

Stuttgart, 30.06.2023

## **Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang (Bo 113)**

### **- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB**

#### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	11.07.2023
Bezirksbeirat Botnang	Beratung	öffentlich	11.07.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	18.07.2023

#### **Beschlussantrag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang (Bo 113) vom 8. Dezember 2022 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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:

<b>Jahr</b>	<b>Nr.</b>	<b>Name des Bebauungsplans</b>
1935	1935_500	Ortsbausatzung Stuttgart / Baustaffelplan
1936	1936_047_b11 b11	Gebiet zw. Alte Stuttgarter Str. u. Furtwängler Str. Botnang
1936	1936_047_b12 b12	Beethovenstraße Botnang
1936	1936_069	Furtwängler Str. beim alten Friedhof
1937	1937_025	Haydnstr./Brahms-/Auberlen-/Faißtweg Botnang
1937	1937_028	Nittelwald-/Bruckner-/Lindpaintnerstr. Botnang
1937	1937_038	Händel-/Reger-/Bach-/Furtwängler-/Flotow- /Schumannstr. Botnang
1937	1937_039	Lindpaintnerstraße Botnang
1938	1938_031	Gebiet zw. Alte Stuttgarter Str. u. Brahmsweg Botnang
1938	1938_002	Haydnstr./Brahms-/Faißtweg Botnang
1939	1939_054_b11 b11	Gew. Aspenwald südl. Teil Botnang
1939	1939_054_b12 b12	Gew. Aspenwald nördl. Teil Botnang
1962	1962_157	Donizettistr. 8 Botnang

1963	1963_042	Fleckenwaldweg (Ev. Gemeindezentrum) Botnang
1964	1964_005	Donizettistr./Rossiniweg/Verb.Weg 1 Botnang
1964	1964_006	Siedlung Aspen Botnang
1964	1964_025	Kullenberg-/Aspenwaldstr. Botnang
1965	1965_080	Lindpaintnerstraße Botnang
1965	1965_095	Im Nöllen/Lochäcker Botnang
1966	1966_046	Vaihinger Landstr./Aspenwaldstr. Botnang
1966	1966_028	Kullenbergstr./Str.5 Botnang
1966	1966_061	Vaihinger Landstr. bei F.W.18 West-Botnang
1967	1967_115	Laihle Botnang
1970	1970_010	Spitalwald Botnang
1970	1970_014	Lindpaintnerstr./Nittelwaldstr. Botnang
1971	1971_067	Regerstr. zw. Beethovenstr. u. Laihle Botnang
1971	1971_068	Furtwängler-/Paul-Linke-Str. (Spitalwald) Botnang
1971	1971_051	Paul-Lincke-Str./Bauernwaldstr. (Spitalwalderweiterung) Botnang
1971	1971_001	Im Nöllen Botnang
1972	1972_003	Bauernwald-West (Geltungsbereich A u. B) Botnang
1974	1974_013	Bauernwald-Ost (Friedhof) Botnang
1975	1975_016	Belau/Himmerreich Botnang
1975	1975_017	Regerstraße Botnang
1975	1975_025	Vaihinger Landstr. / Aspenwaldstraße Botnang 56 - 100.2
1977	1977_024	Beethovenstr./Kräherwald Botnang
1978	1978_014	Hasenäcker/am Feuerbach Botnang
1979	1979_012	Auberlenweg/Haydn-/Lindpaintner-/Brucknerstr. Botnang
1980	1980_001	Kullenberg-/Aspenwaldstraße Botnang
1981	1981_015_bl1	bl1 Bauernwald Botnang Blatt 1
1981	1981_015_bl2	bl2 Bauernwald Botnang Blatt 2
1987	1987_006	Beethoven-/ Regerstraße Botnang
1990	1990_018	Himmerreichstr./ Weg 25 Botnang
1992	1992_015	Eltinger-/ Furtwänglerstraße Botnang
1993	1993_019	Sommerhalde Botnang
1996	1996_013	Franz-Schubert-/ Griegstraße Botnang
1998	1998_007	Vaihinger Landstr./ Karl-Wacker-Heim Botnang
2002	2002_001	Furtwängler-/Bauernwaldstraße Bo
2008	2008_013	Bushalle Kaufmannstraße 15 Botnang Bo 108
2008	2008_009	Oberer Kirchhaldenweg / Donizettistraße Bo 105
2011	2011_009	Am Fußweg Kullenberg-/ Aspenwaldstraße Botnang Bo 110
2012	2012_009	Griegstraße/Eltinger Straße Botnang Bo 111

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt als Textbebauungsplan den folgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang:

Vergnügungseinrichtungen und andere Stuttgart-Botnang (1989\_001), rechtsverbindlich seit 5. Januar 1989.

## **Kurzfassung der Begründung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart aus dem Jahr 2012 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.

Damit soll die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, gesichert und die Gebiete in ihrer Eigenart stabilisiert werden. Vorhandene, bauordnungsrechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen dieses Bebauungsplanes erhalten einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO, wonach Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe ohne Vergrößerung der Nutzfläche zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen unzulässig sind. Es sind allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Vergnügungsstätten bekannt, die unter den genannten Bestandsschutz fallen.

Im Plangebiet befinden sich das D-Zentrum Franz-Schubert-Straße sowie das E-Zentrum Im Laihle, jedoch keine A-, B- oder C- Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie sonstige Vergnügungsstätten werden daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

### **Geltungsbereich und Aufstellungsbeschluss:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bo 113 umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

2001	VEP Regerstraße/Eltinger Straße Praxisklinik	(Bo 101)
2018	Haus der Jugend / Beethovenstraße	(Bo 114)
2018	Im Laihle	(Bo 115)
2022	Bauernwaldstraße / Johannesgarten	(Bo 116)

Der damalige Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 25. Juni 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang (Bo 113) gefasst (GRDRs 410/2013), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend der städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt Stuttgart differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 5. bis einschließlich 18. Juli 2013; es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Gelegenheit zu einer Erörterung gab es am 9. Juli 2013. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Mai 2019 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

### **Klimarelevanz**

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bezüglich bestimmter Nutzungsarten. Zudem ersetzt er den rechtsverbindlichen Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Stuttgart-Botnang (1989\_001).

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen nur besiedelte Bereiche. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden dadurch nicht ermöglicht, sodass hier kein Planungsvorteil zu erwarten ist und auch keine Aussagen bezüglich eventueller Kosten für Grunderwerb zu treffen sind.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Textbebauungsplan handelt, der lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bezüglich bestimmter Nutzungsarten differenziert, sind beitragsrechtliche Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund 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 sieben Jahren aufgehoben oder geändert wird (§ 42 Abs. 2 BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

OB/82

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)
2. Textteil zum Bebauungsplan
3. Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. Dezember 2022

<Anlagen>