

Stuttgart, 22.08.2012

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39)

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Münster Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	25.09.2012 02.10.2012 09.10.2012

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39) ist aufzustellen. Der zukünftige Geltungsbereich nach dem gegenwärtigen Stand der Planung ist auf dem Titelblatt der Anlage Allgemeine Ziele und Zwecke (Anlage 1) dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 12. Juni 2012 (Anlage 2).

Begründung

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Vor diesem Hintergrund hatte der Gemeinderat das Planungsbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung damit beauftragt, eine neue Vergnügungsstättenkonzeption zu erstellen. Parallel zur Standort- und Funktionsanalyse, Zielbestimmung und Konzepterarbeitung fand eine intensive Beteiligung von Politik und Verwaltung statt. Die neue Vergnügungsstättenkonzeption wurde am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (GR Drs 670/2011).

Gemäß dem Ergebnis der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche zu definieren. Diskotheken / Tanzlokale und Swingerclubs sollen ebenfalls auf diese Bereiche beschränkt werden sowie ausnahmsweise in publikumsorientierten Gewerbelagen zulässig sein. Tanzlokale sollen darüber hinaus auch in den Kerngebieten der Zulässigkeitsbereiche allgemein und Diskotheken ausnahmsweise (Einzelfallprüfung) zulässig sein.

Diese Zentren wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2008) für jeden Stadtteil gesondert abgegrenzt und klassifiziert. Die zentralen Versorgungsbereiche der A-, B- und C-Zentren zeichnen sich durch eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge aus. Sie haben somit die vergleichsweise besten Voraussetzungen, ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten und Wettbüros zu ermöglichen.

Daher sind lediglich in den A-, B- und C-Zentren Bereiche festgelegt worden, in denen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Wettbüros ausnahmsweise zulässig sind. Diese Zentren sind: Innenstadt Stuttgart, Bad Cannstatt-Altstadt, Feuerbach, Vaihingen-Ortsmitte, Weilimdorf-Ortsmitte und Zuffenhausen-Ortsmitte. In den übrigen Zentren (D und E) sind diese Vergnügungsstätten städtebaulich nicht verträglich und sollen daher ausgeschlossen werden. In den Baugebieten außerhalb der Zentren, in denen gemäß der Baunutzungsverordnung oder der Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart (OBS) von 1935 Vergnügungsstätten regelmäßig oder ausnahmsweise zulässig wären, sollen in der Regel Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Da sich im Stadtbezirk Münster lediglich zwei E-Zentren befinden, sind gemäß der Vergnügungsstättenkonzeption im gesamten Stadtbezirk Münster Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes auszuschließen. Auch sonstige Vergnügungsstätten sollen im Plangebiet nicht zulässig sein.

Bordelle und bordellartige Betriebe werden nach der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe eingestuft. Gleiches gilt je nach Ausgestaltung auch für Wettbüros. Da diese Betriebe - wie Vergnügungsstätten - städtebaulich schädliche Auswirkungen haben können, sollen Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im gesamten Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 (10) BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.

Die Beschränkung der zulässigen Nutzungsarten in einem Gebiet ist planungsrechtlich nach derzeitiger Rechtslage mit Ausnahme der Fälle des § 9 Abs. 2 a BauGB nur dann möglich, wenn ein Baugebiet nach BauNVO oder OBS festgesetzt ist. Für Gebiete, in denen kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder eine rechtsverbindliche Baustaffel vorhanden ist und die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt wird, ist deshalb zunächst ein Baugebiet gemäß BauNVO festzusetzen. Im Stadtbezirk Münster sind derartige Flächen vorhanden. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob für die Flächen in diesem Bebauungsplanverfahren Baugebiete gemäß BauNVO mit den entsprechenden Ausschlüssen festgesetzt oder ob für diese Flächen gesonderte Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Es liegt ein Entwurf für die Ergänzung des Baugesetzbuchs u. a. mit § 9 Abs. 2 b vor, nach dem die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) geregelt werden kann. Sollte der Entwurf in dieser Form rechtzeitig umgesetzt werden, kann gegebenenfalls im Einzelfall auf die vorherige Festsetzung eines Baugebiets gemäß BauNVO verzichtet werden. Der Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie von Wettbüros, sofern sie nicht den Charakter einer Vergnügungsstätte haben, wird allerdings mit der im Raume stehenden neuen Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB nicht möglich sein.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um rechtsverbindliche Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Münster treffen zu können.

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Anlage 1 dargestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt in der Weise, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von zwei Wochen im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich einzusehen sind. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Bezirksrathaus Münster gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Es ist beabsichtigt, stadtweit die Vergnügungsstättenkonzeption durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen. Da die Umsetzung stadtbezirksweise erfolgen soll, sind zumindest 23 Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für eine vollständige Abdeckung des Stadtgebiets müssen in vielen Fällen zusätzlich Bebauungspläne aufgestellt werden, die für Gebiete, in denen heute Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthalten.

Zur vollumfänglichen Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption sind weitere Stellen beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (61) erforderlich. Der entsprechende Antrag wird in einer gesonderten Vorlage für das gesamte Amt 61 gestellt.

Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen nur für die besiedelten Bereiche gelten. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden lediglich die durch die vorhandenen Bebauungspläne und die Ortsbausatzung festgesetzten Arten der baulichen Nutzung eingeschränkt. Es werden keine neuen Baugebiete erschlossen und keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Dies gilt auch für die Gebiete, in denen heute Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Finanzielle Auswirkungen hierdurch sind nicht zu erwarten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 12. Juni 2012
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 12. Juni 2012

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst alle Flächen des gesamten Stadtbezirks Münster und damit auch solche, in denen Vergnügungsstätten nach geltendem Recht ohnehin nicht zulässig sind. Darunter fallen insbesondere Flächen im Außenbereich sowie Grün- und Verkehrsflächen im Innenbereich. Dieses Vorgehen ermöglicht stadtweit die zeitnahe und abgestimmte Herbeiführung von Aufstellungsbeschlüssen für Bebauungspläne zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011).

Im weiteren Verfahren soll der Geltungsbereich so verkleinert werden, dass das Plangebiet nur die besiedelten Gebiete erfasst.

Für Flächen im Plangebiet, in denen heute die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt wird, werden erforderlichenfalls in gesonderten Bebauungsplanverfahren Baugebiete gemäß der Baunutzungsverordnung mit einhergehenden Ausschlüssen von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros festgesetzt.

Flächen, für die gemäß § 9 (6) BauGB Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, werden vom Geltungsbereich ebenfalls erfasst. Die mit diesem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen gelten nicht für Flächen, für die die Planungshoheit bei anderen Behörden liegt (z. B. bahnrechtlich gewidmete Flächen). Die Kennzeichnung dieser Flächen erfolgt gemäß § 9 (6) BauGB.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Im Plangebiet gelten

- der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) Stuttgart,
- Bebauungspläne alten Rechts (Baulinienpläne) in Verbindung mit der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935,
- Bebauungspläne gemäß Bundesbaugesetz (BBauG) und Baugesetzbuch (BauGB) mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere Münster 1989/008 und Bad Cannstatt 1989/006, die durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt werden sollen,
- Erhaltungssatzungen gemäß § 172 BauGB,
- das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart mit den E-Zentren Münster,
- die Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Stuttgart vom 27. März 2012 (GRDRs 670/2011)

Für Teile des Plangebiets liegen keine Bebauungspläne vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in diesen Teilen gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt, im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

3. Festsetzungen

Der Bebauungsplan soll ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten und anderer, gewerblicher Nutzungen (insbesondere Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe) treffen. Die übrigen Festsetzungen der bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne sowie der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) sollen weiterhin gelten.

4. Erfordernis der Planaufstellung

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Vor diesem Hintergrund hatte der Gemeinderat das Planungsbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung damit beauftragt, eine neue Vergnügungsstättenkonzeption zu erstellen. Die neue Vergnügungsstättenkonzeption wurde am 27. März 2012 vom UTA als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen (GRDRs 670/2011).

Die bisher geltenden Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere Münster 1989/008 und Bad Cannstatt 1989/006 haben unterschiedliche Kategorien von Vergnügungseinrichtungen definiert und räumlich zugeordnet. Diese räumliche Zuordnung basiert auf dem Gebietstypenplan aus dem Jahr 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 den vorhandenen Satzungen Vergnügungseinrichtungen und andere Münster 1989/008 und Bad Cannstatt 1989/006 Spielhallen und ähnliche städtebaulich unerwünschte Nutzungen nicht verhindert werden.

Der in der neuen Vergnügungsstättenkonzeption vorgesehene vollständige Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Sex- und Erotikgewerbes außerhalb der A-, B- und C-Zentren und somit auch im gesamten Stadtbezirk Münster ist deshalb mit dem vorhandenen Planungsrecht nicht zu gewährleisten.

Um die Zulässigkeit für Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) und für die gewerblichen Nutzungen Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe durch verbindliche Festsetzungen zu regeln, ist daher die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich. Für Gebiete, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt wird, sind gegebenenfalls in gesonderten Bebauungsplanverfahren Baugebiete gemäß der Baunutzungsverordnung festzusetzen.

5. Planerische Konzeption

In Stuttgart hat sich gezeigt, dass die bestehenden Vergnügungsstätten zu städtebaulich-funktionalen Unverträglichkeiten und Nutzungskonflikten führen. Das sind unter anderem Trading-Down-Prozesse und insbesondere in Gewerbegebieten Verzerrungen des Boden- und Mietpreisgefüges. Dies gilt es zu vermeiden, indem Vergnügungsstätten bewusst in die gegenüber städtebaulich schädlichen Auswirkungen unempfindlicheren Hauptgeschäftslagen der größeren A-, B- und C-Zentren integriert werden.

Städtebaulich verträgliche Standorte für Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, sind gemäß der neuen Vergnügungsstättenkonzeption im Wesentlichen nur in den größeren A-, B- und C-Zentren festgelegt, die gegenüber städtebaulich schädlichen Auswirkungen unempfindlicher sind. Diese Zentren wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2008) für jeden Stadtteil gesondert abgegrenzt und klassifiziert (soweit die Voraussetzungen hierfür gegeben waren). Die zentralen Versorgungsbereiche der A-, B- und C-Zentren zeichnen sich durch eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge aus. Sie haben somit die vergleichsweise besten Voraussetzungen, ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten zu ermöglichen. Diese Zulässigkeitsbereiche gelten lediglich räumlich eingeschränkt und auf die Örtlichkeit abgestimmt, um auch hier städtebaulich schädliche Auswirkungen zu vermeiden.

Im Umkehrschluss sind gemäß der Konzeption Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes in allen übrigen Gebieten auszuschließen. Da sich im Stadtbezirk Münster lediglich E-Zentren befinden, sollen gemäß der Vergnügungsstättenkonzeption im gesamten Stadtbezirk Münster Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes ausgeschlossen werden. Auch sonstige Vergnügungsstätten sollen im Plangebiet nicht zulässig sein.

Bordelle und bordellartige Betriebe werden nach der Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten, sondern als Gewerbebetriebe eingestuft. Gleiches gilt je nach Ausgestaltung auch für Wettbüros. Da diese Betriebe - wie Vergnügungsstätten - städtebaulich schädliche Auswirkungen haben können, sollen Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im gesamten Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 (10) BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.

Mit diesem Bebauungsplan sollen verbindliche Festsetzungen zur Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption im Hinblick auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Hedelfingen getroffen werden.

6. Umweltbelange

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sollen lediglich die in vorhandenen Bebauungsplänen bzw. Baustaffeln gemäß Ortsbausatzung festgesetzten Arten der baulichen Nutzung im Hinblick auf Vergnügungsstätten und ähnliche, gewerbliche Einrichtungen eingeschränkt werden. Neue Baumöglichkeiten oder Erschließungen werden nicht ermöglicht. Dies gilt auch für die Gebiete, die heute nach § 34 BauGB beurteilt werden. Ein Eingriff in den Naturhaushalt nach dem Naturschutzrecht ist nicht gegeben.

Die Belange des Umweltschutzes werden im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 12. Juni 2012

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor