

Stuttgart, 26.11.2020

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen  
im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
ohne Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.01.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.01.2021

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) vom 30. September 2016 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 30. September 2016/25. Februar 2020.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

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

1935_500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1963_071	Poppenweiler und Kornwestheimer Str. Stammheim
1964_036	Münchinger Str./Tuchbleiche Stammheim
1964_038	Güglingweg Stammheim
1964_095	Tuchbleiche/Fliegenweg Stammheim
1964_100	Korntaler/Kameralamts-/Erdmannhäuser Str. Stammheim
1965_019	Segelfalterstr./Schwärmerweg Stammheim
1965_082	Muldenäcker Stammheim
1965_107	Kornwestheimer Str. Stammheim
1965_110	Heutingsheimer Straße Stammheim
1966_040	Tuchbleiche Stammheim

1966_041	Burtenbachstr./Güglingweg Stammheim
1967_018	Freihofstr./Herbststr./Heutingsheimer Str. Stammheim
1967_019	Krabbenbäumle Stammheim
1967_109	Freihof-/Wiegand-/Korntaler Str. Stammheim
1968_052	Freudentaler Str./Höpfigheimer Str. Stammheim
1969_003	Korntaler Str./Kameralamtsstr. (Ev. Kirche) Stammheim
1969_053	Kornwestheimer Str. (Flst. 2417-2421) Stammheim
1970_020	Frobeniusstraße Stammheim
1970_022	Hornissenweg Stammheim
1971_069	Poppenweilerstraße Stammheim
1972_011	Asperger Str./Solitudeallee Stammheim
1972_043	Güglingweg Stammheim
1973_013	Hornissenweg Stammheim
1973_029	Melchiorstraße Stammheim
1975_013	Puppenweg Stammheim
1977_009	Sportgebiet Emerholz Stammheim
1978_018	Schwieberdinger Str. Neuwirtshaus Stammheim
1979_013	Schwieberdinger Straße Stammheim
1983_003	Emerholzweg (Kleingewerbe) Stammheim
1986_004	Stammheim Süd II Stammheim
1990_025	Sportgebiet Emerholz-West Stammheim
1993_009	Sieben Morgen Stammheim
1997_017	Sieben Morgen beim Beihinger Weg Stammheim
1999_006	Zikadenweg Stammheim
2000_001	Fliegenweg (Flst. 1274/1) Stammheim
2001_002	Geisinger Weg Stammheim
2006_006	Kornwestheimer Straße 30 Gemeinbedarf Pflegeheim „Luise-Schleppe-Haus“ (Sta 116)
2008_019	Wohnbebauung Wissmannstraße Stammheim (Sta 115)
2011_013	Poppenweilerstraße Stammheim (Sta 117.1)
2014_001	In den Hochwiesen/Feuerwehrstandort Stammheim (Sta 118)
2014_002	Wohngebiet Langenäcker-Wiesert Stammheim (Sta 114)

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest und ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Stammheim:

1989_003	Vergnügungseinrichtungen und andere Stammheim (Sta 97)
1989_004	Vergnügungseinrichtungen und andere Zuffenhausen (Zu 197)

## Kurzfassung der Begründung

### Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung in den Jahren 2011 und 2012 erstellt hat, umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wurde am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) beschlossen (GRDRs 670/2011) und sieht vor, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen. Zur Bedarfsdeckung werden dafür lediglich in A-, B- und C-Zentren des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche definiert.

Im Plangebiet befindet sich das D-Zentrum „Stammheim-Ortsmitte“, hingegen keine A-, B- und C-Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie sonstige Vergnügungsstätten werden daher im gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Regelungen im publikumsorientierten Gewerbegebiet an der Schwieberdinger Straße ausgeschlossen. Damit soll die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, gesichert und die Gebiete in ihrer Eigenart stabilisiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sta 119 umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Friedhofserweiterung Stammheim (Sta 112)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gewerbegebiet Schwieberdinger Straße /Korntaler Straße (Sta 113)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Poppenweilerstraße/Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 Asperger Straße (Stammheim Neue Mitte) (Sta 117.2)
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Stammheim Mitte (Sta 120)

Der damalige Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) hat am 12. November 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) gefasst (GRDRs 904/2013), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und vergleichbaren Nutzungen – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 22. November bis 23. Dezember 2013 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Einsicht ausgelegt. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Gelegenheit zu einer Erörterung gab es am 4. Dezember 2013. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stammheim (Sta 119) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13. Dezember 2016 vom UTA beschlossen und vom 30. Dezember 2016 bis zum 3. Februar 2017 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 12. November 2013 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten

keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart (siehe Anlage 1).

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Bedenken gegen die Bebauungsplaninhalte (siehe Anlage 6).

#### Redaktionelle Änderung

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden redaktionelle Änderungen sowie in den Kapiteln 2.2.5 (Aktualisierung der laufenden Bebauungsplanverfahren) und 2.2.9 (Aktualisierung zum Sanierungsgebiet) klarstellende Ergänzungen vorgenommen.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da die Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen, zu keinen inhaltlichen Veränderungen der Planung führen und lediglich redaktionellen Charakter haben.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen nur besiedelte Bereiche. Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden dadurch nicht ermöglicht, so dass hier kein Planungsvorteil zu erwarten ist und auch keine Aussagen bezüglich eventueller Kosten für Grunderwerb zu treffen sind.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es wegen der Nutzungseinschränkungen zu Bodenpreisminderungen kommt. Entschädigungsansprüche (Planungsschäden) gemäß § 42 BauGB sind nicht ausgeschlossen. Das diesbezügliche Risiko für die Landeshauptstadt Stuttgart wird aber als gering eingeschätzt, da Entschädigungsansprüche u. a. nur dann begründet sind, wenn eine zulässige Nutzung vor Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert wird (§ 42 Abs. 2 BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine



Peter Pätzold  
Bürgermeister



**Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
- 2a. Bebauungsplan (Verkleinerung)
- 2b. Abgrenzung Zulässigkeitsbereich Schwieberdinger Straße (Verkleinerung)
3. Textteil zum Bebauungsplan
4. Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 30. September 2016/25. Februar 2020
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB