

## Ausführliche Begründung

### Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Städtebauliches Konzept
3. Begründung zum Bebauungsplan
4. Umweltbelange
5. Landesglücksspielgesetz
6. Finanzielle Auswirkungen

### 1. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum, Zeitpunkt	Anregungen
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (GRDRs. 157/2013)	30. April 2013	---
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	13. Mai bis 31. Mai 2013	siehe Anlage 7
Erörterungstermin	5. Mai 2013	siehe Anlage 7
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 26. November 2013	siehe Anlage 8
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (GRDRs. 457/2019)	2. Juli 2019	---
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	12. Juli bis 23. August 2019	siehe Anlage 9
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 15. Juli 2019	siehe Anlage 10

#### Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 30. April 2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (GRDRs 157/2013), 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.

Bei der Präsentation der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans im Bezirksbeirat Bad Cannstatt wurden der Verwaltung Prüfaufträge erteilt. Ein Prüfauftrag beinhaltete, den Zulässigkeitsbereich im B-Zentrum Bad Cannstatt-Altstadt weiter zu untersuchen und zu ändern. Insbesondere im Bereich des Zugangs zur Cannstatter Altstadt wurde die Schaffung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit hinterfragt. Der Zulässigkeitsbereich wurde wie von Bezirksbeirat und Bürgern angeregt um den Bereich des östlichen Zugangs zur historischen Altstadt nördlich der Badstraße und des Wil-

helmsplatzes reduziert. Dem Schutz des bestehenden, empfindlichen Nutzungsgefüges und der überwiegend kleinteiligen Geschäftsstruktur sowie der kulturhistorischen Bedeutung der Altstadt und ihres Umfelds wird durch die Herausnahme aus dem Zulässigkeitsbereich Rechnung getragen. Teile der Gebäude am Eingang zur historischen Altstadt liegen innerhalb von Erhaltungssatzungen gemäß § 172 BauGB mit dem Ziel der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Einige Gebäude gehören zu einer denkmalgeschützten Gesamtanlage gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz.

Die Gebäude der Adressen Badstraße 11, König-Karl-Straße 66, Waiblinger Straße 12 und 14 werden anstelle dessen in den Zulässigkeitsbereich aufgenommen. An diesen, die Haupteinkaufsstraßen flankierenden Standorten, besteht grundsätzlich eine städtebauliche Verträglichkeit für Vergnügungsstätten und Wettbüros.

Angrenzend an den Zulässigkeitsbereich finden sich Kern- und Gewerbegebiete nach §§ 7 und 8 BauNVO sowie Mischgebiete der Baustaffel 2. Im nördlichen Teil des Cannstatter Carrés grenzt der Zulässigkeitsbereich in einem Teilstück der Wildunger Straße an ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Für den Bereich des Cannstatter Carrés regte der Bezirksbeirat daher an, zum Schutz des Wohnens Diskotheken auszuschließen. Mit den im Bebauungsplan Ca 301 getroffenen Festsetzungen wird jedoch sichergestellt, dass die Ansiedlung gebietsunverträglicher Nutzungen ausgeschlossen ist. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen Vergnügungsstätten (u. a. Diskotheken) setzt im Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum voraus, dass keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist z. B. auszugehen, wenn eine Nutzung das vorhandene Wohnen wesentlich stört. Der § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 3) steuert die Ansiedlung von Diskotheken im Sinne des erteilten Prüfauftrags.

Entsprechend der Inhalte der Vergnügungsstättenkonzeption werden im publikumsorientierten Gewerbegebiet an der Pragstraße ausnahmsweise Zulässigkeiten für Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs gesehen. In Anbetracht der zu erwartenden Aufwertungen im Zusammenhang mit dem Bau des Rosensteintunnels bestand ein weiterer Prüfauftrag des Bezirksbeirats Bad Cannstatt darin, die Abgrenzung dieser ausnahmsweisen Zulässigkeit zu prüfen und ggf. anzupassen. Um eben diese Aufwertungen nicht zu konterkarieren und die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten u. a. des Wizemann-Areals nicht einzuschränken, wurde in Anlehnung an die Inhalte des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Bad Cannstatt links des Neckars und Münster westlich der Bahnlinie (Ca 305) eine flächenmäßige Reduzierung der ausnahmsweisen Zulässigkeit für den Bereich Quellenstraße/Im Schwenkrain vorgenommen.

### Geltungsbereich

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses umfasste das Plangebiet die gesamte Gemarkung des Stadtbezirkes Bad Cannstatt. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde der Geltungsbereich zum Auslegungsbeschluss im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete reduziert.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans begrenzt eine Fläche von ca. 1.105 ha und besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst nahezu vollständig den besiedelten Bereich des Stadtbezirkes Bad Cannstatt, während der Teilgeltungsbereich 2 den Siedlungskörper des Burgholzhofes im Nordosten des Stadtbezirkes Bad Cannstatt einschließt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ca 301 umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden. Relevant sind insbesondere folgende Verfahren:

- Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Bad Cannstatt, links des Neckars und Münster, westlich der Bahnlinie Ca 305 (GRDrs. 626/2013, Aufstellungsbeschluss vom 23. Juli 2013), Geltungsbereich liegt in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ca 301.
- Bottroper Straße/Travertinpark Ca 284 (GRDrs. 439/2006, Aufstellungsbeschluss vom 18. Juli 2006; GRDrs. 626/2013, Fortführungsentscheidung Bebauungsplanverfahren Bottroper Str./Travertinpark vom 23. Juli 2013).
- Am Zollamt Ca 283/5 (Teilbebauungsplan des Bebauungsplanverfahrens NeckarPark Ca 283, GRDrs. 797/2018, Auslegungsbeschluss vom 28. März 2019)

Bezüglich der Themen Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sollen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Ca 301 in den bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren übernommen werden.

#### Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301) keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen i. S. d. Bebauungsplans ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende vorhabenbezogene Bebauungspläne nicht:

2013/001	Gnesener Straße/Brenzstraße
2012/014	Cannstatter Pforte/Schmidener Straße
1998/021	Überkinger Straße
1997/019	Hallschlag/Löwentorstraße

#### Bauanträge für Spielhallen und Wettbüros, Zurückstellungen, Veränderungssperren

Am 29. September 2014 wurde ein Bauantrag für den Umbau und die Änderung der Nutzung in der Bahnhofstraße 11 eingereicht. Nach der Teilung eines Ladens sollen eine Gaststätte im Erdgeschoss und ein Wettbüro im 1. Obergeschoss eingerichtet werden. Das Wettbüro wurde als Vergnügungsstätte eingestuft.

Der Bebauungsplan 1989/006 Vergnügungseinrichtungen u. a. Bad Cannstatt sieht für die geplante Nutzung eine ausnahmsweise Zulässigkeit vor, wofür die nötigen Voraussetzungen im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben sind. Das bereits unter Trading-Down-Effekten abgewertete Geschäftsumfeld würde seine Eigenart weiter in Richtung eines Vergnügungsviertels entwickeln.

Am 20. Juli 2015 wurde der Bauantrag abgewiesen, woraufhin der Antragsteller am 22. Juli 2015 Widerspruch gegen die Abweisung zur Entscheidung beim Regierungspräsidium Stuttgart einlegte. Gegen den anschließenden Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde Klage beim Verwaltungsgericht Stuttgart erhoben. Der im Gerichtsverfahren geschlossene Vergleich, sieht die Genehmigung des Einbaus einer Annahmestelle für Sportwetten im 1. Obergeschoss vor, während die Abweisung bezüglich der Gaststätte im Erdgeschoss aufrechterhalten bleibt. Die nachträgliche Baugenehmigung vom 5. Februar 2019 umfasst ausdrücklich keine Erlaubnis für eine Vergnügungsstätte.

Am 15. Dezember 2014 wurde ein Bauantrag für eine Nutzungsänderung in Verbindung mit einem Umbau einer Gaststätte in Bistro und Wettvermittlungsstelle im Erdgeschoss des Gebäudes Seelbergstraße 8 und 14, Flurstück 94/10 eingereicht. Die Einrichtung widerspricht der planerischen Zielsetzung der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkon-

zeption. Nach der Zurückstellung des Bauantrags wurde eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB erlassen, welche am 20. Mai 2016 Rechtskraft erlangte und nach ihrem Auslaufen nicht verlängert wurde. Am 20. Mai 2016 wurde der Bauantrag für den Umbau und die Nutzungsänderung abgewiesen. Diese Entscheidung ist bestandskräftig.

Am 2. November 2018 wurde für das Erdgeschoss der Seelbergstraße 8 ein Bauantrag zur Nutzungsänderung von Tratoria zu Wettannahmestelle eingereicht. Die Einrichtung widerspricht der planerischen Zielsetzung der gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzeption. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde der Bauantrag mit Entscheidung vom 25. März 2019 für die Dauer von einem Jahr zurückgestellt. Gegen die Zurückstellung hat der Bauherr Widerspruch eingelegt, dieser wurde Juni 2019 dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt.

Es liegen keine laufenden Veränderungssperren oder weitere Zurückstellungen vor, die ausschließlich das Thema Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen betreffen.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung lagen in der Zeit vom 13. Mai bis 31. Mai 2013 beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart sowie im Bezirksamt Bad Cannstatt aus. Während dieser Zeit wurde eine Anregung vorgebracht (siehe Anlage 7).

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 5. Mai 2013 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt. Zu diesem Termin erschienen neun Bürgerinnen und Bürger. Im Nachgang der Erörterung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans wurden die geäußerten Anregungen von der Verwaltung aufgenommen (siehe Anlage 7).

#### Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum November / Dezember 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.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wurde angeregt zu prüfen, ob in den vorliegenden Bebauungsplan generelle Regelungen zu großflächigem / zentrenrelevanten Einzelhandel aufgenommen werden können. Diese Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt werden (z. B. Bebauungsplan Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Bad Cannstatt, links des Neckars und Münster, westlich der Bahnlinie (Ca 305)).

Die Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 8 dargestellt.

## Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Ca 301 nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht vom 13. Februar 2019 wurden im Zeitraum 12. Juli bis 23. August 2019 zur Einsicht im Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie im Bezirksrathaus Bad Cannstatt öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum wurden die Unterlagen zur Einsicht im Internet zur Verfügung gestellt.

Während der Auslegung wurde von einem Beteiligten eine Anregung zum Thema Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorgebracht. Die Anregung wurde geprüft, konnte jedoch nicht berücksichtigt werden (Anlage 9).

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren überwiegend zustimmend und enthielten keine Bedenken gegen die Bebauungsplaninhalte, mit Ausnahme der Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Stuttgart, Abteilung Prävention. Die Äußerungen der Träger öffentlicher Belange sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 10 dargestellt.

### **2. Städtebauliches Konzept**

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Bad Cannstatt neu zu regeln. Als Grundlage dient das von Dr. Donato Acocella erstellte Gutachten Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart (GRDRs 670/2011), welches am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde.

Diese Konzeption sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten, die eine Zulässigkeit ermöglichen, 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.

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 die vergleichsweise besten Voraussetzungen, ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten zu ermöglichen. Im Stadtbezirk Bad Cannstatt befinden sich ein B-Zentrum und die vier E-Zentren Wildunger Straße, Ebitzweg, Bottroper Straße und Hallschlag/Römerkastell.

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk Bad Cannstatt. 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. 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, werden Vergnügungsstätten daher im gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Regelungen im Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum und im Teilbereich des Gewerbegebietes an der Pragstraße ausgeschlossen.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten werden im Wesentlichen alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung (Bebauungsplan 1989/006) abgedeckt. Es sollen auch Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden. Auf Grundlage der Konzeption sollen künftig im Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum Diskotheken, Tanzlokale, Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden. Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes sowie Bordelle und bordellartige Betriebe werden auch in diesem Bereich ausgeschlossen.

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 (siehe Anlagen 2 und 4).

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 von Vergnügungsstätten und Wettbüros besteht.

Um Trading-Down-Tendenzen zu verhindern und funktionale Brüche zu vermeiden, sollen Spielhallen und Wettbüros zur besseren Verträglichkeit innerhalb des Zulässigkeitsbereichs B-Zentrum Bad Cannstatt nur in bestimmten Geschossen (Ober- oder Untergeschossen) zulässig sein.

Um die Nutzungsvielfalt im B-Zentrum Bad Cannstatt zu sichern und eine räumliche Häufung von Spielhallen und Wettbüros zu verhindern, sollen diese Nutzungen im Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum einen Abstand von 110 m (gemessen fußläufig von Hauseingang zu Hauseingang) zueinander einhalten. Der verträgliche Mindestabstand für Spielhallen und Wettbüros begründet sich aus der vorhandenen städtebaulich-funktionalen Struktur im Bereich des linearen, durch Baublöcke strukturierten Hauptgeschäftsbereichs des B-Zentrums Bad Cannstatt. Bei einem Abstand von 110 m kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Häufung im Sinne einer räumlichen Nachbarschaft von Spielhallen und Wettbüros kommt.

Darüber hinaus können Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen und im Plangebiet verträglich erscheinen. Nach der Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung werden hier Diskotheken und Tanzlokale genannt, die auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche angesiedelt werden könnten. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge sind i. d. R. von diesen Nutzungen grundsätzlich nicht zu erwarten, weshalb Diskotheken und Tanzlokale in den Kerngebieten außerhalb der Zulässigkeitsbereiche (Einzelfallprüfung) ausnahmsweise zulässig sein können.

Die im Stadtbezirk Bad Cannstatt derzeit festgesetzten Kerngebiete liegen innerhalb der Altstadt, in Bahnhofsnähe, im NeckarPark und daran angrenzend, an der Löwentorstraße, im Areal des Römerkastells, im Baublock Brückenstraße/Duisburger Straße und an der Überkinger Straße.

In den Kerngebieten außerhalb des Zulässigkeitsbereichs dieses Bebauungsplans sollen Vergnügungsstätten und alle anderen Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans unzulässig sein. Da diese Kerngebiete von hohem Wohnanteil umgeben sind und/oder selbst Wohnanteile beherbergen, sind die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit nicht gegeben. Hinsichtlich der vorhandenen Wohnnutzung sind Beeinträchtigungen und Nutzungsunverträglichkeiten zu erwarten. Im Fall des NeckarParks würde eine ausnahmsweise Zulässigkeit zudem die städtebauliche Aufwertung durch höherwertigere Nutzungen hemmen.

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.

Die im Stadtbezirk Bad Cannstatt derzeit festgesetzten Gewerbegebiete enthalten in den Bereichen der Pragstraße eine Vorprägung durch publikumsorientierte Nutzungen. Für das Gewerbegebiet an der Pragstraße bedeutet dies, dass in einem abgegrenzten Bereich Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zugelassen werden. In den übrigen Gewerbegebieten ist das Ziel die Erhaltung und Festigung des gewerblichen Bestands.

Die in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss ausgeführten Überlegungen, im Gebiet Voltastraße eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Diskotheken, Tanzlokale und Swinger-Clubs festzusetzen, werden verworfen. Eine Abweichung von den Empfehlungen der Vergnügungsstättenkonzeption scheint insbesondere im Hinblick auf die gewünschte städtebauliche und funktionale Weiterentwicklung dieses Industriegebietes erforderlich. Deshalb wird für diesen Bereich ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros festgesetzt.

Vorhandene, bauordnungsrechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplanes erhalten einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO, wonach Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen unzulässig sind.

Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzung zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, werden nicht übernommen. Hier besteht kein weiterer Regelungsbedarf.

### **3. Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht vom 13. Februar 2019 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt; auf sie wird Bezug genommen (siehe Anlage 6).

#### **4. Umweltbelange**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ca 301 erstreckt sich über ein vorwiegend beplantes und bebautes Gebiet.

Der Bebauungsplan ändert bzw. ergänzt lediglich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Zudem ersetzt er den rechtsverbindlichen Textbebauungsplan 1989/006 Vergnügungseinrichtungen und andere Bad Cannstatt (Ca 230). Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden nicht ermöglicht.

Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Einschränkung der genannten Nutzungen nicht berührt.

#### Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht beschrieben (siehe Anlage 6).

#### **5. Landesglücksspielgesetz**

Am 29. November 2012 ist das vom Landtag Baden-Württemberg beschlossene Landesglücksspielgesetz in Kraft getreten. Mit dem Landesglücksspielgesetz werden auch der Betrieb und die Einrichtung von Spielhallen restriktiv geregelt. So muss unter anderem der Abstand zwischen einzelnen Spielhallen 500 m betragen; neue Spielhallen müssen einen Mindestabstand von 500 m zu Kinder- und Jugendeinrichtungen einhalten. Sogenannte Mehrfachkonzessionen sind verboten.

Die Mindestabstände des Landesglücksspielgesetzes beziehen sich zum einen „lediglich“ auf Spielhallen und nicht auf die anderen Arten von Vergnügungsstätten und vergnügungsstättenähnlichen Gewerbebetrieben, zum anderen sind Regelungen von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf grundsätzlich aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass das Landesglücksspielgesetz, welches auch Wettannahmestellen regelt, keine städtebaulichen Ziele verfolgt, sondern Ziele des Gesetzes insbesondere die Verhinderung des Entstehens von Glücksspielsucht und Wettsucht und die Gewährleistung des Jugend- und Spielerschutzes sind.

Sollte im Streitfall ein Gericht die Auffassung vertreten, dass in Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzten Zulässigkeitsregelungen zu Spielhallen in Verbindung mit den Regelungen im Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg ein Übermaß besteht, bekräftigt der Gemeinderat ausdrücklich, dass alle übrigen Regelungen des Bebauungsplans eine eigenständige planerische Bedeutung haben und der Bebauungsplan auch ohne die Festsetzungen zu Spielhallen beschlossen worden wäre.

#### **6. Finanzielle Auswirkungen**

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bezüglich bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, über § 9 Abs. 2b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Zudem ersetzt er den rechtsverbindlichen Textbebauungsplan 1989/006 Vergnügungseinrichtungen und andere Bad Cannstatt (Ca 230). 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 über § 9 Abs. 2 b 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 Grundstücks eintritt.