

**Vergnügungsstätten und
andere Einrichtungen
im Stadtbezirk
Untertürkheim (Un 112)**

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Plangebiet

Zum Stadtbezirk Untertürkheim gehören die Stadtteile Untertürkheim, Luginsland und Rotenberg. Der Stadtbezirk Untertürkheim grenzt im Westen an den Stadtbezirk Wangen, im Norden an den Stadtbezirk Bad Cannstatt und die Gemarkung Fellbach, im Osten an die Gemarkung Fellbach und im Süden an die Stadtbezirke Obertürkheim und Hedelfingen. 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 (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 (6) BauGB.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Im Plangebiet gelten

- der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) Stuttgart,
- Bebauungspläne alten Rechts (Baulinienpläne) in Verbindung mit der Ortsbausatzung 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 Untertürkheim 1989/012, Obertürkheim 1989/011 und Hedelfingen 1989/010 die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt werden sollen,
- Erhaltungssatzungen gemäß § 172 BauGB,
- das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart mit dem D-Zentrum und E-Zentrum Untertürkheim.
- die Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Stuttgart vom 27. März 2012 (GRDRs 670/2011)
- das Sanierungsgebiet Untertürkheim 3 - Ortsmitte.

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 Untertürkheim 1989/012, Obertürkheim 1989/011 und Hedelfingen 1989/010 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 Untertürkheim 1989/012, Obertürkheim 1989/011 und Hedelfingen 1989/010 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 Untertürkheim 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, ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten zu ermöglichen. Diese 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 Untertürkheim lediglich ein D- und ein E-Zentrum befinden, sollen gemäß der Vergnügungsstättenkonzeption im gesamten Stadtbezirk Untertürkheim 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 (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 Untertürkheim getroffen werden.

7. 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.

Stuttgart, 29. Mai 2012
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

gez.

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor