

Stuttgart, 26.11.2020

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen  
im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
ohne Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.01.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.01.2021

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) vom 30. September 2016 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 30. September 2016/25. Februar 2020.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

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

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1963_071	Poppenweiler und Kornwestheimer Str. Stammheim
1964_036	Münchinger Str./Tuchbleiche Stammheim
1964_038	Güglingweg Stammheim
1964_095	Tuchbleiche/Fliegenweg Stammheim
1964_100	Korntaler/Kameralamts-/Erdmannhäuser Str. Stammheim
1965_019	Segelfalterstr./Schwärmerweg Stammheim
1965_082	Muldenacker Stammheim
1965_107	Kornwestheimer Str. Stammheim
1965_110	Heutingsheimer Straße Stammheim
1966_040	Tuchbleiche Stammheim

1966_041	Burtenbachstr./Güglingweg Stammheim
1967_018	Freihofstr./Herbststr./Heutingsheimer Str. Stammheim
1967_019	Krabbenbäumle Stammheim
1967_109	Freihof-/Wiegand-/Korntaler Str. Stammheim
1968_052	Freudentaler Str./Höpfigheimer Str. Stammheim
1969_003	Korntaler Str./Kameralamtsstr. (Ev. Kirche) Stammheim
1969_053	Kornwestheimer Str. (Flst. 2417-2421) Stammheim
1970_020	Frobeniusstraße Stammheim
1970_022	Hornissenweg Stammheim
1971_069	Poppenweilerstraße Stammheim
1972_011	Asperger Str./Solitudeallee Stammheim
1972_043	Güglingweg Stammheim
1973_013	Hornissenweg Stammheim
1973_029	Melchiorstraße Stammheim
1975_013	Puppenweg Stammheim
1977_009	Sportgebiet Emerholz Stammheim
1978_018	Schwieberdinger Str. Neuwirtshaus Stammheim
1979_013	Schwieberdinger Straße Stammheim
1983_003	Emerholzweg (Kleingewerbe) Stammheim
1986_004	Stammheim Süd II Stammheim
1990_025	Sportgebiet Emerholz-West Stammheim
1993_009	Sieben Morgen Stammheim
1997_017	Sieben Morgen beim Beihinger Weg Stammheim
1999_006	Zikadenweg Stammheim
2000_001	Fliegenweg (Flst. 1274/1) Stammheim
2001_002	Geisinger Weg Stammheim
2006_006	Kornwestheimer Straße 30 Gemeinbedarf Pflegeheim „Luise-Schleppe-Haus“ (Sta 116)
2008_019	Wohnbebauung Wissmannstraße Stammheim (Sta 115)
2011_013	Poppenweilerstraße Stammheim (Sta 117.1)
2014_001	In den Hochwiesen/Feuerwehrstandort Stammheim (Sta 118)
2014_002	Wohngebiet Langenäcker-Wiesert Stammheim (Sta 114)

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest und ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Stammheim:

1989_003	Vergnügungseinrichtungen und andere Stammheim (Sta 97)
1989_004	Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen (Zu 197)

## **Kurzfassung der Begründung**

### Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung in den Jahren 2011 und 2012 erstellt hat, 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 das D-Zentrum „Stammheim-Ortsmitte“, hingegen keine A-, B- und C-Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie sonstige Vergnügungsstätten werden daher im gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Regelungen im publikumsorientierten Gewerbegebiet an der Schwieberdinger Straße 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 Sta 119 umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Friedhofserweiterung Stammheim (Sta 112)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße /Korntaler Straße (Sta 113)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Poppenweilerstraße/Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 Asperger Straße (Stammheim Neue Mitte) (Sta 117.2)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Stammheim Mitte (Sta 120)

Der damalige Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) hat am 12. November 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) gefasst (GRDRs 904/2013), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und vergleichbaren Nutzungen – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 22. November bis 23. Dezember 2013 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Einsicht ausgelegt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Gelegenheit zu einer Erörterung gab es am 4. Dezember 2013. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13. Dezember 2016 vom UTA beschlossen und vom 30. Dezember 2016 bis zum 3. Februar 2017 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 12. November 2013 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten

keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart (siehe Anlage 1).

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Bedenken gegen die Bebauungsplaninhalte (siehe Anlage 6).

#### Redaktionelle Änderung

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden redaktionelle Änderungen sowie in den Kapiteln 2.2.5 (Aktualisierung der laufenden Bebauungsplanverfahren) und 2.2.9 (Aktualisierung zum Sanierungsgebiet) klarstellende Ergänzungen vorgenommen.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da die Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen, zu keinen inhaltlichen Veränderungen der Planung führen und lediglich redaktionellen Charakter haben.

#### **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. 2 b 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.

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.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
- 2a. Bebauungsplan (Verkleinerung)
- 2b. Abgrenzung Zulässigkeitsbereich Schwieberdinger Straße (Verkleinerung)
3. Textteil zum Bebauungsplan
4. Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 30. September 2016/25. Februar 2020
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

## **Ausführliche Begründung**

### **Inhaltsübersicht**

1. Verfahrensablauf
2. Städtebauliches Konzept
3. Begründung zum Bebauungsplan
4. Umweltbelange
5. Landesglückspielgesetz
6. Finanzielle Auswirkungen

### **1. Verfahrensablauf**

#### Aufstellungsbeschluss

Der damalige Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderates (UTA) hat am 12. November 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) gefasst (GRDRs 904/2013), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und vergleichbaren Nutzungen – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

#### Geltungsbereich

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sta 119 umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Friedhofserweiterung Stammheim (Sta 112)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße /Korntaler Straße (Sta 113)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Poppenweilerstraße/Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 Asperger Straße (Stammheim Neue Mitte) (Sta 117.2)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Stammheim Mitte (Sta 120)

Bezüglich der Themen Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sollen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Sta 119 in die Bebauungsplanverfahren Sta 113, Sta 117.2 und Sta 120 übernommen werden.

#### Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) 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:

2007\_006      Schwieberdinger Straße 238 Stammheim (Sta 110)

## Bauanträge für Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen

Im Stadtbezirk Stammheim liegen derzeit keine Bauanträge und Veränderungssperren für Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen vor.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 22. November bis 23. Dezember 2013 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Einsicht ausgelegt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Gelegenheit zu einer Erörterung gab es am 4. Dezember 2013. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13. Dezember 2016 vom UTA beschlossen und vom 30. Dezember 2016 bis zum 3. Februar 2017 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

## Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab dem 12. November 2013 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wurde angeregt zu prüfen, ob in den vorliegenden Bebauungsplan generelle Regelungen zum Einzelhandel aufgenommen werden können. Diese Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf Einzelhandel in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt werden (z. B. Bebauungsplan Sta 113: Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße/Korntaler Straße). Die Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 dargestellt.

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Bedenken gegen die Bebauungsplaninhalte (siehe Anlage 6).

## **2. Städtebauliches Konzept**

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Stammheim 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 Stammheim befindet sich nur ein D-Zentrum (Stammheim-Ortsmitte); deshalb sollen künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden.

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch-, Dorf- und Gewerbegebieten 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 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 auch Wettbüros, die keinen Vergnügungsstättencharakter aufweisen, also insbesondere reine Wettannahme- und Wettvermittlungsstellen, 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 (1989/3 und 1989/4) abgedeckt.

Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen zu Vergnügungsstätten, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen (z. B. Diskotheken, Tanzlokale) und im Regelfall als unkritisch einzustufen sind, getroffen. Auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption können Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Nutzungsunterarten in sogenannten „publikumsorientierten“ Gewerbegebieten und in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche vorgenommen werden. Im Stadtbezirk Stammheim befinden sich keine Kerngebiete. Im publikumsorientierten Gewerbegebiet an der Schwieberdinger Straße sollen, in einem angemessenen Abstand zur anschließenden Wohnbebauung, Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zugelassen werden (siehe Anlage 2b).

Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzungen zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, werden nicht übernommen. Hier besteht kein weiterer Regelungsbedarf.

### **3. Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan vom 30. September 2016/25. Februar 2020 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt; auf sie wird Bezug genommen (siehe Anlage 4). In der Begründung zum Bebauungsplan wurden redaktionelle Änderungen sowie in den Kapiteln 2.2.5 (Aktualisierung der laufenden Bebauungsplanverfahren) und 2.2.9 (Aktualisierung zum Sanierungsgebiet) klarstellende Ergänzungen vorgenommen.

### **4. Umweltbelange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sta 119 erstreckt sich über ein vorwiegend beplantes und bebautes Gebiet.

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros, die keinen Vergnügungsstättencharakter aufweisen, und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Zudem ersetzt er in seinem Gel-



tungsbereich die rechtsverbindlichen Textbebauungspläne 1989/3 „Vergnügungseinrichtungen und andere Stammheim“ und 1989/4 „Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen“. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden nicht ermöglicht.

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

#### Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert (siehe Anlage 4). Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

### **5. 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 m betragen; neue Spielhallen müssen einen Mindestabstand von 500 m 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 die 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 Bebauungsplans eine eigenständige planerische Bedeutung haben und der Bebauungsplan auch ohne die Festsetzungen zu Spielhallen beschlossen worden wäre.

### **6. 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. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Zudem ersetzt er in seinem Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Textbebauungspläne 1989/3 „Vergnügungseinrichtungen und andere Stammheim“ und 1989/4 „Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen“. 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 über

§ 9 Abs. 2 b 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 Grundstücks eintritt.