

Stuttgart, 16.11.2012

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Süd
(Stgt 265.3)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	04.12.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.12.2012

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 265.3) vom 03.07.2012 mit Begründung und Umweltbericht vom 03.07.2012/12.11.2012 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt (Anlage 2). Dieser Bebauungsplan ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1935_033	Alte Str./Böblinger Str. Kaltental
1935_036	Markusplatz/Filderstr./Strohberg
1935_039	Altenbergstraße
1935_047	Dobelklinge/Fischbachweg
1935_069_bl1	Stadtbauplan westl. der Feldbergstr. Kaltental Plan 1
1935_063	Böblinger Straße Heslach/Kaltental
1935_069_bl2	Stadtbauplan westl. der Feldbergstr. Kaltental Plan 2
1936_045	Wannenstr./Hohenzollernstr./Hasenbergsteige
1936_050	Sonnenbergstraße und Straße Buchrain, des Waldwegs, der Richard-Wagner-Str., Pischekstr. und Straße Im Eulenrain
1936_051	Sonnenbergstraße/Richard-Wagner-Straße
1936_057	Schloßbergstr./Hirsauer Str./Imberger Weg Kaltental
1936_060	Karl-Kloß-Str./Dornhaldenstr.
1936_078	Tulpenstr. zwischen Lehenstr. und Zellerstr.
1936_079	Heusteigstr./Fangelsbachstr./Mozartstr./Cottastr.

1936_091	Böblinger Str. Kaltental
1936_092_bl1	Gebiet zw. Böblinger Str./Leonberger Str. u. Elsterweg
1936_092_bl2	Böblinger Str. gegenüber der Seilbahn
1936_093	Gebiet zwischen Böblinger und Todtnauer Str.
1937_006	Neue Weinsteige 34 - 46
1937_018_bl1	Polizeisiedlung Böblinger Straße 316 - 322
1937_018_bl2	Polizeisiedlung Böblinger Str./Unt. Brühl Kaltental
1937_019	Burgstallstr./Bachwiesenstr.
1937_055	Dobelklinge
1937_058	Altenbergstr./Alexanderstraße
1937_073	Reinsburg-/ Paulinen-/ Furtbach-/Silberburgstr.
1938_015	Rottannenweg Wendeplatte
1938_019	Feldberg-/Böblinger-/Alte Straße Kaltental
1938_032	Im Kienle/Sonnenbergstraße
1938_046	Eierstaffel zw. Wannen- und Hohentwielstr.
1938_052	Heslacher Wand/Ecke Baumreute
1938_057	Wernhalden-/Bopserwaldstr./Rottannenweg
1938_058	Sonnenberg-/ Richard-Wagner-/ Stafflenbergstr.
1938_070	Steinkopfstr./Wernhaldenstr./Zur Schillereiche
1939_035	Wernhaldenstr./Im Kienle
1939_036	Neue Weinsteige/Zeller-/Altenberg-/Immenhoferstraße
1939_037	Eiernest/Schreiberstr.
1939_038	Gewann Wernhalde und Lehen
1939_040	Böheimstr./Weidenweg/ Alte Weinsteige/ Liststaffel/Adlerstaffel
1940_002	Zellerstraße zw. Strohberg- und Römerstraße
1940_015	Richard-Wagner-Str. b. d. Sonnenbergstr.
1940_016	Gebiet zw. Böblinger Str. und Gäubahn
1941_008	Burggrafenweg/Kuckucksruf Kaltental
1942_001	Unterer Wannenweg/Taubenstraße
1963_138	Böblinger Straße Süd (Stgt 492)
1963_141	Böblinger-/Adlerstraße Süd (Stgt 555)
1963_148	Schimmelhüttenweg Süd (Stgt 428g)
1964_063	Fußgängerüberführung Böblinger Str. Kaltental
1964_091	Witthohstaffel Süd (Stgt 363)
1965_012	Hasenstraße Süd (Stgt 596)
1965_017	Rebenreute/Hohentwielstraße Süd (Stgt 577)
1965_041	Tübinger Str./Furtbachstr. Süd (Stgt 112e)
1965_042	Im Eulenrain Süd (Stgt 196b)
1965_073	Heidenklinge Süd (Stgt 422)
1966_044	Neue Weinsteige Süd (Stgt 576)
1966_051	Burgstallstr./Bachwiesenstr. Süd (Stgt 423a)
1966_059	Hohenzollernstraße Süd (Stgt 623)
1967_014_bl2	Südheimer Platz Plan 2 (Stgt 631)
1967_023	Heslacher Wand Süd (Stgt 651)
1967_111	Immenhofer Straße Süd (Stgt 656)
1968_017	Hohenzollernstr./Humboldtstr. Süd (Stgt 660)
1968_031	Arminstraße Süd (Stgt 652)
1968_047	Hohenzollernstr./Mörikestr. Süd (Stgt 667)
1968_054	Weißenburg Süd (Stgt 677)
1968_056	Belchenstraße Kaltental (Ka 25)

1969_023	Pischeckstr. (Stgt 698)
1969_036	Im Kienle Süd (Stgt 707)
1970_013	Römerstraße Süd (Stgt 654)
1971_012	Zellerstraße Süd (Stgt 736)
1971_038	Hohentwiel-/Wannenstr. Süd (Stgt 714)
1971_040	Schiltacher-/ Triberger Str. Kaltental (Ka 26)
1971_043	Böblinger Straße Süd (Stgt 706)
1971_044	Lehen Süd (Stgt 697)
1971_054	Altenbergstraße Süd (Stgt 733)
1972_006	Arminstraße Süd (Stgt 718)
1972_044	Haigst II Süd/Degerloch
1973_022	Am Bopserweg Süd (Stgt 727)
1973_028_bl1	Wernhalde Süd Plan 1 (Stgt 739)
1973_028_bl2	Wernhalde Süd Plan 2 (Stgt 739)
1973_055	Im Eulenrain Süd (Stgt 790)
1973_056	Hohentwielstraße Süd (Stgt 796)
1974_017	Hasenbergsteige/Hohenzollernstraße Süd/ West
1974_020_bl1	Bopserwaldstraße Süd Plan 441.50 (Stgt 805)
1974_020_bl2	Bopserwaldstraße Süd Plan 442.50 (Stgt 805)
1975_007_bl1	Eier-/Böheimstr. (Marienhospital) Süd (Stgt 642)
1975_007_bl2	Eier-/Böheimstr. (Marienhospital) Plan 440.46 (Stgt 642)
1975_007_bl3	Eier-/Böheimstr. (Marienhospital) Plan 440.47 (Stgt 642)
1975_020_bl1	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 432.40 (Ka 12)
1975_020_bl3	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 433.38 (Ka 12)
1975_020_bl5	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 433.39 (Ka 12)
1975_020_bl6	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 433.40 (Ka 12)
1975_020_bl7	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 434.40 (Ka 12)
1975_020_bl8	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 434.39 (Ka 12)
1976_008	Leierwiesen Süd (Stgt 797)
1976_011	Lehen II Süd (Stgt 820)
1977_011_bl1	Gallusstraße Kaltental (Ka 17)
1977_011_bl2	Gallusstraße Kaltental (Ka 17)
1979_020	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Teil B (Ka 12b)
1981_002_a	B14/ Ortsumfahrung Heschlach Teil A Österr. Platz – Marienplatz
1981_002_b	B14/ Ortsumfahrung Heschlach Teil B Karl-Kloß-Str.
1981_002_c	B14/ Ortsumfahrung Heschlach Teil C Südheimer Platz
1982_011	Wannenstraße Süd (Stgt 827)
1983_014	Fuchswaldstr./Tribschlag Kaltental (Ka 37)
1983_019	Buchen-/Ulmenstraße Süd (Stgt 872)
1983_020	Bihlplatz Süd (Stgt 873)
1986_001	Neue Weinsteige/Wernhaldenstr. Süd (Stgt 869)
1987_020	Burgstallstraße (Schützengilde) Süd (Stgt 865)
1987_023	Lehen Süd
1991_003	Schreiber-/Böheimstraße Süd (Stgt 943)
1992_007	Hohenzollern-/Mörikestraße II Süd (Stgt 931)
1993_024	Schloßbergstraße Kaltental (Ka 39)
1994_005	Zulässigkeit von Gaststätten im Heusteigviertel
1995_009	Möhringer Str./Marienplatz Süd Teil 1 (Stgt 944)
1998_026	Ruggerstr./Brunnenackerstr. Kaltental
1998_027	Hauptstätter-/Cottastraße Süd (Stgt 988)

1999_002	Unterer Wannengeweg/Schickhardtstraße Süd (Stgt 984)
2002_018	Hauptstätter-/Kolbstraße (Stgt 146)
2003_005	Paulinenstraße 21 (Stgt 140)
2003_010	Möhringer-/Müllerstraße (Stgt 132)
2003_023	Neue Weinsteige 67 (Stgt 149)
2004_021	Leonberger Straße/Nachtigallenweg (Stgt 153)
2005_003	Hummelwiesenweg/Schiltacher Str., Kaltental (Ka 42.1)
2005_012	Tübinger-/Feinstraße (WGV-Erweiterung) (Stgt 174)
2006_003	Imberger Weg (Ka 43.2)
2006_015	Buchen-/Möhringer Straße (Stgt 188)
2006_019	Mörike-/Hohenstaufenstr. (Stgt 171)
2006_025	Lehenstraße/Mühlrain (Stgt 165)
2006_038	Adler-/Arminstraße (ehem. Schott-Areal) (Stgt 198)
2008_007	Am Reichelenberg/Hohenheimer Str. (Stgt 131)
2008_012	Hauptstätter Straße/Südtor (Stgt 219)
2010_007	Tübinger-/Paulinenstraße (ehem. WGV) (Stgt 233)

Der Bebauungsplan ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Süd:

1985_018	Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884)
2003_022	Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148)

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Acocella in den Jahren 2011 und 2012 erstellt hat, umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist 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 Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Im Plangebiet befinden sich 2 D-Zentren und 2 E-Zentren, keine A-, B- und C-Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros werden daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Die weiteren Regelungen der rechtskräftigen Bebauungspläne 1985/18 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884) und 2003/22 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148) wurden überprüft und sollen nicht übernommen werden. Diese betrafen Regelungen zu Werbeanlagen und Verkaufsständen, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke anbieten.

In den beiden gekennzeichneten Bereichen in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, bestehende Verkehrs- und öffentliche Grünflächen werden erstmals rechtsverbindlich. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist erforderlich, um Festsetzungen zu Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen treffen zu können. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden dadurch nicht ermöglicht.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 13.12.2011 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 265.3)“ gefasst (GRDRs 857/2011), 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen sind in Anlage 3 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 25.09.2012 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB gefasst (GRDRs 539/2012). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 05.10.2012 bis 05.11.2012.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es wurden keine weiteren über die Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB hinausgehenden Äußerungen vorgebracht.

Die Begründung mit Umweltbericht vom 03.07.2012 wurde mit Datum vom 12.11.2012 in Kapitel 2 des Umweltberichts redaktionell geändert. In die Kapitel 3.1 und 5 der Begründung wurden kleinere redaktionelle Änderungen eingearbeitet. Bisher gemachte Aussagen und Beurteilungen wurden jedoch nicht verändert.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert zum einen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zum anderen werden in den beiden gekennzeichneten Bereichen in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, bestehende Verkehrs- und öffentliche Grünflächen erstmals rechtsverbindlich.

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 Bebauungsplans 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 (2) BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

Beteiligte Stellen

keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

keine

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB vom 03.07.2012
3. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Textteil zum Bebauungsplan vom 03.07.2012
5. Entwurf des Bebauungsplans (Verkleinerung) vom 03.07.2012

Ausführliche Begründung

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 13.12.2011 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 265.3)“ gefasst (GRDrs 857/2011), 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.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Stgt 265.3 umfasst den gesamten besiedelten Stadtbezirk Stuttgart-Süd.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde dieser auf die besiedelten Gebiete reduziert.

Bauanträge für Spielhallen

Der Bauantrag für eine Spielhalle in der Hauptstätter Straße 118 wurde zunächst für 12 Monate zurückgestellt. Gegen die Entscheidung wurde Widerspruch erhoben. Der Widerspruch wurde dem Regierungspräsidium zur Entscheidung vorgelegt, ein Widerspruchs-bescheid ist bisher jedoch noch nicht ergangen.

Der Bezirksbeirat hat sich am 06.12.2011 mit dem Bauantrag für die Spielhalle befasst. Die Inhalte zur Aufstellung des Bebauungsplans Stgt 265.3 wurden dem Bezirksbeirat in dieser Sitzung ebenfalls erläutert. Der Bezirksbeirat hat der Zielsetzung zugestimmt, den Bauantrag zunächst für ein Jahr zurückzustellen und das Planungsrecht in dieser Zeit entsprechend den planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Acocella erstellt hat, zu ändern, um den Bauantrag dann abweisen zu können.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 16.12.2011 bis 05.01.2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 20.12.2011 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Zu diesem Termin sind keine Bürger/innen erschienen.

Behörden- und Trägerbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Einwendungen.

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt. Die von den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen konnten berücksichtigt werden. Sie sind mit den Stellungnahmen der Verwaltung in Anlage 3 dargestellt.

Auslegungsbeschluss und Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 25.09.2012 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB gefasst (GRDrs 539/2012). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 05.10.2012 bis 05.11.2012.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die benachrichtigten Träger öffentlicher Belange haben keine weiteren Anregungen vorgebracht (Anlage 3).

Städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, von Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Stuttgart-Süd neu zu regeln. Als Grundlage dient das Gutachten „Vergnügungs-stättenkonzeption für Stuttgart“ (GRDrs 670/2011), welches am 27.03.2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen wurde.

Gemäß der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ (GRDrs 670/2011) wird vorgesehen, zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDrs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros. Im Stadtbezirk Stuttgart-Süd sollen somit künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden, da sich in diesem Stadtbezirk nur D- und E-Zentren befinden.

Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung 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 regulären gebietsbestimmenden Nutzungen wie z. B.

Einzelhandels- und einzelhandelsnahe Dienstleistungsbetriebe und andere dem Wohnen dienende 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 Planungsgebietes ausgeschlossen werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sind nicht alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung (Bebauungspläne 1985/18 und 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet) abgedeckt. So sind Bordelle und bordellartige Betriebe, die nicht unter die Vergnügungs-stättendefinition fallen, nicht erfasst. Auch sie sollen im gesamten Planungsgebiet nicht zugelassen werden.

Darüber hinaus können Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen und im Plangebiet verträglich erscheinen. Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung werden hier Diskotheiken und Tanzlokale genannt, die auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche angesiedelt werden könnten. 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 Diskotheiken (Einzelfallprüfung) ausnahmsweise zulässig sein sollen. Die im Stadtbezirk Stuttgart-Süd derzeit festgesetzten Kerngebiete liegen zum einen zwischen der Paulinenbrücke und der Fangelsbach-straße (Bereich Caleido und WGV), zum anderen am Marienplatz (Bereich Kaiserbau nordöstlich und Ibis-Hotel südwestlich des Marienplatzes). In diesen Kerngebieten ist teilweise ein verpflichtender Wohnanteil festgesetzt und/oder in der Umgebung sind Gebiete mit hohen Wohnanteilen vorhanden. Eine Verträglichkeit mit Diskotheiken und Tanzlokalen ist deshalb auch in den Kerngebieten nicht gegeben. Deshalb werden auch die Vergnügungsstätten Diskotheiken und Tanzlokale im Stadtbezirk Stuttgart-Süd ausgeschlossen.

Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzung zu Werbeanlagen und zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, sind städtebaulich nicht mehr erforderlich und werden nicht übernommen.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Begründung mit Umweltbericht vom 03.07.2012 wurde mit Datum vom 12.11.2012 in Kapitel 2 des Umweltberichts redaktionell geändert. In die Kapitel 3.1 und 5 der Begründung wurden kleinere redaktionelle Änderungen eingearbeitet. Bisher gemachte Aussagen und Beurteilungen wurden jedoch nicht verändert.

Auf die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 03.07.2012/12.11.2012 wird verwiesen (Anlage 2).

Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Stgt 265.3 erstreckt sich über ein vollständig beplantes und bebautes Gebiet.

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert zum einen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zum anderen werden in den beiden gekennzeichneten Bereichen in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, bestehende Verkehrs- und öffentliche Grünflächen erstmals rechtsverbindlich. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden dadurch nicht ermöglicht.

Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Einschränkung der genannten Nutzungen nicht berührt.

Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert (Anlage 2). Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben (siehe Anlage 5).

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert zum einen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zum anderen werden in den beiden gekennzeichneten Bereichen in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, bestehende Verkehrs- und öffentliche Grünflächen erstmals rechtsverbindlich.

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 Bebauungsplans 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 (2) BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt.

Begründung zum Bebauungsplan

Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Bebauungsplan “Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen“ im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 265.3)

1. Planungsgebiet

Der Stadtbezirk Stuttgart-Süd entstand 1956 in seiner heutigen Ausdehnung. Er besteht heute aus den sieben Stadtteilen Bopser, Lehen, Weinsteige, Karlshöhe, Heschach, Südheim und Kaltental. Der Stadtbezirk grenzt im Norden an die Innenstadtbezirke Stuttgart-West, -Mitte und -Ost, in den Hanglagen im Süden an die Stadtbezirke Stuttgart-Degerloch und im Bereich Bopser zu einem kleinen Teil an Stuttgart-Sillenbuch. Mit dem Stadtteil Kaltental grenzt der Stadtbezirk Stuttgart-Süd an die Filderstadtbezirke Stuttgart-Vaihingen und –Möhringen.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde dieser auf die besiedelten Gebiete reduziert. Die Waldgebiete sind ausgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 481 ha.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich angewachsen. Die Liberalisierung der Zulässigkeit von Wettbüros durch den Europäischen Gerichtshof (EuGH) wird zudem dazu beitragen, dass deren Zahl ebenfalls weiter anwachsen wird.

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 27.03.2012 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. Die Konzeption ist nunmehr die Grundlage für die weiteren Planungen. Gemäß dem Ergebnis der Konzeption 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 Zentrenkonzepts 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.

Es ist erforderlich, das geltende Planungsrecht zu ändern, um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter und restriktiver als bisher regeln zu können. 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 Stuttgart-Süd dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Für die inneren Stadtbezirke von Stuttgart, also auch für den gesamten Geltungsbereich, gelten die **Textbebauungspläne 1985/18 (Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet, Stgt 884) und 2003/22 (Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich, Stgt 148)**. Diese Bebauungspläne regeln die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und deren Werbeanlagen und von gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten. In diesen Bebauungsplänen werden drei unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen vier verschiedenen Gebietstypen räumlich zugeordnet. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahre 1979.

Nach der Rechtsprechung gelten die Festsetzungen dieser Bebauungspläne nicht in den Gebieten, für die es keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gibt (§ 34, § 35 BauGB-Gebiete).

Die **Textbebauungspläne 1985/18 und 2003/22** werden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

2.2.2 Im Planungsgebiet gelten folgende Bebauungspläne:

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1935_033	Alte Str./Böblinger Str. Kaltental
1935_036	Markusplatz/Filderstr./Strohberg
1935_039	Altenbergstraße
1935_047	Dobelklinge/ Fischbachweg
1935_069_bl1	Stadtbauplan westl. d. Feldbergstr. Kaltental Plan 1
1935_063	Böblinger Straße Heschlach/ Kaltental
1935_069_bl2	Stadtbauplan westl. d. Feldbergstr. Kaltental Plan 2
1936_045	Wannenstr./ Hohenzollernstr./ Hasenbergsteige
1936_050	Sonnenbergstraße und Straße Buchrain, des Waldwegs, der Richard-Wagner-Str., Pischekstr. u. Str. Im Eulenrain
1936_051	Sonnenbergstraße/ Richard-Wagner-Straße
1936_057	Schloßbergstr./Hirsauer Str./Imberger Weg Kaltental
1936_060	Karl-Kloß-Str./Dornhaldenstr.
1936_078	Tulpenstr. zw. Lehenstr. u. Zellerstr.
1936_079	Heusteigstr./Fangelsbachstr./Mozartstr./Cottastr.
1936_091	Böblinger Str. Kaltental
1936_092_bl1	Gebiet zw. Böblinger Str./Leonberger Str. u. Elsterweg
1936_092_bl2	Böblinger Str. gegenüber d. Seilbahn
1936_093	Gebiet zwischen Böblinger und Todtnauer Str.
1937_006	Neue Weinsteige 34-46
1937_018_bl1	Polizeisiedlung Böblinger Straße 316-322
1937_018_bl2	Polizeisiedlung Böblinger Str./Unt. Brühl Kaltental
1937_019	Burgstallstr./ Bachwiesenstr.
1937_055	Dobelklinge
1937_058	Altenbergstr./Alexanderstraße
1937_073	Reinsburg-/ Paulinen-/ Furtbach-/ Silberburgstr.
1938_015	Rottannenweg Wendeplatte
1938_019	Feldberg-/Böblinger-/Alte Straße Kaltental
1938_032	Im Kienle/Sonnenbergstraße.
1938_046	Eierstaffel zw. Wannen- und Hohentwielstr.
1938_052	Heschlacher Wand/Ecke Baumreute
1938_057	Wernhalden-/Bopserwaldstr./Rottannenweg
1938_058	Sonnenberg-/ Richard-Wagner-/ Staffenbergstr.
1938_070	Steinkopfstr./Wernhaldenstr./Zur Schillereiche
1939_035	Wernhaldenstr./Im Kienle
1939_036	Neue Weinsteige/Zeller-/Altenberg-/Immenhoferstraße
1939_037	Eiernest/ Schreiberstr.
1939_038	Gewann Wernhalde u. Lehen
1939_040	Böheimstr./ Weidenweg/ Alte Weinsteige/
Liststaffel/Adlerstaffel	
1940_002	Zellerstraße zw. Strohberg- u. Römerstraße
1940_015	Richard-Wagner-Str. b. d. Sonnenbergstr.
1940_016	Gebiet zw. Böblinger Str. u. Gäubahn
1941_008	Burggrafenweg/Kuckucksruf Kaltental
1942_001	Unterer Wannenweg/Taubenstraße
1963_138	Böblinger Straße Süd (Stgt 492)
1963_141	Böblinger-/Adlerstraße Süd (Stgt 555)
1963_148	Schimmelhüttenweg Süd (Stgt 428g)

1964_063	Fußgängerüberführung Böblinger Str. Kaltental
1964_091	Witthohstaffel Süd (Stgt 363)
1965_012	Hasenstraße Süd (Stgt 596)
1965_017	Rebenreute/Hohentwielstraße Süd (Stgt 577)
1965_041	Tübinger Str./Furtbachstr. Süd (Stgt 112e)
1965_042	Im Eulenrain Süd (Stgt 196b)
1965_073	Heidenklinge Süd (Stgt 422)
1966_044	Neue Weinsteige Süd (Stgt 576)
1966_051	Burgstallstr./Bachwiesenstr. Süd (Stgt 423a)
1966_059	Hohenzollernstraße Süd (Stgt 623)
1967_014_bl2	Südheimer Platz Plan 2 (Stgt 631)
1967_023	Heslacher Wand Süd (Stgt 651)
1967_111	Immenhofer Straße Süd (Stgt 656)
1968_017	Hohenzollernstr./Humboldtstr. Süd (Stgt 660)
1968_031	Arminstraße Süd (Stgt 652)
1968_047	Hohenzollernstr./Mörikestr. Süd (Stgt 667)
1968_054	Weißenburg Süd (Stgt 677)
1968_056	Belchenstraße Kaltental (Ka 25)
1969_023	Pischekstr. (Stgt 698)
1969_036	Im Kienle Süd (Stgt 707)
1970_013	Römerstraße Süd (Stgt 654)
1971_012	Zellerstraße Süd (Stgt 736)
1971_038	Hohentwiel-/Wannenstr. Süd (Stgt 714)
1971_040	Schiltacher-/ Triberger Str. Kaltental (Ka 26)
1971_043	Böblinger Straße Süd (Stgt 706)
1971_044	Lehen Süd (Stgt 697)
1971_054	Altenbergstraße Süd (Stgt 733)
1972_006	Arminstraße Süd (Stgt 718)
1972_044	Haigst II Süd/ Degerloch
1973_022	Am Bopserweg Süd (Stgt 727)
1973_028_bl1	Wernhalde Süd Plan 1 (Stgt 739)
1973_028_bl2	Wernhalde Süd Plan 2 (Stgt 739)
1973_055	Im Eulenrain Süd (Stgt 790)
1973_056	Hohentwielstraße Süd (Stgt 796)
1974_017	Hasenbergsteige/ Hohenzollernstraße Süd/ West
1974_020_bl1	Bopserwaldstraße Süd Plan 441.50 (Stgt 805)
1974_020_bl2	Bopserwaldstraße Süd Plan 442.50 (Stgt 805)
1975_007_bl1	Eier-/Böheimstr. (Marienhospital) Süd (Stgt 642)
1975_007_bl2	Eier-/Böheimstr. (Marienhospital) Plan 440.46 (Stgt 642)
1975_007_bl3	Eier-/Böheimstr. (Marienhospital) Plan 440.47 (Stgt 642)
1975_020_bl1	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 432.40 (Ka 12)
1975_020_bl3	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 433.38 (Ka 12)
1975_020_bl5	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 433.39 (Ka 12)
1975_020_bl6	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 433.40 (Ka 12)
1975_020_bl7	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 434.40 (Ka 12)
1975_020_bl8	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Plan 434.39 (Ka 12)
1976_008	Leierwiesen Süd (Stgt 797)
1976_011	Lehen II Süd (Stgt 820)
1977_011_bl1	Gallusstraße Kaltental (Ka 17)
1977_011_bl2	Gallusstraße Kaltental (Ka 17)

1979_020	Schwarzwaldstr./Freudenstädter Str. Teil B (Ka 12b)
1981_002_a	B14/ Ortsumfahrung Heselach Teil A Österr. Platz – Marienplatz
1981_002_b	B14/ Ortsumfahrung Heselach Teil B Karl-Kloß-Str.
1981_002_c	B14/ Ortsumfahrung Heselach Teil C Südheimer Platz
1982_011	Wannenstraße Süd (Stgt 827)
1983_014	Fuchswaldstr./Tribschlag Kaltental (Ka 37)
1983_019	Buchen-/Ulmenstraße Süd (Stgt 872)
1983_020	Bihlplatz Süd (Stgt 873)
1986_001	Neue Weinsteige / Wernhaldenstr. Süd (Stgt 869)
1987_020	Burgstallstraße (Schützengilde) Süd (Stgt 865)
1987_023	Lehen Süd
1991_003	Schreiber-/ Böheimstraße Süd (Stgt 943)
1992_007	Hohenzollern-/ Mörikestraße II Süd (Stgt 931)
1993_024	Schloßbergstraße Kaltental (Ka 39)
1994_005	Zulässigkeit von Gaststätten im Heusteigviertel
1995_009	Möhringer Str./ Marienplatz Süd Teil 1 (Stgt 944)
1998_026	Ruggerstr./ Brunnenackerstr. Kaltental
1998_027	Hauptstätter-/ Cottastraße Süd (Stgt 988)
1999_002	Unterer Wannenweg/ Schickhardstraße Süd (Stgt 984)
2002_018	Hauptstätter-/Kolbstraße (Stgt 146)
2003_005	Paulinenstraße 21 (Stgt 140)
2003_010	Möhringer-/Müllerstraße (Stgt 132)
2003_023	Neue Weinsteige 67 (Stgt 149)
2004_021	Leonberger Straße/Nachtigallenweg (Stgt 153)
2005_003	Hummelwiesenweg/Schiltacher Str., Kaltental (Ka 42.1)
2005_012	Tübinger-/ Feinstraße (WGV-Erweiterung) (Stgt 174)
2006_003	Imberger Weg (Ka 43.2)
2006_015	Buchen-/Möhringer Straße (Stgt 188)
2006_019	Mörike-/Hohenstaufenstr. (Stgt 171)
2006_025	Lehenstraße/Mühlrain (Stgt 165)
2006_038	Adler-/Arminstraße (ehem. Schott-Areal) (Stgt 198)
2008_007	Am Reichelberg/ Hohenheimer Str. (Stgt 131)
2008_012	Hauptstätter Straße / Südtor (Stgt 219)
2010_007	Tübinger-/Paulinenstraße (ehem. WGV) (Stgt 233)

In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen beplanten Gebiete Aussagen 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 sind nach der OBS **Baustaffel 2-, Baustaffel 3-, Baustaffel 4-, Baustaffel 5-, Baustaffel 6-, Baustaffel 7-, Baustaffel 8- und Baustaffel 9-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 zunächst eine Zulässigkeit abgeleitet werden. Mit diesem Bebauungsplan wird hier eine eindeutige Regelung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben

getroffen und die Aussage 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), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) festgesetzt. In diesen Gebieten gelten gemäß BauNVO folgende Regelungen:

Reine Wohngebiete (WR) nach BauNVO:

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

Allgemeine Wohngebiete (WA) nach BauNVO:

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

Besondere Wohngebiete (WB) nach BauNVO:

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) nach BauNVO:

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) nach BauNVO:

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

Gewerbegebiete (GE) nach BauNVO:

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) nach BauNVO:

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 beinhaltet.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans betreffen nur die Gebiete, in denen nach geltendem Recht Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen stärker ein. Durch den Bebauungsplan werden keine der vorgenannten Nutzungen in ihrer Zulässigkeit erweitert.

2.2.3 § 34 BauGB-Gebiete

In den im Planteil gekennzeichneten Gebieten im Bereich Alte Weinsteige, Pfaffenweg, Mühlrain (Stadtteil Weinsteige) und im Bereich Anweiler Weg, Schönauer und Todtnauer Straße (Stadtteil Kaltental) gibt es keine rechtsverbindlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung. Die Zulässigkeit der Nutzung ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen, wobei die Eigenart dieser Gebiete einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht.

2.2.4 Laufende Bebauungsplanverfahren

Am 31.03.2009 wurde der **Aufstellungsbeschluss** für den **Bebauungsplan Hasenstraße (Stgt 232)** gefasst.

Am 20.03.2012 wurde der Auslegungsbeschluss für den **Bebauungsplan Ulmen-/ Benckendorffstraße (Stgt 249)** gefasst.

Maß und Art der baulichen Nutzung sollen im Rahmen dieser Verfahren neu geregelt werden. In beiden Verfahren soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben analog den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geregelt werden.

2.2.5 Der **Flächennutzungsplan 2010 (FNP)** stellt für die Baugebiete des Plangebiets nachfolgende Flächen dar:

- Wohnbaufläche kombiniert mit Grünfläche
- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gemischte Bauflächen Verwaltung
- gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sonderbaufläche

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.2.6 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

2.2.7 Am 02.10.2007 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik den **Rahmenplan**

Halbhöhenlagen als Leitlinie für die Entwicklung der Halbhöhenlagen beschlossen, der die westlich gelegenen Bereiche des Planungsgebiets überlagert. Klimatologische und stadtbildgestalterische Belange sollen hier in besonderem Maße zum Tragen kommen.

2.2.8 Im Planungsgebiet gelten **Erhaltungssatzungen** gemäß § 172 BauGB mit 11 städtebaulichen Gesamtanlagen (S1 bis S11), diese bleiben unberührt.

2.2.9 Im Planungsgebiet befindet sich derzeit ein **Sanierungsgebiet** (Stuttgart 22, Heslach, Teilbereich Burgstallstraße).

2.2.10 Seit 2008 liegt das fortgeschriebene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart** vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich 2 D-Zentren und 2 E-Zentren.

2.2.11 Die **Baumschutzsatzung** der Landeshauptstadt Stuttgart bleibt unberührt.

2.2.12 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart

Der Gemeinderat hat am 27.03.2012 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 Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, gemischten, 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- und gemischten Gebiete in ihrer Eigenart gefährdet. Hinzu kommt, dass das urbane Wohnen zukünftig stärker gefördert werden soll.

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 durchsetzen wird. Es besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der regulären gebietsbestimmenden Nutzungen wie z.B. Einzelhandels- und einzelhandelsnahe Dienstleistungsbetriebe und andere dem Wohnen dienende 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, zugelebte 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, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Planungsgebietes 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 Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDRs 222/2008) räumlich begrenzte Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Darüber hinaus können Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen und im Plangebiet verträglich erscheinen. Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung werden hier Diskotheken und Tanzlokale genannt, die auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche angesiedelt werden könnten. 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.

Die im Stadtbezirk Stuttgart-Süd derzeit festgesetzten Kerngebiete liegen zum einen zwischen der Paulinenbrücke und der Fangelsbachstraße (Bereich

Caleido und WGV), zum anderen am Marienplatz (Bereich Kaiserbau nordöstlich und Ibis-Hotel südwestlich des Marienplatzes). In diesen Kerngebieten ist teilweise ein verpflichtender Wohnanteil festgesetzt und/oder in der Umgebung sind Gebiete mit hohen Wohnanteilen vorhanden. Eine Verträglichkeit mit Diskotheken und Tanzlokalen ist deshalb auch in den Kerngebieten nicht gegeben. Deshalb werden auch die Vergnügungsstätten Diskotheken und Tanzlokale im Stadtbezirk Stuttgart-Süd ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei bauordnungsrechtlich genehmigte Spielhallen (Marienplatz 5A und Hauptstätter Straße 134). Diese Betriebe wären nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig. Die Vergnügungsstättenkonzeption, die die städtischen Ziele bezüglich der Vergnügungsstättennutzung festschreibt, ist einer der Abwägungsbelange gemäß § 1 (6) BauGB. Dem privaten Interesse an der Fortexistenz der Vergnügungsstätte oder anderer Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans wird im Falle der bereits bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Betriebe aber Vorrang eingeräumt vor der vollständigen planungsrechtlichen Umsetzung der Ziele der Vergnügungsstättenkonzeption. Dies dient der Investitionssicherheit und dem Erhalt vorhandener Arbeitsplätze. Deshalb werden gemäß § 1 (10) BauNVO Erneuerungen und Änderungen dieser bestehenden und genehmigten Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesichert (erweiterter Bestandschutz). Entsprechende Betriebe, die nicht vorhanden und/oder bauordnungsrechtlich genehmigt sind, sollen bzw. können hingegen nicht dem erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1(10) BauNVO unterworfen werden. Der erweiterte Bestandsschutz ermöglicht zum Beispiel auch den Wiederaufbau nach einem Brand. Dieser Bestandsschutz erlischt jedoch, sobald an Stelle der heutigen Vergnügungsstätten eine andere Nutzung beantragt und genehmigt wird. Da das Gebiet überwiegend bebaut ist, die Zweckbestimmung des Gebiets in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt und Vergnügungsstätten künftig nicht mehr zulässig wären, liegen die Voraussetzungen für eine Festsetzung gemäß § 1 (10) BauNVO vor. Bei den Bestandsbetrieben, die gesichert werden, sind keine Erweiterungen zulässig.

Ebenso sind Nutzungsänderungen dieser Betriebe in andere Vergnügungsstättenformen oder andere Einrichtungen nicht zulässig.

Deshalb werden folgende vorhandenen Vergnügungsstättenbetriebe, deren Nutzung bauordnungsrechtlich genehmigt ist und nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig wäre, gemäß § 1 (10) BauNVO planungsrechtlich gesichert:

- Spielhalle, Hauptstätter Straße 134
- Spielhalle, Marienplatz 5A

Sonstige bauordnungsrechtlich genehmigte Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und

Sexgewerbes sind nicht alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung (Bebauungspläne 1985/18 und 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet) abgedeckt. So sind dort Bordelle, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, nicht erfasst. Die bisher geltenden Regelungen nach den Bebauungsplänen 1985/18 und 2003/22 zu Bordellen und bordellartigen Betrieben stimmen mit der Zielsetzung dieses Bebauungsplans überein und werden daher übernommen. Die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben hätte extrem negative Auswirkungen auf die Eigenart der Gebiete, auf das Bodenpreisniveau, 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 Planungsgebiet 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 Wettbüros, Bordelle oder bordellartige Betriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass eine Festsetzung gemäß § 1 (10) BauNVO für diese Betriebsarten ausscheidet.

Die Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzungen (Bebauungspläne 1985/18 und 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im inneren Stadtgebiet) zu Werbeanlagen und Imbissständen werden nicht übernommen.

Für Werbeanlagen für Bordelle und Vergnügungsstätten besteht kein Regelungsbedarf, da diese im Gebiet ohnehin nicht zulässig sind. Imbisse und Verkaufsstände, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke zum Verzehr anbieten, spielten in der Genehmigungspraxis der letzten Jahre keine wesentliche Rolle. Die Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzung kamen kaum zur Anwendung. Daher sind diese Einrichtungen im Plangebiet ebenfalls nicht regelungsbedürftig.

Die städtebauliche Konzeption wird in Festsetzungen umgesetzt. Dadurch werden die dem geltenden Planrecht entsprechenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung differenziert und spezifiziert. Dies betrifft insbesondere die Misch-, Kern- und Gewerbegebiete sowie die besonderen Wohngebiete und die Baustaffel 2-Gebiete. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den unter 2.2.2 aufgeführten Bebauungsplänen werden durch die Festsetzungen dieser Satzung modifiziert.

In den im Planteil gekennzeichneten Gebieten im Bereich Alte Weinsteige, Pfaffenweg, Mühlrain (Stadtteil Weinsteige) und im Bereich Anweiler Weg, Schönauer und Todtnauer Straße (Stadtteil Kaltental) werden Festsetzungen zur Art der Nutzung und weitere Festsetzungen gemäß BauGB (Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche) getroffen. Bei beiden Bereichen handelt es sich um bereits bebaute Gebiete, für die im Baustaffelplan von 1935 (1935/500) keine Baustaffeln zugeordnet sind und für die kein neueres Planungsrecht existiert. Die Gebiete in Kaltental wurden nach den

Bebauungsplänen Schönauer Straße 1962/106 und Anweiler Weg/ Schönauer Straße 1962/126 entwickelt, die jedoch in nicht-öffentlicher Sitzung beschlossen wurden und deshalb nicht rechtskräftig sind (nö-Pläne). Die Gebiete im Stadtteil Weinsteige wurden nach alten Baulinienplänen vor 1935 entwickelt. Der für Teile des Bereichs erstellte Bebauungsplan Lehen 1963/145 wurde ebenfalls in nicht-öffentlicher Sitzung beschlossen und ist deshalb nicht rechtskräftig. Diese Gebiete wurden bislang nach § 34 BauGB beurteilt. Beide Bereiche sind fast ausschließlich von Wohnnutzung geprägt. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb in beiden Bereichen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Neben den Wohngebäuden werden die dort allgemein zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) zugelassen, da diese von ihrer Größe und ihrem Störpotenzial mit der vorhandenen Wohnnutzung verträglich erscheinen. Bei den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauGB (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ist davon auszugehen, dass diese auf Grund ihres Flächenbedarfs und ihres Störpotenzials den dort geltenden Wohnbedürfnissen widersprechen. Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauGB werden deshalb nicht zugelassen.

Entsprechend dem heutigen Ausbau und den Festsetzungen in den nö-Bebauungsplänen werden die Schönauer Straße in Kaltental als Verkehrsfläche und die städtische Grünanlage im Kreuzungsbereich Schönauer-/ Todtnauer Straße als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

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

Alle anderen Festsetzungen des geltenden Planrechts (z. B: zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur Erschließung, Begrünung, zu Geh- und Leitungsrechten etc.) bleiben unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Grundstücke südwestlich der Todtnauer Straße, die noch im Geltungsbereich der Baustaffel 7 der Ortsbausatzung liegen und nach deren Festsetzungen zu beurteilen sind.

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 zum einen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zum

anderen werden in den beiden gekennzeichneten Bereichen in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, bestehende Verkehrs- und öffentliche Grünflächen erstmals rechtsverbindlich (s. a. Kapitel 3.1). 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 Landschaft i.S.v. § 1 a BauGB sind bereits erfolgt oder sind bereits auf der Grundlage des geltenden Rechts zulässig. Darüber hinausgehende Eingriffe werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Statistische Daten

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 481 ha.

Bodenordnung etc., sonstige Maßnahmen

Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten

Kosten sind keine zu erwarten.

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „**Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt. 265.3)**“ wurde im Jahr 2011 aufgestellt, um die Gebiete in ihrem eigentlichen Bestimmungszweck zu sichern und um einer Niveauabsenkung, dem so genannten „Trading-down-Effekt“ entgegenzuwirken. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – soll entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher geregelt werden.

Am 27. März 2012 wurde die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart vom Gemeinderat beschlossen. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens 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 Zentrenkonzepts in räumlich beschränkten Zulässigkeitsbereichen 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 dadurch zu vermeiden, indem die kritisch zu bewertenden Vergnügungsstätten - insbesondere Spielhallen und Wettbüros - bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert werden.

Der Regelungsgehalt des Bebauungsplans beschränkt sich auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die in den gekennzeichneten Gebieten in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental erstmals rechtsverbindlich festgesetzt werden und im übrigen eine Feinsteuerung der im vorhandenen Planungsrecht zulässigen Nutzungen vornehmen. Es werden keine neuen Nutzungen oder zusätzliche bauliche Anlagen ermöglicht, sondern es werden nur die heute zulässigen Nutzungen eingeschränkt.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Fachgesetz / Richtlinie
I. Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Lärmminderungsplan, Geruchsimmissionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz
II. Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VogelSchRL
III. Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch
IV. Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen, Baugesetzbuch
V. Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Luft, Baugesetzbuch
VI. Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg , Baugesetzbuch / Klimaatlas
VII. Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Baugesetzbuch, Biotopkataster
VIII. Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Fachpläne der Landeshauptstadt Stuttgart:

Aktueller Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Stuttgart
 Landschaftsplan (Entwurf Stand 1. Oktober 1999)
 Stadtklima Stuttgart
 Bodenschutzkonzept
 Lärmkataster 1998 und Lärmkartierung Stuttgart 2007
 Weitere stadtinterne Erhebungen

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bis auf Gärten sowie private

und öffentliche Grünflächen bebaut und versiegelt. Die heutige Nutzung sowie die zukünftige Entwicklung richten sich nach den in Teil I, Ziffer 2.2.2 aufgeführten Bebauungsplänen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) und bei Durchführung der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Geltungsbereich zu regeln sowie die hierfür in zwei Teilbereichen notwendigen Festsetzungen zur Art der Nutzung und weitere Festsetzungen gemäß BauGB (Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche) zu treffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Gefahr, dass sich durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und von dem Vergnügen dienenden gewerblichen Betrieben durch Störungen in der unmittelbaren Nachbarschaft dieser Betriebe und durch „trading-down“-Effekte nachteilige Auswirkungen insbesondere auf das Wohnumfeld und somit auf das Schutzgut Mensch ergeben können.

Bei Durchführung der Planung werden Vergnügungsstätten und dem Vergnügen dienende gewerbliche Betriebe im ganzen Plangebiet ausgeschlossen. Zwei bestehende Spielhallen erhalten erweiterten Bestandsschutz. Damit werden die o.g. möglichen nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnumfeld und das Schutzgut Mensch vermieden.

Da der Geltungsbereich vorwiegend bebaute und versiegelte Siedlungsflächen umfasst und durch den Bebauungsplan keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen werden, wird sich der Umweltzustand durch die Planung nicht nachteilig ändern.

Mit der Durchführung der Planung sind keine nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen geplant und auch nicht erforderlich.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um die angestrebten Planungsziele zu erreichen, käme alternativ zur Aufstellung dieses Bebauungsplans 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 für die Umwelt.

3. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der Arbeitsmethodik

Die Prüfung der Umweltbelange und die Bewertung der Auswirkungen der Planung wurden auf der Grundlage der unter 1 aufgeführten Unterlagen durchgeführt.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert zum einen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zum anderen werden in den beiden gekennzeichneten Bereichen in den Stadtteilen Weinsteige und Kaltental die Art der baulichen Nutzung festgesetzt, bestehende Verkehrs- und öffentliche Grünflächen erstmals rechtsverbindlich (s. a. Begründung Kapitel 3.1). Mit den Festsetzungen soll die Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ergänzt und geändert werden. Die Belange des Umweltschutzes werden durch diese Festsetzungen nicht berührt, bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 03.07.2012 / 12.11.2012

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 265.3)

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme:	Ergebnis:
Amt für Umweltschutz (Schreiben vom 06.02.2012) <u>Stadtklima, Lufthygiene</u> Keine Bedenken und Anregungen. Die Einschätzungen in der Checkliste Umweltprüfung werden geteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt
<u>Verkehrslärm</u> Keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<u>Natur-, Boden-, Wasser-, und Immissionsschutz, Energie</u> Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.	
Deutsche Telekom Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt
EnBW Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt
Gesundheitsamt Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt
Handwerkskammer (Schreiben vom 24.01.2012) Keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt
Industrie- und Handelskammer Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt
Landesnaturausschuss Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt

Naturschutzbeauftragter Stuttgart Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (Schreiben vom 31.01.2012) Die Belange des RPF sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen	berücksichtigt
Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur (Schreiben vom 03.02.2012) Keine Bedenken und Anregungen. Um weitere Beteiligung wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt
Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 16.01.2012) Es stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt
Verschönerungsverein Stuttgart Keine Stellungnahme abgegeben	-	berücksichtigt
Bodenseewasserversorgung (BWV) (Schreiben vom 22.12.2011) Im Geltungsbereich befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die BWV wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.	berücksichtigt

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme:	Ergebnis:
<p>Amt für Umweltschutz (Schreiben vom 20.06.2012)</p> <p>Keine Bedenken. Hinweise oder Änderungswünsche werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Deutsche Telekom (Schreiben vom 13.06.2012)</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wir bitten darauf Rücksicht zu nehmen. Des Weiteren bitten wir, uns über Beginn und Ablauf evtl. Baumaßnahmen so früh wie möglich zu informieren.</p>	<p>Es existieren keine konkreten Baumaßnahmen in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, über die informiert werden könnte.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>EnBW Regional AG (Schreiben vom 26.06.2012)</p> <p>Keine Einwände. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Gesundheitsamt Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>-</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Handwerkskammer Stuttgart (Schreiben vom 03.07.2012)</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Keine Stellungnahme abgegeben</p>	<p>-</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur (Schreiben vom 02.07.2012)</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen</p>	<p>-</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p>Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 20.06.2012)</p>		

Dem Bebauungsplan stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt
Verschönerungsverein (Schreiben vom 19.04.2012) Die vorgesehenen Regelungen und Steuerungsmaßnahmen werden von uns geteilt. Das Planungsrecht möge im Vollzug konsequent eingehalten und umgesetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen	berücksichtigt

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2012 über die öffentliche Auslegung vom 05.10. bis 05.11.2012 informiert. In dieser Zeit gingen zwei Schreiben ohne neue Anregungen ein.

Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme:	Ergebnis:
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (Schreiben vom 26.10.2012) Die Belange des RPF sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt
Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 11.10.2012) Es gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	berücksichtigt