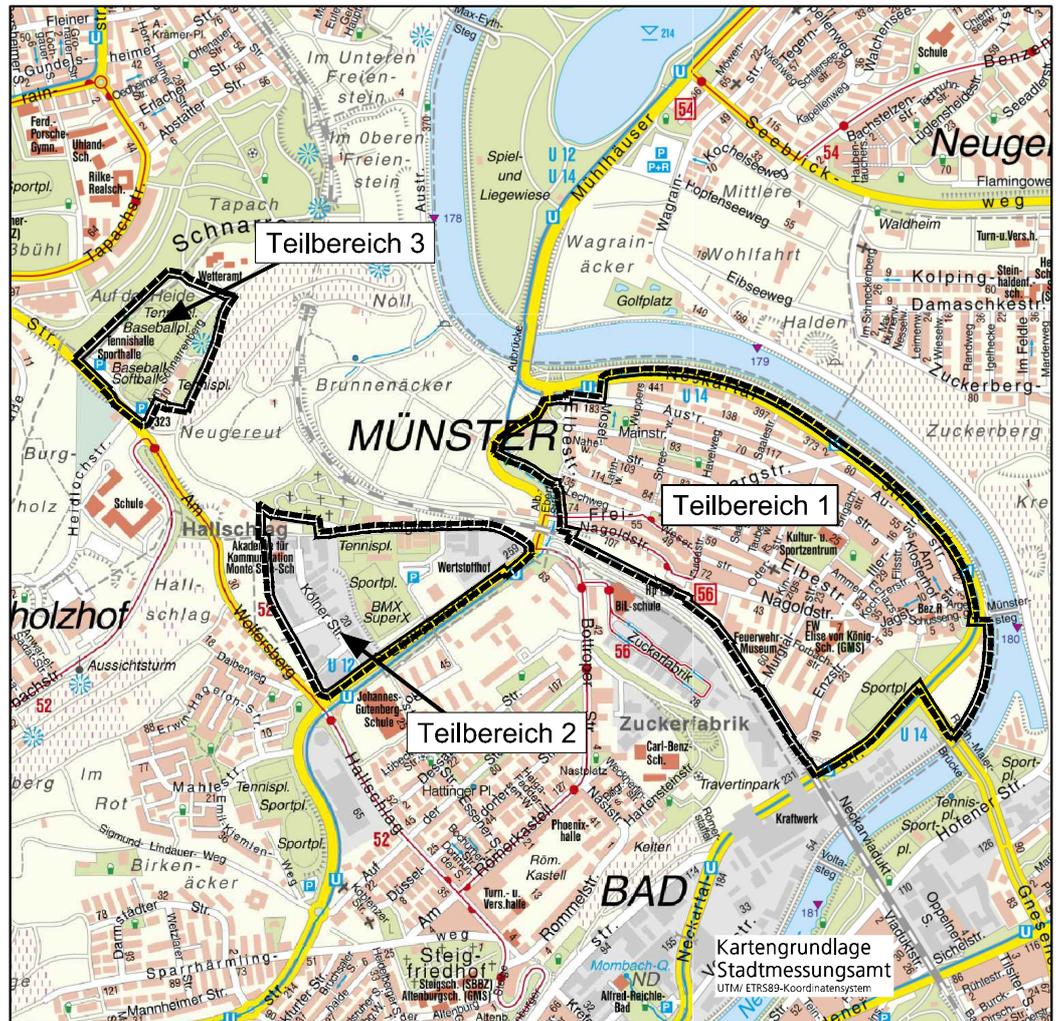


Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39)

Begründung mit Umweltbericht



Inhalt

Teil I: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Plangebiet

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Textbebauungspläne zu Vergnügungseinrichtungen

2.2.2 Baustaffelpläne Stuttgart

2.2.3 Bebauungspläne

2.2.4 § 34 BauGB-Gebiete

2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren

2.2.6 Flächennutzungsplan

2.2.7 Gebietstypenplan

2.2.8 Erhaltungssatzungen

2.2.9 Soziale Stadt

2.2.10 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

2.2.11 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart

2.2.12 Landschaftsschutzgebiete

2.2.13 Bahnflächen

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen

4. Örtliche Bauvorschriften

5. Umweltbelange

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Teil II: Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben
 - 1.1 Beschreibung des Planvorhabens
 - 1.1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich
 - 1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
 - 1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich
 - 1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe
 - 1.2 Beschreibung der Prüfmethode
 - 1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen
 - 1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
 - 1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
 - 1.3 Übergeordnete Vorgaben
 - 1.3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte
 - 1.3.2 Regionalplan
 - 1.3.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan / Bebauungsplan
 - 1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umweltauflagen: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Planaufstellung
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb der Vorhabenfläche und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens
 - 2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)
 - 2.2 Schutzgut Mensch
 - 2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 2.4 Schutzgut Boden
 - 2.5 Schutzgut Wasser
 - 2.6 Schutzgut Klima und Luft
 - 2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung
 - 4.1 Einführung
 - 4.2 Schutzgut Mensch
 - 4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.4 Schutzgut Boden
 - 4.5 Schutzgut Wasser
 - 4.6 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.7 Schutzgut Landschaft
 - 4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
6. Eingriffe in Natur und Landschaft
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung
9. Literatur / Quellen / herangezogene Unterlagen und Planwerke

Teil I:

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Plangebiet

Der Stadtbezirk Münster grenzt im Norden an die Stadtbezirke Mühlhausen und Zuffenhausen an. Westlich, südlich und östlich befindet sich der Stadtbezirk Bad-Cannstatt.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde der Geltungsbereich im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete von Münster reduziert und gliedert sich deshalb in 3 Teilbereiche. Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Fläche von 0,92 km².

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen.

Wegen der verstärkten Zunahme und Häufung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten, die zu Nutzungskonflikten und „Trading-down-Prozessen“ in sensiblen Stadtquartieren führen können, soll deren Zulässigkeit im gesamten Stadtgebiet neu geregelt werden. Der Gemeinderat hat deshalb am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (GRDRs 670/2011). Die Konzeption ist nunmehr die Grundlage für die weiteren Planungen.

Gemäß dem Ergebnis der Vergnügungsstättenkonzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten jeglicher Art in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

In Stuttgart hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten, insbesondere in den Innenstadtrandlagen, den Randlagen der Stadtteilzentren und innerhalb der Gewerbegebiete, zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten führen. Diese Nutzungskonflikte, die zu „Trading-down-Prozessen“ führen können, gilt es zu vermeiden, indem die aufgrund ihrer städtebaulichen Störpotenziale kritisch zu bewertenden Vergnügungsstätten - insbesondere die in diesen Lagen bislang zulässigen Spielhallen und Wettbüros - bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen der größeren Zentren integriert werden. Gleiches gilt für Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros.

Der vollständige Ausschluss von Vergnügungsstätten jeglicher Art ist mit dem vorhandenen Planungsrecht, insbesondere den bisher geltenden Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere, nicht zu gewährleisten. Es ist daher erforderlich, das geltende Planungsrecht zu ändern. Neben der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten können damit auch Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter und restriktiver als bisher geregelt werden. Es ist beabsichtigt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für das gesamte Stadtgebiet neu zu fassen. Der Bebauungsplan für den Stadtbezirk Münster ist Teil dieser gesamtstädtischen Regelungen.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Textbebauungspläne zu Vergnügungseinrichtungen

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird vollständig vom Textbebauungsplan 1989/008 „Vergnügungseinrichtungen und andere Münster“ (Mün 33) und zu einem kleinen Teil vom Textbebauungsplan 1989/006 „Vergnügungseinrichtungen und andere Bad Cannstatt“ (Ca 230) abgedeckt.

In dieser Satzung wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und deren Werbeanlagen und von gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, geregelt. Darin werden drei unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen vier verschiedenen Gebietstypen räumlich zugeordnet. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahre 1979. Danach sind z. B. in den Gewerbegebieten Spielhallen ausnahmsweise zulässig. Sofern in einer Umgebung noch keine Spielhalle vorhanden ist, ist die Ausnahme zu gewähren. Auch in Gebieten, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB geregelt wird, können mit diesen vorhandenen Satzungen städtebaulich unerwünschte Nutzungen nicht verhindert werden.

Nach der bisherigen Rechtsprechung galten die Festsetzungen solcher Bebauungspläne nicht in Gebieten, für die es keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gibt (§ 34, § 35 BauGB-Gebiete). Es gibt im Stadtgebiet von Münster mehrere solcher Gebiete. Entweder weil für sie noch Planungsrecht aus einer Zeit gilt, in der die Art der Nutzung noch nicht Teil der Festsetzungen war oder weil sie noch nicht rechtsverbindlich überplant wurden.

Mit Einfügung des neuen § 9 Abs. 2 b in das Baugesetzbuch schuf der Gesetzgeber die Möglichkeit, in Gebieten nach § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln, ohne zuvor in gesonderten Bebauungsplanverfahren die Art der baulichen Nutzung festsetzen zu müssen. Die neue Regelung bezieht sich aber alleine auf Vergnügungsstätten, so dass die Zulässigkeit von Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten einzustufen sind, Bordellen und bordellartigen Betrieben in diesen Gebieten mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB nicht geregelt werden kann.

Die Textbebauungspläne 1989/008 Vergnügungseinrichtungen u. a. Münster (Mün 33) und, soweit er den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft, der Textbebauungsplan 1989/006 Vergnügungseinrichtungen u. a. Bad Cannstatt (Ca 230) werden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

2.2.2 Baustaffelpläne Stuttgart

In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen überplanten Gebiete Aussagen zur Art der Nutzung getroffen. Die Art der Nutzung wird in verschiedenen Baustaffeln definiert. Sie sind nummeriert von Baustaffel 1 bis Baustaffel 10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nach der OBS Baustaffel 3-, Baustaffel 4-, Baustaffel 5-, Baustaffel 6- und Baustaffel 7-Gebiete ausgewiesen.

Die Ortsbausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht; auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden nicht aufgeführt, so dass diese Arten der Nutzung gar nicht erfasst sind. Daraus kann zunächst eine Zulässigkeit abgeleitet werden. Mit diesem Bebauungsplan wird eine eindeutige Regelung zur Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der jeweiligen Baustaffel ergänzt.

2.2.3 Bebauungspläne

Im Plangebiet gelten folgende Bebauungspläne:

Nr.		Bebauungsplanname
1935/500		Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1936/032		Elbe-/Weser-/Nagold-/Freiberg-/Fulda-/Oderstraße
1937/021		Neckartalstr./ Freibergstraße
1937/037		Gebiet zw. Austraße und Elbestraße
1937/065		Freibergstraße / Ecke Weserstraße
1964/016	Mün 16	Moselstraße
1964/017	Mün 17	Main- / Freibergstraße
1966/023	Mün 20	Mosel- / Elbestraße
1968/035	Mün 22	Mosel- / Freibergstraße
1968/067	Mün 23	Nagold- / Murgtalstraße
1971/007	Mün 25	Murgtal- / Enzstraße
1971/013	Mün 26	Neckartal- / Gnesener Straße
1973/019	Mün 27	Erholungsgebiet Tapach
1974/010	Mün 28	Neckartal- / Enzstraße
1978/026	Ca 198	Burgholzstraße / Straße B
1981/011	Ca 205	Gewerbegebiet Hallschlag
1983/004	Mün 30	Verlängerte Löwentorstraße
1989/019	Mün 32	Jagststraße
1991/002	Mün 37	Nagoldstraße
1991/007		Umstellung auf neue BauNVO
2020/010	Mün 40	Kindertagesstätte Austraße 165

Seit 1962 werden Bebauungspläne nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt. Im Geltungsbereich wurden in nach BauNVO aufgestellten Bebauungsplänen reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) festgesetzt. In diesen Gebieten gelten gemäß BauNVO folgende Regelungen:

Reine Wohngebiete (WR):

In WR-Gebieten sind weder Wettbüros, noch Vergnügungsstätten jeglicher Art oder Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig.

Allgemeine Wohngebiete (WA):

In WA-Gebieten sind nur Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind, ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Besondere Wohngebiete (WB):

In WB-Gebieten sind Wettbüros, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind, allgemein zulässig. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Mischgebiete (MI):

In MI-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig oder in durch überwiegend gewerbliche Nutzungen geprägten MI-Gebieten allgemein zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Gewerbegebiete (GE):

In den GE-Gebieten sind Wettbüros allgemein zulässig, sofern sie nicht als Vergnügungsstätten anzusehen sind. Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe sind als Gewerbebetriebe in GE-Gebieten allgemein zulässig.

Sondergebiete (SO):

In den SO-Gebieten sind weder Wettbüros noch Vergnügungsstätten jeglicher Art oder Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig, sofern die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung die vorgenannten Nutzungen nicht beinhalten.

Durch diesen Bebauungsplan werden alle Baugebiete nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gegliedert, in denen nach geltendem Planungsrecht Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne 1989/006 Vergnügungseinrichtungen u. a. Bad Cannstatt (Ca 230) und 1989/008 Vergnügungseinrichtungen u. a. Münster (Mün 33) allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären.

2.2.4 § 34 BauGB-Gebiete

Im Plangebiet gibt es Bereiche ohne rechtsverbindliche Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung. Die Zulässigkeit der Nutzungen auf diesen Flächen ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hierunter fällt u. a. die Bebauung entlang der Bahnlinie.

2.2.5 Laufende Bebauungsplanverfahren

Feuerwehrhaus Münster (Mün 41), Aufstellungsbeschluss 8. Oktober 2019, GRDRs: 871/2019.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Mün 39 werden in diesen Bebauungsplan übernommen.

2.2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet nachfolgende Flächen dar:

- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Ver- und Entsorgungsflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- Grünflächen

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist als aus dem FNP entwickelt zu bezeichnen.

2.2.7 Gebietstypenplan

Der Gebietstypenplan aus dem Jahre 1989 formuliert Planungsziele zu unterschiedlichen Nutzungstypen. Er unterscheidet im Plangebiet folgende Gebietstypen:

- I** Erhaltung der Wohnnutzung
- II** Sicherung und Aufwertung der Wohnnutzung
- III** Sicherung und Verbesserung der gemischten Nutzung
- IV** Sicherung der Fläche für Arbeitsstätten

2.2.8 Erhaltungssatzung

Im Plangebiet gilt eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 BauGB vom 30. September 1988 Erhaltung städtebauliche Gesamtanlage Alt-Münster (1988/015). Diese Satzung bleibt unberührt.

2.2.9 Städtebauliche Verfahrensgebiete

Im Geltungsbereich ist das Sanierungsgebiet Münster 1 –Ortsmitte- (Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“) festgelegt. Ziel der Sanierung ist die Stabilisierung und Aufwertung des Gebietes durch Verbesserung, energetische Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes, Aufwertung des Wohnumfeldes, Stärkung des Zentrums, Verbesserung des sozialen Zusammenhaltes und Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel.

Des Weiteren wurde gem. § 25 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates am 22. November 2012 ein Teil Münsters als Stadterneuerungsvorranggebiet (SVG 14) mit besonderem Vorkaufsrecht festgelegt (GRDrs. 322/2012). Damit wird im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Ziel verfolgt, Vorkaufsrechte auszuüben, insbesondere um

- Streubesitz und kleinparzellierte Grundstücke zu vereinigen und damit mittel- bis langfristig eine Neuordnung zu ermöglichen (Neuordnung),
- innenliegende Grundstücke freizumachen und der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen (Blockentkernung),
- sofort bebaubare, jedoch anderweitig genutzte Grundstücke an geeignete Träger und Privatleute zur Bebauung zu überführen (Baulückenschließung) sowie
- unerwünschte Nutzungen zu verhindern, welche den Entwicklungszielen für das Gebiet zuwiderlaufen (Aufwertung bzw. Stabilisierung der Gebietsstruktur).

2.2.10 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Seit 2008 liegt das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart vor. In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich folgende zentrale Versorgungsbereiche:

- E-Zentrum Nagoldstraße
- E-Zentrum Freibergstraße

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept benennt für den Stadtbezirk Münster keine Entwicklungsbereiche.

2.2.11 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart

Der Gemeinderat hat am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (GRDrs 670/2011). Die Konzeption ist die Grundlage für die weiteren Planungen.

Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist unter anderem vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

2.2.12 Landschafts- und Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich befinden sich die Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) „Hochflur“ und „Schnarrenberg“. Naturschutzgebiete und Naturdenkmale gibt es keine.

2.2.13 Bahnflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich der Bahnhof Münster und weitere bahnrechtlich gewidmete Flächen parallel zur Bahnstrecke Stuttgart - Untertürkheim/Kornwestheim.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben. Die vorhandene Nutzungsmischung wird gegenwärtig durch den verstärkten Wunsch, Spielhallen zu etablieren, negativ beeinflusst, da zu befürchten ist, dass sich die Spielhallennutzung im Wettbewerb um die Nutzflächen durchsetzen wird. Es besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der gebietsbestimmenden vorhandenen Nutzungen, wie z. B. Einzelhandels- und einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben und anderen dem Wohnen dienenden Einrichtungen. Generell sind Beeinträchtigungen und Nutzungsunverträglichkeiten mit den hohen Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit öffentlichen, sozialen oder kulturellen Einrichtungen.

Die städtebauliche und wohnungspolitische Zielsetzung wird gefährdet, da durch die Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und den damit einhergehenden Störpotenzialen eine Niveauabsenkung der Gebiete, ein sogenannter „Trading-down-Effekt“, zu befürchten ist. Das Erscheinungsbild von Spielhallen durch Lichtwerbung, zugelebte Schaufenster und große Werbeplakate - insbesondere im Erdgeschoss - wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Plangebietes ausgeschlossen werden. Grundlage für die städtebauliche Konzeption ist das Gutachten „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Accocella Stadt- und Regionalentwicklung. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens wird vorgesehen, Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten, welche eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDs 222/2008) räumlich begrenzte Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Die Vergnügungsstättenkonzeption sieht grundsätzlich den Ausschluss von Vergnügungsstätten außerhalb der A-, B- und C-Zentren vor. Aufgrund der besonderen Publikumsorientierung sollen jedoch Diskotheken / Tanzlokale, vergleichbare Feierhallen und Swinger-Clubs als besondere Unterarten von Vergnügungsstätten in entsprechend geprägten Gewerbegebieten und in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche ausnahmsweise angesiedelt werden können.

Im Stadtbezirk Münster gibt es keine planungsrechtlich festgesetzten Kerngebiete.

Im Stadtbezirk befinden sich zwei zentrale Versorgungsbereiche: E-Zentrum Nagoldstraße und E-Zentrum Freibergstraße, hingegen keine A-, B-, C- oder D-Zentren; deshalb sollen künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden. Entwicklungsbereiche werden in Münster keine benannt.

Die Vergnügungsstättenkonzeption geht in Münster nur auf das Gewerbegebiet Kölner Straße / Hallschlag ein. Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan 1981/011 (Ca 205), der nur in Teilen Vergnügungsstätten ausschließt.

Die Vergnügungsstättenkonzeption beschreibt das Gebiet insgesamt als nicht publikumsorientiert und schließt daher für dieses Gebiet eine Nutzungsverträglichkeit für Vergnügungsstätten aus.

Daneben gibt es im Plangebiet 5 weitere planungsrechtlich festgesetzte kleine Gewerbegebiete mit jeweils nur wenigen Betrieben bzw. Nutzungseinheiten. Die dazu gehörigen Bebauungspläne sind

- Burgholzstraße – Hallschlag, Bebauungsplan 1978/026 (Ca198)
- Nagoldstraße, Bebauungsplan 1968/067 (Mün 23)
- Enzstraße, Bebauungsplan 1971/007 (Mün 25)
- Neckartalstraße 1, Bebauungsplan 1974/010 (Mün 28)
- Neckartalstraße 2, Bebauungsplan 1971/013 (Mün 26).

Bis auf einen Lebensmittelmarkt an der Ecke Burgholz-/Löwentorstraße weisen diese Gewerbegebiete keine publikumsintensiven Nutzungen auf. Überdies liegen sie in den Fällen Mün 23, 25 und 28 in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnnutzungen. Aus diesen Gründen kommen für diese Gebiete weder Vergnügungsstätten i. S. dieses Bebauungsplanes noch die genannten Unterarten als Ausnahmen in Betracht.

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch-, Sonder- und Gewerbegebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben.

Es besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der gebietsbestimmenden Nutzungen, wie z. B. Einzelhandels- und einzelhandelsnahen Dienstleistungsbetrieben und anderen dem Wohnen dienenden Einrichtungen. Generell sind Beeinträchtigungen und Nutzungsunverträglichkeiten mit den hohen Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit öffentlichen, sozialen oder kulturellen Einrichtungen.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet befinden sich keine bauordnungsrechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle oder bordellartige Betriebe, insbesondere keine Spielhallen. Somit kommt eine planungsrechtliche Sicherung (erweiterter Bestandsschutz) gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO nicht in Betracht.

Im Vereinsheim des TSV Münster, Neckartalstraße 261, finden im Versammlungsraum der Vereinsgaststätte an Wochenenden Aufführungen des Theaters „s'Boulevärle“ statt. Kulturelle Veranstaltungen dieser Art fallen nicht unter die Definition von Vergnügungsstätten.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten jeglicher Art sind nicht alle Regelungsinhalte der alten Bebauungspläne 1989/006 Vergnügungseinrichtungen u. a. Bad Cannstatt und 1989/008 Vergnügungseinrichtungen u. a. Münster abgedeckt. So sind Bordelle und bordellartige Betriebe, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, nicht erfasst. Die bisher geltenden Regelungen nach den Bebauungsplänen Vergnügungseinrichtungen u. a. 1989/006 und 1989/008 zu Bordellen und bordellartigen Betrieben stimmen mit der Zielsetzung dieses Bebauungsplanes überein und werden daher übernommen. Die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben hätte extrem negative Auswirkungen auf die Eigenart der Gebiete, auf das Bodenpreisniveau, auf die bestehende Nutzungsmischung, auf die hohen Wohnanteile und die dem Wohnen dienenden Einrichtungen sowie auf die sozialen und kulturellen Einrichtungen. Bordelle und bordellartige Betriebe sollen daher im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden.

Wettbüros, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, werden ebenso ausgeschlossen, da sie gemäß der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ das gleiche Störpotenzial entfalten wie Spielhallen.

Die Regelungen der genannten alten Vergnügungsstättenatzung zu Imbissständen werden nicht übernommen. Imbisse und Verkaufsstände, die zum öffentlichen Raum Speisen und Getränke zum Verzehr anbieten, spielten in der Genehmigungspraxis der letzten Jahre keine wesentliche Rolle. Die Regelungen dieser alten Vergnügungsstättenatzungen kamen kaum zur Anwendung. Daher sind diese Einrichtungen im Plangebiet ebenfalls nicht regelungsbedürftig.

