

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 13. Mai bis 31. Mai 2013 durchgeführt. Es wurde in diesem Zeitraum eine schriftliche Anregung von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht. Die Anregung der Öffentlichkeit wird stichwortartig wiedergegeben.

Gelegenheit zur Äußerung bestand im Rahmen eines Erörterungstermins am 5. Mai 2013 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt. Am Erörterungstermin nahmen 9 Bürger teil. Die Anregungen im Rahmen des Erörterungstermins werden stichwortartig wiedergegeben. Die Niederschrift über den Erörterungstermin kann in der Bebauungsplanverfahrensakte eingesehen werden.

Stellungnahmen/Anregungen von Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13. Mai bis 31. Mai 2013	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>1. Bad Cannstatt ist bereits einer besonderen Belastung durch Massenveranstaltungen ausgesetzt: Wasen, Musik- und Sportveranstaltungen beeinträchtigen die Lebensqualität in den angrenzenden Wohngebieten (Seelberg, NeckarPark, Friedel-Areal) bis in den gesamten Bahnhofsbereich hinein erheblich.</p> <p>2. Die Altstadt von Bad Cannstatt befindet sich, gemessen an ihrer historisch einzigartigen Bedeutung und im Vergleich zu anderen Stadtkernen in Baden-Württemberg, in einem beklagenswerten Zustand. Zusätzliche Belastungen dieses Bereiches durch Genehmigung von Vergnügungsstätten auch nur in Teilen der Altstadt würden dem Erfolg jeder möglichen künftigen Sanierungsmaßnahme entgegenstehen.</p>	<p>Die Vergnügungsstättenkonzeption sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDRs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros, zu definieren. Eine über das ganze Stadtgebiet gleichmäßige Verteilung von Vergnügungsstätten wäre nicht zielführend, da die funktionalen und räumlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung von Vergnügungsstätten nicht in einem gleichförmigen Maß vorliegen. Aufgrund der jeweils unterschiedlich strukturierten städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten im Stadtgebiet gibt es Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen – eine gleichförmige Verteilung der Zulässigkeiten ist im Hinblick auf alle abwägungsrelevanten Belange nicht möglich.</p> <p>Die A-, B- und C-Zentren weisen in Teilen der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge auf und haben somit im Vergleich zu allen anderen Bereichen die besten Voraussetzungen für eine Nutzungsverträglichkeit von Vergnügungsstätten. Ausge-</p>	<p>-</p> <p>Nein</p>

	<p>hend von den Kriterien einer hohen funktionalen Dichte und eines stabilen Bodenpreisgefüges wurde das B-Zentrum Bad Cannstatt-Altstadt auf einen Zulässigkeitsbereich verkleinert. Der Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum erstreckt sich auf den Bereich des Wilhelmsplatzes südlich der Badstraße/Waiblinger Straße, auf Bereiche nördlich des Bahnhofs Bad Cannstatt zwischen Martin-Mayer-Steg, Bahnhofstraße, Frösnerstraße, Seelbergstraße, Daimlerstraße und auf das Cannstatter Carré.</p> <p>Gegenüber dem Vorschlag der Vergnügungstättenkonzeption wurde der Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum konkret ausgeformt und an die städtebaulichen Gegebenheiten angepasst, um eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten.</p> <p>Die zum Aufstellungsbeschluss vorgeschlagene Abgrenzung des Zulässigkeitsbereichs wurde um die Grundstücke nördlich der Badstraße und des Wilhelmsplatzes reduziert. Dem Schutz des bestehenden, empfindlichen Nutzungsgefüges und der überwiegend kleinteiligen Geschäftsstruktur sowie der kulturhistorischen Bedeutung der Altstadt wird dadurch Rechnung getragen. Stattdessen werden die Bereiche Badstraße 11, König-Karl-Straße 66, Waiblinger Straße 12 und 14 in den Zulässigkeitsbereich aufgenommen, da hier aufgrund der hohen funktionalen Dichte eine Zugehörigkeit zum Hauptgeschäftsbereich gegeben ist und somit grundsätzlich eine städtebauliche Verträglichkeit insbesondere von Vergnügungstätten und Wettbüros besteht.</p> <p>Im vorgesehenen Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum sind Kerngebiete und die Baustaffel 2 der OBS (entspricht im Wesentlichen einem Mischgebiet) festgesetzt. Am östlichen Rand des Zulässigkeitsbereichs Bad Cannstatt-Zentrum liegt der Bebauungsplan 1997/001 Wildunger Straße/ Deckerstraße, welcher innerhalb seiner Kerngebiete Vergnügungstätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausschließt. Einrichtungen mit kulturellem, künstlerischen oder</p>	
--	---	--

	<p>sportlichem Angebot können ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>In dem innerhalb des Zulässigkeitsbereichs Bad Cannstatt-Zentrum liegenden Kerngebieten gemäß § 7 BauNVO des Bebauungsplans 1997/001 werden bisher ausgeschlossene Vergnügungsstätten gemäß § 1 dieser Satzung neu zugelassen werden. Diese Teilbereiche werden dem Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum zugeordnet, weil sie aufgrund ihrer hohen funktionalen Dichte innerhalb des Hauptgeschäftsbereichs im B-Zentrum Bad Cannstatt-Altstadt die vergleichsweise besten Voraussetzungen für eine regulierte Ansiedlung von Vergnügungsstätten bieten.</p> <p>Der Entfall des Zulässigkeitsbereiches im B-Zentrum Bad Cannstatt würde zu einer erheblichen Abweichung von den Grundsätzen der Vergnügungsstättenkonzeption führen. Eine rechtssichere Umsetzung wäre somit auch in Bezug auf andere Stadtbezirke nicht mehr gegeben.</p>	
Stellungnahmen/Anregungen von Bürgern im Rahmen des Erörterungstermins am 5. Mai 2013	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
Die Lage des Zulässigkeitsbereiches in der Altstadt Bad Cannstatt wird grundsätzlich in Frage gestellt. Der Zulässigkeitsbereich soll um den Bereich der historischen Altstadt reduziert werden. Der Bahnhofsbereich wird als ungeeignet erachtet. Die König-Karl-Passage wird thematisiert.	Die Vergnügungsstättenkonzeption sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDrs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros, zu definieren. Eine über das ganze Stadtgebiet gleichmäßige Verteilung von Vergnügungsstätten wäre nicht zielführend, da die funktionalen und räumlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht in einem gleichförmigen Maß vorliegen. Aufgrund der jeweils unterschiedlich strukturierten städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten im Stadtgebiet gibt es Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen – eine gleichförmige Verteilung der Zulässigkeiten ist daher im Hinblick auf alle abwägungsrelevanten Belange nicht möglich.	Nein

	<p>Die A-, B- und C-Zentren weisen in Teilen der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge auf und haben somit im Vergleich zu allen anderen Bereichen die besten Voraussetzungen für eine Nutzungsverträglichkeit von Vergnügungsstätten. Ausgehend von den Kriterien einer hohen funktionalen Dichte und eines stabilen Bodenpreisgefüges wurde das B-Zentrum Bad Cannstatt-Altstadt auf einen Zulässigkeitsbereich verkleinert. Der Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum erstreckt sich auf den Bereich des Wilhelmsplatzes südlich der Badstraße / Waiblinger Straße, auf Bereiche nördlich des Bahnhofs Bad Cannstatt zwischen Martin-Mayer-Steg, Bahnhofstraße, Frösnerstraße, Seelbergstraße, Daimlerstraße und auf das Cannstatter Carré. Gegenüber dem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption wurde der Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum konkret ausgeformt und an die städtebaulichen Gegebenheiten angepasst, um eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten.</p> <p>Die zum Aufstellungsbeschluss vorgeschlagene Abgrenzung des Zulässigkeitsbereichs wurde um die Grundstücke nördlich der Badstraße und des Wilhelmsplatzes reduziert. Dem Schutz des bestehenden, empfindlichen Nutzungsgefüges und der überwiegend kleinteiligen Geschäftsstruktur sowie der kulturhistorischen Bedeutung der Altstadt wird dadurch Rechnung getragen. Stattdessen werden die Bereiche Badstraße 11, König-Karl-Straße 66, Waiblinger Straße 12 und 14 in den Zulässigkeitsbereich aufgenommen, da hier aufgrund der hohen funktionalen Dichte eine Zugehörigkeit zum Hauptgeschäftsbereich gegeben ist und somit grundsätzliche eine städtebauliche Verträglichkeit insbesondere von Vergnügungsstätten und Wettbüros besteht.</p> <p>Im vorgesehenen Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum sind Kerngebiete und die Baustaffel 2 der OBS (entspricht im Wesentlichen einem Mischgebiet) festgesetzt. Am östlichen Rand des Zu-</p>	
--	--	--

