

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 265.4)

Begründung mit Umweltbericht



Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Plangebiet

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2.2 Geltendes Recht und andere Planungen
 - 2.2.1 Geltendes Recht
 - 2.2.2 Geltende Bebauungspläne
 - 2.2.3 Vorhabenbezogene Bebauungspläne
 - 2.2.4 Gebiete nach § 34 BauGB
 - 2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren
 - 2.2.6 Flächennutzungsplan
 - 2.2.7 Gebietstypenplan
 - 2.2.8 Erhaltungssatzungen
 - 2.2.9 Einzelhandels- und Zentrenkonzept
 - 2.2.10 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart von 2012
 - 2.2.11 Andere Planungen

3. Planinhalt

- 3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen

4. Örtliche Bauvorschriften

5. Umweltbelange

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Teil II Umweltbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Plangebiet

Der Stadtbezirk Stuttgart-Nord umfasst zum einen den Bereich des Talgrunds zwischen der Heilbronner- und der Rosensteinstraße, zum anderen die im Norden und Westen angrenzenden bewohnten Hanglagen. Die Tallogen zwischen der Heilbronner- und der Rosensteinstraße erfüllen eine untergeordnete Versorgungsfunktion. Die an die City angrenzenden bebauten Bereiche sind insbesondere durch eine gemischte Nutzung für Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude geprägt. Der Stadtbezirk Stuttgart-Nord grenzt an die Innenstadtbezirke Stuttgart-West, -Mitte und -Ost sowie die Stadtbezirke Stuttgart-Feuerbach und -Bad Cannstatt.

Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt 627,28 ha.

Das Plangebiet wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss um die Flächen des künftigen Stadtteils Rosenstein sowie die Waldbereiche des Kräherwaldes verkleinert.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

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. März 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 (GRDrs 670/2011). Die Konzeption ist nunmehr die Grundlage für die weiteren Planungen.

Gemäß dem Ergebnis der Vergnügungsstättenkonzeption 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 Zentrenkonzeptes 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 zulässigen Spielhallen und Wettbüros - bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert werden.

Gleiches gilt für Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros.

Der vollständige Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Sex- und Erotikgewerbes ist mit dem vorhandenen Planungsrecht, insbesondere den bisher geltenden Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere, nicht zu gewährleisten. Es ist daher erforderlich, das geltende Planungsrecht zu ändern. Neben der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten können damit auch Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter und restriktiver als bisher geregelt werden. Es ist beabsichtigt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das gesamte Stadtgebiet neu zu fassen. Als Teil dieser gesamtstädtischen Regelungen wird für den Stadtbezirk Stuttgart-Nord dieser Bebauungsplan aufgestellt.

Für Teile des Plangebiets liegen keine Bebauungspläne vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in diesen Teilen gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt; im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mit Einfügung des neuen § 9 Abs. 2b in das Baugesetzbuch schuf der Gesetzgeber die Möglichkeit, in Gebieten nach § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln, ohne zuvor in gesonderten Bebauungsplanverfahren die Art der baulichen Nutzung festsetzen zu müssen. Die neue Regelung bezieht sich aber alleine auf Vergnügungsstätten, so dass die Zulässigkeit von Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten einzustufen sind, Bordellen und bordellartigen Betrieben in diesen Gebieten mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2b BauGB nicht geregelt werden kann.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Im Plangebiet gelten

- der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) Stuttgart,
- Bebauungspläne alten Rechts (Baulinienpläne) in Verbindung mit der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935,
- Bebauungspläne gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) und Baugesetzbuch (BauGB) mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß Bau-nutzungsverordnung (BauNVO),
- die Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Stgt 884 (1985_018) und Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148 (2003_022), die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt werden sollen,

- Erhaltungssatzungen gemäß § 172 BauGB (städtebauliche Gesamtanlagen und Milieuschutz),
- das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart mit den E-Zentren „Am Kochenhof, Helfferichstraße und Nordbahnhofstraße“, 15. April 2008 (GRDs 222/2008),
- das Stadterneuerungsvorranggebiet SVG Nr. 07 Nordbahnhofviertel/ Bürgerhospital (GRDs 322/2012),
- planfestgestellte Bereiche zum Bahnprojekt Stuttgart 21,
- Planfeststellung nach Allgemeinem Eisenbahngesetz für die bestehende Gäubahnstrecke.

2.2.2 Geltende Bebauungspläne

Im Plangebiet gelten folgende Bebauungspläne:

1935	1935_009	Eckartstraße
1935	1935_050	Dornbuschweg/Heilbronner Straße/Löwentorstraße
1935	1935_059	Robert-Mayer-Straße zwischen Gebäude 22 und 50
1935	1935_500	Baustaffelplan
1936	1936_017	Stresemannstraße/Im Götzen/Hildebrand-Straße
1936	1936_018	Wartberg und Wilhelm-Blos-Straße/Nibelungenstraße
1936	1936_031	Feuerbacher Heide/Feuerbacher Weg/ Im Falkenrain
1936	1936_073	Guntherstraße
1936	1936_075	Am Kriegsbergturm/Eduard-Pfeiffer-Straße
1936	1936_098	Lenbachstraße/Menzelstraße/Thomastraße
1937	1937_004	Panoramastraße 25
1937	1937_066	Oberer Hoppenlauweg
1937	1937_020	Löwentorstraße/Nordbahnhofstraße/Sarweystraße
1937	1937_099	Adolf-Fremd-Weg/Thomastraße
1938	1938_040	Mönchhaldenstraße/Schoderstraße
1939	1939_014	Mönchhalden-/Türten-/Birkenwaldstraße
1939	1939_049	Östlich des Bismarckturms
1939	1939_012	Feuerbacher Heide/Bismarckturm/ Feuerbacher Weg
1939	1939_079	Lenbachstraße
1940	1940_005	Wilhelm-Hertz-Straße
1940	1940_006	Heilbronner Straße/Westseite
1964	1964_001	Heilbronner-/Gaucherstraße, Nord
1964	1964_004	Am Kochenhof/Stresemannstraße (Kunstakademie), Nord
1964	1964_028	Robert-Bosch-Straße, Nord
1964	1964_022	Koppentalstraße, Nord
1964	1964_024	Panoramastraße 37, Nord

1965	1965_014	Thomastraße, Nord
1965	1965_026	Feuerbacher Weg/Lenbachstraße, Nord/Feuerbach
1965	1965_063	Nussklinge, Nord
1965	1965_085	Hölderlin-Gymnasium, Nord
1965	1965_100	Nordbahnhofstraße, Nord
1966	1966_021	Lenzhalde, Nord
1966	1966_062	Feuerbacher Weg/Parlerstraße, Nord
1966	1966_004	Birkenwaldstraße 95 - 97, Nord
1966	1966_005	Gäubahnstraße, Nord
1967	1967_074	Azenbergstraße (Hochschulgelände), Nord
1968	1968_012	Schoderstraße, Nord
1968	1968_064	Mönchhaldenstraße
1968	1968_003	Herdweg, Nord
1969	1969_059	Azenberg-/Koppental-/Seestraße, Nord
1969	1969_008	Heilbronner Straße/Birkenwaldstraße, Nord
1970	1970_065	Lenbachstraße, Nord/Feuerbach
1970	1970_044	Lenzhalde/Hauptmannsreute, Nord
1971	1971_066	Gähkopf, Nord
1971	1971_029	Kriegerstraße, Nord
1974	1974_023	Kielmeyerstraße, Nord
1974	1974_016	Gunter-/Wartbergstraße, Nord
1975	1975_003	Tunzhofer Straße (Bürgerhospital), Nord
1975	1975_005_b1	Heilbronner-/Presselstraße (Löwentorzentrum), Nord
1975	1975_005_b12	Heilbronner-/Presselstraße (Löwentorzentrum) Plan 455.50
1975	1975_005_b13	Heilbronner-/Presselstraße (Löwentorzentrum) zu Plan 456.50
1975	1975_015	Herdweg, Nord
1975	1975_023_b1	Parlerstraße, Nord Plan 451.48
1975	1975_023_b12	Parlerstraße, Nord Plan 452.47
1975	1975_023_b13	Parlerstraße, Nord Plan 452.48
1975	1975_023_b14	Parlerstraße, Nord Plan 453.48
1975	1975_023_b15	Parlerstraße, Nord Plan 451.47
1976	1976_012	Heilbronner Straße (Werner-Siemens-Schule), Nord
1977	1977_028	Ganghoferstraße/Rudolf-Steiner-Weg, Nord
1977	1977_003	Holbeinweg, Nord/Feuerbach
1977	1977_017	Heilbronner-/Wolframstraße, Nord
1981	1981_003	Relenbergstraße, Nord
1981	1981_010	Am Tazzelwurm, Nord
1985	1985_005_b12	Killesberg, Nord-Feuerbach Plan 2
1985	1985_005_b13	Killesberg, Nord-Feuerbach Plan 3
1985	1985_005_b14	Killesberg, Nord-Feuerbach Plan 4
1985	1985_007	Feuerbacher Weg/Bonatzweg Stuttgart
1985	1985_005_b1	Killesberg, Nord-Feuerbach Plan 1
1986	1986_016	Heilbronner Straße/Jägerstraße, Nord
1986	1986_003	Pragsattel/Maybachstraße, Feuerbach
1987	1987_007	Herdweg/Wiederholdstraße, Nord
1989	1989_051	Heilbronner-/Wolfram-/Friedhofstraße, Nord
1989	1989_043	Wartberg-Steinberg II, Nord (Stgt 924)
1991	1991_001	Sarwey-/Störzbachstraße, Nord

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

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

- 1985_018 Vergnügungseinrichtungen im Inneren Stadtgebiet Stgt 884,
- 2003_022 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148.

In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen überplanten Gebiete Aussagen zur Art der Nutzung getroffen. Die Art der Nutzung wird in verschiedenen Baustaffeln definiert. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nach der OBS Gebiete der Baustaffel 2, Baustaffel 3, Baustaffel 6, Baustaffel 7, Baustaffel 8 und Baustaffel 9 sowie Industriegebiete 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 Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen 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), besondere Wohngebiete (WB), allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) festgesetzt. In diesen Gebieten gelten gemäß BauNVO folgende Regelungen:

Reine Wohngebiete (WR):

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

Allgemeine Wohngebiete (WA):

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

Besondere Wohngebiete (WB):

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

Mischgebiete (MI):

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):

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. In MK-Gebieten sind Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros allgemein zulässig.

Gewerbegebiete (GE):

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise zugelassen werden können Vergnügungsstätten. Bordelle und bordellartige Betriebe sind zulässig.

Sondergebiete (SO):

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 beinhalten.

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros nach geltendem Planungsrecht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne

1985_018 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (Stgt 884) sowie 2003_022 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (Stgt 148) allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären.

2.2.3 Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Nord keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende Bebauungspläne nicht:

- VEP 1997/3 Auto Staiger, Nordbahnhofstraße
- VEP 2000/3 Stgt. 111 Feuerbacher Weg 46
- VEP 2014/15 Stgt. 273 Studentenwohnheim Rosenstein-/
 Nordbahnhofstraße.

2.2.4 Gebiete nach § 34 BauGB

Im Plangebiet gibt es Bereiche mit sogenannten einfachen Bebauungsplänen ohne rechtsverbindliche Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung bzw. Bereiche, für die kein Bebauungsplan vorliegt. Die Zulässigkeit der Nutzungen auf diesen Flächen ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren

In Stuttgart-Nord sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Planverfahren anhängig:

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

2.2.6 Flächennutzungsplan

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Kombination aus gewerblichen Bauflächen und sonstigen Grünflächen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sonderbauflächen
- Grünflächen
- Flächen für Landwirtschaft, Wald und Boden

Die planerischen Ziele des Bebauungsplans stehen den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Der Bebauungsplan ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bezeichnen.

2.2.7 Gebietstypenplan

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

2.2.8 Erhaltungssatzungen/Baumschutzsatzung

Im Plangebiet gelten 7 Erhaltungssatzungen (N1-N7) gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Erhaltungssatzung N8, Teilbereich Nord, befindet sich seit 26. April 2016 in Aufstellung. Ferner befindet sich die Milieuschutzsatzung gemäß § 172 Abs. 1 BauGB, Nordbahnhof-, Mitnacht- und Rosensteinstraße im Geltungsbereich. Darüber hinaus befindet sich die Milieuschutzsatzung Friedhofstraße seit 17. Juli 2018 in Aufstellung. Alle Erhaltungssatzungen sowie die Baumschutzsatzung bleiben unberührt.

2.2.9 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Seit 2008 liegt das fortgeschriebene **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart** vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich drei E-Zentren entlang der Nordbahnhofstraße, der Helfferichstraße und Am Kochenhof.

2.2.10 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart von 2012

Der Gemeinderat 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 Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

2.2.11 Andere Planungen

Für große Teile des Plangebiets gilt der Rahmenplan Halbhöhenlagen.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Die Eigenart der Gebiete soll erhalten bleiben. Durch die Nachfrage von Standorten für Spielhallen sind insbesondere die Gewerbe- und gemischten Gebiete in ihrer Eigenart gefährdet.

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. Es ist zu befürchten, dass sich die Spielhallennutzung im Wettbewerb um die Nutzflächen durchsetzen wird. Es besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der gebietsbestimmenden vorhandenen 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, zugeklebte Schaufenster und große Werbeplakate - 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 Plangebietes ohne Ausnahmen ausgeschlossen werden. Grundlage für die städtebauliche Konzeption ist das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung aus den Jahren 2011 und 2012 (GRDRs 670/2011). Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens ist 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 Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDRs 222/2008) räumlich begrenzte Zulässigkeitsbereiche zu definieren. Im Stadtbezirk Stuttgart-Nord gibt es keine A-, B- und C- Zentren.

Im Rahmen der Vergnügungsstättenkonzeption aus dem Jahr 2012 wurden die Kerngebiete im Stadtbezirk Stuttgart-Nord im Hinblick auf ihren Bestand und ihre Nutzungsverträglichkeit für sonstige Vergnügungsstätten untersucht. Das Ergebnis lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:
Für die Kerngebiete innerhalb des Geltungsbereiches wird der Ausschluss von Vergnügungsstätten empfohlen, der mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren umgesetzt wird.

Im Rahmen der Vergnügungsstättenkonzeption wurden die Gewerbegebiete und Industriegebiete im Stadtbezirk Stuttgart-Nord untersucht. Das Ergebnis der Prüfung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:
Für alle Gewerbe- und Industriestandorte wird ein genereller Ausschluss aller Vergnügungsstätten empfohlen, der mit vorliegendem Bebauungsplan umgesetzt wird. Somit werden in Stuttgart-Nord auch keine Bereiche definiert, in denen Unterarten von Vergnügungsstätten zulässig sind.

Bordelle und bordellartige Betriebe werden nach der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe eingestuft. Gleiches gilt je nach Ausgestaltung auch für Wettbüros. Da diese Betriebe - wie Vergnügungsstätten - städtebaulich schädliche Auswirkungen haben können, sollen Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im gesamten Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Ziel des Verfahrens ist es, die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, zu sichern und damit die Gebiete in ihrer Eigenart zu stabilisieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine bauordnungsrechtlich genehmigte Diskothek, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes künftig nicht mehr zulässig wäre. Die Vergnügungsstättenkonzeption, die die städtischen Ziele bezüglich der Vergnügungsstättenkonzeption festschreibt, ist einer der Abwägungsbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Dem privaten Interesse an der Fortexistenz der Vergnügungsstätte wird im Falle des bereits bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Betriebs 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 Vergnügungsstätte planungsrechtlich gesichert (erweiterter Bestandsschutz). Entsprechende Betriebe, die nicht bauordnungsrechtlich genehmigt sind, können hingegen nicht dem erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO unterworfen werden. Dieser Bestandsschutz erlischt, sobald an der Stelle der heutigen Vergnügungsstätte eine andere Nutzung beantragt, genehmigt und aufgenommen wird.

Da das Gebiet überwiegend bebaut ist, die Zweckbestimmung des Gebietes 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 dem Bestandsbetrieb, der gesichert wird, sind

keine Erweiterungen zulässig. Ebenso sind Nutzungsänderungen dieses Betriebes in andere Formen von Vergnügungsstätten oder andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

Deshalb wird folgender vorhandener Vergnügungsstättenbetrieb, dessen Nutzung bauordnungsrechtlich genehmigt ist und der nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes künftig nicht mehr zulässig wäre, gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO planungsrechtlich gesichert:

- Diskothek im Gebäude Stresemannstraße 39, 70191 Stuttgart.

Folgende kulturelle Einrichtungen wurden nicht als Vergnügungsstätte beurteilt:

- Die Freilichtbühne im Killesberg Park ist aufgrund ihrer Art von Veranstaltungen (Konzerte, Oper usw.) als Einrichtung mit überwiegend kulturellem Angebot einzustufen.
- Die Wagenhallen Stuttgart, Nordbahnhof Wagenwerkstätte 1, sind überwiegend als kulturelle Einrichtung anzusehen. Der Kunstverein Wagenhallen e.V. nimmt dabei etwa 2/3 der Fläche der Wagenhallen Stuttgart in Anspruch. Daher weist der aktuell gültige Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke“ aus.

Für die Bereiche im Plangebiet, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, wird von der Vorschrift des § 9 Abs. 2b BauGB Gebrauch gemacht. Demnach werden auch in diesen Bereichen unter Berücksichtigung der Vergnügungsstättenkonzeption und der genannten städtebaulichen Ziele jegliche Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben ist mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2b BauGB nicht möglich, da diese nur eine Regelung von Vergnügungsstätten vorsieht. Allerdings sind derartige Betriebe in den im Plangebiet vorhandenen Bereichen, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, im Hinblick auf die Eigenart der näheren Umgebung ohnehin nicht zulässig.

Denkbar wäre allerdings die Ansiedlung von Wettbüros, die nicht den Charakter einer Vergnügungsstätte haben. Diese Nutzungen wären, je nach Ausgestaltung, evtl. in den vorhandenen § 34 BauGB-Gebieten zulässig. Die Gefahr einer derartigen Ansiedlung wird jedoch als gering eingeschätzt. Unter Berücksichtigung dessen und dem Erfordernis einer zeitnahen Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption, die sich für den Stadtbezirk Stuttgart-Nord verzögern würde, wenn man zunächst ein Gebiet nach der BauNVO festsetzen würde, um auch Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind, ausschließen zu können, erscheint es gerechtfertigt, für die Bereiche nach § 34 BauGB zunächst von der Regelung des § 9 Abs. 2b BauGB mit den entsprechenden Festsetzungen Gebrauch zu machen. Erforderlichenfalls kann in einem späteren Verfahren auch der Ausschluss von nicht nach § 9 Abs. 2b BauGB abgedeckten Nutzungen vorgenommen werden.

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

Alle anderen Festsetzungen des geltenden Planungsrechtes (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 Planungsrecht 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 und schließt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in § 34 BauGB-Gebieten aus. 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 Rechtes zulässig. Darüberhinausgehende Eingriffe werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Bodenordnung etc., sonstige Maßnahmen

Eine Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten

Kosten sind keine zu erwarten.

Teil II: Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben

- 1.1 Beschreibung des Planvorhabens
 - 1.1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich
 - 1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
 - 1.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
 - 1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans
 - 1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich
 - 1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe
- 1.2 Beschreibung der Prüfmethode
 - 1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen
 - 1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
 - 1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
- 1.3 Übergeordnete Vorgaben
 - 1.3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte
 - 1.3.2 Regionalplan
 - 1.3.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan/Bebauungsplan
 - 1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umwelanforderungen: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Planaufstellung

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

- 2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)
- 2.2 Schutzgut Mensch
- 2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 2.4 Schutzgut Boden
- 2.5 Schutzgut Wasser
- 2.6 Schutzgut Klima und Luft
- 2.7 Schutzgut Landschaft
- 2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

- 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**
 - 4.1 Einführung
 - 4.2 Schutzgut Mensch
 - 4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.4 Schutzgut Boden
 - 4.5 Schutzgut Wasser
 - 4.6 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.7 Schutzgut Landschaft
 - 4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

- 6. Eingriffe in Natur und Landschaft**

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

- 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

- 9. Literatur/Quellen/herangezogene Unterlagen und Planwerke**

1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben

1.1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich über den gesamten bebauten Bereich der Gemarkung Stuttgart-Nord und schließt bestehende Bebauungspläne alten Rechtes (Baulinienpläne) i. V. m. der Ortsbausatzung von 1935 sowie Bebauungspläne nach BauGB ein. Für Teilbereiche liegen keine Bebauungspläne vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in diesen Teilen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB geregelt.

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

Die für die Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitete Konzeption 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 Vergnügungsstätten sowie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe im Stadtbezirk Stuttgart-Nord auszuschließen.

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 der Ausschluss von Zulässigkeitsbereichen im Stadtbezirk Stuttgart-Nord. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Ausschluss von Vergnügungsstätten für den gesamten Planungsbereich bestehen nicht. Die bei der Erstellung der Konzeption diskutierten alternativen Zuordnungen von Zulässigkeitsbereichen im Stadtgebiet führen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu keinen anderen Umweltauswirkungen.

1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan enthält ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten und anderer gewerblicher Nutzungen wie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe. Dabei sollen die

übrigen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne sowie der Ortsbau-
satzung weiterhin gelten. Auch sind die sonstigen städtebaulichen und planeri-
schen Ziele nicht betroffen. Zudem setzt der Bebauungsplan für Gebiete, die
nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2b BauGB einen Aus-
schluss von Vergnügungsstätten fest.

1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich

Die Vergnügungsstättenkonzeption beschränkt die o. a. Nutzungen innerhalb
Stuttgarts auf als vertretbar eingestufte Bereiche und schließt sie in den übr-
igen Teilen insbesondere zum Schutz der Bevölkerung und der städtebauli-
chen Ordnung aus. Dieser Ausschluss wird für den Bezirk Stuttgart-Nord mit
vorliegender Planung geregelt. Die Planung führt nicht zu Wirkungen, die den
Zustand der Umwelt verändern könnten. Nachteilige Auswirkungen (auch au-
ßerhalb des Geltungsbereiches) beschränken sich ggfs. auf die in der Konzep-
tion festgelegten Zulässigkeitsbereiche (möglicherweise hier Erhöhung des
Nutzungsdruckes).

1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe

Um die angestrebten Planungsziele zu erreichen, käme alternativ zur Aufstel-
lung dieses Bebauungsplanes nur die Änderung aller im Plangebiet geltenden
Bebauungspläne und Baustaffeln in einzelnen Verfahren in Betracht. Dies
wäre ein verfahrenstechnisch unverhältnismäßig großer Aufwand bei gleicher
(unerheblicher) Auswirkung auf die Umwelt.

1.2 Beschreibung der Prüfmethoden

1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungspla-
nes. Wesentlicher Belang ist das Schutzgut Mensch. Weitere Schwerpunktbil-
dungen 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 ver-
tiefende 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 an das Plangebiet angrenzenden Außenbereich liegen die Landschaftsschutzgebiete Feuerbacher-Heide und Glemswald. Stuttgart-Nord liegt in der äußeren Randzone des Heilquellenschutzgebietes. Des Weiteren kommen besonders geschützte Biotope gemäß § 32 NatSchG Baden-Württemberg, Stadtbiotop und Naturdenkmale im Plangebiet vor. Außerdem treten besonders und streng geschützte Arten auf.

1.3.2 Regionalplan

Für das Plangebiet enthält der Regionalplan folgende Darstellungen:

- Siedlungsfläche Bestand einschließlich Schwerpunkt des Wohnungsbaus,
- Regionale Grünstreifen sowie mehrere Trassen für Straßen und für Schienenverkehr.

1.3.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan/Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan beinhaltet für das Plangebiet im Wesentlichen die Darstellungen Wohnbauflächen-, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen; darüber hinaus stellt er Grünanierungsbereiche und Grünkorridore dar.

1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umweltauflagen: 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 Vorhabenfläche und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens

2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ und dort im Naturraum 4. Ordnung „Stuttgarter Bucht“.

Es wird von Siedlungsflächen (überwiegend Wohnen), Verkehrsflächen und siedlungsnahen Freiflächen charakterisiert. Besondere Freiflächen und Freianlagen befinden sich im Gebiet des Wartberges, des Killesberges sowie der Feuerbacher Heide.

2.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird neben Gebieten mit gewerblicher Nutzung durch Wohnbauflächen mit unterschiedlicher Situation für das Wohnumfeld charakterisiert. Sie sind mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spiel-, Sport-, Grünflächen) ausgestattet.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich die für den Innenbereich charakteristischen Habitate der Siedlungsflächen (Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Grünanlagen, Gleisanlagen), die auch seltenen und gefährdeten, darunter auch besonders und streng geschützten Arten, Lebensraum bieten können. Im Geltungsbereich liegen Biotop gemäß § 30 NatSchG Baden-Württemberg sowie ein Naturdenkmal. Das Plangebiet liegt innerhalb der Baumschutzsatzung und teilweise im Landschaftsschutzgebiet Feuerbacher Heide. FFH- und Vogelschutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bodenqualität (BOKS) ist größtenteils fehlend bis gering. Im Stadtbezirk Stuttgart-Nord gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegen überwiegend schichtig gegliederte Kluffgrundwasserleiter des Lettenkeupers sowie jahreszeitlich schwankende Schicht- und Stauhori-zonte in den quartären Deckschichten.

Das Plangebiet liegt im äußeren Bereich des Heilquellenschutzgebietes.

Im Plangebiet liegen keine Überschwemmungsgebiete.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Entsprechend den klimatisch stark unterschiedlich wirkenden Nutzungen stellt der Klimaatlas folgende Klimatope dar: Industrie-, Gewerbe-, Stadtkern-, Stadt-, Stadtrand-, Gartenstadt- und Grünanlagenklimatop. Angrenzend an die besiedelten Gebiete sind bodeninversionsgefährdete Gebiete und Kaltluftproduktionsgebiete vorhanden. Klimatisch bedeutsame Flächen sind die Freiflächen der Feuerbacher Heide, Killesbergpark und Wartberg.

Das Plangebiet 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 sowie die Freiflächen von Feuerbacher Heide, Höhenpark Killesberg und Wartberg 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 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 Spielhallen, gewerbliche Nutzungen in Form von Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben für ein Bestandsgebiet

handelt, sind Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere 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.

Da Vergnügungsstätten und die anderen Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplanes im Plangebiet vollständig ausgeschlossen werden, führt die Planung langfristig zu günstigen Wirkungen auf das Wohnumfeld.

Durch Verdrängung von Vergnügungsstätten aus lärmempfindlichen Bereichen kann es langfristig zu einer Verringerung von Lärmbelastungen kommen. Eine Konzentrationswirkung kann langfristig in den Gebieten erfolgen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind. Dies sind solche Gebiete (vorwiegend Kern- und Gewerbegebiete), die für die Aufnahme von Vergnügungsstätten grundsätzlich oder im Einzelfall städtebaulich geeignet sind. Die Planung führt nicht zu einer Veränderung der Verkehrsinfrastruktur und auch nicht zu Verlagerungen von Verkehrsströmen.

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplanes sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

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

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen 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 Landschaft und Erholung in der Landschaft.

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.

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 regelt nur die 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, Bordell- und bordellartige Betriebe 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
- Luftbild
- Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart - Neue Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart aus dem Jahr 2012
- Baustaffelplan der Stadt Stuttgart

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 20. Mai 2019


Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor