

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 12. März 2024 beschlossen, folgenden Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) öffentlich auszulegen:

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6)

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 30. Januar 2024.

Geltungsbereich siehe Übersichtsplan.



Ziel der Planung:

Zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten hat der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart am 27. März 2012 die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, welche stadtweit durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt werden soll. Mit diesem Bebauungsplan soll die Vergnügungsstättenkonzeption auch im Leonhardsviertel in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden.

Der grundsätzliche Planungswille der bisher geltenden Vergnügungsstättensatzungen 1985/18 und 2003/22 im Hinblick auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie von Bordellen und bordellartigen Betrieben wird bekräftigt. Darüber hinaus wird der Ausschluss von Wettbüros vorgesehen.

Zur Bedarfsdeckung für diese Nutzungen werden in A-, B- und C-Zentren des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche definiert. Das Leonhardsviertel mit seiner kleinteiligen und historischen Gebäudestruktur befindet sich außerhalb des A-Zentrums und stellt keine starke und robuste Hauptgeschäftslage dar.

Städtebauliches Ziel ist die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (2016/11) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten. Der im Leonhardsviertel gewünschte Nutzungsmix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen Wohnnutzungen kann so erreicht werden und der Ausschluss von Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros verhindert mögliche „Trading-Down“-Prozesse. Diskotheken und Tanzlokale sind im Hinblick auf die gewünschte urbane Nutzungsmischung und die bereits etablierte Nutzung durch die Nachtökonomie weiterhin zulässig. Der Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen **vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 – je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), EG, Zimmer 003, Planauslage, 70173 Stuttgart, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Hier werden auch Auskünfte erteilt.**

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden

umweltbezogenen Stellungnahmen können **vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 – je einschließlich – auch im Internet unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage abgerufen werden.**

Hinweis

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht gibt allgemeine Informationen zum Plangebiet, dessen Lage und Abgrenzung und beschreibt den Inhalt und die Ziele des Bebauungsplans. Er stellt die übergeordneten Planungsvorgaben sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dar. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet. Dazu gehören die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Ist-Zustand) sowie Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) und bei Durchführung der Planung (Wirkungsprognose). Das Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen wird dargelegt. Zusätzliche Angaben zur Methodik, zum Monitoring sowie die allgemein verständliche Zusammenfassung runden den Umweltbericht ab.

Mit dem Umweltbericht werden folgende Schutzgüter betrachtet:

Schutzgut Mensch

Lärm, städtebauliche Struktur, soziales Gefüge, Wohnumfeld, Verkehr, Nutzungskonflikte

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Habitats der Siedlungsflächen: Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Lebensräume für seltene und gefährdete Arten, darunter auch besonders und streng geschützte Arten, Baumschutzsatzung

Schutzgut Boden

Bodenqualität, Altlasten

Schutzgut Wasser

Heilquellenschutzgebiet

Schutzgut Klima und Luft

Belastung durch Emissionen, Stadtkern-Klimatop, Luftreinhalte-/Aktionsplan, Luftschadstoffe

Schutzgut Landschaft und Erholung

Stadtbild

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sowie historisch kulturell bedeutsame Gebäude, erhaltenswerte Bausubstanz

Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass bei Durchführung der Planung mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) sind daher nicht erforderlich.

2. Umweltbezogene Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung 2013 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Stadtklimatologie, Verkehrslärm, Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, Naturschutz und Energie, Nutzungsstruktur, Infrastruktur.

3. Informationen zu öffentlichen Veranstaltungen im Zeitraum zwischen Januar 2022 und September 2023 im Kontext der Planung

Bei den Veranstaltungen wurden Aspekte mit Bezug zum Schutzgut Mensch thematisiert (Lärm, städtebauliche Struktur, soziales Gefüge, Wohnumfeld, Verkehr, Nutzungskonflikte).

4. Stellungnahmen verschiedener Akteure seit Einbringung eines Vorlagenentwurfs im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik im November 2021

Die Stellungnahmen haben einen Bezug zum Schutzgut Mensch (Lärm, städtebauliche Struktur, soziales Gefüge, Wohnumfeld, Verkehr, Nutzungskonflikte)

Abgabe von Stellungnahmen:

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Dies kann insbesondere unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage, Online-Formular für Ihre Rückmeldung zur Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften oder schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart erfolgen.

Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Öffnungszeiten der Planauslage des Amts für Stadtplanung und Wohnen:

montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14 bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen (z. B. S-Bahn-Haltestelle Stadtmitte, Bus- und Stadtbahnhaltestelle Rathaus).

Stuttgart, 14. März 2024

Thorsten Donn

Amt für Stadtplanung und Wohnen