

Stuttgart, 02.01.2017

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im
Stadtbezirk Möhringen (Mö 235)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen
gemäß § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	24.01.2017 26.01.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015 / 31. Oktober 2016 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

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

1935/500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1936/87	Bebauungsplan Heinestraße/Bodelschwingstraße/ Schöttlestraße
1963/81	Fasanenhof (Stadtgärtnerei und Lärmschutzwall), Mö 89
1965/44	Im Schießgärtle, Mö 93
1966/55	Kolbäckerstraße, Mö 54
1966/58	Brand, Mö 71
1967/22	Salzäcker, Mö 105
1967/31	Trochtelfinger Straße, Mö 31
1967/64	Engstatter Weg, Mö 107
1968/43	Märzenbaumstraße, Mö 102
1969/40	Gewerbegebiet Möhringen (südl. Teil), Mö 110 a
1969/45	Balinger Straße, Teil A, Mö 111
1970/26	Schulen Hechinger Straße, Mö 121
1970/46	Filderbahnstraße-Spitalhof, Mö 122

1970/47	Salzäcker-Ost, Mö 114
1970/82	Widmaierstraße (Altenheim), Mö 125
1970/83	Widmaierstraße Ladengebiet, Mö 127
1971/30	Schlegeläcker, Mö 126
1971/45	Sonnenbühl, Mö 103
1972/2	Laustraße Altenheim, Mö 128
1972/27	Balinger Straße Teil B 2, Mö 111 b
1972/33	Sigmaringer Straße Teilbereich A, Mö 113
1972/36	Salzäckerstraße, Mö 129
1972/38	Spitalgarten Teil A, Mö 119
1972/45	Balinger Straße Teil B 1, Mö 111 a
1973/1	Fasanenhof-Ost, Mö 109
1973/62	Sigmaringer Straße Teilbereich B, Mö 113 B
1974/6	Laubeweg, Mö 131
1974/15	Gewerbegebiet Plieninger Straße Süd, Mö 120
1974/18	Sportgelände Lohäckerstraße Geist, Mö 141
1975/8	Logauweg – Sportgelände (Fasanenhof), Mö 133
1975/22	Gewerbegebiet Vaihinger Straße, Nord, Mö 134
1975/26	Fasanenhof Mitte , Mö 137
1976/7	Fasanenhof Süd, Mö 138
1976/13	Gewerbegebiet Vaihinger Straße Süd, Mö 135
1976/21	Dornhalde, Mö 124
1977/7	Rübezahlweg, Mö 144
1977/15	Friedhof Brand / Oberes Körschtal, Mö 136
1978/6	Reiher-/Probststraße (Teilbereich A), Mö 143
1978/24	Lohbauer Straße/ Neuer Friedhof, Mö 145
1979/1	Fasanenhof West, Mö 139
1979/2	Probstsee/Weilstetter Weg, Mö 130
1979/5	Kauslerweg, Mö 79
1979/17	Plieninger Straße/Kurt-Schumacher-Straße, Mö 150
1981/9	Nord-Süd-Straße, Mö 151
1981/17	Oberdorf-/Udamstraße Teilbereich A, Mö 155 A
1982/2	Filderbahnstraße/ Streibgasse, Mö 140 A
1983/5	Heigelinstraße, Mö 158
1984/14	Gewerbegebiet Plieninger Straße Nord, Mö 149
1986/11	Dauerkleingärten Fasanenhof-Ost, Mö 160
1987/2	Gewerbegebiet Plieninger Straße Nord II, Mö 149A
1987/10	Kauslerweg West, Mö 156
1988/11	Nord-Süd-Straße - Teilbereich Sindelbach - Breitwiesenstraße, Mö 151C
1989/20	Ostumfahrung Vaihingen, Vai 193a
1989/52	Vaihinger Straße / Engstlatter Weg, Mö 172
1989/58	Gemeindezentrum Sindelbachstraße, Mö 174
1989/67	Spielplatz Probstsee, Mö 177
1991/7	Umstellung Baugebiete auf BauNVO 1990
1992/10	Am Wallgraben Ost, Mö 173
1992/12	Wohnbebauung Lohäcker / Fasan 1, Mö 180
1992/17	Wohnbebauung Südwestrand Fasanenhofstraße, Mö 179
1992/18	Plieninger Straße / Musical Theater, Mö 183
1993/7	Oberdorf-/Udamstraße Teilbereich B, Mö 155 B
1994/12	Vaihinger Straße /Oberdorf Straße, Mö 181
1995/8	Pilsener Straße / Trautäcker, Mö 187
1996/26	Epplestraße/Stock, Mö 168

1998/8	Fasanenhof-Ost / Anschluss an die B 27, Mö 176/195
1999/5	Peregrinastraße B 27, Teilbereich 1, Mö 186.1
2002/8	Peregrinastraße B 27, Teilbereich 2, Mö 186.2
2003/26	Epplestraße Stock II, Mö 200
2004/17	Schelmenwasenstraße-Ost (Büropark), Mö 202
2004/18	Fasanenhof - Wohnbebauung Solferinoweg / Kreisauer Weg, Mö 211
2004/26	Bahnhofsbereich Möhringen zwischen Rembrandtstraße und Balingen Straße Teilbereich 2, Mö 185.2
2005/15	Hengstäcker-Süd (Freie Evangelische Schule), Mö 208
2005/16	Peregrinastraße B 27, Planbereich 3, Mö 186.3
2005/17	Hengstäcker / Erweiterung der Schule für Körperbehinderte, Mö 213
2005/21	Bahnhofsbereich Möhringen zwischen Rembrandtstraße und Vaihinger Straße Teilbereich 1, Mö 185.1
2006/1	Fasanenhof - Wohnbebauung Sautterweg/Kurt-Schumacher-Straße, Mö 217
2006/29	Breitwiesenstraße / Anschluss an die Nord-Süd-Straße, Mö 210
2007/11	Oberdorfstraße/Alter Friedhof, Mö 207
2008/6	Rembrandtstraße / Sigmaringer Straße (Richterplatz), Mö 206
2009/2	Wohngebiet Seepark am Probstsee, Mö 221
2010/5	Außenspielfläche zur Kindertagesstätte Seepark, Mö 227
2010/10	Landschaftsraum Sindelbach / Am Rohrer Weg, Mö 224
2012/2	Europaplatz / Stadtteilzentrum Fasanenhof, Mö 220
2013/7	Sigmaringer Straße Teil I, Hansa Verwaltungsgebäude, Mö 234
2015/7	Am Wallgraben-Ost II, Mö 228

Der Bebauungsplan setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Er ersetzt als Textbebauungsplan die geltenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

1989/13	Vergnügungseinrichtungen und andere Degerloch (De 86), soweit sein Geltungsbereich die gegenwärtige Gemarkung Möhringen erfasst,
1989/17	Vergnügungseinrichtungen und andere Möhringen (Mö 167)

Kurzfassung der Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 befinden sich nur ein D-Zentrum (Ortsmitte Möhringen) und die E-Zentren Widmaierstraße, Europaplatz, Kurt-Schumacher-Straße/Eichäcker sowie Laustraße. A-, B- oder C-Zentren existieren im Stadtbezirk nicht. Daher werden Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie sonstige Vergnügungsstätten, bis auf Tanzlokale (in Kerngebieten ausnahmsweise zulässig), im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Damit soll die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, gesichert und die Gebiete in ihrer Eigenart stabilisiert werden. Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen i. S. dieses Bebauungsplanes erhalten einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO, wonach Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen unzulässig sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mö 235 umfasst auch Bereiche, die bisher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB zu bewerten sind und für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Bebauungsplan Ortsmitte Möhringen (Mö 229), Aufstellungsbeschluss vom 26. Juli 2011;
- Bebauungsplan Südliche Laustraße (Mö 237), Aufstellungsbeschluss vom 24. März 2015.

Beide Bebauungspläne dienen u. a. dem Ausschluss von Vergnügungsstätten und Wettbüros. Der Ausschluss von Wettbüros, die nicht als Vergnügungsstätten zu bewerten sind, wäre anderweitig nicht möglich; insoweit sichern die beiden Bebauungspläne die vollständige Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption für die jeweiligen Bereiche.

Der UTA hat am 25. Juni 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) gefasst (GRDRs 342/2013), 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 5. Juli 2013 bis 18. Juli 2013; es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 9. Juli 2013 statt. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab dem 22. Juli 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden durch die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nur vereinzelt Anregungen vorgebracht. Die Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung dazu sind in Anlage 4 zusammengestellt.

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) wurde am 28. Juli 2015 zur Auslegung beschlossen und hat vom 21. August bis zum 2. Oktober 2015 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Mö 235 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 3. August bis zum 2. Oktober 2015 durchgeführt. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde die Anregung bzgl. Einzelhandel erneut vorgebracht (siehe Anlage 5).

Folgende Änderungen mit Datum vom 31. Oktober 2016 wurden an der Bebauungsplanbegründung vorgenommen:

- Ergänzung der Liste der rechtsgültigen Bebauungspläne mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Gliederungspunkt 2.2.1 um den mittlerweile rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan 2015/7, Am Wallgraben-Ost II.
- Aktualisierung der Ausführungen zu den laufenden Bebauungsplanverfahren im Stadtbezirk im Gliederungspunkt 2.2.3. Der mittlerweile rechtswirksam gewordene Bebauungsplan 2015/7, Am Wallgraben-Ost II, wurde aus den Ausführungen gestrichen.
- Aktualisierung der Ausführungen zu den thematisch mit dem aufzustellenden Bebauungsplan zusammenhängenden Bebauungsplanverfahren im Gliederungspunkt 2.2.4.
- Im Umweltbericht wurde der Gliederungspunkt 1.1.3 im Hinblick auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Tanzlokalen durch Ergänzung der Worte „in festgesetzten Kerngebieten“ klargestellt, dass sich die Ausnahmeregelung nur auf ebendiese Baugebiete bezieht. Zudem wurde der Punkt 4.9 eingefügt, welcher klarstellt, dass der Bebauungsplan keine Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, Pläne des Abfallrechtes, die Nutzung erneuerbarer Energien, den sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, den Klimaschutz oder die Anpassung an den Klimawandel hat.
- Des Weiteren wurden redaktionelle Änderungen wie Rechtschreibung und Formatierung vorgenommen.

Änderungen der Bebauungsplanfestsetzungen gegenüber dem Auslegungsbeschluss wurden nicht vorgenommen.

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 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 nach § 9 Abs. 2b 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) gemäß § 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.

Da es notwendig ist, die Vergnügungsstättenkonzeption stadtweit durch die bezirksweise Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen, sind mindestens 23 Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für eine vollständige Abdeckung des Stadtgebietes müssen in einigen Fällen zusätzlich Bebauungspläne aufgestellt werden, die für Gebiete, in denen heute Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung treffen.

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 2015/31. Oktober 2016
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

Ausführliche Begründung

Ziel des Bebauungsplans und städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Möhringen 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 Möhringen befinden sich nur ein D-Zentrum (Ortsmitte Möhringen) und die E-Zentren Widmaierstraße, Europaplatz, Kurt-Schumacher-Straße / Eichacker sowie Laustraße; deshalb sollen künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden.

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch-, Kern- und Industrie-/Gewerbegebieten 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 einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben und anderen dem Wohnen dienenden Einrichtungen. Generell sind Beeinträchtigungen und Nutzungsunverträglichkeiten mit den hohen Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit öffentlichen, sozialen oder kulturellen Einrichtungen. Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten 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 alten Vergnügungsstättensatzungen (Bebauungspläne Vergnügungseinrichtungen und andere Möhringen 1989/19 und Degerloch 1989/13) abgedeckt. Es sollen auch Bordelle und bordellartige Betriebe, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden.

Darüber hinaus können entsprechende Regelungen zu Vergnügungsstätten, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen (z. B. Diskotheken, Tanzlokale) und im Regelfall als unkritisch einzustufen sind, getroffen werden. Für Möhringen sollen in den festgesetzten Kerngebieten Tanzlokale ausnahmsweise zulässig sein, wenn nachgewiesen wird, dass eine Störung der Wohnnutzung ausgeschlossen werden kann. Diskotheken und vergleichbare Feierhallen sollen in Möhringen auf Grund der von ihnen hervorgehenden höheren Lärmwerte (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.) jedoch nicht zugelassen

werden. Ebenso werden Swingerclubs im ganzen Plangebiet ausgeschlossen, zumal die vorhandenen Gewerbegebiete in Möhringen nicht publikumsorientiert ausgeprägt sind.

Regelungen der alten Vergnügungsstättenatzung zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, werden nicht übernommen.

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) hat am 25. Juni 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) gefasst (GRDrs 342/2013), 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 und frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung lagen in der Zeit vom 5. bis zum 18. Juli 2013 beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart aus. Während dieser Zeit wurde keine Anregung vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 9. Juli 2013 im Bezirksrathaus Möhringen statt. Es haben keine Bürger teilgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Hierbei wurden durch die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nur vereinzelt Anregungen vorgebracht. Die Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung dazu sind in Anlage 4 zusammengestellt.

Auslegung und Behörden- und Trägerbeteiligung

Am 28. Juli 2015 hat der UTA den Entwurf des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015 zur Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 21. August bis 2. Oktober 2015 statt. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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 Anregungen mit Ausnahme der Stellungnahme 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 Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration)) hingewiesen. Diese Anregung wurde bereits geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen, zentrenrelevanten 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 Bestandschutz unter Ausschluss von Erweiterungen) zu treffen, wurde zur Kenntnis genommen. Da für Bestandsbetriebe bereits im Entwurf zum Auslegungsbeschluss ein erweiterter Bestandschutz vorgesehen war, ist keine Anpassung erforderlich. Die Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 dargestellt.

Geltungsbereich

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses umfasste das Plangebiet die gesamte Gemarkung des Stadtbezirkes Möhringen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde der Geltungsbereich im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete reduziert.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen i. S. d. Bebauungsplans ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende vorhabenbezogene Bebauungspläne nicht:

1998/10	Wohnanlage Balinger Straße, Flst. 3165/8 (Mö 189)
1998/11	Wohnanlage Vaihinger Straße 12 (Mö 190)
1999/7	Wohnanlage Kalifenweg 4 (Mö 191)
2007/4	Baumarkt Industriestraße (Mö 219)

Bauanträge für Vergnügungsstätten und ähnliche Einrichtungen, Zurückstellungen und Veränderungssperren

Im Stadtbezirk liegen derzeit keine Bauanträge – und damit auch keine Zurückstellungen - für Vergnügungsstätten und ähnliche Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans vor.

Im Stadtbezirk Möhringen gibt es derzeit keine Veränderungssperren nach § 14 BauGB.

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 / 31. Oktober 2016 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 3).

Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mö 235 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. 2b 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.

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 Bebauungsplanes 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. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Der Be-

bauungsplan 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 Textbepbauungsplan handelt, der lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bezüglich bestimmter Nutzungsarten differenziert und für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete über § 9 Abs. 2b 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 (Planungsschaden) 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.

Da es notwendig ist, die Vergnügungsstättenkonzeption stadtweit durch die bezirksweise Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen, sind mindestens 23 Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für eine vollständige Abdeckung des Stadtgebietes müssen in einigen Fällen zusätzlich Bebauungspläne aufgestellt werden, die für Gebiete, in denen heute Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung treffen.