

Stuttgart, 27.06.2017

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen  
im Stadtbezirk Wangen (Wa 81)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	18.07.2017 20.07.2017

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Wangen (Wa 81) wird in der Fassung vom 1. Juni 2016 als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 1. Juni 2016 / 19. Juni 2017.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Dieser Bebauungsplan ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

Nr.	Bebauungsplan Namen
1935/007	Änderung des Stadtbauplans Kirchweinberg
1935/070	Stadtbauplanänderung im Gewand Degen-Roßschädel
1935/500	Baustaffelplan
1936/053	Stadtbauplanänderung bei der Einmündung der Straße Viehwesen und die Ulmer Straße.
1936/076	Stadtbauplanänderung in der Hedelfinger Straße zwischen Kodakwerk und Hedelfinger Platz
1937/009	Stadtbauplanänderung an der Nähterstraße und Straße "Im Degen"
1937/034	Stadtbauplanänderung in den Gewänden Degen,- Roßschädel und Bozele
1938/025	Stadtbauplan- u. Baustaffeländerung an der Buchauerstraße

Nr.		Bebauungsplan Namen
1938/053		Stadtbauplan für die Jägerhalde
1939/019		Visieränderung Verbindungsweg 23 zwischen der Straße Im Degen und Jägerhalde
1939/022		Visieränderung
1939/047		Nähterstraße
1964/103	Wa 42	Jägerhalde 17 u. 19
1964/105	Wa 43	Inselstraße - Salacherstraße Kath. Kirche (Gemeindezentrum)
1965/104	Wa 44	Hedelfinger Straße (Autohof)
1967/080	Wa 46	Donzdorfer Straße
1968/071	Wa 49	Hedelfingerstraße/ Kesselstraße Wangen
1969/006	Wa 50	Ulmer Straße- Nähterstraße
1969/024	Wa 47	Buchauer Straße - Höhbergstraße - Kirchweinberg
1970/032	Wa 52	Riedliniger Straße / Federseestraße
1972/046	Wa 62	Geislinger, Ebersbacher Straße
1973/009	Un 64	Insel-, Benz-, Arlbergstraße
1973/054	Wa 63	Tettninger Straße
1975/010	Wa 65	Jägerhalde
1991/007		Umstellung BauNVO 90
2003/015	Wa 60/1	Kornhasen Teil 1
2003/024	Wa 60/2	Kornhasen Teil 2
2009/018	Wa 77	Renzwiesen / Fellnerstraße (Herma-Areal)
2011/006	Wa 68	Ulmer Straße (Bozelen)
2011/012	Wa 61	Gewerbepark Kesselstraße / Heiligenwiesen
2012/008	Wa 78	Zulässigkeiten von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a.
2016/005	Wa 80	Ulmer Straße (Untere Äcker)

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest und ersetzt als Textbebauungsplan in seinem Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1989/009 Vergnügungseinrichtungen und andere Wangen und 1985/018 Vergnügungseinrichtungen und andere im inneren Stadtgebiet, Plan 1 Ost in der Textfassung des Bebauungsplanes 2003/022.

## **Begründung**

### Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderates (UTA) fasste den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Wangen (Wa 81) am 9. Oktober 2012 (GRDRs 524/2012).

Während der Auslegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 19. Oktober bis 9. November 2012 wurden keine Anregungen vorgebracht. Zum Erörterungstermin am 6. November 2012 erschienen keine Bürger.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab 8. März 2013 gingen überwiegend keine Anregungen ein. Lediglich die DB Immobilien GmbH verweist auf die Planungshoheit, Immission, Leitungen etc. Diese Anmerkungen sind jedoch ohne Relevanz für die vorliegende Planung. Auf die Stellungnahmen der Verwaltung in Anlage 4 wird hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 4. November bis 5. Dezember 2016 statt. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB wurden parallel hierzu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. In diesem Rahmen gingen überwiegend keine Anregungen ein. Die DB Immobilien GmbH brachte einen Hinweis zum Bahnbetrieb und zu S 21 vor und verwies auf ihre Stellungnahme im Rahmen der vorausgegangenem Beteiligung. Auf die Stellungnahmen der Verwaltung in Anlage 5 hierzu wird hingewiesen.

### Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Wangen neu regeln. Als Grundlage dient das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ (GRDRs 670/2011), welches am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Dieses sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten, die bisher eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDRs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros, zu definieren.

Im Stadtbezirk gibt es nur ein D-Zentrum im Ortskern Wangen, hingegen keine A-, B-, C- oder E-Zentren; deshalb sollen künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden.

Die im Plangebiet heute 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.

Es besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der gebietsbestimmenden Nutzungen, wie z. B. Einzelhandels- und einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben 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.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten jeglicher Art sind nicht alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzungen (Bebauungsplan 1989/009 Vergnügungseinrichtungen und andere Wangen und, sofern er das Plangebiet betrifft, 1985/018 Vergnügungseinrichtungen und andere im inneren Stadtgebiet, Plan 1 Ost in der Textfassung 2003/022) abgedeckt. So sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, nicht erfasst. Auch sie sollen im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden.

Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen i. S. dieses Bebauungsplanes, sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO erhalten wonach Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen unzulässig sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wa 81 umfasst Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Am Großmarkt (Wa 64, GRDrs 184/2009, Aufstellungsbeschluss vom 12. Mai 2009).
- Arbeitsstättengebiet Wangen Süd, (Wa 79, GRDrs 660/2009, Aufstellungsbeschluss vom 29. September 2009, Auslegung vom 23. Dezember 2016 bis 27. Januar 2017, 2. Auslegung vom 21. April 2017 bis 24. Mai 2017).

Der Bebauungsplan Wa 64 sah nur Verkehrsfläche vor und das Verfahren wird überdies nicht weitergeführt. Was Vergnügungsstätten und Wettbüros angeht, werden die Zielsetzungen des Wa 79 vom Verfahren Wa 81 übernommen; in Bezug auf Regelungen zum Einzelhandel wurde das Verfahren Wa 79 mit einer erneuten öffentlichen Auslegung fortgeführt.

### Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan vom 1. Juni 2016 / 19. Juni 2017 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt.

Nach der Auslegung wurde die Begründung im Abschnitt „Vorhabenbezogene Bebauungspläne“ um den VEP 2015/003 ergänzt und das Inhaltsverzeichnis entsprechend berichtigt. Weiter wurde der Stand des anhängigen Bebauungsplanverfahrens Wa 79 aktualisiert. Auf Anlage 3 wird verwiesen.

### Umweltbelange / Umweltbericht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wa 81 erstreckt sich über ein vorwiegend überplantes und bebautes Gebiet.

Der Bebauungsplan ändert bzw. ergänzt lediglich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest.

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert (Anlage 3).

## Landesglücksspielgesetz

Am 29. November 2012 ist das vom Landtag Baden-Württemberg beschlossene Landesglücksspielgesetz in Kraft getreten. Mit dem Landesglücksspielgesetz werden auch der Betrieb und die Einrichtung von Spielhallen restriktiv geregelt. So muss unter anderem der Abstand zwischen einzelnen Spielhallen 500 Meter betragen; neue Spielhallen müssen einen Mindestabstand von 500 Metern zu Kinder- und Jugendeinrichtungen einhalten. Sogenannte Mehrfachkonzessionen sind verboten.

Die Mindestabstände des Landesglücksspielgesetzes beziehen sich zum einen „lediglich“ auf Spielhallen und nicht auf die anderen Arten von Vergnügungsstätten und Vergnügungsstätten ähnlichen Gewerbebetrieben, zum anderen sind Regelungen von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf grundsätzlich aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass das Landesglücksspielgesetz, welches auch Wettannahmestellen regelt, keine städtebaulichen Ziele verfolgt, sondern Ziele des Gesetzes insbesondere die Verhinderung des Entstehens von Glücksspielsucht und Wettsucht und die Gewährleistung des Jugend- und Spielerschutzes sind.

Sollte im Streitfall ein Gericht die Auffassung vertreten, dass in Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzten Zulässigkeitsregelungen zu Spielhallen in Verbindung mit den Regelungen im Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg ein Übermaß besteht, bekräftigt der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart ausdrücklich, dass alle übrigen Regelungen des Bebauungsplans eine eigenständige planerische Bedeutung haben und der Bebauungsplan auch ohne die Festsetzungen zu Spielhallen beschlossen worden wäre.

## Bürgerhaushalt

Die Limitierung der Anzahl von Spielhallen und Wettbüros wurde im Stuttgarter Bürgerhaushalt 2015 auf Platz 84 (Vorschlagsnummer 11516) in die Liste der beschlossenen Vorschläge aufgenommen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Bebauungsplan differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, über § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen nur besiedelte Bereiche. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden dadurch nicht ermöglicht, so dass hier kein Planungsvorteil zu erwarten ist und auch keine Aussagen bezüglich eventueller Kosten für Grunderwerb zu treffen sind.

Nachdem es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Textbebauungsplan handelt, der lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bezüglich bestimmter Nutzungsarten differenziert, sind beitragsrechtliche Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es wegen der Nutzungseinschränkungen zu Bodenpreisminderungen kommt. Entschädigungsansprüche (Planungsschäden) gem. § 42 BauGB sind nicht ausgeschlossen. Das diesbezügliche Risiko für die Landeshauptstadt Stuttgart wird aber als gering eingeschätzt, da Entschädigungsansprüche u. a. nur dann begründet sind, wenn eine zulässige Nutzung vor Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert wird (§ 42 Abs. 2 BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine.

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine.

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Bebauungsplan vom 1. Juni 2016
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 1. Juni 2016
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht vom 1. Juni 2016 / 19. Juni 2017 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
4. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

siehe Dateianhang