses städtebauliche Ziel wird durch die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungseinrichtungen u. Ä. in den oben genannten Gebieten beeinträchtigt.

Die weiteren Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 1 bis 5 bleiben von dem aufzustellenden Bebauungsplan unberührt.

Stuttgart, 22. September 2011

*gez.*

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor