

Stuttgart, 28.10.2019

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen  
im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	03.12.2019 05.12.2019

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015/19. Juni 2019 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Der Bebauungsplan (Plie 83) ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

1965/89	Bernhauser Straße
1966/68	Alte Dorfstraße, Schwerzstraße
1967/30	Echterdinger Straße
1967/63	Wolfer
1967/95	Asemwald
1967/100	Filderhaupt- / Schießhausstraße
1969/2	Birkach - Süd II
1969/4	Hagenwiesen
1969/34	Köpfert
1969/41	Kellenberg
1971/21	Asem- / Ohnhold II
1971/22	Wollgrasweg
1972/30	Paracelsus-Gymnasium Teilbereich B
1973/1	Fasanenhof-Ost

1973/3	Walbrunnenstraße / Windhalmweg Teilbereich A
1973/61	Walbrunnenstraße Teilbereich C
1981/19	Kellenberg / Häslacher Weg
1984/3	Schießhaus- / Filderhauptstraße
1984/5	Abrundungssatzung Fraubronnstraße
1988/6	Abrundungssatzung Egilolf- / Welfenstraße
1988/8	Maurenstraße
1989/55	Ortsumfahrung Plieningen
1989/65	Knoten Garbe
1991/7	Umstellung Baugebiete auf BauNVO 1990
1992/13	Goez-/ Scharnhäuser Straße
1992/26	Chausseefeld
1993/1	Goez-/ Scharnhäuser Straße
1994/18	Sportgelände Wolfer
1996/8	Entenäcker
1998/17	Dreifelder Straße
2000/13	Friedhof / Neuhauser Straße
2002/14	Scheurenwiese
2003/7	Mönchhof
2006/7	Im Köpfert
2006/16	Schießhausäcker
2008/16	Feuerwehrhaus Bernhauser Straße
2018/3	Körschtalschule

Der Bebauungsplan (Plie 83) setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Er ersetzt als Textbebauungsplan den geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Plieningen 1989/14.

### **Kurzfassung der Begründung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart 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 befinden sich das D-Zentrum Plieningen sowie die E-Zentren Wollgrasweg und Asemwald, 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 ausgeschlossen. Damit soll die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, gesichert und die Gebiete in ihrer Eigenart stabilisiert werden. Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen i. S. dieses Bebauungsplanes sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO erhalten, wonach Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen unzulässig sind.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. März 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) gefasst (GRDrs 997/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - insbesondere von Spielhallen und Wettbüros - entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 2. April bis 19. April 2013; es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 15. April 2013 statt. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden, bis auf die nachfolgenden Anregungen, keine Bedenken vorgebracht. Die Anregung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Regelungen zu großflächigem Einzelhandel in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel ihre Berücksichtigung im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart finden. Die Anregung der Industrie- und Handelskammer, dass zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in den Gewerbestandorten Wollgrasweg und Dreifelderstraße sowie in den Gewerbegebieten In den Entenäckern und Schießhausstraße ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten und die Sicherung von Bestandsbetrieben erfolgen soll, wurde berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) wurde am 28. Juli 2015 zur Auslegung beschlossen und hat vom 21. August bis zum 2. Oktober 2015 öffentlich ausgelegen. Es sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Plie 83 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde die Anregung bzgl. des Einzelhandels erneut vorgebracht (siehe Anlage 5).

Folgende Änderungen wurden mit Datum vom 19. Juni 2019 vorgenommen:  
In der Begründung wurden die Punkte 2.2.2 um den geltenden Bebauungsplan

- Körschtalschule Plieningen (Plie 89) 2018/3

und 2.2.5 um die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne:

- Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen (Plie 90)
- Universität Hohenheim Campus West Plieningen (Plie 81)
- Scharnhäuser Straße / Im Bogert Plieningen (Plie 91)

ergänzt.

Im Umweltbericht wird unter Punkt 4.9 darauf hingewiesen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien, den Klimaschutz etc. hat. Des Weiteren wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Aktualisierungen bzw. Änderungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes betreffen.

## **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. 2b 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. Nachdem es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Textbebauungsplan handelt, der lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bezüglich bestimmter Nutzungsarten differenziert und für die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete nach § 9 Abs. 2b BauGB Vergnügungsstätten ausschließt, sind beitragsrechtliche Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es wegen der Nutzungseinschränkungen zu Bodenpreisminderungen kommt. Entschädigungsansprüche (Planungsschäden) gem. § 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
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) mit Textteil vom 12. März 2015
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 12. März 2015/ 19. Juni 2019
4. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
5. Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<Anlagen>