

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) Begründung mit Umweltbericht



Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Planungsgebiet

2. Ziel und Zweck der Planung

- 2.1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
- 2.2. Geltendes Recht und andere Planungen
 - 2.2.1 Textbebauungspläne zu Vergnügungseinrichtungen und andere
 - 2.2.2 Rechtskräftige Bebauungspläne
 - 2.2.3 Vorhabenbezogene Bebauungspläne
 - 2.2.4 Laufende Bebauungsplanverfahren, Aufstellungsbeschlüsse, Veränderungssperren
 - 2.2.5 Flächennutzungsplan(FNP)
 - 2.2.6 Gebietstypenplan
 - 2.2.7 Rahmenplan Halbhöhenlagen
 - 2.2.8 Erhaltungssatzungen
 - 2.2.9 Gestaltungssatzung
 - 2.2.10 Sanierungsgebiete und Stadterneuerungsvorranggebiete
 - 2.2.11 Einzelhandels- und Zentrenkonzept
 - 2.2.12 Baumschutzsatzung
 - 2.2.13 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart
 - 2.2.14 Bahnflächen
 - 2.2.15 Stellplatzsatzung

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Städtebauliche Konzeption/Festsetzung zur Art der Nutzung
 - 3.1.1 Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Zulässigkeitsbereich
 - 3.1.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen in den übrigen Teilen des Stadtbezirks Stuttgart-Mitte
 - 3.1.3 Erweiterter Bestandsschutz für Vergnügungsstätten
 - 3.1.4 Leonhardsviertel
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen

4. Örtliche Bauvorschriften

- 4.1 Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO
- 4.2 Sonstige örtliche Bauvorschriften

5. Umweltbelange

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kosten

II. Umweltbericht

Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen" im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5)

1. Planungsgebiet

Der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte umfasst im Wesentlichen die City der Landeshauptstadt Stuttgart in der Tallage mit zentralen Einrichtungen für Handel, Dienstleistungen, Gewerbe, Verkehr, Bildung und Kultur. Im eigentlichen Zentrum um den Schlossplatz, aber auch in den zentralen Randlagen ist er sowohl durch eine Bandbreite unterschiedlichster (Geschäfts-) Lagen und Quartiere als auch durch zahlreiche kulturhistorische Ensembles, Anlagen und Plätze sowie durch herausragende Kultureinrichtungen gekennzeichnet.

Die an die City angrenzenden bebauten Bereiche sind insbesondere durch eine gemischte Nutzung für Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude geprägt. Der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte ist umgrenzt von den Innenstadtbezirken Stuttgart-Nord, - Ost, - Süd und - West. Der im Lageplan abgegrenzte Bereich im Leonhardsviertel ist aus dem Geltungsbereich ausgenommen. Die im Aufstellungsbeschluss genannten Ziele und Zwecke der Planung gelten jedoch weiter, d. h. der Aufstellungsbeschluss behält auch für diesen Bereich seine Gültigkeit.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 380 ha.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet hat in den letzten Jahren stark zugenommen.

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. Diese Konzeption bildet die Grundlage für die weiteren Planungen.

Gemäß der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts 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 zu vermeiden, indem die aufgrund ihrer städtebaulichen Störpotenziale kritisch zu bewertenden Vergnügungsstätten - insbesondere die in diesen Lagen bislang teilweise 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 umfassend, differenzierter und teilweise restriktiver als bisher regeln zu können. Es ist beabsichtigt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das gesamte Stadtgebiet bezirksweise neu zu fassen. Als Teil dieser gesamtstädtischen Regelungen soll für den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte mit Ausnahme eines Bereichs im Leonhardsviertel dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Für den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und damit für den vorliegenden 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 von gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten.

Die Satzungen ordnen drei unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen vier verschiedenen Gebietstypen räumlich zu. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahre 1979.

2.2.2 Im Planungsgebiet gelten folgende Bebauungspläne:

1935_500	Ortsbausatzung/Baustaffelplan
1936_038	Hohenheimer-/Alexander-/Pfizer-/Staffenbergstr.
1936_082	Wächterstaffel/Alexanderstr./Olgastr.
1937_004	Relenberg-/Panorama-/Jägerstr.
1937_029	Lautenschlager-/Kronen-/Thouret-/Stephanstr.
1937_073	Reinsburg-/Paulinen-/Furtbach-/Silberburgstr.
1937_077	Im Schellenkönig zw. Staffenberg- u. Richard-Wagner-Str.
1938_058	Sonnenberg-/Richard-Wagner-/Staffenbergstr. /Steingrübenweg
1939_034	Hohenheimer Str./Sonnenbergstr.
1939_039	Marstallstraße
1944_002	Werastr./Schützenstr.
1964_007	Jägerstraße 24-38
1964_041	Jägerstraße
1964_113	Alexander-/Uhlandstraße
1965_003	Wächterstraße
1965_036	Lorenzstraße
1965_062	Alexanderstraße
1965_084	Kriegsberg-/Friedrichstraße
1965_105	Theodor-Heuss-Str./Lange Str.
1966_074	Fortbildungshaus Kienestraße
1966_078	Jägerstraße 12-24
1967_082	Neckarstraße/Kernerplatz
1967_098	Firnhaberstr./Lange Str.
1967_114	Olgastr./Alexanderstr.

1968_026 Gaisburgstraße
 1968_060 Stein-/Eberhardstraße
 1968_069 Schloß-/Kanzleistraße
 1969_005 Olgastr./Zimmermannstr.
 1969_007 Werastr./Kernerstr.
 1969_009 Königstraße/Marstall
 1969_010 Staffelstr./Stotzstr.
 1969_012 Gerokstraße
 1969_027 Neckarstraße
 1969_046 Blumenstr./Alexanderstr.
 1969_057 Sophienstraße (Stgt 701)
 1970_003 Hauptstätter Straße
 1970_042 Eich-/Nadlerstraße
 1971_009 Kronenstraße/Kaufhof (Stgt 375)
 1971_014 Schloß-/Kienestraße
 1971_017 Kriegsbergstr./Stadtgarten (Stgt 690)
 1971_039 Neckar-/Hauffstraße (Stgt 684)
 1971_050 Heusteig-/Olgastraße (Stgt 728)
 1971_059 Heilbronner-/Kriegsbergstraße
 1973_005 Stein-/Eberhardstraße (Stgt 761)
 1973_032 Kronenstraße (Stgt 783)
 1974_009 Olgastraße – Justizzentrum (Stgt 704)
 1975_027 Calwer Straße (Stgt 705)
 1976_009 Keplerstraße - Universität (747)
 1976_023 Hegelstraße (Abspannwerk) (Stgt 570)
 1977_020 Uhlandstraße/Olgastraße (Stgt 358)
 1977_025 Hallberger Straße (Stgt 759)
 1978_020 Fußgängerbereich Obere Königstraße
 1979_011 Eberhardstr./Hauptstätter-Str. (Schwabenzentrum) (Stgt 824)
 1981_014 Bohnenviertel
 1982_007 Breitscheid-/Seidenstraße (Stgt 862)
 1987_001 Gerberviertel, Teilbereich Tor-/Hauptstätter Str. (Stgt 896)
 1988_002 Karlstraße (Stgt 880)
 1988_005 Fritz-Elsas-Straße/Rotebühlplatz
 1988_012 Schloß-/Friedrichstraße (Stgt 892)
 1988_013 Olga-/Rosen-/Blumenstraße (Stgt 893)
 1989_053 König-/Breitestraße (Stgt 909)
 1989_056 Fritz-Elsas-/Schloss-/Leuschnerstraße(Stgt 895)
 1990_012 Jäger-/Kronenstraße (Stgt 929)
 1990_022 Gerberviertel, Teilber. Hauptstätter/Paulinenstraße (Stgt 940)
 1990_023 Heilbronner Str./Hauptbahnhof Nordausgang (Stgt 921)
 1991_009 Gerberviertel, Teilbereich Gerber-/ Paulinenstr. (Stgt 942)
 1991_010 König-/Schulstraße (Stgt 945)
 1991_018 Konrad-Adenauer-/Ulrichstraße (Stgt 923)
 1992_002 Theodor-Heuss-/Schloßstraße (Stgt 947)
 1992_008 Karl-/Sporer-/Münzstraße (Stgt 916)
 1993_023 Wilhelmsplatz/Schlosserstraße (Stgt 953)
 1994_001 Kleiner Schlossplatz (Stgt 920)
 1994_005 Bebauungsplan über die Zulässigkeit von Gaststätten im
 Heusteigviertel (Stgt 958)
 1996_025 Lautenschlager-/Kronenstraße (Stgt 979)

1997_010	Bebauungsplan über die Zulässigkeit von Gaststätten im Bereich Hauptstätter-, Lazarettstr., Katharinenplatz, Olga- und Wilhelmstr. (Stgt 963)
1997_011	Kronprinz-/Calwerstraße (Stgt 966)
1998_002	Bebauungsplan Gerberviertel, Gaststätten im Bereich Sophien-/Eberhardstr. (Stgt 995)
1998_024	Bebauungsplan über den Ausschluss von Einzelhandelsgeschäften mit Sex- und Erotiks Sortiment im Gerber-, Heusteig-, Leonhards- u. Bohnenviertel (Stgt 996)
1999_008	Kronen-/Friedrichstraße (Stgt 100)
1999_033	Kronen-/König-/Thouretstraße (Stgt 106)
2000_004	Geschwister-Scholl-/Friedrichstraße (Stgt 115)
2000_005	Rotebühlplatz (Stgt 116)
2000_008	Hohenheimer-/Mohlststraße (Stgt 114)
2001_003	S 21 – Teilgebiet A1 (Stgt 977.1)
2001_004	S 21 – Teilgebiet A1 (Stgt 977.2)
2001_005	Sophien-/Heusteigstraße (Stgt 117)
2001_011	Sophienstraße/Rotebühlplatz (Stgt 129)
2002_004	Theodor-Heuss-/König-/Bolzstr. (Stgt 137)
2002_015	Alexanderstraße 5 u. 7A (Stgt 142)
2003_008	S 21 – Teilgebiet A1 (Stgt 977.3)
2003_018	S 21 – Teilgebiet A1 (Stgt 977.4)
2004_011	Eugensplatz 5 (Stgt 167)
2005_004	Hegelstraße Versorgungszentrum Klinikum (Stgt 181)
2006_031	Breitscheid-/Seidenstr. (Bosch-Areal) (Stgt 999)
2007_001	Klinikum Mitte – Katharinenhospital (Stgt 190.1)
2007_003	Londoner-/Moskauer Straße (Bibliothek) (Stgt 194)
2008_007	Am Reichelenberg/Hohenheimer Str. (Stgt 131)
2009_001	Willy-Brandt-Straße/Am Neckartor (Stgt 217)
2010_003	Kriegsberg-/Friedrichstraße (Stgt 238)
2010_009	Tübinger Straße (Quartier S) (Stgt 237)
2011_018	Jägerstraße (IHK) (Stgt 257)
2012_006	Hegel-/Rosenbergstraße (Stgt 196)
2013_008	Dorotheenstraße-/Karlstraße (Stgt 235)
2014_009	Lautenschlager-/Kronenstraße (Stgt 184)
2015_002	Urbansplatz/Werastraße (John-Cranko-Schule) (Stgt 248)
2015_008	Eich-/Nadlerstraße (Stgt 245)
2016_001	Sporerstraße (Stgt 282)

Der vorliegende Bebauungsplan ändert bzw. ergänzt teilweise die Festsetzungen dieser Bebauungspläne zur Art der baulichen Nutzung.

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 1-, Baustaffel 2-, Baustaffel 3-, Baustaffel 5-, 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 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) 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 sind Wettbüros, Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe 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.

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen die in § 1 und § 2 aufgeführten Nutzungen nach geltendem Planrecht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne 1985/18 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884) und 2003/22 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148) allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen stärker ein.

Durch den Bebauungsplan werden die vorgenannten Nutzungen im allgemeinen nicht in ihrer Zulässigkeit erweitert. Abweichend davon sollen in den innerhalb des roten Zulässigkeitsbereichs liegenden Kerngebieten der Bebauungspläne 1987/01, 1988/02, 1989/53, 1991/10, 2001/03, 2001/04, 2003/08, 2010/03, 2010/09, 2013/08, 2014/09, 2015/08 und 2016/01 Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 1 dieser Satzung neu zugelassen werden. Desweiteren werden in den innerhalb der braun abgegrenzten Bereichen liegenden Kerngebieten der Bebauungspläne 1987/01, 1988/02, 1989/56, 1990/22, 1991/10, 1993/23, 2006/31 und 2013/08 Nutzungen, die seither ausgeschlossen waren, gemäß § 2 Abs. 2 dieser Satzung neu zugelassen.

Die Textbebauungspläne 1985/18 und 2003/22 werden im Geltungsbereich des Stadtbezirks Mitte mit Ausnahme des abgegrenzten Bereichs des Leonhardsviertels durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

2.2.3 Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk- Mitte“ (Stgt 265.5) keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende Bebauungspläne nicht:

1996_023	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Hegel-/ Seidenstraße (Stgt 969)
1998_012	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Urbanstraße 7 (Stgt 992)
2010_001	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lautenschlager-/ Kronenstraße (ehem. City Air Terminal) (Stgt 234)
2010_014	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Olga-/ Zimmermannstraße (Stgt 213)

2.2.4 Laufende Bebauungsplanverfahren, Aufstellungsbeschlüsse, Veränderungssperren

Am 07.06.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Tübinger Straße (Das GERBER) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 268)** gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens soll auch die Art der baulichen Nutzung neu geregelt werden. In diesem Verfahren soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten analog den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geregelt werden.

Am 15.10.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Im Schellenkönig/Steingrabenweg Stuttgart-Ost, -Mitte, -Süd (Stgt 277)** gefasst. Im Rahmen dieses Verfahrens soll auch die Art der Nutzung neu geregelt werden. In diesem Verfahren soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten analog den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geregelt werden, sofern anstatt dem bislang geplanten „Reinen Wohnge-

biet“ im Stadtbezirk Mitte ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden sollte.

Veränderungssperren

Aufgrund eines Bauantrags für die Einrichtung einer Spielhalle sowie eines Bauantrags auf Einrichtung eines Wettbüros auf dem Flurstück 3028/2, Charlottenstraße 21B wurde am 21. November 2013 eine Veränderungssperre beschlossen, um die Planungsziele zu sichern. In der Folge wurden beide Bauanträge mit Entscheidungen des Baurechtsamts vom 6. Dezember 2013 und vom 9. Dezember 2013 abgewiesen. Hiergegen wurde jeweils Widerspruch beim Regierungspräsidium eingelegt.

Die Notwendigkeit der Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erforderte eine Verlängerung der am 29. November 2013 in Kraft getretenen Veränderungssperre. Am 6. November 2014 wurde deshalb die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr gemäß § 17 Abs.1 BauGB beschlossen. Am 19. November 2015 wurde die Satzung über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gem. § 14 (1), § 16 (1), § 17 (1) und § 17 (2) BauGB beschlossen, die am 7. Dezember 2016 außer Kraft tritt.

Aufgrund eines Antrags für die Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 20. April 2010 betreffend baulicher Änderungen und Nutzungsänderung von Laden in Spielothek im EG und 1. UG auf dem Flurstück 106/6, Torstraße 17 wurde am 22. Mai 2014 eine Veränderungssperre für dieses Grundstück beschlossen, um auch hier die Planungsziele zu sichern. In der Folge wurde dieser Antrag mit Entscheidung des Baurechtsamts vom 21. August 2014 abgewiesen. Hiergegen wurde kein Widerspruch eingelegt, sodass diese Veränderungssperre nicht verlängert werden musste.

Aufgrund eines Bauantrags für den Einbau einer Gaststätte und eines Wettbüros auf dem Flurstück 4274/3, Hauptstätter Straße 59 wurde am 3. Juli 2014 auch für dieses Grundstück eine Veränderungssperre beschlossen, um die Planungsziele zu sichern. In der Folge wurde der Bauantrag mit Entscheidung des Baurechtsamtes vom 30. Juli 2014 abgewiesen. Hiergegen wurde kein Widerspruch eingelegt, sodass auch diese Veränderungssperre nicht verlängert werden musste.

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

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

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und gilt damit als hieraus entwickelt.

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

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

2.2.7 Am 2. Oktober 2007 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) den **Rahmenplan Halbhöhenlagen** als Leitlinie für die Entwicklung der Halbhöhenlagen beschlossen, der sich über Teile des Planungsgebiets erstreckt. Klimatologische und stadtbildgestalterische Belange sollen hier in besonderem Maße zum Tragen kommen.

2.2.8 Im Planungsgebiet gelten **Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB** mit 15 städtebaulichen Gesamtanlagen (M1 bis M15); diese bleiben unberührt.

2.2.9 Am 14. Juli 2015 wurde vom UTA der **Auftrag zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Leonhardsviertel** beschlossen.

2.2.10 Im Planungsgebiet liegen die **Sanierungsgebiete** Stuttgart 26 – Hospitalviertel und Stuttgart 27 – Innenstadt sowie die **Stadterneuerungsvorranggebiete** Nr. 04 Leonhardsviertel/Hohenheimer Straße (teilweise) und Nr. 06 Urbanstraße/Neckarstraße (teilweise).

2.2.11 Seit 2008 liegt das fortgeschriebene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart** vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet für den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte ist für den Citybereich ein A-Zentrum ausgewiesen sowie mehrere D- Zentren und ein E-Zentrum außerhalb des Citybereichs.

2.2.12 Die **Baumschutzsatzung** der Landeshauptstadt Stuttgart bleibt unberührt.

2.2.13 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart

Der UTA hat am 27. März 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 zu definieren.

2.2.14 Bahnflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich bahnrechtlich gewidmete Flächen. Durch das vom Geltungsbereich erfasste Gebiet verläuft auch die planfestgestellte Trasse für das Projekt Stuttgart 21, Planfeststellungsabschnitte 1.1 Talquerung der Innenstadt mit Hauptbahnhof, 1.2 Fildertunnel, 1.5 Zuführung Feuerbach und Bad Cannstatt und 1.6a Zuführung Ober-/ Untertürkheim.

Für die vom planfestgestellten Vorhaben betroffenen Grundstücke gilt eine Veränderungssperre gemäß § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Danach dürfen auf den betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden.

2.2.15 Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt gemäß § 74 Abs. 2 Nr.1 Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2015. Gemäß § 1 dieser Satzung wird die Stellplatzverpflichtung für Tanzlokale und Discotheken in deren räumlichen Geltungsbereich (§ 2) wie folgt eingeschränkt: Für Tanzlokale, Discotheken ist je 6 m² - 12 m² Gastraum ein Stellplatz nachzuweisen.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Städtebauliche Konzeption/ Festsetzung zur Art der Nutzung

3.1.1 Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Zulässigkeitsbereich

Grundlage für die städtebauliche Konzeption ist das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, beschlossen im UTA am 27. März 2012. 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 zu definieren. Diese Zentren wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2008) für jeden Stadtteil gesondert abgegrenzt und klassifiziert (soweit die Voraussetzungen hierfür gegeben waren). 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 städtebauliche Nachteile die Ansiedlung einer

begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten zu ermöglichen. Diese Zulässigkeitsbereiche gelten lediglich räumlich eingeschränkt und auf die Örtlichkeit abgestimmt, um auch hier städtebaulich schädliche Auswirkungen zu vermeiden.

Abgrenzung des Zulässigkeitsbereichs

Der Zulässigkeitsbereich des Stadtbezirks Stuttgart-Mitte umfasst das Gebiet zwischen Hauptbahnhof und Paulinenstraße sowie zwischen Theodor-Heuss-Straße und Hauptstätter Straße bzw. Schlossgarten. Die Abgrenzung des ursprünglich nach der Konzeption ausgerichteten Zulässigkeitsbereichs wurde nach eingehender Prüfung im weiteren Verfahren leicht modifiziert. Insbesondere wurden historische Gebäude bzw. Plätze samt deren baulicher Raumkanten aus dem Zulässigkeitsbereich ausgenommen, um negative Auswirkungen auf das Stadtbild in diesen stadtgestalterisch und historisch besonders wertvollen Bereichen zu vermeiden (Marktplatz, Schillerplatz, Stiftskirche, Karlsplatz, Schlossplatz). Die der City gegenüberliegende bauliche Raumkante der Theodor-Heuss-Straße wurde dafür analog der bisherigen Abgrenzung des Citybereichs der Vergnügungsstättenatzung (2003/22) mit einer baulichen Tiefe von bis zu 20 m mit aufgenommen, da dieser Bereich ebenfalls eine hohe funktionale Dichte aufweist und aufgrund seiner vorhandenen städtebaulichen Prägung unempfindlich bezüglich möglicher Nutzungskonflikte erscheint. Außerdem wurden die nördlich des Hauptbahnhofs befindlichen A1-Flächen, mit Ausnahme der durch Wohnen geprägten Bereiche, aufgrund ihrer inzwischen hohen funktionalen Dichte in den Zulässigkeitsbereich integriert. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption standen diese noch nicht zur Diskussion.

Im vorgesehenen Zulässigkeitsbereich sind ausschließlich Kerngebiete und Baustaffel-1- Gebiete gemäß der Ortsbausatzung, die einem Kerngebiet entsprechen, festgesetzt.

Gegenüber den bisher geltenden Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere im inneren Stadtgebiet (1985/18) und Citybereich (2003/22) ist der künftige Zulässigkeitsbereich damit räumlich neu gefasst.

Regelungen im Zulässigkeitsbereich

Die Vergnügungsstättenkonzeption sieht vor, dass im Zulässigkeitsbereich Spielhallen und Wettbüros sowie Diskotheken, Tanzlokale und Swinger-Clubs nur ausnahmsweise zulässig sein sollen und Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe entweder auszuschließen sind, bzw. geprüft werden soll, ob diese im Zulässigkeitsbereich ebenfalls ausnahmsweise zugelassen werden können.

Hinsichtlich nutzungsspezifischer Störpotenziale zeigt sich, dass die größten Auswirkungen von Vergnügungsstätten und Wettbüros in der Erdgeschosszone ausgehen, da sie hier funktionale Brüche erzeugen, die es in einer Hauptgeschäftslage zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches zu vermeiden gilt. Das Erscheinungsbild von Spielhallen durch Lichtwerbung, zugeklebte Schaufenster und große Werbeplakate - insbesondere im Erdgeschoss

- wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.

Zur verbesserten Verträglichkeit sollen Vergnügungsstätten und Wettbüros im Zulässigkeitsbereich daher nur in Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sein (vertikale Steuerung) und durch eine entsprechende geschossweise Festsetzung nach § 1 Abs. 7 BauNVO im Bebauungsplan geregelt werden.

Zur horizontalen Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist im Rahmen der Konzeption, abgeleitet aus der vorhandenen städtebaulichen Struktur, eine verträgliche Abstandsregelung für Vergnügungsstätten von rund 105 Metern definiert worden. Mit der Umsetzung dieser spezifisch für den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte festgelegten bereichsbezogenen Mindestabstände soll das städtebauliche Ziel einer Vermeidung der Verdichtung und Häufung von Vergnügungsstätten verfolgt werden.

Da sich der Zulässigkeitsbereich aus verschiedenen Teilräumen mit unterschiedlichen städtebaulich funktionalen Strukturen zusammensetzt (z. B. Sophienviertel, Calwer Straße/Theodor-Heuss-Straße usw.), sollen für die unterschiedlichen Teilräume außerdem die in der Konzeption aufgeführten Feinsteuerungsinstrumente (vertikale und horizontale Steuerung) spezifisch für die jeweiligen Teilräume umgesetzt werden.

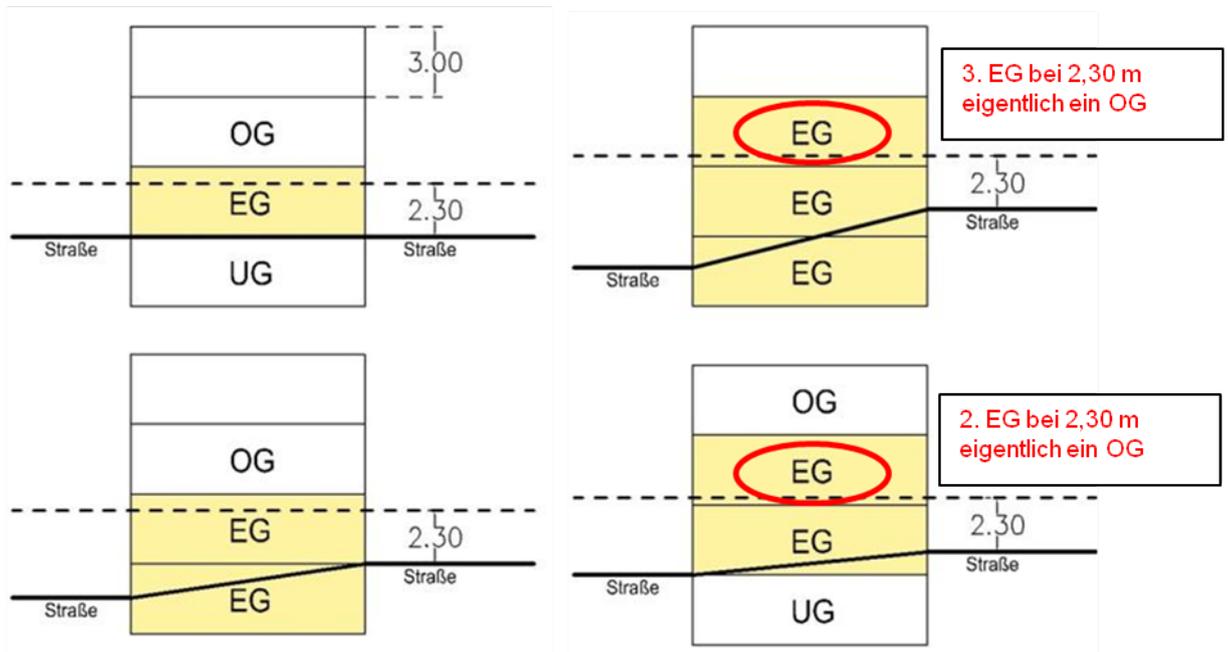
Diese Vorgaben der Konzeption werden im Bebauungsplan folgendermaßen umgesetzt:

- Spielhallen und Wettbüros werden im EG für unzulässig und außerhalb der EG-Zonen für ausnahmsweise zulässig erklärt, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind.

Das Erdgeschoss definiert sich dabei wie folgt:

Erdgeschosse sind Geschosse, die von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind und die nicht mehr als 2,30 m über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, liegen. Unter Verkehrsfläche versteht man eine Fläche, die dem öffentlichen Verkehr zu dienen bestimmt ist. Sollte die öffentliche Verkehrsfläche auf einem Brückenbauwerk liegen, ist höchster Geländepunkt im Sinne der Vorschrift die höchste Stelle des Bodenbelags des Brückenbauwerks.

Beispiele für Erdgeschosse per Definition:



Mit dieser Erdgeschossdefinition soll gewährleistet werden, dass sog. Hochparterre- und Souterrain-Geschosse, die städtebaulich ebenfalls wie Erdgeschosse wirken, auch den Beschränkungen dieser Satzung unterliegen. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird. Unter Berücksichtigung des Rechtsgedankens des § 15 BauNVO bedeutet dies, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind insbesondere dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Außerdem wird die ausnahmsweise Zulässigkeit an das Ziel der Vermeidung einer Verdichtung derartiger Betriebe geknüpft. Der Mindestabstand soll laut Vergnügungsstättenkonzeption in Abhängigkeit von den jeweiligen städtebaulich-funktionalen Strukturen eine Distanz beschreiben, bei der grundsätzlich von keiner „Nachbarschaft“ im Sinne einer Konzentration auszugehen ist. Damit werden neben den Sichtbeziehungen im Stadtraum auch Aspekte eines funktionalen Zusammenhangs berücksichtigt. Die Verträglichkeitsannahme wird nach den der Konzeption zugrunde liegenden städtebaulichen Untersuchungen innerhalb des Zulässigkeitsbereichs in der Regel erreicht, wenn derartige Betriebe einen Abstand von mehr als 105 Meter fußläufig (Hauseingang zu Hauseingang) von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Spielhalle oder Wettbüro aufweisen. Dieser Abstand entspricht rund 2 bis 3 Gehminuten und ist daher insbesondere für Raumabfolgen innerhalb eines Hauptgeschäftsbereichs verträglich, da sich direkte funktionale Beziehungen oberhalb des ermittelten Mindestabstands von rd. 105 Metern nur noch bedingt herstellen lassen. Dieser Abstand gilt nicht nur zwischen Spielhallen untereinander

sowie zwischen Wettbüros untereinander, sondern ebenso zwischen Spielhallen und Wettbüros, da die städtebaulichen Auswirkungen die gleichen sind.

- Analog den Festsetzungen für Spielhallen und Wettbüros werden Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe im EG für unzulässig und außerhalb der EG-Zonen für ausnahmsweise zulässig erklärt, sofern sie nicht mehr als 30% der Nutzungsfläche des Gebäudes einnehmen und keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Mit der Einschränkung der Nutzungsfläche auf 30 % für diese „Rotlichtnutzungen“ wird erreicht, dass der überwiegende Anteil des Gebäudes für andere Nutzungen vorbehalten bleibt und damit dem sogenannten Trading down-Effekt entgegengewirkt wird. Die Berechnung der Nutzungsfläche erfolgt nach DIN 277, Stand Januar 2016. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird. Unter Berücksichtigung des Rechtsgedankens des § 15 BauNVO bedeutet dies, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind insbesondere dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

Außerdem wird die ausnahmsweise Zulässigkeit an das Ziel der Vermeidung einer Verdichtung derartiger Betriebe geknüpft. Dieses Ziel wird nach den der Konzeption zugrunde liegenden städtebaulichen Untersuchungen in der Regel erreicht, wenn derartige Betriebe einen Abstand von mehr als 105 Meter fußläufig (Hauseingang zu Hauseingang) von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes, dem nächsten Bordell oder bordellartigen Betrieb aufweisen.

- Sonstige Vergnügungsstätten, wie z.B. Diskotheken, Tanzlokale werden außerhalb der EG-Zonen für allgemein zulässig und innerhalb der EG-Zonen für ausnahmsweise zulässig erklärt, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von derartigen Vergnügungsstätten sind i.d.R. keine Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge zu erwarten.

Von negativen Auswirkungen ist jedoch auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören oder wenn das Ortsbild negativ beeinträchtigt wird. Unter Berücksichtigung des Rechtsgedankens des § 15 BauNVO bedeutet dies, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind insbesondere dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch das äußere Erscheinungsbild sind vor allem gegeben, wenn die Erdgeschosszonen fensterlos sind oder vorhandene Schau-fenster-Zonen durch Holzverschläge, Verkleidungen, Beklebungen oder ähnliche Maßnahmen unkenntlich gemacht werden und dadurch in einer ansonsten belebten Straßenzone städtebauliche Brüche erzeugen.

Der Gefahr einer städtebaulichen Verdichtung kann im Rahmen des § 15 BauNVO ausreichend effektiv begegnet werden, so dass für diese Kate-

gorie von Vergnügungsstätten auch keine Mindestabstände festgelegt werden sollen.

Abweichend von der Konzeption, sollen für die unterschiedlichen Teilräume (Sophienviertel, Calwer Straße/Theodor-Heuss-Straße usw.) keine unterschiedlichen Feinsteuerungsinstrumente (vertikale und horizontale Steuerung) angewendet werden, weil trotz unterschiedlicher städtebaulich funktionaler Strukturen auch Quartiere mit einem höheren Anteil an Wohnnutzungen durch die Festsetzungen ausreichend geschützt werden.

Andere Einrichtungen

- Imbissstände außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Anlagen und Einrichtungen in Verbindung mit dem Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft oder eines Ladengeschäfts, in denen Getränke oder zubereitete Speisen zum Verzehr außerhalb geschlossener Räume verabreicht werden, sollen nur ausnahmsweise zulässig sein, wenn zwischen dem Stand (Kiosk) oder der Abgabestelle (Schalter, Theke) und der öffentlichen Verkehrsfläche eine Verzehr- und Verweilfläche mit einer Tiefe von mindestens 2 m und einer Ausdehnung von wenigstens 10 m² vorhanden ist.

Diese Festsetzung, die bereits in der rechtskräftigen Vergnügungsstättenverordnung 1985/18 i.V. mit 2003/22 beinhaltet war, dient dazu, Aufstellflächen für wartende Kunden aus dem öffentlichen Bereich fernzuhalten. Sie wirkt außerdem Verzerrungen des Boden- und Mietpreisgefüges, hervorgerufen durch Schaffung immer kleinerer Verkaufseinheiten, entgegen. Da sich diese Festsetzung städtebaulich bewährt hat, soll sie auch in die neue Satzung aufgenommen werden. Im Unterschied zur seitherigen Satzung soll diese Regelung jedoch insoweit gelockert werden, als es keine Bereiche mit Komplettausschluss mehr geben soll, sondern die Regelung für alle Bereiche innerhalb des Citybereichs gleichermaßen gelten soll. Eine städtebauliche Erforderlichkeit für einen Komplettausschluss in einigen besonders zu schützenden Bereichen wird nicht mehr gesehen. Bestehende und bauordnungsrechtlich genehmigte Imbissstände, die diese Anforderungen nicht erfüllen, sollen keinen erweiterten Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO erhalten, da davon auszugehen ist, dass derartige Betriebe das Boden- und Mietpreisgefüge massiv verzerren.

Für Regelungen zu Ladengeschäften (siehe § 4 Abs.1 des Bebauungsplans „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ Stgt 148, 2003/22) besteht hingegen kein Erfordernis mehr.

3.1.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen in den übrigen Teilen des Stadtbezirks Stuttgart-Mitte

Die im Planungsgebiet außerhalb der Citylagen heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, gemischten und Kerngebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben. Durch die Nachfrage von Standorten für Spielhallen und Wettbüros sind insbesondere die für Stuttgart-Mitte außerhalb der Citylagen sehr charakteristischen gemischten Gebiete in ihrer Eigenart gefährdet. Hinzu kommt, dass das urbane Wohnen zukünftig deutlich stärker gefördert werden soll.

Die heute vorhandene Nutzungsmischung 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 einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben und anderen dem Wohnen dienenden 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 auch dadurch gefährdet, dass 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 Werbeplakate - insbesondere im Erdgeschoss - wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab. Wettbüros, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, entfalten wie in der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ dargelegt, das gleiche Störpotenzial wie Spielhallen.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros nur noch in Teilen der A-, B und C-Zentren aus dem Einzelhandelskonzept zulässig sein, weil nur diese über eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge verfügen (vgl. Ausführungen zum Zulässigkeitsbereich). In allen anderen Baugebieten des Planungsgebietes sollen sie jedoch ausgeschlossen werden. Dies führt langfristig dazu, dass sich Vergnügungsstätten im Zulässigkeitsbereich ansiedeln und sich dort konzentrieren und die anderen Baugebiete davon freigehalten werden.

Darüber hinaus sind Regelungen zu Vergnügungsstätten, die in der Regel keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen und im Plangebiet daher verträglich erscheinen, zu treffen. Nach der Vergnügungsstättenkonzeption sollen Diskotheken und Tanzlokale auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung außer im Zulässigkeitsbereich auch in Kerngebieten außerhalb des Zulässigkeitsbereichs angesiedelt werden können. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge sind grundsätzlich nicht zu erwarten, weshalb nach der Vergnügungsstättenkonzeption Tanzlokale in den Kerngebieten allgemein und Diskotheken (Einzelfallprüfung) ausnahmsweise zulässig sein sollen.

Die Vorgaben der Konzeption werden im Bebauungsplan wie folgt umgesetzt:

In den übrigen Teilen des Stadtbezirks Stuttgart-Mitte werden Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros ausge-

geschlossen. Ungeachtet dessen werden Diskotheken und Tanzlokale in den Kerngebieten nach BauNVO und Gebieten der Baustaffel 1 der Ortsbausatzung außerhalb der EG-Zonen für allgemein zulässig und innerhalb der EG-Zonen für ausnahmsweise zulässig erklärt, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind und deren Zugänglichkeiten ausschließlich von einer das Quartier umgebenden öffentlichen Straße aus erfolgen. Mit dieser Definition der Zugänglichkeit soll gewährleistet werden, dass mögliche Lärmemissionen nur zu den Straßenseiten und nicht zu den Blockinnenseiten entstehen. Vorhandenes Wohnen darf nicht wesentlich gestört werden. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird oder das äußere Erscheinungsbild dazu geeignet ist, das Ortsbild zu beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung des Rechtsgedankens des § 15 BauNVO bedeutet dies, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind insbesondere dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch das äußere Erscheinungsbild sind u. a. gegeben, wenn die Erdgeschosszonen fensterlos sind oder wenn die Schaufensterzonen durch Holzverschlüsse, Verkleidungen, Beklebungen oder ähnliche Maßnahmen unkenntlich gemacht werden und dadurch in einer ansonsten belebten Straßenzone städtebauliche Brüche erzeugen.

Da die meisten Kerngebiete nach BauNVO und Baustaffel-1-Gebiete gemäß der Ortsbausatzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans von hohen Wohnanteilen bereits geprägt oder umgeben sind (z. B. Hohe Straße, Sophien-Christophstraße, Alexanderstraße/Schickstaffel, Uhland-, Gaisburgstraße, Wagenburgstraße) bzw. künftig höhere Wohnanteile angestrebt werden (Bsp. Hospitalviertel), wird die allgemeine bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken und Tanzlokalen auf die im Lageplan braun abgegrenzten Bereiche beschränkt, die ca. 20 m tiefe Baustreifen entlang der HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßEN umfassen. Diese sind aufgrund ihrer Lärmentwicklung bereits vorbelastet und daher weniger sensibel für die Ansiedlung von Diskotheken und Tanzlokalen (Boschareal, Gebiet zwischen Uni und Kriegsbergstraße, Bereiche angrenzend an stadtgestalterisch/historisch wertvolle und sensible Plätze).

In allen anderen nicht gekennzeichneten Bereichen sollen aufgrund der schutzbedürftigen Wohnnutzung keine Tanzlokale und Diskotheken zugelassen werden. Alle anderen Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans werden in diesem Bereich ebenfalls ausgeschlossen.

Imbisse und Verkaufsstände, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke zum Verzehr anbieten, spielten in der Genehmigungspraxis der letzten Jahre außerhalb des Citybereichs keine wesentliche Rolle. Die Regelungen der Vergnügungsstättensatzung von 1985 i. V. mit der von 2003 kamen in den übrigen Teilen des Geltungsbereichs kaum zur Anwendung. Daher wird künftig auf eine Regelung dieser Einrichtungen im Plangebiet außerhalb des Zulässigkeitsbereichs verzichtet.

3.1.3 Erweiterter Bestandsschutz für Vergnügungsstätten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich innerhalb des roten Zulässigkeitsbereichs 8 bauordnungsrechtlich genehmigte Spielhallen sowie 1 Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes im Erdgeschoss von Gebäuden, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig wären. Gleiches gilt für die innerhalb des übrigen Bereichs befindlichen 7 bauordnungsrechtlich genehmigten Spielhallen sowie 1 Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes im Erdgeschoss von Gebäuden.

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 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 Bestandsschutz). 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 beantragt, 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 und Vergrößerungen der Nutzfläche zulässig.

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

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

Zulässigkeitsbereich (rote Abgrenzung):

Spielhallen

Paulinenstraße 38, Flst. 214

Rotebühlplatz 4, Flst. 217/7

Königstraße 45, Flst.164/7

Eberhardstraße 18, Flste. 113/20, 113/19 (2 Spielhallen)

Steinstraße 7, Flst. 122/18

Eberhardstraße 5, Flst. 42
Lautenschlagerstraße 17, Flst. 388/8

Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes

- Sexkino, Sexshop mit Videokabinen:
Alte Poststraße 2, Flst.169/3

Sonstige Vergnügungsstätten

- Diskotheken und Tanzlokale

Eine planungsrechtliche Sicherung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO des bauordnungsrechtlich genehmigten Diskothekenbetriebs im Gebäude Tübinger Str. 16, Flst. Nr. 197/19, der sich zwar laut Definition dieser Satzung im Erdgeschoss befindet, ist nicht erforderlich, da diese sonstige Vergnügungsstätte unter den definierten Ausnahmevoraussetzungen dieser Satzung auch künftig zulässig wäre.

Übrige Teile des Stadtbezirks-Mitte:

Außerhalb des Zulässigkeitsbereichs befinden sich im Bestand verschiedene genehmigte Vergnügungsstätten. Mit Ausnahme der sonstigen Vergnügungsstätten wie Diskotheken und Tanzlokale wären nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans diese Einrichtungen künftig nicht mehr zulässig. Deshalb werden folgende Vergnügungsstättenbetriebe, deren Nutzung bauordnungsrechtlich genehmigt ist und nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig wäre, gemäß § 1 Abs.10 BauNVO planungsrechtlich gesichert:

Spielhallen

Charlottenstraße 38, Flst. 3026 (2 Spielhallen)
Christophstraße 4, Flst. 189/2
Hauptstätter Straße 50, Flst. 160/7
Leonhardsplatz 23, 88/10
Neckarstrasse 128, Flst. 1303/8
Schloßstraße 35, Flst. 366/16

Vergnügungsstätte des Sex- und Erotikgewerbes

- Sexkino, Sexshop mit Videokabinen
Blumenstraße 22 / Charlottenstr. 38, Flste. 3260/4, 3026

Eine planungsrechtliche Sicherung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO des Diskothekenbetriebs im Stadtbahnbauwerk Charlottenplatz 1/1 , Flst. Nr. 645, ist nicht möglich, da für dieses Grundstück im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1969/27 kein Baugebiet nach den §§ 2 bis 9 BauNVO festgesetzt ist. Das Grundstück liegt im Bereich einer festgesetzten öffentlichen Ver-

kehrfläche. Dieser bauordnungsrechtlich genehmigte Diskothekenbetrieb genießt daher passiven Bestandsschutz.

Weitere bauordnungsrechtlich genehmigte und vorhandene Tanz- und Diskothekenbetriebe liegen außerhalb des Zulässigkeitsbereichs in den Kern- bzw. Baustaffel 1 Gebieten (braun abgegrenzte Bereiche) und innerhalb derer in den Untergeschossen von Gebäuden. Sie sind damit nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans weiterhin zulässig.

3.1.4. Leonhardsviertel

Der im Lageplan abgegrenzte Bereich im Leonhardsviertel wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, weil dieser einer besonderen städtebaulichen Prägung unterliegt (einzig „tatsächliches“ Rotlichtviertel Stuttgarts sowie eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist). Dieses Gebiet bedarf im Weiteren einer besonderen städtebaulichen Betrachtung unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Belange der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB und der Belange der Baukultur im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, die die langfristige Entwicklung des Gebiets mit seinem Charakter als historisches Altstadtviertel sichern soll. Das Bebauungsplanverfahren wird daher entsprechend aufgeteilt, der bestehende Aufstellungsbeschluss behält für den Bereich des Leonhardsviertels nach wie vor Gültigkeit. Zu gegebener Zeit soll für den Teilbereich des Leonhardsviertels ein gesonderter Bebauungsplan erstellt werden, der die Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartigen Einrichtungen und Wettbüros regelt. Im Übrigen gelten für diesen Bereich damit nach wie vor die Bebauungspläne 1985/18 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884) und 2003/22 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148).

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

Alle anderen planungsrechtlichen 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

4.1 Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt gemäß § 74 Abs. 2 Nr.1 LBO

Die Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2015, nach der die Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO eingeschränkt wird, soll über den in der Satzung selbst bisher dargestellten Geltungsbereich auch in den rot abgegrenzten Zulässigkeitsbereich und in den braun abgegrenzten Bereich der Kerngebiete und Baustaffel-1-Gebiete des vorliegenden Bebauungsplans übernommen werden. Die Festsetzung lautet wie folgt: „Die Kfz-Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO wird wie folgt einge-

schränkt: Für Tanzlokale, Discotheken ist je 6 m² - 12 m² Gastraum ein Kfz-Stellplatz nachzuweisen.“

Es ist in städtischem Interesse, die gastronomische Mischnutzung aus Cafe-, Bar-, Musik- und Kulturangeboten, die sich über die Jahre entwickelt hat und die die Attraktivität in der Innenstadt deutlich gesteigert hat, zu stärken und zu unterstützen. Ein Gesichtspunkt dabei ist der Umgang mit der in der LBO festgelegten Stellplatzverpflichtung bei der Umwandlung von Gaststätten in Tanzlokale und Discotheken. Bei der Weiterentwicklung gastronomischer Betriebe und der Neueinrichtung von Tanzlokalen und Diskotheken ergeben sich auf Grundlage der zum Vollzug der LBO erlassenen VwV Stellplätze andere Bemessungsgrundlagen. Zur Förderung der gastronomischen Mischnutzung in den rot und braun gekennzeichneten Bereichen sollen Gaststätten, Tanzlokale und Discotheken und damit auch alle Einrichtungen der Club-, Szene- und Eventgastronomie hinsichtlich der Stellplatzverpflichtung gleichbehandelt werden.

4.2 Sonstige örtliche Bauvorschriften

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

5. Umweltbelange

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert im Wesentlichen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe, Wettbüros und Imbisse. Die Festsetzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO soll über den in der Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt bisher dargestellten Geltungsbereich hinaus auch in die braun abgegrenzten Gebiete dieses Bebauungsplans übernommen werden. Die Belange des Umweltschutzes werden durch die 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. § 1 a BauGB sind bereits erfolgt oder sind bereits auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässig. Darüber hinausgehende Eingriffe werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kosten

Statistische Daten

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 380 ha.

Bodenordnung etc., sonstige Maßnahmen

Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten

Hinsichtlich der Reduzierung der Stellplatzverpflichtung ist mit verminderten Einnahmen bei der Stellplatzablöse zu rechnen.

II. Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben

1.1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet erstreckt sich über den gesamten bebauten Bereich der Gemarkung Stuttgart-Mitte mit Ausnahme des im Lageplan abgegrenzten Bereichs im Leonhardsviertel und schließt bestehende Bebauungspläne alten Rechts (Baulinienpläne) i. V. mit der Ortsbausatzung von 1935 ein.

1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die für die Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitete Vergnügungsstättenkonzeption hat zum Ziel, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros zu regeln bzw. in allen bebauten Gebieten weitestgehend auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren - entsprechend dem 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sowie Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben in Stuttgart-Mitte entsprechend der Konzeption neu zu regeln. Auch die Regelungen zu Imbissständen sollen an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Außerdem soll die Festsetzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO über den in der Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt bisher dargestellten Geltungsbereich hinaus auch in die braun abgegrenzten Gebiete dieses Bebauungsplans übernommen werden.

1.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Definition der Zulässigkeitsbereiche erfolgte im Rahmen der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption. Dabei wurden mehrere Alternativen erörtert. Ergebnis der Erörterungen ist die Ausweisung eines Zulässigkeitsbereiches im Bereich der City (A-Zentrum) sowie der weitgehende Ausschluss von Vergnügungsstätten im übrigen Bereich des Plangebietes Stadtbezirk Mitte. Außerdem soll die Festsetzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO über den in der Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt bisher dargestellten Geltungsbereich hinaus auch in die braun abgegrenzten Gebiete dieser Satzung übernommen werden. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines

Bebauungsplanes zur Regelung von Vergnügungsstätten und der Einschränkung der Stellplatzverpflichtung bestehen nicht. Die bei der Erstellung der Konzeption diskutierten alternativen Zuordnungen von Zulässigkeitsbereichen im Stadtgebiet führen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu keinen wesentlich anderen Umweltauswirkungen.

1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert im Wesentlichen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten und anderer gewerblicher Nutzungen wie Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe und Imbissstände. Die Festsetzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO soll über den in der Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt bisher dargestellten Geltungsbereich hinaus auch in die braun abgegrenzten Gebiete dieses Bebauungsplans übernommen werden. Die übrigen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne sowie der Ortsbausatzung sollen weiterhin gelten. Auch sind die sonstigen städtebaulichen und planerischen Ziele nicht betroffen.

1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich

Die Vergnügungsstättenkonzeption beschränkt die Zulässigkeit der o. a. Nutzungen innerhalb Stuttgarts auf als städtebaulich vertretbar eingestufte Bereiche und schließt sie in den übrigen Teilen insbesondere zum Schutz der Bevölkerung und der städtebaulichen Ordnung aus. Diese Zulässigkeits- und Ausschlussbereiche werden für den Bezirk Stuttgart-Mitte mit vorliegender Planung geregelt. Die Festsetzung zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO soll über den in der Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Discotheken in der Innenstadt bisher dargestellten Geltungsbereich hinaus auch in die braun abgegrenzten Gebiete dieses Bebauungsplans übernommen werden. Die Planung führt nicht zu Wirkungen, die den Zustand der Umwelt wesentlich verändern könnten. Nachteilige Auswirkungen, z. B. in Bezug auf Lärm, beschränken sich ggf. auf die im Plangebiet festgelegten Zulässigkeitsbereiche.

1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe

Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung von Vergnügungsstätten für den gesamten Planungsbereich bestehen nicht. Ordnungsrechtliche Maßnahmen alleine reichen im Sinne der gebotenen Regelung nicht aus. Mögliche andere Definitionen von Zulässigkeitsbereichen hätten keine anderen Umweltauswirkungen.

1.2 Beschreibung der Prüfmethode

1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wesentlicher Belang ist das Schutzgut Mensch. Weitere Schwerpunktbildungen der Untersuchungen sind nicht erforderlich.

1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Auswertung vorhandener Unterlagen. Während der Bearbeitung sowie der frühzeitigen Beteiligung hat sich gezeigt, dass keine Sondergutachten und vertiefende Untersuchungen zu Umweltaspekten erforderlich sind.

1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen bestanden nicht.

1.3 Übergeordnete Vorgaben

1.3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im Geltungsbereich oder unmittelbar angrenzend liegen keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. FFH- und Vogelschutzgebiete liegen ebenfalls außerhalb.

Das Plangebiet liegt vollständig im Heilquellenschutzgebiet. Im Stadtbezirk gibt es einige Stadtbiotope an den Rändern des Schlossgartens. Außerdem treten besonders und streng geschützte Arten auf.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart in ihrer jeweils gültigen Fassung.

1.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan enthält für die mit diesem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen keine übergeordneten Vorgaben.

1.3.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan/Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan beinhaltet für das Plangebiet im Wesentlichen die Darstellungen von Wohn- und gemischten Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen. Die Darstellungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes, der für die bebauten Bereiche weitgehend identische Darstellungen enthält, stehen der Planung nicht entgegen.

1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umweltaanforderungen: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb der Vorhabensfläche und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens

2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)

Das Plangebiet liegt im Naturraum dritter Ordnung „Schwäbisches Keuper-Liasland“ in der „Stuttgarter Bucht“ (Naturraum vierter Ordnung).

Den überwiegenden Anteil des Siedlungskörpers im Plangebiet bilden Kerngebiets- bzw. Baustaffel-1-Gebiets-Flächen. Dazu gehören vor allem die Flächen mit zentralen Einrichtungen für den Handel, Dienstleistungen, Gewerbe, Verkehr, Bildung und Kultur im Citybereich ebenso wie Mischgebietsflächen für Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude in den an die City angrenzenden Bereichen. In untergeordneter Form existieren Wohngebietsflächen der Baustaffeln 5 sowie 7-9 im Übergang zu den südöstlichen Hanglagen.

2.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird neben Gebieten mit Kerngebietsnutzung und Baustaffel-1-Gebietsflächen durch Mischgebietsflächen und untergeordnet durch Wohngebietsflächen mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spiel-, Sport-, Grünflächen) charakterisiert.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich die für den Innenbereich charakteristischen Habitate der Siedlungsflächen (Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Grünanlagen, Brachflächen und Gleisanlagen), die auch seltenen und gefährdeten, darunter auch besonders und streng geschützten Arten, Lebensraum bieten können. Im Geltungsbereich liegen verschiedene Stadtbiotope. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung. FFH- und Vogelschutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes.

Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bodenqualität (BOKS) ist größtenteils fehlend bis gering. In Abhängigkeit von Bodentyp und Versiegelungsgrad kommen überwiegend Böden mit den Qualitätsstufen 0 und 1 sowie 2 vor, auf untergeordneten Flächen auch Qualitätsstufe 3 und 4 (z. B. Hoppenlaufriedhof).

Im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen.

Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegen die Grundwasserleiter des Nesenbachtals.

Das Plangebiet liegt vollständig im Heilquellenschutzgebiet mit den Zonen Kern-, Innen- und Außenzone.

Das Plangebiet befindet sich im Talgebiet des Nesenbachs, welcher vollständig kanalisiert ist. Darüber hinaus gibt es mit dem großen Teich und dem Eckensee sowie den kleineren Verbindungsarmen einige künstlich angelegte Oberflächengewässer im Bereich des Schloßgartens.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Entsprechend den klimatisch stark unterschiedlich wirkenden Nutzungen stellt der Klimaatlas folgende Klimatope dar: Bahnanlagen-, Stadtkern-, Stadt- und Grünanlagenklimatop. In den Tallagen sind Bereiche mit Belastungen durch Emissionen gekennzeichnet. Die Parkanlagen und die zusammenhängenden Gartenflächen der Hanglagen im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches bilden wichtige, wenn auch räumlich beschränkte Kaltluftentstehungsgebiete.

Aufgrund der Hanglagen bilden sich unterschiedlich starke Kaltluftabflüsse in die Tallagen der Innenstadt. Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalte-/ Aktionsplanes für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart.

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Stadt- und Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die Siedlungsflächen und die umliegenden Hanglagen geprägt (vgl. Kap. 2.1).

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen zahlreiche Baudenkmale, historisch-kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, Gebäudegruppen und Ensembles.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Bei Verzicht auf die Planung können die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption nicht rechtsverbindlich umgesetzt werden. Dies hätte zur Folge, dass sich zusätzliche Vergnügungsstätten nicht nur im Zulässigkeitsbereich, sondern auch teilweise in sonstigen Gebieten im Stadtbezirk ansiedeln könnten, was nachteilige Wirkungen insbesondere auf das Schutzgut Mensch haben kann (Lärm, städtebauliche Struktur, soziales Gefüge). Strukturelle oder bauliche Veränderungen sind auf Grundlage des derzeit geltenden Planungsrechtes weiterhin möglich und zulässig.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Einführung

Da es sich bei der Planung lediglich um Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (wie z. B. Spielhallen) und gewerblichen Nutzungen in Form von Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe und Imbissstände für ein Bestandsgebiet handelt, sind Auswirkungen auf die Umwelt bezogen auf das Schutzgut Mensch gegeben.

4.2 Schutzgut Mensch

Die durch die Planung vorgesehenen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem Schutz und der Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen und der Vermeidung von Fehl- bzw. unerwünschten Entwicklungen im Stadtbezirk.

Außerhalb abgegrenzter Zulässigkeitsbereiche sollen Vergnügungsstätten, entgegen des seitherigen Rechts, nicht mehr zulässig sein, was in weiten Teilen des Stadtbezirks zu günstigen Wirkungen auf das städtebauliche Umfeld insbesondere in Bezug auf vorhandene Wohnnutzungen führt.

Durch Verdrängung von Vergnügungsstätten aus lärmempfindlichen Bereichen kann es dort langfristig zu einer Verringerung von Lärmbelastungen kommen. Eine Konzentrationswirkung kann langfristig in den Gebieten erfolgen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind. Dies sind solche Gebiete (vorliegend Kern- bzw. Baustaffel 1 -Gebiete), die für die Aufnahme von Vergnügungsstätten grundsätzlich oder im Einzelfall städtebaulich geeignet sind. Diese Bereiche sind heute schon dicht mit Vergnügungsstätten belegt. Eine möglicherweise weitere Konzentration wird nicht zu erheblich zusätzlichen Belastungen führen.

Die Planung führt nicht zu einer Veränderung der Verkehrsinfrastruktur und auch nicht zu Verlagerungen von Verkehrsströmen.

Das Vorhaben hat für den Betrachtungsraum damit insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Planung trifft nur ergänzende Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet. Die Inanspruchnahme von Gärten, Grünflächen und Grünanlagen auf Grundlage dieser Planung ist nicht zulässig. Die Planung hat daher keine Auswirkung auf Biotop- und Nutzungstypen oder Biotopkomplexe. Das Vorhaben entfaltet weiterhin keine Fernwirkungen, so dass Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten ausgeschlossen werden können. Naturdenkmale werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt und sie zeigt keine nachteiligen Wirkungen auf den Baumbestand sowie die im Bezirk heimischen Tier- und Pflanzenarten.

4.4 Schutzgut Boden

Die Planung trifft nur ergänzende Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Die Planung führt daher nicht zu Veränderungen der Nutzung der Bodenoberfläche und somit nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Mit der Planung ist keine Veränderung der BOKS-Index-Punkte verbunden.

4.5 Schutzgut Wasser

Die Planung trifft nur ergänzende Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Grundwasser bzw. Oberflächengewässer.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Planung trifft nur ergänzende Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzungen wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Klima und Luft.

4.7 Schutzgut Landschaft

Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild. Der Schutz des Stadtbildes wird dadurch gewährleistet, dass Ausnahmen nur dann zulässig sind, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht beeinträchtigt wird.

4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

4.9 Sonstige Angaben

Die Planung hat keine Auswirkung auf die Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern oder auf Pläne des Abfallrechtes. Sie hat weiterhin keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien oder den sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, den Klimaschutz oder die Anpassung an den Klimawandel.

5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der Fachgesetze besteht eine Verpflichtung, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, unvermeidliche Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen.

Da mit der Planung bei allen Schutzgütern negative oder gar erheblich nachteilige Umweltauswirkungen nicht verbunden sind, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

6. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Planung trifft nur ergänzende Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet. Die Inanspruchnahme von Gärten, Grünflächen und Grünanlagen auf Grundlage dieser Planung ist nicht zulässig. Mit der Planung sind daher keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Da mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, sind besondere Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung werden für ein Bestandsgebiet lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) sowie gewerblichen Nutzungen wie Wettbüros, Bordellen, bordellartige Betriebe und Imbissstände getroffen. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung zum Schutz des Bestandes. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

9. Literatur/Quellen/herangezogene Unterlagen und Planwerke

Regionalplan
Flächennutzungsplan
Landschaftsplan
Klimaatlas
Bestehende Bebauungspläne und Satzungen
Luftbild
Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart – Neue Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, den 25. Februar 2016/ 25. Juli 2016

Dr.- Ing. Kron
Stadtdirektor