

Stuttgart, 15.02.2017

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im  
Stadtbezirk Birkach (Bi 66)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	14.03.2017 16.03.2017

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach (Bi 66) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015/12. Dezember 2016 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Der Bebauungsplan (Bi 66) ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

- 1964/55 Alter Schönberg
- 1966/27 Egilolf- Welfen- Remppisstraße
- 1966/30 Sportgelände Taldorfer Straße
- 1966/68 Alte Dorfstraße, Schwerzstraße
- 1966/81 Rotwiesenstraße
- 1967/28 I Birkach-West II Plan 1
- 1967/28 II Birkach-West II Plan 2
- 1969/2 Birkach-Süd II
- 1970/35 Aulendorfer- Birkhecken- und Eisdorfer Straße
- 1970/52 Alte Dorfstraße - Tiefer Weg
- 1977/18 Grüninger-Moosheimer Straße Teilbereich A
- 1978/3 Wasenländer III Teilbereich A
- 1979/8 Röhrlingweg II
- 1982/9 Hinter den Gärten

1986/15	Birkheckenstraße/Aulendorfer Straße Teilbereich A
1989/57	Törlesäckerstraße/Osumstraße
1998/22	Birkenpilzstraße
2009/8	Aulendorfer/Erisdorfer Straße

Der Bebauungsplan (Bi 66) setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Er ersetzt den geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Birkach 1989/15.

### **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 befindet sich lediglich ein Nahversorgungszentrum (E-Zentrum). Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie sonstige Vergnügungsstätten werden daher 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach (Bi 66) umfasst auch Bereiche, für die bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurden:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Ortsmitte Birkach (Bi 67) am 9. Oktober 2012
- Aufstellungsbeschluss Wohnquartier St. Vinzenz Pallotti (Bi 65) am 8. März 2016

Der UTA hat am 19. März 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach (Bi 66) gefasst (GRDrs 994/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - insbesondere von Spielhallen und Wettbüros - entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden, bis auf die nachfolgende Anregung, keine Bedenken vorgebracht.

Die Anregung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Regelungen zu großflächigem Einzelhandel in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel ihre Berücksichtigung im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart finden (s. Anlage 4).

Der Bebauungsplanentwurf Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Birkach (Bi 66) wurde am 28. Juli 2015 zur Auslegung beschlossen und hat vom 21. August bis zum 2. Oktober 2015 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Bi 66 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde die Anregung bzgl. des Einzelhandels erneut vorgebracht (siehe Anlage 5).

Folgende Änderungen mit Datum vom 12. Dezember 2016 wurden vorgenommen: In der Begründung wurde der Punkt 2.2.5 um den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65) ergänzt. Zudem wurde unter Punkt 3.1 hinzugefügt, dass eine allgemeine Zulässigkeit von Tanzlokalen in MK-Gebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche und eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken keine Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge hat. Im Umweltbericht wird unter Punkt 4.9 darauf hingewiesen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien, den Klimaschutz etc. hat. Desweiteren wurden redaktionelle Änderungen durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von 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) gem. § 42 BauGB sind nicht ausgeschlossen. Das diesbezügliche Risiko für die Landeshauptstadt Stuttgart wird aber als gering eingeschätzt, da Entschädigungsansprüche u. a. nur dann begründet sind, wenn eine zulässige Nutzung vor Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert wird (§ 42 Abs. 2 BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) mit Textteil vom 12. März 2015
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 12. März 2015/12. Dezember 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

<Anlagen>