

Stuttgart, 31.08.2017

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im
Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB mit Anregungen gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat | Vorberatung Beschlussfassung | nicht öffentlich öffentlich | 10.10.2017 12.10.2017 |

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015/24. Juli 2017 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Stellungnahme der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB kann nicht berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

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

- 1937/062 Baustaffelplan Heumaden
- 1937/063 Baustaffelplan Sillenbuch
- 1937/078 Stadtbauplanänderung an der Treitschke- und Corneliusstraße
- 1938/016 Stadtbauplanänderung und Neufeststellung von Anbauvorschriften im Gewand Kuhwasen in Sillenbuch
- 1938/060 Stadtbauplanänderung Eduard-Steinle-Straße
- 1939/024 Stadtbauplanänderung Höhenringweg
- 1939/042 Höhenringweg zw. Maden Str. und Flurstück 690/1
Gebiet zw. Eduard-Steinle-Weg, Rankestraße und Baumgartenweg
- 1940/017 II Stadtbauplanänderung im Gewand Äckerwald
- 1964/111 Kirchheimer Straße Plan 1 und Plan II

| | |
|----------|---|
| 1965/006 | Friedhof Ostfilder II |
| 1965/030 | Pfennigäcker zw. Geb. 58 u. 64 |
| 1966/037 | Waldwiesen- und Waldäcker II Teil 1 |
| 1966/077 | Eichenparkstr., Melonenstr., Schemppstr. und Feigenweg |
| 1968/023 | Treiberstraße, Tuttlinger Straße |
| 1968/050 | Äckerwald II |
| 1968/051 | Birkenwald-Hochholz |
| 1969/011 | Walter-Flex-Straße |
| 1969/013 | Straße Pfennigäcker, Bockelstr. und Paprikastraße |
| 1969/033 | Buowaldstraße |
| 1969/060 | Riedenberg Süd II |
| 1970/002 | Birkenwald-Hochholz II |
| 1970/015 | Hermann-Löns-Weg |
| 1970/027 | Straße Steinäcker-Schemppstraße |
| 1970/054 | Heumaden-Süd |
| 1970/062 | Mendelsohnstraße/Kleinhohenheimer Straße |
| 1970/074 | Mannspergerstr. - Straße 2 |
| 1970/076 | Silberwaldstraße 22 (Schule) |
| 1971/024 | Tuttlinger-, Kirchheimer- und Eduard-Steinle-Straße |
| 1971/064 | Straße Steinäcker-Furtäcker |
| 1972/023 | Sillenbuch Mitte |
| 1972/025 | Heumaden Mitte (westlicher Teilbereich) |
| 1973/035 | Heumaden Mitte (östlicher Teilbereich) |
| 1974/002 | Heumaden-Nord II |
| 1974/005 | Kernenblickstraße/Oberwiesenstraße |
| 1975/024 | Lausäcker/Dattelweg |
| 1976/003 | Birkenwald-Hochholz III |
| 1976/006 | Eichenparkstr./Florentiner Str. |
| 1978/017 | Über der Straße/Obere Bruckenäcker |
| 1980/009 | Sillenbuch-Mitte Teil: Schempp.-Melonenstr. |
| 1981/008 | Am Sonnenweg/Dreizlerstr. |
| 1981/018 | Liliencron-/Walter-Flex-Straße |
| 1985/009 | Lederberg-Ost |
| 1987/009 | Sportgelände Untere Hasenwedel |
| 1988/010 | Schempp-/Kirchheimer Straße |
| 1993/003 | Änderung des Bebauungsplanes Eichenparkstr./Florentiner Str. |
| 1993/008 | Kächeleweg |
| 1993/022 | Dattelweg Riedenberg |
| 1996/003 | Bockel-, Koriander-, Bildäckerstraße |
| 2000/015 | Kirchheimer Straße (Mitte/Ost) |
| 2003/017 | Schülerhort Spaichinger Straße |
| 2004/002 | Ostumfahrung Riedenberg/Bereich Kirchheimer-/Bockelstraße Plan 1 und Plan 2 |
| 2004/003 | Kirchheimer Straße (West) |
| 2009/004 | Wohnbebauung Pfennigäcker/Paprikastraße |
| 2012/001 | Nellinger Straße/Schwendestraße |
| 2013/006 | Kernenblickstraße/Trossinger Straße |
| 2013/012 | Sportgelände Schwarzäcker |
| 2014/007 | Bernsteinstraße |

Der vorliegende Bebauungsplan (Si 72) setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest.

Er ersetzt in seinem Geltungsbereich als Textbebauungsplan den geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Sillenbuch 1989/016.

Kurzfassung der Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wurde am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) beschlossen (GRDRs 670/2011) und sieht vor, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen. Zur Bedarfsdeckung werden dafür lediglich in A-, B- und C-Zentren des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche definiert.

Im Plangebiet Sillenbuch befinden sich lediglich zwei D-Zentren und drei E-Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros werden daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Nur im festgesetzten Kerngebiet im Bereich der Kreuzung Kirchheimer-/Bockelstraße können Tanzlokale ausnahmsweise zugelassen werden. Die Satzung Vergnügungseinrichtungen und andere Sillenbuch 1989/016 wird durch den neuen Bebauungsplan ersetzt. Damit soll die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, gesichert und die Gebiete in ihrer Eigenart stabilisiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) umfasst auch Teilbereiche des Bebauungsplans Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63), für den am 28. April 2015 die Aufstellung beschlossen wurde. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) sollen hinsichtlich der Themen Vergnügungsstätten und Wettbüros in den Bebauungsplan Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63) übernommen werden.

Der UTA hat am 19. März 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) gefasst (GRDRs 996/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - insbesondere von Spielhallen und Wettbüros - entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher, für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 2. April bis 19. April 2013; es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Die Gelegenheit zu einer Erörterung gab es am 15. April 2013. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden, bis auf die nachfolgende Anregung, keine Bedenken vorgebracht. Die Anregung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Regelungen zu großflächigem Einzelhandel in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der

Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel ihre Berücksichtigung im Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart finden (s. Anlage 4). Der Bebauungsplan Vergnügungstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) wurde am 28. Juli 2015 zur Auslegung beschlossen und hat vom 21. August bis zum 2. Oktober 2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme ein, die von 4 Personen unterzeichnet wurde. Sie regen an, zum Schutz der Anwohner, auf das MK 2 Gebiet (s. Bebauungsplan Si 72) in Heumaden zu verzichten und fordern, dass der Bebauungsplan Kernblickstraße/Trossinger Straße (2013/006) geändert, bzw. der zweite Teil des Bebauungsplans weiterbearbeitet wird. Die Prüfung der Stellungnahme hat ergeben, dass die Anregungen der Beteiligten nicht berücksichtigt werden können (s. Anlage 6).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Si 72 nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde die Anregung bezüglich des Einzelhandels erneut vorgebracht (siehe Anlage 5).

In der Begründung mit Umweltbericht wurden folgende Änderungen mit Datum vom 24. Juli 2017 vorgenommen: Unter Punkt 2.2.2 wurde der Bebauungsplan 2013/012 Sportgelände Schwarzäcker aufgenommen. Unter Punkt 3.1 wurde ergänzt, dass eine allgemeine Zulässigkeit von Tanzlokalen in MK-Gebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche und eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken keine Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge hat. Im Umweltbericht wurde unter Punkt 1.1.2 und Punkt 3 bei der Art der baulichen Nutzung ergänzt, dass Tanzlokale innerhalb des festgesetzten Kerngebiets im Bereich der Kreuzung Kirchheimer-/Bockelstraße ausnahmsweise zulässig sind. Unter Punkt 4.9 wird darauf hingewiesen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien, den Klimaschutz etc. hat. Desweiteren wurden redaktionelle Änderungen durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungstätten 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 und für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete nach § 9 Abs. 2b BauGB Vergnügungstätten ausschließt, 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. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) mit Textteil vom 12. März 2015
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 12. März 2015/24. Juli 2017
4. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
5. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
6. Stellungnahme/Anregungen der beteiligten Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

.....
SW Schützenswerte Daten

Ausführliche Begründung

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) hat am 19. März 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) gefasst (GRDRs 996/2013), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - insbesondere von Spielhallen und Wettbüros - entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung lagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 2. April 2013 bis 19. April 2013 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung aus. Es wurden keine Anregungen vorgebracht. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 15. April 2013 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Zu diesem Termin sind keine Bürger erschienen.

Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine grundsätzlichen Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart. In dieser wurde angeregt zu prüfen, ob in den vorliegenden Bebauungsplan generelle Regelungen zu großflächigem/zentrenrelevanten Einzelhandel aufgenommen werden können. Diese Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart geregelt werden. Bei Bedarf wird dieses Thema in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt.

Öffentliche Auslegung und Behörden- und Trägerbeteiligung

Am 28. Juli 2015 hat der UTA den Entwurf des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) (Textbebauungsplan) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter lagen vom 21. August bis 2. Oktober 2015 öffentlich aus. Sonstige wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen nicht vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme ein, die von 4 Personen unterzeichnet wurde (s. Anlage 6). Sie regen an, zum Schutz der Anwohner auf das MK-2-Gebiet (s. Bebauungsplan Si 72) in Heumaden zu verzichten. Das in der Stellungnahme genannte MK-2-Gebiet ist bereits im Bebauungsplan Ostumfahrung Riedenberg/Bereich Kirchheimer-/Bockelstraße (2004/002) festgesetzt. Eine Änderung zur Art der baulichen Nutzung ist in diesem Bebauungsplan (Si 72) nur zum Thema Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen vorgesehen. Daher steht ein Verzicht auf das bereits vorhandene MK-2-Gebiet in diesem Zusammenhang nicht zur Diskussion. Sollte dort ein Tanzlokal

angesiedelt werden, ist dies nur möglich, wenn die Wohnnutzung dadurch nachweislich nicht gestört wird. Weitere Anregungen der Stellungnahme beziehen sich auf den Bebauungsplan Kernenblickstraße/Trossinger Straße (2013/006). Sie sind für diesen Bebauungsplan (Si 72) nicht relevant. Die Prüfung der Stellungnahme hat daher ergeben, dass die Anregungen nicht berücksichtigt werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 3. August bis 2. Oktober 2015 durchgeführt. Die Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart und der Industrie- und Handelskammer.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wurde erneut auf die Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, insbesondere Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) (Räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetriebe (Agglomeration)) hingewiesen. Diese Anregung wurde bereits geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart geregelt werden. Bei Bedarf wird dieses Thema in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt.

Die Anregung der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Regelungen für die Bestandsbetriebe (erweiterter Bestandsschutz unter Ausschluss von Erweiterungen) zu treffen, wurde zur Kenntnis genommen. Im Stadtbezirk befinden sich jedoch keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten und sonstige Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans.

Die Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 dargestellt.

Geltungsbereich

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bezog sich der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde dieser zum Auslegungsbeschluss im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete reduziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) umfasst auch Teilbereiche des Bebauungsplanes Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63), für den am 28. April 2015 die Aufstellung beschlossen wurde. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) sollen hinsichtlich der Themen Vergnügungsstätten und Wettbüros in den Bebauungsplan Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63) übernommen werden.

Bauanträge für Spielhallen und Wettbüros, Veränderungssperren

Für den Stadtbezirk Sillenbuch liegen keine Zurückstellungen von Bauanträgen für Vergnügungsstätten oder andere Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans, keine laufenden Veränderungssperren oder Aufstellungsbeschlüsse vor, die ausschließlich das Thema Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen betreffen.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan vom 12. März 2015/24. Juli 2017 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 3).

In der Begründung mit Umweltbericht wurden folgende Änderungen mit Datum vom 24. Juli 2017 vorgenommen: Unter Punkt 2.2.2 wurde der Bebauungsplan 2013/012 Sportgelände Schwarzäcker aufgenommen. Unter Punkt 3.1 wurde ergänzt, dass eine allgemeine Zulässigkeit von Tanzlokalen in MK-Gebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche und eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken keine Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge hat. Im Umweltbericht wurde unter Punkt 1.1.2 und Punkt 3 bei der Art der baulichen Nutzung ergänzt, dass Tanzlokale innerhalb des festgesetzten Kerngebiets im Bereich der Kreuzung Kirchheimer-/Bockelstraße ausnahmsweise zulässig sind. Unter Punkt 4.9 wird darauf hingewiesen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien, den Klimaschutz etc. hat. Desweiteren wurden redaktionelle Änderungen durchgeführt.

Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Sillenbuch (Si 72) 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). Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben. Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Einschränkung der oben genannten Nutzungen nicht berührt bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen.

Städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Sillenbuch neu zu regeln. Als Grundlage dient das Gutachten Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart (GRDRs 670/2011), welches am 27. März 2012 vom UTA als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Diese Konzeption sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten, die 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 Stuttgart-Sillenbuch sollen somit künftig u. a. keine Vergnügungsstätten und Wettbüros zugelassen werden, da sich in diesem Stadtbezirk nur zwei D- und drei E-Zentren befinden. Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch- und Kerngebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben.

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 Nutzungen wie z. B. Einzelhandels- und einzel-

handelsnahen 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 des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes werden im Wesentlichen alle Regelungsinhalte der bisherigen Vergnügungsstättenatzung (Textbebauungsplan 1989/016 Vergnügungseinrichtungen und andere (Si 64)) abgedeckt. Es sollen auch Bordelle und bordellartige Betriebe, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden.

Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen zu Vergnügungsstätten, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen (z. B. Diskotheken, Tanzlokale) und im Regelfall als unkritisch einzustufen sind, getroffen. Regelungen der alten Vergnügungsstättenatzung zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, werden nicht übernommen.

Aufgrund der Lage und der guten ÖPNV-Anbindung sollen Tanzlokale im Bereich des Bebauungsplans Ostumfahrung Riedenberg/Bereich Kirchheimer-/Bockelstraße (2004/002) im Stadtteil Heumaden im festgesetzten Kerngebiet (MK 1, MK 2) ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn nachgewiesen wird, dass die Wohnnutzung dadurch nicht gestört wird. Diskotheken und vergleichbare Feierhallen sollen in Sillenbuch aufgrund der von ihnen hervorgerufenen stärkeren Emissionen (z. B. durch längere Öffnungszeiten in den Nachtstunden und am Wochenende, Verkehrsbelästigung durch ankommende und weggehende Besucher, Störungen der Nachtruhe durch laute Unterhaltungen von Gästen etc.) nicht zugelassen werden.

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 vergnügungsstättenähnlichen 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 ausdrücklich, dass alle übrigen Regelungen des Bebauungspla-

nes 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 hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, über § 9 Abs. 2 b 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 und für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete über § 9 Abs. 2 b BauGB Vergnügungsstätten ausschließt, 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 Grundstücks eintritt.