Für die Bereiche im Plangebiet, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, wird von der Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB Gebrauch gemacht. Demnach werden auch in diesen Bereichen unter Berücksichtigung der Vergnügungsstättenkonzeption und der genannten städtebaulichen Ziele jegliche Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben ist mit der Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB nicht möglich, da diese nur eine Regelung von Vergnügungsstätten vorsieht.

In den Bereichen des Plangebietes, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, sind derartige Betriebe im Hinblick auf die Eigenart der näheren Umgebung ohnehin nicht zulässig.

Denkbar ist allerdings die Ansiedlung von Wettbüros, die nicht den Charakter einer Vergnügungsstätte haben. Diese Nutzungen wären, je nach Ausgestaltung, evtl. in den vorhandenen § 34 BauGB-Gebieten zulässig. Die Gefahr einer derartigen Ansiedlung wird jedoch aufgrund der peripheren Lage dieser Gebiete als gering eingeschätzt. Unter Berücksichtigung dessen und dem Erfordernis einer zeitnahen Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption, die sich für den Stadtbezirk Münster verzögern würde, wenn man zunächst ein Gebiet nach der BauNVO festsetzen würde, um auch Wettbüros, die keine Vergnügungsstätten sind, ausschließen zu können, erscheint es gerechtfertigt, für die Bereiche nach § 34 BauGB zunächst von der Regelung des § 9 Abs. 2 b BauGB mit den entsprechenden Festsetzungen Gebrauch zu machen. Erforderlichenfalls kann in einem späteren Verfahren auch der Ausschluss von nicht nach § 9 Abs. 2 b BauGB abgedeckten Nutzungen vorgenommen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen des geltenden Planrechtes (z. B. zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur Erschließung, Begrünung, zu Geh- und Leitungsrechten etc.) bleiben unberührt.

4. Örtliche Bauvorschriften

Die im geltenden Planrecht festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (z. B. zu Dachvorschriften, Antennen, Einfriedigungen etc.) bleiben unberührt.

5. Umweltbelange

Der Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros und schließt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in § 34 BauGB-Gebieten aus. Die Belange des Umweltschutzes werden durch diese Festsetzungen nicht berührt, bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen. Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert.

Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht

Eingriffe in Natur und Umwelt i. S. v. § 1 a BauGB sind bereits erfolgt oder sind bereits auf der Grundlage des geltenden Rechtes zulässig. Darüber hinaus gehende Eingriffe werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

6. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Bodenordnung etc., sonstige Maßnahmen

Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten

Kosten sind keine zu erwarten.

Teil II: Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben

1.1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1.1 Lage im Raum, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich über den gesamten bebauten bzw. beplanten Bereich des Stadtbezirkes Stuttgart-Münster und schließt bestehende Bebauungspläne alten Rechtes (Baulinienpläne) i. V. mit der Ortsbausatzung von 1935 sowie Bebauungspläne nach BauGB ein. Für einige Teilbereiche liegen keine Bebauungspläne vor; die Zulässigkeit von Vorhaben wird in diesen Teilen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB geregelt.

1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die für die Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitete Konzeption hat zum Ziel, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros zu regeln bzw. in allen bebauten Gebieten weitestgehend auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren - entsprechend dem 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Zulässigkeitsbereiche zu definieren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Vergnügungsstätten sowie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe im Stadtbezirk Münster auszuschließen.

1.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Definition der Zulässigkeitsbereiche erfolgte im Rahmen der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption. Dabei wurden mehrere Alternativen erörtert. Ergebnis der Erörterungen ist der Ausschluss von Zulässigkeitsbereichen in Münster. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Ausschluss von Vergnügungsstätten für den gesamten Planungsbereich 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.

1.1.4 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten und anderer gewerblicher Nutzungen wie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe. Dabei sollen die übrigen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne sowie der Ortsbausatzung weiterhin gelten. Auch sind die sonstigen städtebaulichen und planerischen Ziele nicht betroffen. Zudem setzt der Bebauungsplan für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest.

1.1.5 Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich

Die Vergnügungsstättenkonzeption beschränkt die o. a. Nutzungen innerhalb Stuttgarts auf als vertretbar eingestufte Bereiche und schließt sie in den übrigen Teilen, insbesondere zum Schutz der Bevölkerung und der städtebaulichen Ordnung, aus. Dieser Ausschluss wird für den Stadtbezirk Münster mit vorliegender Planung geregelt. Die Planung führt nicht zu Wirkungen, die den Zustand der Umwelt verändern könnten. Nachteilige Auswirkungen (auch außerhalb des Geltungsbereiches) beschränken sich ggf. auf die in der Konzeption festgelegten Zulässigkeitsbereiche (möglicherweise hier Erhöhung des Nutzungsdruckes).

1.1.6 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe

Um die angestrebten Planungsziele zu erreichen, käme alternativ zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes nur die Änderung aller im Plangebiet geltenden Bebauungspläne und Baustaffeln in einzelnen Verfahren in Betracht. Dies wäre ein verfahrensmäßig unverhältnismäßig großer Aufwand bei gleicher (unerheblicher) Auswirkung auf die Umwelt.

1.2 Beschreibung der Prüfmethoden

1.2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wesentlicher Belang ist das Schutzgut Mensch. Weitere Schwerpunktbildungen der Untersuchungen sind nicht erforderlich.

1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Auswertung vorhandener Unterlagen. Während der Bearbeitung sowie der frühzeitigen Beteiligung hat sich gezeigt, dass keine Sondergutachten und vertiefende Untersuchungen zu Umweltaspekten erforderlich sind.

1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen bestanden nicht.

1.3 Übergeordnete Vorgaben

1.3.1 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im und angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich folgende rechtlich geschützte Gebiete und Objekte:

Im Geltungsbereich befinden sich die Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) „Hochflur“ und „Schnarrenberg“.

Innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Biotope nach § 30 BNatSchG.

Sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes kommen streng bzw. besonders geschützte Arten vor. Naturschutzgebiete gibt es keine.

1.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan enthält für die mit diesem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zu Vergnügungsstätten keine übergeordneten Vorgaben.

1.3.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan/Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan beinhaltet für das Plangebiet im Wesentlichen die Darstellungen Wohn-, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Ver- und Entsorgungsflächen sowie Grünflächen und Verkehrsflächen; darüber hinaus stellt er Grünkorridore dar. Die Darstellungen des Flächennutzungs- und des Landschaftsplanes, der für die bebauten Bereiche weitgehend identische Darstellungen enthält, widersprechen nicht der Planung.

1.3.4 Sonstige fachrechtliche Umwelanforderungen: Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Die Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und -planungen werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb der Vorhabensfläche und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens

2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)

Der Großteil des Plangebietes liegt im Naturraum „Schwäbisches Keuper-Liasland“ (Naturraum dritter Ordnung). Bezüglich des Naturraumes vierter Ordnung ist das Plangebiet der „Stuttgarter Bucht“ bzw. der nordöstliche Bereich dem Naturraum „Neckarbecken“ zuzurechnen.

Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilbereiche. Der Hauptsiedlungskörper von Münster liegt am Neckar; dabei handelt es sich weit überwiegend um Wohn- und gemischte Nutzung. Kerngebiete gibt es keine. Nicht Teil des Plangebietes ist das zu diesem Siedlungskörper gehörende Kohlekraftwerk. Außerdem gehört zu Münster ein etwas westlich jenseits der Bahnlinie Kornwestheim-Cannstatt gelegenes Gewerbe- und Sportplatzgebiet. Einige Randbereiche des Plangebietes gehören zu den angrenzenden Landschaftsschutzgebieten.

2.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch Wohnbauflächen mit unterschiedlicher Situation für das Wohnumfeld charakterisiert. Sie sind mit erholungsrelevanter

Infrastruktur (Spiel-, Sport-, Grünflächen) ausgestattet. Das einzige größere Gewerbegebiet liegt im Westen und abseits vom Siedlungskörper.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich befinden sich die für den Innenbereich charakteristischen Habitate der Siedlungsflächen (Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Grünanlagen, Brachflächen), die auch seltenen und gefährdeten, darunter auch besonders und streng geschützten Arten, Lebensraum bieten können.

Im Geltungsbereich liegen Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG und Biotop gem. § 33 NatSchG Baden-Württemberg. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Baumschutzsatzung. FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bodenqualität (BOKS) ist im Geltungsbereich zwischen sehr gering und hoch.

Im Stadtbezirk Münster gibt es Altlastenflächen. Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegen teilweise die mächtigen Grundwasserleiter des Neckartales.

Oberflächengewässer gibt es keine. Im Plangebiet liegen keine Überschwemmungsgebiete des Neckars, aber Überflutungsflächen bei extremem Hochwasser (HQ_{Extrem}).

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Der Klimaatlas stellt für das Plangebiet folgende Klimatope dar: Stadt-, Stadtrand- und Freilandklimatop.

Im Geltungsbereich gibt es Freiflächen mit weniger bedeutender und bedeutender Klimaaktivität. Die Siedlungsflächen im Geltungsbereich weisen bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion auf. Die Löwentorstraße weist eine sehr hohe Verkehrsbelastung auf.

In den Bereichen des Neckartales gibt es wichtige Kaltluftproduktionsgebiete. Entlang des Neckars befinden sich außerdem Kaltluftsammelgebiete. Die Mächtigkeit der Kaltluftschichtdicke in diesem Bereich liegt teilweise über 150m.

