

Stuttgart, 22.03.2016

Satzung über die Veränderungssperre Flurstücke 90/1, 90/6-8, 90/13-15, 95/1-5, 96/1 (teilweise), 98/1-2, 98/5-13, 99 (teilweise) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Leonhardsviertel) (M 50) gem. §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	12.04.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	14.04.2016

Beschlußantrag:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre für die Flurstücke 90/1, 90/6-8, 90/13-15, 95/1-5, 96/1 (teilweise), 98/1-2, 98/5-13, 99 (teilweise) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Leonhardsviertel) (M 50) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. März 2016.

Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 4. Dezember 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5) beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption verbindliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Mitte getroffen werden. Entsprechend dem Ergebnis der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentren-konzepts Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

Diese Zentren wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008 für jeden Stadtteil gesondert abgegrenzt und klassifiziert. 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 negative städtebauliche Auswirkungen die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten und Wettbüros zu ermöglichen.

In den übrigen Teilen des Stadtbezirks Mitte, einschließlich der D- und E-Zentren, sind Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes und Wettbüros städtebaulich nicht verträglich und sollen daher ausgeschlossen werden. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanentwurfs „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5) (siehe Anlage 3) wird verwiesen.

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 auch für diese Betriebe Regelungen getroffen werden. Für Wettbüros, die als Gewerbebetriebe einzustufen sind, sollen die entsprechenden Regelungen wie bei Vergnügungsstätten gelten. Für Bordelle und bordellartige Betriebe wird im weiteren Verfahren geprüft, ob diese Nutzungen im Zulässigkeitsbereich der City ausnahmsweise zugelassen werden können. In den übrigen Bereichen, insbesondere im Leonhardsviertel, sollen Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Gemäß dem derzeit geltenden Planungsrecht gilt im Bereich der betroffenen Grundstücke der Bebauungsplan 1929/014 in Verbindung mit der Baustaffel 1 nach der Ortsbausatzung (OBS 1935). Darüber hinaus gelten die Satzungen „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (1985/18), in Kraft getreten am 12. Dezember 1985 und „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet -Citybereich“ (2003/22), in Kraft getreten am 30. Oktober 2003. Danach können in dem besonders bezeichneten Gebiet im Leonhardsviertel Einrichtungen der Kategorie C, wie Bordelle und Einrichtungen mit Bordellcharakter, nur dann zugelassen werden, wenn damit eine entsprechende Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung an ihrem bisherigen Standort im Leonhardsviertel verbunden ist.

Mit baurechtlicher Entscheidung vom 18. Juni 2009 wurde auf dieser Grundlage ein Bauantrag zur Nutzungsänderung in gewerbliche Zimmervermietung in Form eines Laufhauses vom 1. OG bis zum DG im Gebäude Leonhardstraße 8 abgewiesen, weil keine Aufgabe einer anderen Einrichtung im Leonhardsviertel damit verbunden war. Ein Bauantrag zur Nutzungsänderung in gewerbliche Zimmervermietung in Form eines Laufhauses vom 1. - 3. OG im Gebäude Leonhardstraße 18 wurde mit baurechtlicher Entscheidung vom 19. Juni 2009 ebenfalls abgewiesen. Auch hier war keine Aufgabe einer anderen Einrichtung im Leonhardsviertel damit verbunden. Hiergegen wurde jeweils mit Datum vom 21. Juli 2009 Widerspruch eingelegt. Nach Durchführung des Widerspruchsverfahrens wurden gegen beide Entscheidungen Klagen erhoben, die das Verwaltungsgericht Stuttgart (VG) mit Urteil vom 26. Juni 2012 abgewiesen hat. In beiden Fällen hat der Verwaltungsgerichtshof

Baden-Württemberg (VGH) die Berufung gegen die Urteile des VG Stuttgart zugelassen. Mit einer Entscheidung des VGH ist in Kürze zu rechnen.

Entsprechend der vom UTA am 27. März 2012 beschlossenen gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption befinden sich beide Standorte außerhalb der im Einzelhandelskonzept von 2008 abgegrenzten A-, B- und C-Zentren und damit außerhalb des Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Einrichtungen. Beide Einrichtungen befinden sich im Bereich des Leonhardsviertels, das im weiteren Bebauungsplanverfahren einer genaueren Betrachtung unterzogen werden soll. Als Ziel wird ein städtebauliches Gesamtkonzept mit einer Mischung aus Wohnen, Kleingewerbe, Gaststätten und den vorhandenen Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes angestrebt, bei gleichzeitiger städtebaulicher Aufwertung und Definition von Entwicklungszielen. Zum Schutz des Bodenpreisgefüges, zur Wahrung von Entwicklungszielen und zur Erreichung der städtebaulichen Ziele ist beabsichtigt, Neuansiedlungen von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellähnlichen Betrieben und Wettbüros auszuschließen. Die beantragte Einrichtung von neuen Laufhäusern in den Gebäuden Leonhardstraße 8 und 18 widerspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des abgegrenzten Gebiets des Leonhardsviertels. Es ist nicht auszuschließen, dass in der Folge weitere Bauanträge für entsprechende Nutzungsänderungen oder für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Wettbüros oder Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel eingereicht werden.

Zur Sicherung der Planungsziele des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5)“ ist für den abgegrenzten Bereich des Leonhardsviertels eine Veränderungssperre notwendig. Das Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt; als nächster Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung über eine Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über eine Veränderungssperre
3. Bebauungsplan "Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.5) - Ziele und Zwecke der Planung vom 25.10.2012/05.12.2012)

Satzung über die Veränderungssperre Flurstücke 90/1, 90/6-8, 90/13-15, 95/1-5, 96/1 (teilweise), 98/1-2, 98/5-13, 99 (teilweise) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Leonhards-viertel) (M 50) gemäß §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 90/1, 90/6-8, 90/13-15, 95/1-5, 96/1 (teilweise), 98/1-2, 98/5-13, 99 (teilweise) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Leonhardsviertel). Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 8. März 2016 dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 (3) BauGB).

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.



Anl_3_M 50_ Ziele und Zwecke.pdf Anl_2_M_50_Lageplan.pdf