

Stuttgart, 03.04.2014

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Ost
(Stgt 265.2)**

**- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	06.05.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.05.2014

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 265.2) vom 12.06.2013 mit Begründung und Umweltbericht vom 12.06.2013/10.02.2014 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt (Anlage 4). Dieser Bebauungsplan ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1935_020	Faberstraße Gaisburg
1935_031	Traubergstraße beim Gablenberger Weg
1935_034	Werastraße/Landhausstraße
1935_035	Heinrich-Baumann-Straße
1935_041	Albert-Schäffle-Straße/Gablenberger Weg/Metzlerweg Gablenberg
1935_043	Gew. Fuchsrain/Sauhalde/Buchwald/Landaisen Gablenberg
1935_056	Bergstraße Gablenberg
1935_062	Gerokstraße/Grüneisenstraße
1936_025	Gebiet Klingebach Gaisburg
1936_026	Straußweg/Rößlinweg
1936_037	Richard-Wagner-Straße/Pischekstraße/Steingrübenweg
1936_039	Ginsterstaffel Gablenberg

1936_056	Im Bruckenschlegel Gaisburg
1936_072	Höscheleweg/Schwarenbergstraße/Bronnäcker
1936_084	Hackstraße/Parkstraße
1936_085	Fraasstraße
1936_086	Stälinweg
1936_089	Neckarstraße/Heinrich-Baumann-Straße/Cannstatter Straße
1936_090	Plankstraße/Farrenstraße/Marquardtstraße Gablenberg
1937_008	Talstraße/Klingenstraße
1937_012	Roßberg-/Wagenburg-/Lembergstraße
1937_033	Plettenbergsiedlung Gaisburg
1937_035	Schönbühl-/Ostend-/Stromberg-/Kniebisstraße
1937_036	Wasserbergweg
1937_041	Ameisenbergstraße
1937_042	Bergstraße Gablenberg
1937_043	Klingen-/Gaishämmer-/Bergstraße Gablenberg
1937_061	Baustaffelplan Rohracker
1937_069	Im Buchwald Gablenberg
1937_077	Im Schellenkönig zw. Stafflenberg- u. Richard-Wagner-Straße
1938_026	Asperg-/Schwarenberg-/Bussenstraße
1938_027	Heidehofstraße zw. Planckstraße u. Straußweg
1938_033	Gröberstraße
1938_037	Hornbergstraße/Nonnenwaldstraße/Im Bruckenschlegel Gaisburg
1938_038	Schurwaldstraße/Hornbergstraße Gaisburg
1938_041	Bergstraße Gablenberg
1938_054	Schurwald-/Landhaus-/Steinbruchstraße/Wasserbergweg Gaisburg
1938_058	Sonnenberg-/Richard-Wagner-/Stafflenbergstraße/Steingrübenweg
1938_066	Gablenberger Weg
1939_023	Silberweg
1939_026	Im Buchwald/Ginsterweg/Anemonenweg
1939_028	Talstraße/Klingenstraße
1939_029	Gablenberger Hauptstraße
1939_044	Hack-/Heinrich-Baumann-/Landhausstraße
1939_045	Neckarstraße beim Arbeitsamt
1940_003	Heubergstraße/Albuchweg
1940_014	Payerstraße/Steingrübenweg
1942_007	Gänswaldweg/Stälinweg
1963_139	Drackenstein-/Klippeneckstraße Ost
1964_115	Stafflenberg-/Gerokstraße (Altenheim) Ost
1965_016	Hoffmannweg Ost
1965_022	Schönbühlstraße (Raichbergschule) Ost
1965_075	Im Schellenkönig 56 Ost
1965_086	Stafflenberg-/Gerokstraße (Diakonische Akademie) Ost
1965_101	Im Fuchsrain Ost
1965_113	Am Klingenbach Ost

1966_017	Steinbruchstraße Ost
1966_050	Stöckachstraße/Hackstraße Ost
1967_027	Ecklenstraße Ost
1968_004	Schlüsselwiesen Ost
1968_016	Spemannstraße Ost
1968_030	Heidehofstraße Ost
1968_042	Neue Straße/Ginsterweg Ost
1969_012	Gerokstraße Mitte
1969_023	Pischekstraße Süd
1969_037	Am Hohengeren Ost
1969_050	Gänsheide/Payerstraße Ost
1969_056	Neue Straße/Anna-Blos-Weg/Ginsterstaffel Gablenberg
1970_012	Cannstatter Straße/Heilmannstraße Ost
1970_030	Haußmannstraße Ost
1970_041	Gänswaldweg Ost
1971_046	Gänseheidestraße/Gerokstraße Ost
1971_057	Gablenberger Hauptstraße/Klingenstraße Gablenberg
1972_020	Hack-/Schwabenbergstraße Ost
1972_026_bl1	Schwanenplatz Cannstatt Plan 1
1972_026_bl2	Schwanenplatz Cannstatt Plan 2
1972_034	Talstraße/Leo-Vetter-Straße Ost
1973_017_bl1	Pischekstraße Ost Plan 442.52
1973_017_bl2	Pischekstraße Ost Plan 442.53
1973_017_bl3	Pischekstraße Ost Plan 443.52
1973_033	Gablenberger Weg
1973_036	Gablenberger Hauptstraße/Schlößlestraße Gablenberg
1975_010	Jägerhalde Wangen
1975_014	Umlandshöhe/Haussmann-Straße
1976_010_bl1	Frauenkopf Plan 1
1976_010_bl2	Frauenkopf Plan 2
1977_008	Gerok-/Wagenburgstraße (Jugendhaus) Ost
1977_023	Gerok-/Heidehofstraße Ost
1978_021	Grüneisenstraße Ost
1983_013	Berg-/Klingenstraße Gablenberg
1984_015	Gablenberger Hauptstraße/Wunnensteinstraße Gablenberg
1990_006_bl1	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 1 S-Ost
1990_006_bl2	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 2 S-Ost
1990_006_bl3	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 3 S-Ost
1990_006_bl4	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 4 S-Ost
1993_005	Steinbruchstraße S-Ost (Stgt 870) - 033.7, 033.8
1996_015	Libanon-/ Schwabenbergstraße Ost
1998_009	Wilhelm-Camerer-Straße/Kuhnstraße Ost
1999_009	Hack-/Schwabenbergstraße Ost
1999_011	Unteres Klingenbachtal, S-Ost
2000_007	Tal-/Schönbühlstraße Ost
2003_004	Heidehofstraße/Straußweg Stgt.

2003_013	Gröberstraße 20/22 Stuttgart
2004_022	Am Klingenbach/Schönbühlstraße
2005_007	Obere Straße/Karl-Schurz-Straße, (Areal Frauenklinik) Stgt 172
2005_008	Heubergstraße Stgt 134
2005_010	Hack-/Abelsbergstraße (Kulturpark Berg) Stgt 180
2005_011	Zentrum Ostendplatz Stgt 846
2005_020	Gablenberger Hauptstr./Faullederstraße (Discountmarkt) Stgt. 179
2006_002	Poststraße (ehem. Baur-Gelände) Stgt 187
2006_018	Nißelestraße Stgt 141
2006_030	Ulmer-/Neckarwiesenstraße STGT 888
2007_007	Kuhn-/Villastraße (SWR) Stuttgart 200
2008_002	Gänsheide-/Grüneisenstraße (ehem. Veronikaklinik) Stgt. 208
2009_005	Landhaus-/Schwarenbergstraße (Sporthalle Schulzentrum Ostheim) Stgt. 203
2009_009	Rotenberg-/Raitelsbergstraße (Bau- und Wohnungsverein Stuttgart) Stgt 212
2010_012	Ulmer Straße (ehem. Schlachthofareal) Stgt 199.1
2010_013	Haußmann-/Talstraße (Stgt 227)

Dieser Bebauungsplan ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Ost:

- 1985/18 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884)
- 2003/22 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148)

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung in den Jahren 2011 und 2012 erstellt hat, umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

Im Plangebiet befinden sich drei D-Zentren und drei E-Zentren, hingegen keine A-, B- und C-Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros werden daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Die weiteren Regelungen der rechtskräftigen Bebauungspläne 1985/18 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884) und 2003/22 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148) wurden überprüft und sollen nicht übernommen werden. Diese betrafen Regelungen zu Werbeanlagen und Verkaufsständen, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke anbieten. Hierzu besteht im Weiteren kein Regelungsbedarf.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 22.05.2012 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 265.2)“ gefasst (GRDrs 210/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Ziel der Aufstellung ist es, die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, zu sichern und damit die Gebiete in ihrer Eigenart zu stabilisieren. Hierfür ist es erforderlich, städtebaulich unerwünschte Nutzungen wie Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, insbesondere Spielhallen und Wettbüros vollständig auszuschließen. Wettbüros sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe, die nach der Rechtsprechung als Gewerbebetriebe einzustufen sind, sind ebenso vollständig auszuschließen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht bzw. wurde die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung nicht wahrgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf überwiegend berücksichtigt. Die Äußerungen sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf überwiegend berücksichtigt. Die Äußerungen sind in Anlage 6 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 05.11.2013 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (GRDrs 898/2013). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter erfolgte in der Zeit vom 22.11.2013 bis 23.12.2013. Sonstige wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen nicht vor. Zudem waren auch keine weiteren umweltbezogenen Informationen verfügbar.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es wurden keine weiteren über die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hinausgehenden Äußerungen vorgebracht.

Die Begründung vom 12.06.2013 wurde mit Datum vom 10.02.2014 betreffend Ziffer 2.2.3 „Laufende Bebauungsplanverfahren“ bezüglich des am 19.12.2013 gefassten Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Mineralbad Berg/Karl-Schurz-Straße (Stgt. 197) ergänzt. Diese Ergänzungen sind kursiv dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zudem ersetzt er die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1985/18 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884) und 2003/22 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148). 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 Bebauungsplans 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 Grundstücks eintritt.

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 12.06.2013
3. Entwurf des Bebauungsplans (Verkleinerung) vom 12.06.2013
4. Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 12.06.2013/10.02.2014
5. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
6. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ausführliche Begründung

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 22.05.2012 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 265.2)“ gefasst (GRDrs 210/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Stgt 265.2 umfasst den gesamten besiedelten Stadtbezirk Stuttgart-Ost.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde dieser im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete reduziert.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 11.06.2012 bis 22.06.2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 19.06.2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Zu diesem Termin erschien ein Bürger, der jedoch weder die Gelegenheit zur Äußerung noch zur Erörterung wahrnehmen wollte. Sein Erscheinen beruhte auf einer nicht den Bebauungsplan betreffenden Thematik.

Behörden- und Trägerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf überwiegend berücksichtigt. Die Äußerungen sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf überwiegend berücksichtigt. Die Äußerungen sind in Anlage 6 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Auslegungsbeschluss und Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 05.11.2013 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (GRDrs 898/2013). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter erfolgte in der Zeit vom 22.11.2013 bis 23.12.2013. Sonstige wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen lagen nicht vor.

Zudem waren auch keine weiteren umweltbezogenen Informationen verfügbar. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Stuttgart-Ost neu zu regeln. Als Grundlage dient die „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ (GRDrs 670/2011), welche am 27.03.2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen wurde.

Gemäß der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ (GRDrs 670/2011) wird vorgesehen, zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDrs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros. Im Stadtbezirk Stuttgart-Ost sollen somit künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden, da es in diesem Stadtbezirk nur D- und E-Zentren gibt und kein Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten ausgewiesen ist.

Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung 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 Dienstleistungsbetriebe und andere, dem Wohnen dienende 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 Wettbüros in allen Baugebieten des Planungsgebietes ausgeschlossen werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sind nicht alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung (Bebauungspläne 1985/18 und 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet) abgedeckt. So sind Bordelle und bordellartige Betriebe, die nicht unter die Vergnügungs-stättendefinition fallen, nicht erfasst. Auch sie sollen im gesamten Planungsgebiet nicht zugelassen werden.

Darüber hinaus können Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen und im Plangebiet verträglich erscheinen. Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung werden hier z. B. Diskotheken, Tanzlokale, Eventgastronomie, Feierhallen, Multiplexkinos und Bowlingcenter genannt, die auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche angesiedelt werden könnten. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge sind von diesen Nutzungen grundsätzlich nicht zu erwarten.

Die im Stadtbezirk Stuttgart-Ost derzeit festgesetzten Kerngebiete liegen zwischen der Neckarstraße und der Cannstatter Straße sowie zwischen der Neckarstraße und der Reitzensteinstraße. Zwei weitere Kerngebiete liegen zwischen der Landhausstraße, der Ostendstraße, der Schönbühlstraße und der Talstraße. Des Weiteren befinden sich Kerngebiete östlich der Gablenberger Hauptstraße zwischen der Pflasterackerstraße und der Libanonstraße sowie zwischen der Schloßlestraße und der Teichstraße. Da die meisten Kerngebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mit hohen Wohnanteilen umgeben sind und/oder selbst Wohnanteile beherbergen, wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, mit Ausnahme solcher des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen und Wettbüro, auf das Kerngebiet an der Cannstatter Straße und der Heilmannstraße begrenzt (Cannstatter Straße 46 und 56, Heilmannstraße 7). Hier sind Vergnügungsstätten, wie z. B. Diskotheken, Tanzlokale, Eventgastronomie, Feierhallen, Multiplexkinos und Bowlingcenter, allgemein zulässig.

In den im Stadtbezirk Stuttgart-Ost derzeit festgesetzten Gewerbegebieten finden sich praktisch keine publikumsorientierten Nutzungen. Die Gewerbegebiete werden daher als nicht publikumsorientiert angesehen.

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

Begründung zum Bebauungsplan

Die Begründung vom 12.06.2013 wurde mit Datum vom 10.02.2014 betreffend Ziffer 2.2.3 „Laufende Bebauungsplanverfahren“ bezüglich des am 19.12.2013 gefassten Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Mineralbad Berg/Karl-Schurz-Straße (Stgt. 197) ergänzt. Diese Ergänzungen sind kursiv dargestellt.

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 12.06.2013/10.02.2014 dargelegt; auf sie wird Bezug genommen (Anlage 4).

Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Stgt 265.2 erstreckt sich über ein nahezu vollständig 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 und ersetzt die Textbebauungspläne 1985/18 und 2003/22. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden dadurch nicht ermöglicht.

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

Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert (Anlage 4). Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben (siehe Anlage 5).

Landesglücksspielgesetz

Am 29. November 2012 ist das vom Landtag von 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 Meter betragen; neue Spielhallen müssen einen Mindestabstand von 500 Metern 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 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 Wertsucht 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 Bebauungsplanes eine eigenständige planerische Bedeutung haben und der Bebauungsplan auch ohne die Festsetzungen zu Spielhallen beschlossen worden wäre.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zudem ersetzt er die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 1985/18 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884) und 2003/22 Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148). 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 Bebauungsplans 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 Grundstücks eintritt.

Begründung zum Bebauungsplan

Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Bebauungsplan “Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen“ im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 265.2)

1. Planungsgebiet

Der Stadtbezirk Stuttgart-Ost besteht aus den acht Stadtteilen Stöckach, Berg, Ostheim, Uhlandshöhe, Gaisburg, Gänsheide, Gablenberg und Frauenkopf. Der Stadtbezirk grenzt im Westen an die Innenstadtbezirke Stuttgart-Nord, -Mitte und -Süd, im Süden an den Stadtbezirk Sillenbuch, im Osten an die Stadtbezirke Wangen, Hedelfingen und Untertürkheim und im Norden an den Stadtbezirk Bad Cannstatt.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde dieser auf die besiedelten Gebiete, ohne für Schul- und Sportzwecke dienende Flächen, reduziert. Ausgenommen werden lediglich gewerblich genutzte sowie der Versorgung dienende Flächen im Nordosten des Stadtbezirk Stuttgart-Ost. Für diesen Bereich wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, der unter anderem auch Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausschließt.

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen. Der erste Teilbereich (Teilbereich 1) besteht aus den besiedelten Gebieten der Stadtteile Stöckach, Berg, Ostheim, Uhlandshöhe, Gaisburg, Gänsheide und Gablenberg. Der zweite Teilbereich (Teilbereich 2) besteht aus dem besiedelten Gebiet des Stadtteils Frauenkopf.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 928 ha (Teilbereich 1: 903 ha, Teilbereich 2: 25 ha).

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich angewachsen.

Die Liberalisierung der Zulässigkeit von Wettbüros durch den Europäischen Gerichtshof (EuGH) wird zudem dazu beitragen, dass deren Zahl ebenfalls weiter anwachsen wird.

Wegen der verstärkten Zunahme und Häufung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten, die zu Nutzungskonflikten und „Trading-down-Prozessen“ in sensiblen Stadtquartieren führen können, soll deren Zulässigkeit im gesamten Stadtgebiet neu geregelt werden. Der Gemeinderat hat deshalb am 27.03.2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Konzeption ist nunmehr die Grundlage für die weiteren Planungen. Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

In Stuttgart hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten insbesondere in den Innenstadtrandlagen, den Randlagen der Stadtteilzentren und innerhalb der Gewerbegebiete zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen. Diese Nutzungskonflikte, die zu „Trading-down-Prozessen“ führen können, gilt es zu vermeiden, indem die aufgrund ihrer städtebaulichen Störpotenziale kritisch zu bewertenden Vergnügungsstätten - insbesondere die in diesen Lagen bislang zulässigen Spielhallen und Wettbüros - bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert werden.

Es ist erforderlich, das geltende Planungsrecht zu ändern, um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter und restriktiver als bisher regeln zu können. Es ist beabsichtigt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das gesamte Stadtgebiet neu zu fassen. Als Teil dieser gesamtstädtischen Regelungen soll für den Stadtbezirk Stuttgart-Ost dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

- 2.2.1** Für die inneren Stadtbezirke von Stuttgart, also auch für den gesamten Geltungsbereich, gelten die **Textbebauungspläne 1985/18 (Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet, Stgt 884) und 2003/22 (Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich, Stgt 148)**. Diese Bebauungspläne regeln die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und deren Werbeanlagen und von gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten.

In diesen Bebauungsplänen werden drei unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen vier verschiedenen Gebietstypen räumlich zugeordnet. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahre 1979.

Nach der Rechtsprechung gelten die Festsetzungen dieser Bebauungspläne nicht in den Gebieten, für die es keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gibt (§ 34, § 35 BauGB-Gebiete).

Die Textbebauungspläne 1985/18 und 2003/22 werden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

2.2.2 Im Planungsgebiet gelten folgende Bebauungspläne:

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1935_020	Faberstraße Gaisburg
1935_031	Traubergstraße beim Gablenberger Weg
1935_034	Werastraße/Landhausstraße
1935_035	Heinrich-Baumann-Straße
1935_041	Albert-Schäffle-Straße/Gablenberger Weg/Metzlerweg Gablenberg
1935_043	Gew. Fuchsrain/Sauhalde/Buchwald/Landaisen Gablenberg
1935_056	Bergstraße Gablenberg
1935_062	Gerokstraße/Grüneisenstraße
1936_025	Gebiet Klingenbach Gaisburg
1936_026	Straußweg/Rößlinweg
1936_037	Richard-Wagner-Straße/Pischekstraße/Steingrübenweg
1936_039	Ginsterstaffel Gablenberg
1936_056	Im Bruckenschlegel Gaisburg
1936_072	Höscheleweg/Schwarenbergstraße/Bronnacker
1936_084	Hackstraße/Parkstraße
1936_085	Fraasstraße
1936_086	Stälinweg
1936_089	Neckarstraße/Heinrich-Baumann-Straße/Cannstatter Straße
1936_090	Plankstraße/Farrenstraße/Marquardtstraße Gablenberg
1937_008	Talstraße/Klingenstr.
1937_012	Roßberg-/Wagenburg-/Lembergstraße
1937_033	Plettenbergsiedlung Gaisburg
1937_035	Schönbühl-/Ostend-/Stromberg-/Kniebisstraße
1937_036	Wasserbergweg
1937_041	Ameisenbergstraße
1937_042	Bergstraße Gablenberg
1937_043	Klingen-/Gaishammer-/Bergstraße Gablenberg
1937_061	Baustaffelplan Röhracker
1937_069	Im Buchwald Gablenberg
1937_077	Im Schellenkönig zw. Stafflenberg- u. Richard-Wagner-Straße
1938_026	Asperg-/Schwarenberg-/Bussenstraße
1938_027	Heidehofstraße zw. Planckstraße u. Straußweg

