

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB (2004)
zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen
im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 267)**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 267) ist mit Beschluss des Stuttgarter Gemeinderats vom 14. Dezember 2023 als Satzung beschlossen worden. Zum Bebauungsplan wurde im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB (2004)

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Planung werden für ein Bestandsgebiet lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben, Spielhallen, Feierhallen, Tanzlokalen, Diskotheken, Swinger-Clubs, Wettbüros und Wettannahmestellen getroffen. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung zum Schutz des bestehenden Nutzungsgefüges im Stadtbezirk. Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Regelung der oben genannten Nutzungen nicht berührt bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 3. Mai bis zum 17. Mai 2013 wurde eine Anregung von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht, die nicht berücksichtigt wurde. Ein Anwohner des Gewerbegebiets Wallgraben-West sprach sich dabei aufgrund von befürchteten Lärmbelästigungen gegen die ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken, Tanzlokalen und Swinger-Clubs im dortigen publikumsorientierten Gewerbegebiet aus. Alternativ sollten diese in weiter Entfernung von Wohn- oder Mischgebieten liegen.

Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem im Rahmen eines Erörterungstermins am 7. Mai 2013 im Bezirksrathaus Vaihingen. Am Erörterungstermin nahmen zwei Bürger teil. Im Nachgang der Erörterung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans wurden die geäußerten Anregungen von der Verwaltung aufgenommen, jedoch nicht berücksichtigt. Es wurde angeregt, den Zulässigkeitsbereich, wie auch vom Bezirksbeirat gefordert, auf den Bereich westlich der Straße Vaihinger Markt zu verkleinern. Auf diese Weise sollten zusätzliche Lärmbelästigungen durch neue Vergnügungsstätten am Wohnort der stellungnehmenden Anwohner östlich der Straße Vaihinger Markt vermieden werden.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 16. Oktober bis zum 20. November 2020 gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des mit Bruchdatum vom 29. September 2021 geänderten Entwurfs des Bebauungsplans und seiner Begründung mit Umweltbericht im Zeitraum vom 19. November bis zum 20. Dezember 2021 gingen ebenfalls keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 1. Mai bis zum 10. Juni 2013 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren im Wesentlichen zustimmend und enthielten keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart zum großflächigen Einzelhandel. Diese Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da der Bebauungsplan Vai 267 keine Baugebiete nach BauNVO festsetzt. Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel werden bei Bedarf in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt (siehe beispielsweise rechtsverbindliche Bebauungspläne 2016/10 Zentrum Dürtlewang und 2012/7 Am Wallgraben-West II).

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen bis auf eine Ausnahme Stellungnahmen ein, die nach erfolgter Prüfung und Abwägung nicht in den Bebauungsplanentwurf übernommen wurden.

Aufgrund dieser Stellungnahmen wurden zur Klarstellung der Festsetzungen und Aktualisierung der Sach- und Rechtslage Änderungen im Textteil sowie in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf vorgenommen. Die Änderungen wurden zum Bruchdatum 29. September 2021 eingefügt und die Planunterlagen entsprechend aktualisiert.

Da die vorgenommenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, war ein erneuter Auslegungsbeschluss durch den STA nicht erforderlich. Die erneut notwendige Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bei der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gingen Stellungnahmen ein, die nach erfolgter Prüfung und Abwägung nicht in den Bebauungsplanentwurf übernommen wurden.

Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Die Definition der Zulässigkeitsbereiche erfolgte im Rahmen der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption. Dabei wurden mehrere Alternativen erörtert.

Ergebnis der Erörterungen für den Stadtbezirk Vaihingen ist, im Zulässigkeitsbereich innerhalb des C-Zentrums Vaihingen-Ortsmitte Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros, Diskotheken und Tanzlokale sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen. Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes sowie Bordelle und bordellartige Betriebe werden auch in diesem Bereich ausgeschlossen. Die dort ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Wettbüros werden teilweise durch geschossweise Festsetzungen (Ausschluss im Erdgeschoss) und durch eine Abstandsregelung gesteuert.

In den beiden Kerngebieten nördlich sowie südlich der Hauptstraße außerhalb des Zulässigkeitsbereichs sollen Tanzlokale allgemein und Diskotheken ausnahmsweise (Einzelfallprüfung) zulässig sein. Alle anderen Arten von Vergnügungsstätten sowie Bordelle, bordellartige Nutzungen und Wettbüros werden in diesem Bereich ausgeschlossen.

In dem publikumsorientierten Gewerbegebiet Wallgraben-West werden Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zugelassen. Alle anderen Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans werden in diesem Bereich ausgeschlossen.

Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im gesamten Planungsbereich entsprechend der vorgenannten Regelungen 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.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 18. Dezember 2023



Thorsten Donn
Amtsleiter