

Stuttgart, 19.10.2012

**Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption
- zusätzlicher Personalbedarf**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	06.11.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.11.2012

Beschlußantrag:

1. Der dargestellten Umsetzung der neuen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption wird zugestimmt.
2. Vom zusätzlichen Personalbedarf von vorläufig 1 Stelle (Stadtplaner/in) der Entgeltgruppe 12 ab 1. Januar 2013, befristet für drei Jahre, wird Kenntnis genommen. Die Entscheidung über die Stellenschaffung ist im Vorgriff auf den Stellenplan 2014 zu treffen.

Begründung:

Mit GRDrs. 670/2011 hat der Gemeinderat die Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die Konzeption in verbindliches Recht umzusetzen. Der Gemeinderat wurde mit der Vorlage in Kenntnis gesetzt, dass die Umsetzung personelle Erfordernisse mit sich bringt, über die in einer weiteren Vorlage berichtet wird.

Zur Umsetzung der neuen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption bedarf es zunächst für alle 23 Stuttgarter Stadtbezirke der Vorbereitung, Erarbeitung und Durchführung von jeweils einem stadtbezirksbezogenen Bebauungsplanverfahren „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen“, das die Gemarkung des jeweiligen Stadtbezirks ganz umfasst.

Für Gebiete, die bisher nach § 34 BauGB zu beurteilen waren, sind – um sie rechtmäßig durch diese stadtbezirksbezogenen Pläne erfassen zu können – parallel und im Regelfall zusätzlich Bebauungspläne zu erarbeiten, die die Art der baulichen

Nutzung festsetzen. Es handelt sich - entsprechend beigefügter Liste - um voraussichtlich 22 Bereiche.

Ein qualifizierter Bebauungsplan setzt überbaubare Flächen, Verkehrsflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung fest. Die alten Baulinienpläne setzen nur überbaubare Flächen und Verkehrsflächen fest, durch die Baustaffelpläne wurden die Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Zusammen ergeben die beiden Schichten ein qualifiziertes Planungsrecht.

In Möhringen, Vaihingen, Rohr, Bünsau, Plieningen sind beispielsweise die Baustaffeln in nicht öffentlichen Sitzungen beschlossen worden und damit die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung nichtig. Das bedeutet, dass bei Bauanträgen die Art (Wohngebiet WA, Mischgebiet MI etc.) und das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, Gebäudetiefe etc.) danach beurteilt werden, ob sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 BauGB).

Da die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist, gelten in diesen Bereichen weder die bisherigen Vergnügungsstättensatzungen aus dem Jahr 1989 noch können dort Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe unmittelbar durch die derzeit aufzustellenden Vergnügungsstättenbebauungspläne ausgeschlossen werden. Das Baurechtsamt beurteilt in den § 34-Gebieten Bauanträge zu derartigen Nutzungen nach der Umgebung.

Vergnügungsstätten sind nur in WB-, MD-, MI-, MK-, GE-Gebieten, nicht in WA-, WR-Gebieten zulässig. In WA-Gebieten sind allerdings Wettbüros je nach Ausgestaltung zulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sind im MK- und GE-Gebieten zulässig. Um zu verhindern, dass außerhalb der Zulässigkeitsbereiche Vergnügungseinrichtungen angesiedelt werden können, muss die Art der Nutzung mindestens in den § 34-Bereichen festgesetzt werden, in denen Vergnügungseinrichtungen zulässig wären. Dazu muss der Geltungsbereich abgegrenzt werden.

Für diese Bebauungspläne zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sind die bei allen Bebauungsplanverfahren üblichen Erhebungen durchzuführen. Da es sich hier aber um große Bereiche handelt und u. a. die kompletten Ortskerne erfasst werden müssen, entsteht ein erheblicher Aufwand. In Möhringen und Vaihingen ist beispielsweise jeweils eine Fläche von ca. 50 ha betroffen. Da es sich um Bestandsgebiete handelt, sind Festsetzungen schwieriger zu treffen als auf unbebauten Flächen.

Für jeden der voraussichtlich 22 Bereiche fallen insbesondere folgende Aufgaben an:

- Erhebung des geltenden Rechts
- Ortsbesichtigungen, um die bestehende Nutzung (Wohnnutzung, Gewerbe, Dienstleistung usw.) aufzunehmen und festzustellen, welche Bereiche heute nach § 34 als WA, MD, MI, WB, MK, GE beurteilt werden würden
- Städtebauliche Einschätzung, ob die in den jeweiligen Bereichen derzeit vorherrschende Nutzungsart/Nutzungsmischung zukunftsfähig ist; dies kann in Teilbereichen zu vom Bestand abweichenden Nutzungsfestsetzungen führen.

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Festlegung der Art der baulichen Nutzung
- Da für die Eigentümer der Grundstücke zum ersten Mal die Art der baulichen Nutzung festgelegt wird, ist mit zahlreichen Anregungen zu rechnen.
- Die Aufstellungsbeschlüsse der § 34-Bebauungspläne müssen möglichst zeitnah zu den Aufstellungsbeschlüssen der Vergnügungsstättenbebauungspläne erfolgen, ansonsten sind weiterhin Vergnügungseinrichtungen zulässig.

Derzeit sind beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung etwa 120 Bebauungsplanverfahren in Arbeit, die bereits begonnenen Verfahren für die Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption nicht mitgerechnet. Jährlich werden etwa 20 Verfahren rechtsverbindlich. Die Organisationsuntersuchung der Planungsabteilungen im Jahr 2007 hat nachgewiesen, dass die vorhandene Mitarbeiterzahl zur Bewältigung der Aufgaben der Planungsabteilungen angemessen ist.

In den Planungsabteilungen insgesamt sind 37,9 Stellen mit der Erarbeitung und Durchführung befasst. Je Planerstelle werden durchschnittlich etwa drei Bebauungsplanverfahren im Jahr bearbeitet.

Selbst unter der Betrachtung, dass für die Gebiete nach § 34 BauGB ohnehin Bebauungspläne zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung hätten erarbeitet werden müssen, sind sie jedoch wegen der Festsetzungen für die Stadtbezirks-Bebauungspläne "Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen" schnell zu erarbeiten und zum Satzungsbeschluss zu bringen. Eventuell eingereichte Bauanträge für Spielhallen etc. können maximal 3 Jahre durch Zurückstellung bzw. Veränderungssperren abgewiesen werden.

Andere Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung, die nicht im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts stehen, sind jedoch gleichzeitig und bei gleicher oder ggf. höherer Priorität durchzuführen.

Für die einheitliche Durchführung der stadtbezirksbezogenen Vergnügungsstätten-Bebauungsplanverfahren und im Sinne der Arbeitsoptimierung wurde im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung eine Arbeitsgruppe gebildet. Für die unterschiedlichen Verfahrensschritte wurde bereits begonnen, Mustervorlagen zu erarbeiten, teilweise sind sie schon fertig gestellt. Dasselbe gilt für den Umweltbericht für diese Verfahren.

Die Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption innerhalb der nächsten drei Jahre zusätzlich zu den bestehenden Aufgaben erfordert jedoch trotzdem befristet einen zusätzlichen Personalbedarf von zwei vollen Planerstellen, die flexibel je nach Verfahrensstand in allen Planungsabteilungen eingesetzt werden sollen. Wegen der Dringlichkeit der Erledigung des gemeinderätlichen Auftrags ist die Stellenschaffung einer der beiden Stellen bereits im Vorgriff auf den Stellenplan 2014 zum 1. Januar 2013 unbedingt erforderlich. Über weiteren Personalbedarf wird in den Haushalts- und Stellenplanberatungen 2014/2015 zu befinden sein.

Für die Erarbeitung der Verfahren ist spezielles Rechtswissen erforderlich, das sich die Mitarbeiter/-innen der Planungsabteilungen zwischenzeitlich erarbeitet haben. Im Sinne der Rechtssicherheit ist außerdem die Einheitlichkeit der Umsetzung erforderlich. Deshalb und wegen des nachgewiesenermaßen hohen Betreuungsaufwands (etwa 35 %) ist eine Vergabe der Verfahren an freie Planungsbüros nicht zweckmäßig.

Finanzielle Auswirkungen

Für den zusätzlichen Personalbedarf von 1 Stelle der Entgeltgruppe 12 sind durchschnittliche jährliche Arbeitsplatzkosten von insgesamt 86.600 € anzusetzen. Die Stelle ist befristet für drei Jahre erforderlich.

Beteiligte Stellen

Referat AK
Referat WFB

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Stadtbezirksbezogene Bebauungspläne "Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen" sowie notwendige teilträumliche Bebauungspläne zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung
- Verfahrensstand 19. September 2012 -