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Stadt- und Landschaftsbild im Plangebiet wird entlang des Neckars durch die Hanglage verbunden mit der dort betriebenen Weinwirtschaft geprägt. Münster ist kleinteilig und teilweise noch dörflich strukturiert.

Landschaftsprägend ist weiterhin der Neckar, der in diesem Gebiet als Wasserstraße genutzt wird. (vgl. Ziff. 2.1).

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen einige Baudenkmale, historisch-kulturell bedeutsame Gebäude, Gebäudegruppen und Ensembles.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Bei Verzicht auf die Planung können die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption nicht rechtsverbindlich umgesetzt werden. Dies hätte zur Folge, dass sich zusätzliche Vergnügungsstätten und vergleichbare Nutzungen i. S. dieses Bebauungsplanes ansiedeln könnten, was nachteilige Wirkungen insbesondere auf das Schutzgut Mensch haben kann (Lärm, städtebauliche Struktur, soziales Gefüge). Strukturelle oder bauliche Veränderungen sind auf Grundlage des derzeit geltenden Planungsrechtes weiterhin möglich und zulässig.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Einführung

Da es sich bei der Planung lediglich um Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, gewerbliche Nutzungen in Form von Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe für ein Bestandsgebiet handelt, sind Auswirkungen auf die Umwelt bezogen auf das Schutzgut Mensch gegeben.

4.2 Schutzgut Mensch

Die durch die Planung vorgesehenen Festsetzungen dienen im Wesentlichen dem Schutz und der Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen und der Vermeidung von Fehl- bzw. unerwünschten Entwicklungen im Stadtbezirk.

Da Vergnügungsstätten im Plangebiet vollständig ausgeschlossen werden, führt die Planung zu günstigen Wirkungen auf das Wohnumfeld.

Durch Verdrängung von Vergnügungsstätten aus lärmempfindlichen Bereichen kann es langfristig zu einer Verringerung von Lärmbelastungen kommen. Eine Konzentrationswirkung kann langfristig in den Gebieten erfolgen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind. Dies sind solche Gebiete (vorwiegend Kern- und Gewerbegebiete), die für die Aufnahme von Vergnügungsstätten grundsätzlich oder im Einzelfall städtebaulich geeignet sind.

Die Planung führt nicht zu einer Veränderung der Verkehrsinfrastruktur und auch nicht zu Verlagerungen von Verkehrsströmen.

Das Vorhaben hat für den Betrachtungsraum damit insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet. Die Inanspruchnahme von Gärten, Grünflächen und Grünanlagen auf Grundlage dieser Planung ist nicht zulässig. Die Planung hat daher keine Auswirkung auf Biotop- und Nutzungstypen oder Biotopkomplexe. Das Vorhaben entfaltet weiterhin keine Fernwirkungen, so dass Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten ausgeschlossen werden können. Naturdenkmale werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt und sie zeigt keine nachteiligen Wirkungen auf den Baumbestand sowie die im Bezirk heimischen Tier- und Pflanzenarten.

4.4 Schutzgut Boden

Die Planung führt nicht zu Veränderungen der Nutzung der Bodenoberfläche und somit nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Boden.
Mit der Planung ist keine Veränderung der BOKS-Index-Punkte verbunden.

4.5 Schutzgut Wasser

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen nicht geändert. Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Grundwasser bzw. Oberflächengewässer.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen nicht geändert. Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Klima und Luft.

4.7 Schutzgut Landschaft

Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft.

4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung führt nicht zu Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der Fachgesetze besteht eine Verpflichtung, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, unvermeidliche Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen zu verringern bzw. auszugleichen.

Da mit der Planung bei allen Schutzgütern negative oder gar erheblich nachteilige Umweltauswirkungen nicht verbunden sind, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

6. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Planung regelt nur die Art der zulässigen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem derzeit gültigen Maß nicht geändert. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten eröffnet. Die Inanspruchnahme von Gärten, Grünflächen und Grünanlagen auf Grundlage dieser Planung ist nicht zulässig. Mit der Planung sind daher keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Da mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, sind besondere Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung werden für ein Bestandsgebiet lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) sowie gewerbliche Nutzungen wie Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe getroffen. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung zum Schutz des Bestandes. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

9. Literatur/Quellen/herangezogene Unterlagen und Planwerke

Regionalplan

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan-Entwurf

Klimaatlas

Bestehende Bebauungspläne

Luftbild

Vergnügungskonzeption für Stuttgart – Neue Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Stuttgart, 11. September 2019 / 23. Oktober 2020

.....

Dr.-Ing. Kron

Stadtdirektor