<p>Es besteht der Wunsch, dass sämtliche Vergnügungsstätten in einem eigens dafür geschaffenen Stadtteil untergebracht werden.</p>	<p>lässigkeitsbereichs Bad Cannstatt-Zentrum liegt der Bebauungsplan 1997/001 Wildunger Straße/ Deckerstraße, welcher innerhalb seiner Kerngebiete Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausschließt. Einrichtungen mit kulturellem, künstlerischen oder sportlichem Angebot können ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>In dem innerhalb des Zulässigkeitsbereichs Bad Cannstatt-Zentrum liegenden Kerngebieten gemäß § 7 BauNVO des Bebauungsplans 1997/001 werden bisher ausgeschlossene Vergnügungsstätten gemäß § 1 dieser Satzung neu zugelassen werden. Diese Teilbereiche werden dem Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum zugeordnet, weil sie aufgrund ihrer hohen funktionalen Dichte innerhalb des Hauptgeschäftsbereichs im B-Zentrum Bad Cannstatt-Altstadt die vergleichsweise besten Voraussetzungen für eine regulierte Ansiedlung von Vergnügungsstätten bieten.</p> <p>Der Entfall des Zulässigkeitsbereiches im B-Zentrum Bad Cannstatt würde zu einer erheblichen Abweichung von den Grundsätzen der Vergnügungsstättenkonzeption führen. Eine rechtssichere Umsetzung wäre somit auch in Bezug auf andere Stadtbezirke nicht mehr gegeben.</p> <p>Bis auf den Zulässigkeitsbereich im B-zentrum Bad Cannstatt und ausgewählten, ausnahmsweisen Zulässigkeiten im Gewerbegebiet an der Pragstraße sollen im restlichen Stadtgebiet von Bad Cannstatt Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Konzentration aller Vergnügungsstätten in einem Stadtteil würde, auch weil dann jede soziale Kontrolle fehlt, kaum kontrollierbare Gebiete schaffen. Zudem sind freie Flächen in Stuttgart knapp.</p> <p>Das Konzept muss stadtweit betrachtet werden. Es werden in vielen Stadtgebieten Vergnügungsstätten vollkommen ausgeschlossen. In einer Stadt der Größe Stuttgarts ist es nicht möglich und</p>	<p>Nein</p>
--	---	-------------

<p>Es wird befürchtet, dass neue Zulässigkeitsbereiche von Vergnügungsstätten das bereits vorhandene, negative Image weiter verstärken. Die Entwicklung neuer Einzelhandelsstandorte (z. B. Milaneo, Gerber) beeinflusst die Immobilienpreise und befördert somit durch die Verdrängung von Händlern aus der Altstadt die Abwärtsspirale. Es wird gefragt, weshalb an diesen neuen Standorten keine Zulässigkeitsbereiche festgesetzt werden. Hinsichtlich bestehender Spielhallen und Wettbüros werden Möglichkeiten erfragt, deren Anzahl zu verringern.</p>	<p>angezeigt, Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros überall auszuschließen. Die Zulässigkeitsbereiche sind in den A-, B- und C-Zentren am verträglichsten.</p> <p>In Bad Cannstatt befindet sich ein B-Zentrum, innerhalb dessen der Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum ausgewählte Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässt.</p> <p>Des Weiteren können auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Nutzungsunterarten in sogenannten publikumsorientierten Gewerbegebieten vorgenommen werden. Als publikumsorientierte Gewerbegebiete gelten grundsätzlich Gebiete mit einer Vorprägung durch publikumsorientierte Nutzungen, die höhere Besucherfrequenzen erzeugen, wie z. B. Einzelhandels-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen. Die Publikumsorientierung der jeweiligen Gewerbegebiete begründet sich zudem auf einer guten Erreichbarkeit durch den ÖPNV. Da diese Voraussetzungen im Gewerbegebiet gemäß BauNVO an der Pragstraße gegeben sind, wird in einem definierten Bereich eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs festgesetzt.</p> <p>In allen anderen Bereichen von Bad Cannstatt sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
--	---	-------------------

	<p>Regelung sieht für den Zulässigkeitsbereich folgendes vor: Erdgeschosse sind Geschosse, die von der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind und nicht mehr als 2,30 m über der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am höchsten Geländepunkt an der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, liegen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche zählen auch die öffentlich gewidmeten Zugangsbereiche des Martin-Mayer-Stegs zur Haltestelle Wilhelmsplatz und zu den Gebäuden Eisenbahnstraße 12/König-Karl-Straße 69 sowie König-Karl-Straße 66/Badstraße 9/Badstraße 11 und die Zugangsbereiche zum Cannstatter Carré auf der Höhe des Gebäudes Daimlerstraße 73. Unter- und Obergeschosse sind alle Geschosse, die nicht zu den Erdgeschossen im obigen Sinne zu rechnen sind.</p>	
<p>Es wird gefragt, warum Sillenbuch oder Degerloch keine Zulässigkeitsbereiche hat.</p>	<p>In diesen Stadtteilen befinden sich keine A-, B- und C-Zentren, womit Vergnügungsstätten gemäß der beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeption gebietsunverträglich sind.</p>	-
<p>Vergnügungsstätten sollten vorzugsweise in Gewerbegebieten zugelassen werden.</p>	<p>In Gewerbegebieten, insofern sie nicht als publikumsorientiert einzustufen sind, bleiben Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da diese den Grundstückspreis in die Höhe treiben würden und kleine und mittlere Betriebe diese Grundstückskosten unter Umständen nicht mehr zahlen können. In publikumsorientierten Gewerbegebieten werden ausnahmsweise Zulässigkeiten für Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs festgesetzt. Im Stadtbezirk Bad Cannstatt sind im Gewerbegebiet gemäß BauNVO an der Pragstraße Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird.</p>	Nein
<p>Weiterhin wird angeregt, Diskotheken im Planungsgebiet ganz auszuschließen, da der damit verknüpfte Verkehr</p>	<p>Auch hierzu hat der Bezirksbeirat der Verwaltung einen Prüfauftrag erteilt. Als Ergebnis wird auf die ausnahmsweise</p>	Nein

<p>(Parksuchverkehr etc.) hohe Lärmimmissionen, insbesondere nachts, entstehen lassen kann. Das ehemalige Gewerbegebiet neben dem Cannstatter Carré ist mittlerweile durch Wohnungen und Pflegeeinrichtungen geprägt. Diskotheken würden besser in ein Gewerbegebiet passen.</p>	<p>Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wie beispielsweise Diskotheken, Feierhallen und Tanzlokalen im Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum verwiesen, die gegeben sein kann, wenn keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist beispielsweise auszugehen, wenn eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokalen und Swinger-Clubs im Gewerbegebiet gemäß BauNVO an der Pragstraße besteht, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird.</p>	
<p>Es wird sich nach den Regelungen des neuen Landesglücksspielgesetzes erkundigt und ob diese auch für Wettbüros anwendbar seien.</p>	<p>Das Landesglücksspielgesetz ist nicht auf die Ansiedlung von Wettbüros anwendbar. Um die Ansiedlung neuer Wettbüros steuern zu können, ist die Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption, insbesondere die Aufstellung dieses Bebauungsplans notwendig. Im Gegensatz zum Landesglücksspielgesetz, welches im Wesentlichen soziale Kriterien heranzieht, liegt die Rechtfertigung für den vorliegenden Bebauungsplan in seiner städtebaulichen Erforderlichkeit.</p>	Nein
<p>Hinsichtlich des Cannstatter Wasens werden die Problemlagen Lärmbelästigung und Vermüllung umliegender Wohngebiete identifiziert. Weiterhin sei Lärm und Müll auf alkoholisierte Jugendliche zurückzuführen, welche sich nachts auf Spielplätzen aufhalten. Es wird sich erkundigt, ob diese Themen im Bebauungsplan geregelt werden.</p>	<p>Die Nutzungen des Cannstatter Wasens sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die beanstandeten Themen liegen in der Zuständigkeit von Ordnungsamt und Polizei.</p>	Nein
<p>Die Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans aus den 70er Jahren wird erfragt. Die Stadt solle zunächst dies erledigen. Das Gebiet um den Wilhelmsplatz wird als schwaches Gebiet gesehen, welches durch zusätzliche Vergnü-</p>	<p>Aktuell befinden sich vier Sanierungsgebiete und drei Stadterneuerungsvorranggebiete im Stadtbezirk Bad Cannstatt in der Umsetzung.</p>	-

<p>gungsstätten weiter geschwächt würde. Ein Vergleich mit dem Leonhardsviertel wird angestellt. Es wird vorgeschlagen, Bad Cannstatt als Sanierungsgebiet auszuweisen.</p>		
<p>Des Weiteren soll bei der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans darauf geachtet werden, dass bei nichtgenehmigungsfähigen Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans diese Nutzungen untersagt werden.</p>	<p>Im Rahmen ihrer Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit ist die Landeshauptstadt Stuttgart bestrebt, diese Nutzungen zu untersagen.</p>	<p>Ja</p>