1938_033	Gröberstraße
1938_037	Hornbergstraße/Nonnenwaldstraße/Im Bruckenschlegel Gaisburg
1938_038	Schurwaldstraße/Hornbergstraße Gaisburg
1938_041	Bergstraße Gablenberg
1938_054	Schurwald-/Landhaus-/Steinbruchstraße/Wasserbergweg Gaisburg
1938_058	Sonnenberg-/Richard-Wagner-/Staffenbergstraße/Steingrübenweg
1938_066	Gablenberger Weg
1939_023	Silberweg
1939_026	Im Buchwald/Ginsterweg/Anemonenweg
1939_028	Talstraße/Klingenstraße
1939_029	Gablenberger Hauptstraße
1939_044	Hack-/Heinrich-Baumann-/Landhausstraße
1939_045	Neckarstraße beim Arbeitsamt
1940_003	Heubergstraße/Albuchweg
1940_014	Payerstraße/Steingrübenweg
1942_007	Gänswaldweg/Stälinweg
1963_139	Drackenstein-/Klippeneckstraße Ost
1964_115	Staffenberg-/Gerokstraße (Altenheim) Ost
1965_016	Hoffmannweg Ost
1965_022	Schönbühlstraße (Raichbergschule) Ost
1965_075	Im Schellenkönig 56 Ost
1965_086	Staffenberg-/Gerokstraße (Diakonische Akademie) Ost
1965_101	Im Fuchsrain Ost
1965_113	Am Klingenbach Ost
1966_017	Steinbruchstraße Ost
1966_050	Stöckachstraße/Hackstraße Ost
1967_027	Ecklenstraße Ost
1968_004	Schlüsselwiesen Ost
1968_016	Spemannstraße Ost
1968_030	Heidehofstraße Ost
1968_042	Neue Straße/Ginsterweg Ost
1969_012	Gerokstraße Mitte
1969_023	Piscekstraße Süd
1969_037	Am Hohengeren Ost
1969_050	Gänsheide/Payerstraße Ost
1969_056	Neue Straße/Anna-Blos-Weg/Ginsterstaffel Gablenberg
1970_012	Cannstatter Straße/Heilmannstraße Ost
1970_030	Haußmannstraße Ost
1970_041	Gänswaldweg Ost
1971_046	Gänseheidestraße/Gerokstraße Ost
1971_057	Gablenberger Hauptstraße/Klingenstraße Gablenberg
1972_020	Hack-/Schwarebergstraße. Ost
1972_026_b1	Schwanenplatz Cannstatt Plan 1
1972_026_b2	Schwanenplatz Cannstatt Plan 2
1972_034	Talstraße/Leo-Vetter-Straße Ost
1973_017_b1	Piscekstraße Ost Plan 442.52

1973_017_b12	Piscekstraße Ost Plan 442.53
1973_017_b13	Piscekstraße Ost Plan 443.52
1973_033	Gablenberger Weg
1973_036	Gablenberger Hauptstraße/Schlößlestraße Gablenberg
1975_010	Jägerhalde Wangen
1975_014	Uhlandshöhe/Hausmann-Straße
1976_010_b11	Frauenkopf Plan 1
1976_010_b12	Frauenkopf Plan 2
1977_008	Gerok-/Wagenburgstraße (Jugendhaus) Ost
1977_023	Gerok-/Heidehofstraße Ost
1978_021	Grüneisenstraße Ost
1983_013	Berg-/Klingenstraße Gablenberg
1984_015	Gablenberger Hauptstraße/Wunnensteinstraße Gablenberg
1990_006_b11	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 1 S-Ost
1990_006_b12	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 2 S-Ost
1990_006_b13	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 3 S-Ost
1990_006_b14	Cannstatter Straße/Poststraße Plan 4 S-Ost
1993_005	Steinbruchstraße S-Ost (Stgt 870)- 033.7, 033.8
1996_015	Libanon-/ Schwarenbergstraße Ost
1998_009	Wilhelm-Camerer-Straße/Kuhnstraße Ost
1999_009	Hack-/Schwarenbergstraße Ost
1999_011	Unteres Klingenbachtal Ost
2000_007	Tal-/Schönbühlstraße Ost
2003_004	Heidehofstraße/Straußweg Stuttgart
2003_013	Gröberstraße 20/22 Stuttgart
2004_022	Am Klingenbach/Schönbühlstraße
2005_007	Obere Straße/Karl-Schurz-Straße, (Areal Frauenklinik) Stgt 172
2005_008	Heubergstraße Stgt 134
2005_010	Hack-/Abelsbergstraße (Kulturpark Berg) Stgt 180
2005_011	Zentrum Ostendplatz Stgt 846
2005_020	Gablenberger Haupt-/Faullederstraße (Discountmarkt) Stgt. 179
2006_002	Poststraße (ehem. Baur-Gelände) Stgt 187
2006_018	Nißlestraße Stgt 141
2006_030	Ulmer-/Neckarwiesenstraße STGT 888
2007_007	Kuhn-/Villastraße (SWR) Stuttgart 200
2008_002	Gänsheide-/Grüneisenstraße (ehem. Veronikaklinik) Stgt. 208
2009_005	Landhaus-/Schwarenbergstraße (Sporthalle Schulzentrum Ostheim) Stgt. 203
2009_009	Rotenberg-/Raitelsbergstraße (Bau- und Wohnungsverein Stuttgart) Stgt 212
2010_012	Ulmer Straße (ehem. Schlachthofareal) Stgt 199.1
2010_013	Haußmann-/Talstraße (Stgt 227)

In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen beplanten Gebiete Aussagen zur Art der Nutzung getroffen. Die Art der Nutzung wird in verschiedenen Baustaffeln definiert.

Sie sind nummeriert von Baustaffel 1 bis Baustaffel 10. Im Geltungsbereich sind nach der OBS **Baustaffel 3-, Baustaffel 4-, Baustaffel 5-, Baustaffel 6-, Baustaffel 7-, Baustaffel 8- und Baustaffel 9-Gebiete** ausgewiesen.

Die Ortsbausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht, auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden nicht aufgeführt, so dass diese Arten der Nutzung gar nicht erfasst sind. Daraus kann zunächst eine Zulässigkeit abgeleitet werden. Mit diesem Bebauungsplan wird hier eine eindeutige Regelung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Aussage zur Art der Nutzung nach der jeweiligen Baustaffel ergänzt.

Seit 1962 wurden Bebauungspläne nach der Baunutzungsverordnung aufgestellt. Im Geltungsbereich wurden in nach BauNVO aufgestellten Bebauungsplänen reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) festgesetzt. In diesen Gebieten gelten gemäß BauNVO folgende Regelungen:

Reine Wohngebiete (WR) nach BauNVO:

In WR-Gebieten sind weder Wettbüros, noch Vergnügungsstätten jeglicher Art oder Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig.

Allgemeine Wohngebiete (WA) nach BauNVO:

In WA-Gebieten sind nur Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind, ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten jeglicher Art und Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Besondere Wohngebiete (WB) nach BauNVO:

In WB-Gebieten sind Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind, allgemein zulässig. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Mischgebiete (MI) nach BauNVO:

In MI-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig oder in durch überwiegend gewerbliche Nutzungen geprägten MI-Gebieten allgemein zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Kerngebiete (MK) nach BauNVO:

In MK-Gebieten nach BauNVO sind Wettbüros, Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe allgemein zulässig.

Gewerbegebiete (GE) nach BauNVO:

In den GE-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sind als Gewerbebetriebe in GE-Gebieten allgemein zulässig.

Sondergebiete (SO) nach BauNVO:

In den SO-Gebieten sind weder Wettbüros, noch Vergnügungsstätten jeglicher Art oder Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig, sofern die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung die vorgenannten Nutzungen nicht beinhaltet.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans betreffen nur die Gebiete, in denen nach geltendem Recht Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen stärker ein. Durch den Bebauungsplan werden keine der vorgenannten Nutzungen in ihrer Zulässigkeit erweitert.

2.2.3 Laufende Bebauungsplanverfahren

Am 25.10.2005 wurde der **Aufstellungsbeschluss** für den **Bebauungsplan Ulmer Straße (ehem. Schlachthofareal/Güterbahnhof Gaisburg, Stgt. 199)** gefasst. Der Teilbereich Stgt. 199.1 Ulmer Straße (ehem. Schlachthofareal) ist rechtskräftig. Der Teilbereich Stgt. 199.2 Ulmer Straße (ehem. Güterbahnhof Gaisburg) ist noch nicht rechtskräftig.

Am 25.10.2005 wurde der **Aufstellungsbeschluss** für den **Bebauungsplan Mineralbad Berg/Karl-Schurz-Straße (Stgt. 197)** gefasst. *Am 19.12.2013 wurde der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde der Flächennutzungsplan geändert. Das Änderungsverfahren wurde zeitgleich durchgeführt. Erst nach Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium ist bisher noch nicht erfolgt.*

Am 16.12.2008 wurde der **Aufstellungsbeschluss** für den **Bebauungsplan Schurwaldstraße/Schlüsselwiesen (Stgt. 220)** gefasst.

Maß und Art der baulichen Nutzung sollen im Rahmen dieser Verfahren neu geregelt werden. In allen Verfahren soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Wettbüros analog den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geregelt werden.

2.2.4 Der **aktuelle Flächennutzungsplan (FNP)** stellt für die Baugebiete des Plangebiets nachfolgende Flächen dar:

- Wohnbaufläche kombiniert mit Grünfläche
- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gemischte Bauflächen Verwaltung
- gewerbliche Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.2.5 Der **Gebietstypenplan** aus 1979 formuliert Planungsziele zu unterschiedlichen Nutzungstypen. Er unterscheidet im Plangebiet folgende Gebietstypen:

- I** Erhaltung der Wohnnutzung
- II** Sicherung und Aufwertung der Wohnnutzung
- III** Sicherung und Verbesserung der gemischten Nutzung
- IV** Sicherung der Fläche für Arbeitsstätten

2.2.6 Am 02.10.2007 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik den **Rahmenplan Halbhöhenlagen** als Leitlinie für die Entwicklung der Halbhöhenlagen beschlossen, der die westlich gelegenen Bereiche des Planungsgebiets überlagert. Klimatologische und stadtbildgestalterische Belange sollen hier in besonderem Maße zum Tragen kommen.

2.2.7 Im Planungsgebiet gelten **Erhaltungssatzungen** gemäß § 172 BauGB mit 13 städtebaulichen Gesamtanlagen (O1 bis O13), diese bleiben unberührt.

2.2.8 Im Planungsgebiet befinden sich derzeit zwei **Sanierungsgebiete** (Stuttgart 24 –Ost - und Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach -).

2.2.9 Im Planungsgebiet befinden sich derzeit zwei **Stadterneuerungsvorranggebiete** mit einer Vorkaufsrechtssatzung (SVG 05 – Gablenberg - und SVG 06 – Urbanstraße/Neckarstraße -).

2.2.10 Seit 2008 liegt das fortgeschriebene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart** vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich drei D-Zentren und drei E-Zentren.

2.2.11 Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart bleibt unberührt.

2.2.12 Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart

Der Gemeinderat hat am 27.03.2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Konzeption ist die Grundlage für die weiteren Planungen. Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist unter anderem vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, gemischten Gebieten, Kern- und Gewerbegebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben. Durch die Nachfrage von Standorten für Spielhallen sind insbesondere die Gewerbe- und gemischten Gebiete in ihrer Eigenart gefährdet. Hinzu kommt, dass das urbane Wohnen zukünftig stärker gefördert werden soll.

Die heute vorhandene Mischung entspricht im Grundsatz der gewollten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Diese vorhandene Nutzungsmischung wird gegenwärtig durch den verstärkten Wunsch, Spielhallen zu etablieren, negativ beeinflusst, da zu befürchten ist, dass sich die Spielhallennutzung im Wettbewerb durchsetzen wird. 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 einzelhandelsnahe Dienstleistungsbetriebe und andere dem Wohnen dienende 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.

Die städtebauliche und wohnungspolitische Zielsetzung wird gefährdet, da durch die Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und den damit einhergehenden Störpotenzialen eine Niveauabsenkung der Gebiete, ein sogenannter „Trading-down-Effekt“, zu befürchten ist.

Das Erscheinungsbild von Spielhallen durch Lichtwerbung, aufgeklebte Schaufenster und große Werbeflakate - insbesondere im Erdgeschoss - wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Planungsgebietes ausgeschlossen werden. Grundlage für die städtebauliche Konzeption ist das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens wird vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros, in allen Baugebieten, welche eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDRs 222/2008) räumlich begrenzte Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

Darüber hinaus können Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen und im Plangebiet verträglich erscheinen. Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung werden hier z. B. Diskotheken, Tanzlokale, Eventgastronomie, Feierhallen, Multiplexkinos und Bowlingcenter genannt, die auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche angesiedelt werden könnten. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge sind von diesen Nutzungen grundsätzlich nicht zu erwarten.

Die im Stadtbezirk Stuttgart-Ost derzeit festgesetzten Kerngebiete liegen zwischen der Neckarstraße und der Cannstatter Straße sowie zwischen der Neckarstraße und der Reitzensteinstraße. Zwei weitere Kerngebiete liegen zwischen der Landhausstraße, der Ostendstraße, der Schönbühlstraße und der Talstraße. Des Weiteren befinden sich Kerngebiete östlich der Gablenberger Hauptstraße zwischen der Pflasterackerstraße und der Libanonstraße sowie zwischen der Schlößlestraße und der Teichstraße. Da die meisten Kerngebiete im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mit hohen Wohnanteilen umgeben sind und/oder selbst Wohnanteile beherbergen, wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, mit Ausnahme solcher des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen und Wettbüro, auf das Kerngebiet an der Cannstatter Straße und der Heilmannstraße begrenzt (Cannstatter Straße 46 und 56, Heilmannstraße 7). Hier sind Vergnügungsstätten, wie z. B. Diskotheken, Tanzlokale, Eventgastronomie, Feierhallen, Multiplexkinos und Bowlingcenter, allgemein zulässig.

In den im Stadtbezirk Stuttgart-Ost derzeit festgesetzten Gewerbegebieten finden sich praktisch keine publikumsorientierten Nutzungen. Die Gewerbegebiete werden daher als nicht publikumsorientiert angesehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich 8 bauordnungsrechtlich genehmigte Spielhallen (Neckarstraße 194, Wangener Straße 27, Wangener Straße 74, Ostendstraße 68, Ostendstraße 70, Ostendstraße 106, Gablenberger Hauptstraße 39 und Gablenberger Hauptstraße 117). Diese Betriebe wären nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig. Die Vergnügungsstättenkonzeption, die die städtischen Ziele bezüglich der Vergnügungsstättennutzung festschreibt, ist einer der Abwägungsbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Dem privaten Interesse an der Fortexistenz der Vergnügungsstätte oder anderer Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans wird im Falle der bereits bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Betriebe aber Vorrang eingeräumt vor der vollständigen planungsrechtlichen Umsetzung der Ziele der Vergnügungsstättenkonzeption. Dies dient der Investitionssicherheit und dem Erhalt vorhandener Arbeitsplätze. Deshalb werden gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erneuerungen und Änderungen dieser bestehenden und genehmigten Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesichert (erweiterter Bestandschutz). Entsprechende Betriebe, die nicht vorhanden und/oder bauordnungsrechtlich genehmigt sind, sollen bzw. können hingegen nicht dem erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO unterworfen werden. Der erweiterte Bestandsschutz ermöglicht zum Beispiel auch den Wiederaufbau nach einem Brand. Dieser Bestandsschutz erlischt jedoch, sobald an Stelle der heutigen Vergnügungsstätten eine andere Nutzung genehmigt und aufgenommen wird. Da das Gebiet überwiegend bebaut ist, die Zweckbestimmung des Gebiets in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt und Vergnügungsstätten künftig nicht mehr zulässig wären, liegen die Voraussetzungen für eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO vor. Bei den Bestandsbetrieben, die gesichert werden, sind keine Erweiterungen zulässig.

Ebenso sind Nutzungsänderungen dieser Betriebe in andere Vergnügungsstättenformen oder andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans nicht zulässig.

Deshalb werden folgende vorhandenen Vergnügungsstättenbetriebe, deren Nutzung bauordnungsrechtlich genehmigt ist und nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig wäre, gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO planungsrechtlich gesichert:

- Spielhalle Neckarstraße 194
- Spielhalle Wangener Straße 27
- Spielhalle Wangener Straße 74
- Mehrfachspielhalle Ostendstraße 68
- Spielhalle Ostendstraße 70
- Spielhalle Ostendstraße 106

- Spielhalle Gablenberger Hauptstraße 39
- Spielhalle Gablenberger Hauptstraße 117

Sonstige bauordnungsrechtlich genehmigte Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sind nicht alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung (Bebauungspläne 1985/18 und 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet) abgedeckt. So sind dort Bordelle, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, nicht erfasst. Die bisher geltenden Regelungen nach den Bebauungsplänen 1985/18 und 2003/22 zu Bordellen und bordellartigen Betrieben stimmen mit der Zielsetzung dieses Bebauungsplans überein und werden daher übernommen. Die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben hätte extrem negative Auswirkungen auf die Eigenart der Gebiete, auf das Bodenpreisniveau, auf die bestehende Nutzungsmischung, auf die hohen Wohnanteile und die dem Wohnen dienenden Einrichtungen sowie auf die sozialen und kulturellen Einrichtungen. Bordelle und bordellartige Betriebe sollen daher im gesamten Planungsgebiet nicht zugelassen werden.

Wettbüros, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, werden ebenso ausgeschlossen, da sie gemäß der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ das gleiche Störpotenzial entfalten wie Spielhallen.

Bauordnungsrechtlich genehmigte Wettbüros, Bordelle oder bordellartige Betriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für diese Betriebsarten ausscheidet.

Die Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzungen (Bebauungspläne 1985/18 und 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet) zu Werbeanlagen und Imbissständen werden nicht übernommen. Für Werbeanlagen für Bordelle und Vergnügungsstätten besteht kein Regelungsbedarf, da diese im Gebiet ohnehin nicht zulässig sind. Imbisse und Verkaufsstände, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke zum Verzehr anbieten, spielten in der Genehmigungspraxis der letzten Jahre keine wesentliche Rolle. Die Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzung kamen kaum zur Anwendung. Daher sind diese Einrichtungen im Plangebiet ebenfalls nicht regelungsbedürftig.

Die städtebauliche Konzeption wird in Festsetzungen umgesetzt. Dadurch werden die dem geltenden Planrecht entsprechenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung differenziert und spezifiziert. Dies betrifft insbesondere die Misch-, Kern- und Gewerbegebiete sowie die besonderen Wohngebiete. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den unter 2.2.2 aufgeführten Bebauungsplänen werden durch die Festsetzungen dieser Satzung modifiziert.

Der Veranstaltungsort Laboratorium e. V. (Wagenburgstraße 147) ist weiterhin planungsrechtlich zulässig, da es sich hierbei nicht um eine Vergnügungsstätte handelt, sondern um eine Anlage für kulturelle Zwecke.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen des geltenden Planrechts (z. B: zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur Erschließung, Begrünung, zu Geh- und Leitungsrechten etc.) bleiben unberührt.

4. Örtliche Bauvorschriften

Die im geltenden Planrecht festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (z. B: zu Dachvorschriften, Antennen, Einfriedigungen etc.) bleiben unberührt.

5. Umweltbelange

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 Belange des Umweltschutzes werden durch diese Festsetzungen nicht berührt, bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen. Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert.

Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Eingriffe in Natur und Umwelt i.S.v. § 1a BauGB sind bereits erfolgt oder sind bereits auf der Grundlage des geltenden Rechts zulässig. Darüber hinausgehende Eingriffe werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Statistische Daten

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 928 ha (Teilbereich 1: 903 ha, Teilbereich 2: 25 ha).

Bodenordnung etc., sonstige Maßnahmen

Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten

Kosten sind keine zu erwarten.

Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „**Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt. 265.2)**“ wurde im Jahr 2012 aufgestellt, um die Gebiete in ihrem eigentlichen Bestimmungszweck zu sichern und um einer Niveauabsenkung, dem so genannten „Trading-down-Effekt“, entgegenzuwirken. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – soll entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher geregelt werden.

Am 27. März 2012 wurde die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart vom Gemeinderat beschlossen. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts räumlich beschränkte Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

In Stuttgart hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten, insbesondere in den Innenstadtrandlagen, den Randlagen der Stadtteilzentren und innerhalb der Gewerbegebiete zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen. Diese Nutzungskonflikte, die zu „Trading-down-Prozessen“ führen können, gilt es dadurch zu vermeiden, dass die kritisch zu bewertenden Vergnügungsstätten - insbesondere Spielhallen und Wettbüros - bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert werden.

Der Regelungsgehalt des Bebauungsplans beschränkt sich auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Es werden keine neuen Nutzungen oder zusätzliche bauliche Anlagen ermöglicht, sondern es werden nur die heute zulässigen Nutzungen eingeschränkt.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Fachgesetz / Richtlinie
I. Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Lärminderungsplan, Geruchsimmisionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz
II. Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VogelSchRL
III. Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch
IV. Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen, Baugesetzbuch
V. Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Luft, Baugesetzbuch
VI. Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg , Baugesetzbuch/ KlimaAtlas
VII. Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Baugesetzbuch, Biotopkataster
VIII. Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz

Fachpläne der Landeshauptstadt Stuttgart:

Aktueller Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Stuttgart
 Landschaftsplan (Entwurf Stand 1. Oktober 1999)
 Stadtklima Stuttgart
 Bodenschutzkonzept
 Lärmkartierung Stuttgart 2012
 Weitere stadtinterne Erhebungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bis auf Gärten sowie private und öffentliche Grünflächen bebaut und versiegelt. Die heutige Nutzung sowie die zukünftige Entwicklung richten sich nach den in Teil I, Ziffer 2.2.2 aufgeführten Bebauungsplänen.

Als höherwertige Stadtbiootope sind die Parkanlagen und Grünflächen des Schlossgartens, der Villa Berg, der Mineralbäder und der Friedhöfe sowie die Umlandshöhe, das Klingenbachtal, der Gaisburger Hang und die Gartenhausgebiete im Osten anzusehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) und bei Durchführung der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Geltungsbereich zu regeln. Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Gefahr, dass sich durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und von dem Vergnügen dienenden gewerblichen Betrieben durch Störungen in der unmittelbaren Nachbarschaft dieser Betriebe und durch „Trading-down“-Effekte nachteilige Auswirkungen insbesondere auf das Wohnumfeld und somit auf die Schutzgüter Mensch und Landschaft/Stadtbild ergeben können.

Bei Durchführung der Planung werden Vergnügungsstätten und dem Vergnügen dienende gewerbliche Betriebe im ganzen Plangebiet ausgeschlossen. Acht bestehende Spielhallen erhalten erweiterten Bestandsschutz. Damit werden die o.g. möglichen nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Schutzgüter Mensch und Landschaft/Stadtbild vermieden.

Da der Geltungsbereich vorwiegend bebaute und versiegelte Siedlungsflächen umfasst und durch den Bebauungsplan keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen werden, wird sich der Umweltzustand durch die Planung nicht nachteilig ändern. Mit der Durchführung der Planung sind keine nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen geplant und auch nicht erforderlich.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um die angestrebten Planungsziele zu erreichen, käme alternativ zur Aufstellung dieses Bebauungsplans nur die Änderung aller im Plangebiet geltenden Bebauungspläne und Baustaffeln in einzelnen Verfahren in Betracht. Dies wäre ein verfahrensmäßig unverhältnismäßig großer Aufwand bei gleicher (unerheblicher) Auswirkung für die Umwelt.

3. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der Arbeitsmethodik

Die Prüfung der Umweltbelange und die Bewertung der Auswirkungen der Planung wurden auf der Grundlage der unter 1 aufgeführten Unterlagen durchgeführt.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Mit den Festsetzungen soll die Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ergänzt und geändert werden. Die Belange des Umweltschutzes werden durch diese Festsetzungen nicht berührt, bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 12.06.2013/10.02.2014

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Anlage 5

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtgebiet Stuttgart-Ost (Stgt 265.2)

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
			Ja	nein
Verschönerungsverein Stuttgart e. V.	<p>„Der Verschönerungsverein begrüßt die vorgesehenen Regelungen und Steuerungsmaßnahmen. Das vorgesehene neue Planungsrecht möge dann auch im Vollzug konsequent eingehalten und umgesetzt werden.</p> <p>Beabsichtigte oder eingeleitete Planungen oder Maßnahmen sowie Informationen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein könnten, liegen dem Verschönerungsverein nicht vor.</p> <p>Wir bitten, im weiteren Verfahren des Bebauungsplanverfahrens die weitere Beteiligung des VSV am Verfahren vorzusehen“.</p>	Zur Kenntnis genommen	X	
Amt für Umweltschutz	<p>„Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Die Einschätzungen in der Checkliste Umweltprüfung werden geteilt“.</p>	Zur Kenntnis genommen	X	
DB Services Immobilien GmbH	<p>„Mit Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, vom 19.08.2005 - 59160 PAP-PS21-PFA 1.2 (Fildertunnel) - wurde der Bau der Eisenbahnbetriebsanlage „Fildertunnel“ planfestgestellt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass mit Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart vom 16.05.2007 - 59160 Pap-PS21-PFA 1.6a (Zuführung Ober- und Untertürkheim) der Bau der Eisenbahnbetriebsanlage „Zuführung Ober- und Untertürkheim“ planfestgestellt ist.</p>			X

Aufgrund dessen besteht eine gesetzliche Veränderungssperre nach § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Hiernach dürfen auf den von der Planfeststellung betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme „wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen“ nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

Der o. g. Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungseinrichtungen und anderer Nutzungen (z .B. Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe). Die Belange der Planfeststellungsabschnitte 1.2 und 1.6a sind daher nicht betroffen.

Jedoch können vom Bau und Betrieb des Fildertunnels und der Zuführung Ober-/ Untertürkheim Immissionen in Form von Erschütterungen und sekundärem Luftschall ausgehen, welche in den Einrichtungen wahrnehmbar sein können und möglicherweise von den Betreibern als nachteilig empfunden werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass immissionsschutzrechtliche Ansprüche der Bauherren und der Nutzer insoweit ausgeschlossen sind, da die Festsetzung der Nutzung erst jetzt - also lange nach Offenlage der Planfeststellungsunterlagen im PFA 1.2 und 1.6a - zur Genehmigung beantragt werden.

Es wäre sachgerecht, einen Hinweis auf die Immissionssituation in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Weiterhin beachten Sie bitte:
Bei Baumaßnahmen im Umfeld von Bahnlinien ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen. Kabel und Leitungen können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.“

Im Bebauungsplan werden keine weiteren Baumöglichkeiten geschaffen, sondern ausschließlich die vorhandenen Baugebiete bzgl. der festgesetzten Art der Nutzung eingeschränkt. Daher ist es nicht erforderlich, einen Hinweis auf die Immissionssituation in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Deutsche Telekom AG T-Com Technische In-frastruktur	„Im Plangebiet befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, wir bitten darauf Rücksicht zu nehmen. Des Weiteren bitten wir, uns über Beginn und Ablauf evtl. Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können. Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtliche zuständige PTI“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Eisenbahn-Bundesamt	„Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen „Stuttgart, Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere in Stuttgart-Ost“. Falls noch nicht geschehen, bitte ich Sie die DB Services Immobilien GmbH, Bahnhofstraße 5 in 76137 Karlsruhe am Verfahren zu beteiligen“.	Die DB Services Immobilien GmbH wurde am Verfahren beteiligt.	X	
EnBW Regional AG	„Im Bereich des Plangebietes befinden sich Gas-, Wasser-, Fernwärme- und Stromanlagen, die der örtlichen bzw. überörtlichen Versorgung dienen und sich im öffentlichen bzw. nichtöffentlichen Straßenraum sowie teilweise auf Privatgrund befinden. Um die im B-Plan vorgesehenen Ziele und Zwecke zu erreichen, sind unsere Leitungsanlagen nicht relevant. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Gesundheitsamt	„Keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist entbehrlich“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Hafen Stuttgart GmbH	„Bezüglich des o. g. Bebauungsplans bestehen seitens der Hafen Stuttgart GmbH keine Einwände. Die Notwendigkeit einer Beteiligung am weiteren Verfahren wird nicht gesehen“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Handwerkskammer Stuttgart	„Weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Industrie- und Handelskammer (IHK)	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht (LEA)	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Naturschutzbeauftragter Stuttgart	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Regierungspräsidium Freiburg	„Durch die vorgelegte Planung sind vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange zu vertretende geowissenschaftliche Belange nicht betroffen“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Regierungspräsidium Stuttgart	„Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Gemäß § 26 Abs. 3 LplG wird gebeten, dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung des Planes nach der Genehmigung oder Erlangen der Verbindlichkeit zur Aufnahme in das Raumordnungskataster im Originalmaßstab und wenn möglich in digitaler Form zugehen zu lassen. Hinweis: Abteilung 5 - Umwelt - und Referat 86 - Denkmalpflege - melden Fehlanzeige“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Stuttgarter Straßenbahnen AG	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Südwest-rundfunk	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Verband Region Stuttgart	„Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen. Wir bitten, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH	„Gegen die o. g. Bebauungsplan-Aufstellung haben wir keine Einwände. Unsere Belange sind nicht berührt“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Wasser- und Schifffahrtsamt Stuttgart	„Das Wasser- und Schifffahrtsamt Stuttgart hat bei Ihrem Bebauungsplan im Grundsatz nichts zu beanstanden. Eine weitere Beteiligung des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stuttgart ist nicht erforderlich“.	Zur Kenntnis genommen	X	

Anlage 6

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtgebiet Stuttgart-Ost (Stgt 265.2)

Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
			Ja	nein
Verschönerungsverein Stuttgart e. V.	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Amt für Umweltschutz	„Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken“.	Zur Kenntnis genommen	X	
DB Services Immobilien GmbH	<p>„Mit Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, vom 19.08.2005 - 59160 PAP-PS21-PFA 1.2 (Fildertunnel) - wurde der Bau der Eisenbahnbetriebsanlage „Fildertunnel“ planfestgestellt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass mit Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, vom 16.05.2007 - 59160 Pap-PS21-PFA 1.6a (Zuführung Ober- und Untertürkheim) der Bau der Eisenbahnbetriebsanlage „Zuführung Ober- und Untertürkheim“ planfestgestellt ist.</p> <p>Aufgrund dessen besteht eine gesetzliche Veränderungssperre nach § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Hiernach dürfen auf den von der Planfeststellung betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme „wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen“ nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).</p> <p>Der o. g. Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungseinrichtungen und anderer Nutzungen (z.B. Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe). Die Belange der</p>			X

	<p>Planfeststellungsabschnitte 1.2 und 1.6a sind daher nicht betroffen.</p> <p>Jedoch können vom Bau und Betrieb des Fildertunnels und der Zuführung Ober-/Untertürkheim Immissionen in Form von Erschütterungen und sekundärem Luftschall ausgehen, welche in den Einrichtungen wahrnehmbar sein können und möglicherweise von den Betreibern als nachteilig empfunden werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass immissionsschutzrechtliche Ansprüche der Bauherren und der Nutzer insoweit ausgeschlossen sind, da die Festsetzung der Nutzung erst jetzt - also lange nach Offenlage der Planfeststellungsunterlagen im PFA 1.2 und 1.6a - zur Genehmigung beantragt werden.</p> <p>Es wäre sachgerecht, einen Hinweis auf die Immissionssituation in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin beachten Sie bitte: Bei Baumaßnahmen im Umfeld von Bahnlinien ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen. Kabel und Leitungen können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden“.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden keine weiteren Baumöglichkeiten geschaffen, sondern ausschließlich die vorhandenen Baugebiete bzgl. der festgesetzten Art der Nutzung eingeschränkt. Daher ist es nicht erforderlich, einen Hinweis auf die Immissionssituation in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>		
Deutsche Telekom AG T-Com Technische Infrastruktur	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Eisenbahn-Bundesamt	<p>„Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 265.2). Für weitere Einzelheiten setzen Sie sich bitte mit der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5 in 76137 Karlsruhe in Verbindung“.</p>	Die DB Services Immobilien GmbH wurde am Verfahren beteiligt.	X	

Handwerkskammer Stuttgart	„Nach wie vor haben wir weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Bedenken oder Anregungen“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Industrie- und Handels-kammer (IHK)	„Die IHK Region Stuttgart unterstützt die Vergnügungsstätten-Konzeption und den der Umsetzung dienenden Bebauungsplan für den Stuttgarter Osten. Insbesondere werden auch die Regelungen für die Bestandsbetriebe (erweiterter Bestandsschutz unter Ausschluss von Erweiterungen) gutgeheißen“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht (LEA)	„Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen. Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass Sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen. Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i. a. Planfeststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG)) ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Naturschutzbeauftragter Stuttgart	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Regierungspräsidium Stuttgart	„Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Gemäß § 26 Abs. 3 LplG wird gebeten, dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung des Planes nach der Genehmigung oder Erlangung der Verbindlichkeit zur Aufnahme in das Raumordnungskataster im Originalmaßstab und wenn möglich in digitaler Form zugehen zu lassen. Hinweis: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige“.	Zur Kenntnis genommen	X	

Stuttgarter Straßenbahnen AG	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Südwest-rundfunk	Keine Stellungnahme abgegeben	-	X	
Verband Region Stuttgart	„Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir bitten, uns über das Inkrafttreten des Bebauungsplans zu informieren“.	Zur Kenntnis genommen	X	
Stadtwerke Stuttgart GmbH	„Die Stadtwerke Stuttgart sind hier thematisch nicht betroffen, da wir ein neuer Anbieter für ökologisch erzeugten Strom und umweltfreundlichem Biogas sind. Aktuell befinden wir uns zusätzlich noch im Konzessionsverfahren der Landeshauptstadt Stuttgart für das Strom-, Gas- und Fernwärmenetz, welches aktuell noch die EnBW hält. Interessant wäre dies erst, wenn es um die umweltfreundliche Strom- und Gasversorgung der entstandenen Gebäude geht“.	Zur Kenntnis genommen	X	