

Stuttgart, 24.03.2021

## **Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 265.4) - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	30.03.2021
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	19.04.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	20.04.2021

### **Beschlussantrag**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 265.4) vom 20. Mai 2019 mit Begründung und Umweltbericht vom 20. Mai 2019 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

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

<b>Jahr</b>	<b>Nr.</b>	<b>Bebauungsplan Name</b>
1935	1935_009	Eckartstraße
1935	1935_050	Dornbuschweg/Heilbronner Straße/Löwentorstraße
1935	1935_059	Robert-Mayer-Straße zwischen Gebäude 22 und 50
1935	1935_500	Baustaffelplan
1936	1936_017	Stresemannstraße/Im Götzen/Hildebrand-Straße
1936	1936_018	Wartberg und Wilhelm-Blos-Straße/Nibelungenstraße
1936	1936_031	Feuerbacher Heide/Feuerbacher Weg/Im Falkenrain
1936	1936_073	Guntherstraße
1936	1936_075	Am Kriegsbergturm/Eduard-Pfeiffer-Straße
1936	1936_098	Lenbachstraße/Menzelstraße/Thomastraße
1937	1937_004	Panoramastraße 25
1937	1937_066	Oberer Hoppenlauweg
1937	1937_020	Löwentorstraße/Nordbahnhofstraße/Sarweystraße

1937	1937_099	Adolf-Fremd-Weg/Thomastraße
1938	1938_040	Mönchhaldenstraße/Schoderstraße
1939	1939_014	Mönchhalden-/Türten-/Birkenwaldstraße
1939	1939_049	Östlich des Bismarckturms
1939	1939_012	Feuerbacher Heide/Bismarckturm/Feuerbacher Weg
1939	1939_079	Lenbachstraße
1940	1940_005	Wilhelm-Hertz-Straße
1940	1940_006	Heilbronner Straße/Westseite
1964	1964_001	Heilbronner-/Gaucherstraße Nord
1964	1964_004	Am Kochenhof/Stresemannstraße (Kunstakademie) Nord
1964	1964_028	Robert-Bosch-Straße Nord
1964	1964_022	Koppentalstraße Nord
1964	1964_024	Panoramastraße 37 Nord
1965	1965_014	Thomastraße Nord
1965	1965_026	Feuerbacher Weg/Lenbachstraße Nord/Feuerbach
1965	1965_063	Nussklinge Nord
1965	1965_085	Hölderlin-Gymnasium Nord
1965	1965_100	Nordbahnhofstraße Nord
1966	1966_021	Lenzhalde Nord
1966	1966_062	Feuerbacher Weg/Parlerstraße Nord
1966	1966_004	Birkenwaldstraße 95-97 Nord
1966	1966_005	Gäubahnstraße Nord
1967	1967_074	Azenbergstraße (Hochschulgelände) Nord
1968	1968_012	Schoderstraße Nord
1968	1968_064	Mönchhaldenstraße
1968	1968_003	Herdweg Nord
1969	1969_059	Azenberg-/Koppental-/Seestraße Nord
1969	1969_008	Heilbronner Straße/Birkenwaldstraße Nord
1970	1970_065	Lenbachstraße Nord/Feuerbach
1970	1970_044	Lenzhalde/Hauptmannsreute Nord
1971	1971_066	Gähkopf Nord
1971	1971_029	Kriegerstraße Nord
1974	1974_023	Kielmeyerstraße Nord
1974	1974_016	Gunter-/Wartbergstraße Nord
1975	1975_003	Tunzhofer Straße (Bürgerhospital) Nord
1975	1975_005_bl1	Heilbronner-/Presselstraße (Löwentorzentrum) Nord
1975	1975_005_bl2	Heilbronner-/Presselstraße (Löwentorzentrum) Plan 455.50
1975	1975_005_bl3	Heilbronner-/Presselstraße (Löwentorzentrum) zu Plan 456.50
1975	1975_015	Herdweg Nord
1975	1975_023_bl1	Parlerstraße Nord Plan 451.48
1975	1975_023_bl2	Parlerstraße Nord Plan 452.47
1975	1975_023_bl3	Parlerstraße Nord Plan 452.48
1975	1975_023_bl4	Parlerstraße Nord Plan 453.48
1975	1975_023_bl5	Parlerstraße Nord Plan 451.47
1976	1976_012	Heilbronner Straße (Werner-Siemens-Schule) Nord
1977	1977_028	Ganghoferstraße/Rudolf-Steiner-Weg Nord
1977	1977_003	Holbeinweg Nord/Feuerbach
1977	1977_017	Heilbronner-/Wolframstraße Nord
1981	1981_003	Relenbergstraße Nord
1981	1981_010	Am Tazzelwurm Nord
1985	1985_005_bl2	Killesberg Nord-Feuerbach Plan 2
1985	1985_005_bl3	Killesberg Nord-Feuerbach Plan 3
1985	1985_005_bl4	Killesberg Nord-Feuerbach Plan 4

1985	1985_007	Feuerbacher Weg/Bonatzweg Stuttgart
1985	1985_005_bl1	Killesberg Nord-Feuerbach Plan 1
1986	1986_003	Pragsattel/Maybachstraße Feuerbach
1986	1986_016	Heilbronner Straße/Jägerstraße Nord
1987	1987_007	Herdweg/Wiederholdstraße Nord
1989	1989_051	Heilbronner-/Wolfram-/Friedhofstraße Nord
1989	1989_043	Wartberg-Steinberg II Nord (Stgt 924)
1991	1991_001	Sarwey-/Störzbachstraße Nord
1991	1991_007	Umstellung GE auf BauNVO 1990
1992	1992_019	Wolfram-/Beyerstraße Nord
1993	1993_010	Hermann-Kurz-Straße (Flurstück 8818/1) Nord
1993	1993_026	Tiergartenweg Nord
1996	1996_005	Eduard-Pfeiffer-Straße Nord
1996	1996_007	Birkenwaldstraße 95 - 97 Nord
1997	1997_002	Rosenstein-/Rümelinstraße I Nord Plan 1
1997	1997_002	Rosenstein-/Rümelinstraße I Nord Plan 2
2000	2000_014	Eduard-Pfeiffer-Straße 91 Nord
2001	2001_017	Rümelinstraße Nord
2002	2002_022	Heilbronner-/Presselstraße
2003	2003_009	Heilbronner-/Gaucherstraße
2004	2004_015	Mönchhaldenstraße 3 - 7
2006	2006_009	Rosenstein-/Rümelinstraße Stgt 170.1
2008	2008_008	Sattler-/Seestraße Stgt 204
2008	2008_003	Stresemann-/Oskar-Schlemmer-Straße Stgt. 210
2008	2008_011	Heilbronner Straße/Vordernbergstraße II (Stgt 224)
2009	2009_003	Am Kochenhof/Landenbergerstraße Stgt 215
2010	2010_002	Adolf-Fremd-Weg/Stresemannstraße (ehemalige Messe) Stgt 231
2011	2011_017	Oberer Hoppenlauweg/Herdweg Stuttgart Stgt 246
2014	2014_004	Heilbronner Straße/Türlestraße Stadtbezirk-Nord (Stgt 267)
2014	2014_010	Azenberg-/Relenberg-/Seestraße Stuttgart-Nord (Stgt 261)
2018	2018_009	Bürgerhospital/Tunzhofer Straße (Stgt 286.1)
2019	2019_001	Areal Rote Wand/Am Kochenhof (Stgt 274)
2019	2019_004	Nordbahnhofstraße- Am Pragfriedhof (Stgt 271)

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Nord:

- 1985\_018 Vergnügungseinrichtungen im Inneren Stadtgebiet Stgt 884
- 2003\_022 Vergnügungseinrichtungen u.a. im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148

## Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungstättenkonzeption 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, Vergnügungstätten 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 befinden sich die E-Zentren „Am Kochenhof“, „Helfferichstraße“ und „Nordbahnhofstraße“, 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 ausgeschlossen. 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stgt 265.4 umfasst auch Bereiche, für die bereits Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurden:

2008	Thomastraße	(Stgt 201)
2012	Nordbahnhof-/Friedhofstraße	(Stgt 272)
2013	Wolfram-/Nordbahnhofstraße	(Stgt 275)
2014	Killesberg/Maybachstraße	(Stgt 283)
2015	Bürgerhospital/Türlestraße	(Stgt 286)
2018	Nördliche Lenbachstraße	(Stgt 297)
2018	Nordbahnhofstraße/Eckartstraße	(Stgt 302)
2019	Relenbergstraße 90/Regine-Köhler-Heim	(Stgt 310)
2020	Schulzentrum Nord - Mönchaldenstraße	(Stgt 307)

Der ehemalige Ausschuss für „Umwelt und Technik“ hat am 30. April 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 265.4) gefasst (GRDRs 75/2013), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - insbesondere von Spielhallen und Wettbüros - entsprechend den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt Stuttgart differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13. Mai 2013 bis 31. Mai 2013 je einschließlich; es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Gelegenheit zu einer Erörterung gab es am 14. Mai 2013. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Februar 2017 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 § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

## **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 die rechtsverbindlichen Textbebauungspläne 1985/18 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884)

und 2003/22 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148). 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, sind beitragsrechtliche Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

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:**

Referat WFB, Referat T, 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 20. Mai 2019
4. Anregungen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
5. Anregungen - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<Anlagen>