

# Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk S-Nord (Stgt 265.4)

## Allgemeine Ziele und Zwecke



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

### **1. Plangebiet**

Der Stadtbezirk Stuttgart-Nord umfasst zum einen den Bereich des Talgrunds zwischen der Heilbronner- und der Rosensteinstraße, zum anderen die im Norden und Westen angrenzenden bewohnten Hanglagen. Die Talanlagen zwischen der Heilbronner- und der Rosensteinstraße erfüllen eine untergeordnete Versorgungsfunktion. Die an die City angrenzenden bebauten Bereiche sind insbesondere durch eine gemischte Nutzung für Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude geprägt. Der Stadtbezirk Stuttgart-Nord ist umgrenzt von den Innenstadtbezirken Stuttgart-West, -Mitte und -Ost sowie den Stadtbezirken Stuttgart-Feuerbach und Stuttgart-Bad Cannstatt. Das Plangebiet umfasst zunächst alle Flächen des Stadtbezirks und damit auch solche, in denen Vergnügungsstätten nach geltendem Recht ohnehin nicht zulässig sind. Darunter fallen insbesondere Flächen im Außenbereich sowie Grün- und Verkehrsflächen im Innenbereich. Dieses Vorgehen ermöglicht stadtweit die zeitnahe und abgestimmte Herbeiführung von Aufstellungsbeschlüssen für Bebauungspläne zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011).

Im weiteren Verfahren soll der Geltungsbereich so verkleinert werden, dass das Plangebiet nur die besiedelten Gebiete erfasst.

Für Flächen im Plangebiet, in denen heute die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt wird, werden erforderlichenfalls in gesonderten Bebauungsplanverfahren Baugebiete gemäß der Baunutzungsverordnung mit einhergehenden Ausschlüssen von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros festgesetzt.

Flächen, für die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, werden vom Geltungsbereich ebenfalls erfasst. Die mit diesem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen gelten nicht für Flächen, für die die Planungshoheit bei anderen Behörden liegt (z. B. bahnrechtlich gewidmete Flächen). Die Kennzeichnung dieser Flächen erfolgt gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

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

Im Plangebiet gelten

- der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) Stuttgart,
- Bebauungspläne alten Rechts (Baulinienpläne) in Verbindung mit der Ortsbau-satzung Stuttgart (OBS) von 1935,
- Bebauungspläne gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) und Baugesetzbuch (BauGB) mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Stgt 884 (1985/18) und Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadt-gebiet Citybereich Stgt 148 (2003/22), die durch die Festsetzungen dieses Be-bauungsplans ersetzt werden sollen,

- Erhaltungssatzungen gemäß § 172 BauGB,
- das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart mit den E-Zentren Am Kochenhof, Helfferichstraße und Nordbahnhofstraße,
- die Vergnügungsstättenkonzeption für die Landeshauptstadt Stuttgart vom 27. März 2012 (GRDRs 670/2011),
- das Sanierungsgebiet Stuttgart 21 – Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete,
- planfestgestellte Bereiche zum Bahnprojekt Stuttgart 21.

Für Teile des Plangebiets liegen keine Bebauungspläne vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in diesen Teilen gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt; im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

### **3. Festsetzungen**

Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten und anderer gewerblicher Nutzungen (insbesondere Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe) treffen. Die übrigen Festsetzungen der bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne sowie der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) sollen weiterhin gelten.

### **4. Erfordernis der Planaufstellung**

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Vor diesem Hintergrund hatte der Gemeinderat das Planungsbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung damit beauftragt, eine neue Vergnügungsstättenkonzeption zu erstellen. Die neue Vergnügungsstättenkonzeption wurde am 27. März 2012 vom UTA als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen (GRDRs 670/2011).

Die bisher geltenden Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Stgt 884 (1985/18) und Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148 (2003/22) haben unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen definiert und räumlich zugeordnet. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahr 1979. Danach sind z. B. in den Gewerbegebieten Spielhallen ausnahmsweise zulässig. Sofern in einer Umgebung noch keine Spielhalle vorhanden ist, ist die Ausnahme zu gewähren. Auch in Gebieten, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB geregelt wird, können mit den vorhandenen Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Stgt 884 (1985/18) und Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148 (2003/22) Spielhallen und ähnliche städtebaulich unerwünschte Nutzungen nicht verhindert werden.

Der in der neuen Vergnügungsstättenkonzeption vorgesehene vollständige Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Sex- und Erotikgewerbes außerhalb der A-, B- und C-Zentren und somit auch im gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Nord ist deshalb mit dem vorhandenen Planungsrecht nicht zu gewährleisten.

Um die Zulässigkeit für Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) und für die gewerblichen Nutzungen Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe durch verbindliche Festsetzungen zu regeln, ist daher die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich. Für Gebiete, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt wird, sind gegebenenfalls in gesonderten Bebauungsplanverfahren Baugebiete gemäß der Baunutzungsverordnung festzusetzen.

## 5. Planerische Konzeption

In Stuttgart hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten und Nutzungskonflikten führen. Das sind unter anderem Trading-down-Prozesse und insbesondere in Gewerbegebieten Verzerrungen des Boden- und Mietpreisgefüges. Dies gilt es zu vermeiden, indem Vergnügungsstätten bewusst in die gegenüber städtebaulich schädlichen Auswirkungen unempfindlicheren Hauptgeschäftslagen der größeren A-, B- und C-Zentren integriert werden.

Städtebaulich verträgliche Standorte für Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, sind gemäß der neuen Vergnügungsstättenkonzeption im Wesentlichen nur in den größeren A-, B- und C-Zentren festgelegt, die gegenüber städtebaulich schädlichen Auswirkungen unempfindlicher sind. Diese Zentren wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2008) für jeden Stadtteil gesondert abgegrenzt und klassifiziert (soweit die Voraussetzungen hierfür gegeben waren). Die zentralen Versorgungsbereiche der A-, B- und C-Zentren zeichnen sich durch eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge aus. Sie haben somit die vergleichsweise besten Voraussetzungen dafür, dass ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten ermöglicht wird. Diese sich so ergebenden Zulässigkeitsbereiche gelten lediglich räumlich eingeschränkt und auf die Örtlichkeit abgestimmt, um auch hier städtebaulich schädliche Auswirkungen zu vermeiden.

Im Umkehrschluss sind gemäß der Konzeption Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes in allen übrigen Gebieten auszuschließen. Da sich im Stadtbezirk Stuttgart-Nord lediglich E-Zentren befinden, sollen mit diesem Bebauungsplan gemäß der Vergnügungsstättenkonzeption im gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Nord Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes ausgeschlossen werden. Auch sonstige Vergnügungsstätten sollen im Plangebiet nicht zulässig sein.

Bordelle und bordellartige Betriebe werden nach der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe eingestuft. Gleiches gilt je nach Ausgestaltung auch für Wettbüros. Da diese Betriebe - wie Vergnügungsstätten - städtebaulich schädliche Auswirkungen haben können, sollen Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im gesamten Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.

Mit diesem Bebauungsplan sollen verbindliche Festsetzungen zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption im Hinblick auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Nord getroffen werden.

## **6. Umweltbelange**

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen lediglich die in vorhandenen Bebauungsplänen bzw. Baustaffeln gemäß Ortsbausatzung festgesetzten Arten der baulichen Nutzung im Hinblick auf Vergnügungsstätten und ähnliche, gewerbliche Einrichtungen eingeschränkt werden. Neue Baumöglichkeiten oder Erschließungen werden nicht ermöglicht. Dies gilt auch für die Gebiete, die heute nach § 34 BauGB beurteilt werden. Ein Eingriff in den Naturhaushalt nach dem Naturschutzrecht ist nicht gegeben.

Die Belange des Umweltschutzes werden im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

## **7. Landesglücksspielgesetz**

Am 29. November 2012 ist das vom Landtag von Baden-Württemberg beschlossene Landesglücksspielgesetz in Kraft getreten. Mit dem Landesglücksspielgesetz werden auch der Betrieb und die Errichtung 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 Kindern- und Jugendeinrichtungen einhalten. Sogenannte Mehrfachkonzessionen sind verboten.

Die Mindestabstände des Landesglücksspielgesetzes beziehen sich jedoch „lediglich“ auf Spielhallen und nicht auf die anderen Arten von Vergnügungsstätten und vergnügungsstättenähnlichen Gewerbebetrieben. Insbesondere in Bezug auf die Wettbüros ist mit einer Ansiedlungswelle im Jahr 2013 zu rechnen.

Zur Regelung von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans grundsätzlich erforderlich. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die angestrebten Festsetzungen hinsichtlich Spielhallen noch als erforderlich im rechtlichen Sinne unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesglücksspielgesetzes angesehen werden können.

Stuttgart, 10. Januar 2013  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

gez.

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor