

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

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15. Juli 2019 um Stellungnahme gebeten. Über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet.

Keine Stellungnahme abgeben haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Dienststelle Karlsruhe sowie das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalschutz.

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
1	Amt für Liegenschaften und Wohnen (23-2.1) Schreiben vom 6. August 2019		
1.1	Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
2	Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67-4.3) Schreiben vom 24. Juli 2019		
2.1	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
3	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 13. August 2019		
3.1	Keine Bedenken oder Hinweise.	Kenntnisnahme.	---
4	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest Schreiben vom 15. August 2019		
4.1	Immissionen aus dem Bau, dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt / der Bauherren zu erfolgen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie und von Bahnflächen ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen und anzuhören.	Im Bebauungsplan werden keine weiteren Baumöglichkeiten geschaffen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten und setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. Daher ist es nicht erforderlich, einen Hinweis auf die Immissionssituation in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen empfehlen wir daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können wir leider keine Angaben machen.		
4.2	Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.	Wird zugesichert.	Ja
5	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart Schreiben vom 19. Juli 2019		
5.1	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
6	Gesundheitsamt (53-2) Schreiben vom 22. Juli 2019		
6.1	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	---
7	Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 18. Juli 2019		
7.1	Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme.	---
8	Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 09. August 2019		
8.1	Insbesondere legt die IHK Wert auf Regelungen für die Bestandsbetriebe (erweiterter Bestandsschutz unter Ausschluss von Erweiterungen).	Ein erweiterter Bestandschutz ist berücksichtigt. Bestandsbetriebe, die bereits bauordnungsrechtlich genehmigt und vorhanden sind, wurden gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO planungsrechtlich gesichert. Entsprechend § 3 des Textteils zum Bebauungsplan Ca 301 ist die Erneuerung / Neuerrichtung und Änderung (Veränderung der Gestalt) der aufgeführten bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Vergnügungsstätten zulässig, sofern die Nutzfläche nicht vergrößert wird.	Ja

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Schreiben vom 6. August 2019		
9.1	Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diese Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Wurde beachtet.	Ja
9.2	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich auch in digitaler Form – zugehen zu lassen.	Wird zugesichert.	Ja
10	Verband Region Stuttgart, Referent für Regional- und Bauleitplanung , Schreiben vom 7. August 2019		
10.1	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme.	---
11	Polizeipräsidium Stuttgart, Referat Prävention Schreiben vom 14. August 2019		
11.1	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans basiert wiederum auf einem Gutachten, welches vollständig ohne die Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte und vorhandener Kriminalitätsbelastung erstellt wurde. Es wurde nur bedingt auf die Struktur der Wohnbevölkerung, wie Religionszugehörigkeit, Ethnie, Nationalität, Herkunft usw. Rücksicht genommen, noch auf die Besitzverhältnisse und dem Freizeitverhalten der Bewohner.</p> <p>Die Erhebungen für das Gutachten stammen aus dem Jahr 2010/2011, das Gutachten selbst wurde am 13.01.2012 vorgelegt. Der Staatsvertrag zum Glücksspielwesen in Deutschland vom 15. Dezember 2011, welcher aktuell Gültigkeit hat,</p>	<p>Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet Stuttgart ist seit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 28.03.2006, welches die bisherigen Regelungen für Sportwetten in Deutschland für verfassungswidrig erklärte, stark gestiegen. Auch mit dem in Folge dessen erlassenen Staatsvertrag zum Glücksspielwesen in Deutschland (GlüStv) konnte keine Rechtssicherheit erlangt werden, da verschiedenste Urteile in allen Instanzen die rechtliche Legitimität dessen infrage stellten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart das Planungsbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und</p>	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>findet im Gutachten keine Beachtung, sondern der nicht mehr gültige, und in weiten Passagen anderslautende, Vertrag aus dem Jahr 2008. (Quelle: Seite 8, Gutachten zur Steuerung von Vergnügungsstätten vom 13.01.2012) Zwischenzeitlich liegt der 3. Glücksspieländerungsstaatsvertrag vom 21.03.2019 vor, und wird am 01.01.2020 Gültigkeit erlangen, sofern eine Ratifizierung durch den baden-württembergischen Landtag erfolgt.</p>	<p>Regionalplanung damit beauftragt, eine neue Vergügungstättenkonzeption zu erstellen. Diese wurde am 27.03.2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.</p> <p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um die vom Gemeinderat beschlossene Vergnügungsstättenkonzeption in verbindliches Recht umzusetzen und entsprechende rechtsverbindliche Festsetzungen zur Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen, wie Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros für den gesamten Stadtbezirk Bad Cannstatt treffen zu können.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die angestrebten Festsetzungen hinsichtlich Spielhallen fortlaufend anhand der aktuellen Vorgaben des LGLüG überprüft. Weitergehende Regelungen aus bestehenden oder noch zu erlassenden Gesetzen und Verordnungen bleiben davon unberührt.</p>	
11.2	<p>So sind Verstöße gegen das Parallelverbot – Spielhalle und Wettbüro in einem Gebäudekomplex – und das Vermitteln von Sportwetten aus einer Vollgaststätte heraus untersagt und können auch zukünftig nicht mit einer Erlaubnis versehen werden. In diesen Fällen kann das Verwaltungsverfahren durch das RP Karlsruhe direkt eingeleitet werden. Ein Strafverfahren kann dann – bei dem oben beschriebenen Verhalten des Betreibers - eingeleitet werden. Es ist somit in diesem Bereich dafür Sorge zu tragen, dass</p>	<p>Die Anforderungen des LGLüG sind nicht beeinträchtigt. Das Parallelverbot wird zusätzlich ergänzt um einen Mindestabstand von 110 m zwischen Spielhallen und Wettbüros untereinander. Die Regelungen im Bebauungsplan gehen über das LGLüG hinaus. Die Regelungen aus dem LGLüG sind somit ausreichend berücksichtigt. Ein weiterer Nachsteuerungsbedarf im Bebauungsplan wird diesbezüglich nicht gesehen.</p>	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>die Vorgaben aus dem Glücksspielrecht Beachtung finden. Eine Nachsteuerung und Berücksichtigung im Bebauungsplan wird angeregt.</p>		
11.3	<p>Im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Spielhalle haben sich nach Novellierung des glücksspielrechtlichen Bereichs einige Änderungen ergeben, welche frühere Regelungen ablösen und teilweise völlig novellierten, was zu einer gegenteiligen Regelung führte. Hier wäre insbesondere die Einsicht in die Spielhalle von außen zu benennen. War zunächst der Jugendschutz im Vordergrund gestanden und eine Einsichtnahme in den Spielbereich durch Anbringung blickdichter Folien gefordert, wurde nach der Novellierung der Aspekt der sozialen Kontrolle in den Vordergrund gestellt. In der Konsequenz wurde den Betreibern auferlegt eine Einsichtnahme von außen zu gewährleisten. Der Spieler wird somit ein Stück weit aus der Anonymität gezogen. Die Zielrichtung dieser Regelung ist eindeutig. Hierzu bedarf es demnach keiner Regelung durch den Bebauungsplan, weil de facto vollkommen blickdichte Wettbüros in Erdgeschosshöhe ohnehin nicht (mehr) zulässig sind, während sie nach altem Rechtsstand von 2006 vorgeschrieben waren.</p> <p>Eine Verlagerung der Spielhallen in die Keller oder Obergeschosse der Gebäude erlaubt eine soziale Kontrolle dieser Art nicht mehr. Dies kann nicht nur aus suchtpreventiven Gründen problematisch werden. Auch die polizeiliche Arbeit kann durch solche „Hinterzimmeratmosphären“ betroffen sein. Manipulierte Geldspielgeräte sowie die Aufstellung sogenannter „Fungames“ - welche im Rahmen der</p>	<p>Maßgeblich für eine Genehmigung eines Vergnügungsstätten- oder Vergnügungsstätten ähnlichen Betriebs ist sowohl das Bauordnungsrecht als auch weitergehende Gesetze und Verordnungen. Ist eine Anordnung von Spielhallen und Wettbüros baurechtlich zulässig, müssen trotzdem die Vorgaben des Landesglücksspielgesetzes berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan schafft keine Regelungen, die dem LGLüG oder anderen Gesetzen und Verordnungen widersprechen.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass das LGLüG keine städtebaulichen Ziele, sondern die Ziele des Gesetzes insbesondere die Verhinderung des Entstehens von Glücksspielsucht und Wettsucht und die Gewährleistung des Jugend- und Spielerschutzes verfolgt.</p> <p>Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans (Ca 301) sollen Spielhallen in den Erdgeschossen (EG) unzulässig sein. In den Ober- und Untergeschossen sind Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Bei einer Einrichtung in den Obergeschossen wäre der Einfall von Tageslicht gewährleistet und eine Einsehbarkeit gegeben, so dass die Anforderungen des LGLüG erfüllt werden könnten.</p>	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Spielrechtsnovellierung verboten wurden – wurden in der Regel an solchen Örtlichkeiten angetroffen.</p> <p>Im Zuge eines geführten Ermittlungsverfahrens bestand der Verdacht, dass eigentlich unproblematische Vergnügungsspielgeräte mit einer Software versehen wurden, welche diese Geräte zu einem Geldspielgerät umfunktionierte. Die notwendigen Spielerschutzmaßnahmen – zeitliche Begrenzung, Limit im Verlust- und Gewinnbereich – fanden bei diesen Geräten keine Anwendung mehr. Dies ist für einen Spielsüchtigen sehr anziehend, da er hohes Risiko eingehen und schnell auf Verlust reagieren will.</p> <p>Gerade beim Nachweis technischer Manipulationen ist ein schneller polizeilicher Zugang zu den Räumlichkeiten erforderlich, da ansonsten der Ermittlungserfolg gefährdet ist. Kellerräume und Obergeschosse stehen dem schnellen Zugang entgegen. Muss vor der Kontrolle über das Treppenhaus das obere Stockwerk oder der Keller aufgesucht werden, können entsprechende Warnungen erfolgen, was Tatnachweis aber auch schon die Überwachung erheblich erschweren.</p> <p>Hier muss deutlich darauf hingewiesen werden, dass weder der Gesetzgeber eine Unterbringung in einem Tiefgeschoss, aus suchtpreventiven Gründen, vorgesehen hat, und dies einer polizeilichen Überprüfung und Kontrolle nicht förderlich ist. Ebenso ist das Zulassen der Betriebe nur in Hinterhäusern, mit schmalem Zugang von der Straßenseite, ebenfalls aus o. g. Gründen aus polizeilicher Sicht nicht zu befürworten. Wobei die Betreiber</p>	<p>Hinsichtlich nicht spezifischer Störpotentiale zeigt sich aus städtebaulicher Sicht, dass die größten Auswirkungen von Spielhallen und Wettbüros von der Erdgeschosszone ausgehen und hier die Trading-Down-Wirkung am größten ist. Das Erscheinungsbild derartiger Nutzungen durch Lichtwerbung, partiell zugeklebte Schaufenster und große Werbeplakate – insbesondere im EG – wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe oben, der Bebauungsplan verfolgt städtebauliche Ziele.</p>	

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	gerne in Hinterhäusern die Spielhallen einrichten, da hier erfahrungsgemäß durch umschließende Bebauung wieder die „Hinterzimmeratmosphäre“ und Anonymität für die Spieler geschaffen wird.		
11.4	Ferner wurde eine Abstandregelung im Bereich der Spielhallenabstände von 500 m im Gesetz festgeschrieben. Eine Unterschreitung dieser Regelung im Rahmen der angestrebten Maßnahmen durch den Bebauungsplan, welcher geringere Abstände vorsieht, wäre nicht möglich.	Das LGLüG bezieht sich lediglich auf einen Mindestabstand von 500 m zwischen Spielhallen untereinander. Der Bebauungsplan trifft hier eine zusätzliche Regelung bezogen auf den Abstand zwischen Spielhallen und Wettbüros bzw. anderen Arten von Vergnügungsstätten und Vergnügungsstätten ähnlichen Betrieben. Dieser ist im LGLüG über das Parallelverbot, die Unterbringung von Spielhallen und Wettbüros in einem zusammenhängenden Gebäudekomplex, hinaus nicht ausdrücklich geregelt. Daher wird im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, auch den Mindestabstand zwischen Spielhallen und Wettbüros von mindestens 110 m (Hauseingang zu Hauseingang) zu regeln. Mit der Regelung von Mindestabständen in diesem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel der Vermeidung einer Verdichtung dieser Betriebe verfolgt. Dies wird in der Regel dadurch erreicht, wenn derartige Betriebe einen Abstand von mehr als 110 m fußläufig von der nächsten bauordnungsrechtlich genehmigten Spielhalle oder eines Wettbüros aufweisen. Der im „Glücksspielrecht“ vorgeschriebene Mindestabstand von 500 m zwischen Spielhallen untereinander bleibt davon unberührt.	Nein
11.5	Zur Umgehung von Prostitutionsverboten werden teilweise Swinger Clubs beantragt und in der Folge	Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes sowie Bordelle und bordellartige Betriebe sind im	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>auch genehmigt, wobei die Betriebsabsicht als getarntes Bordell überwiegt.</p> <p>Die Betriebe bedienen sich verschiedener Formen, die Prostitutionstätigkeit zu tarnen. Den Gästen ist in der Regel aus Mundpropaganda oder entsprechenden Foren im Internet die Verfügbarkeit käuflichen Beischlafs bekannt, jedoch in der Beweisführung stellt es an die Strafverfolgungsbehörden erhebliche Anforderungen, wenn dagegen angegangen werden muss. In Swinger-Clubs wird bei eingeleiteten polizeilichen Ermittlungen in Bezug auf verbotene Prostitutionstätigkeit der Geschäftsbetrieb grundlegend umgestaltet, was eine ständige Anpassung und Neuausrichtung der Beweisführung erfordert, und den rechtswidrigen Machenschaften nur unter hohem Aufwand Einhalt geboten werden kann.</p> <p>Der Betrieb von Swinger-Clubs stellt sich also keineswegs vollkommen unproblematisch dar. Es kann nie ausgeschlossen werden, dass ein bordellähnlicher Betrieb eingerichtet wird.</p> <p>Auch nur von der ausnahmsweisen Gestattung sollte baurechtlich wie polizeirechtlich innerhalb eines urbanen Gebiets abgesehen werden.</p>	<p>Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig.</p> <p>Ein als Swinger-Club getarnter Betrieb mit Bordell ähnlicher Nutzung ist unzulässig. Hier obliegt es den Ordnungs- und Polizeibehörden, die unzulässige Nutzung anzuzeigen, zu unterbinden und ggf. die Betriebserlaubnis zu entziehen.</p> <p>Im Übrigen kann im Rahmen der Bauleitplanung ein rechtswidriges Verhalten pauschal nicht unterstellt werden.</p>	
11.6	<p>Aus polizeilicher, rein städtebaulicher kriminalpräventiver Sicht, spricht grundsätzlich nichts gegen eine Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros in dem Bereich. Beide Einrichtungen haben nur ein geringes Besucheraufkommen. Jedoch ist das rechtlich zulässige Potential mit den vorhandenen Betrieben bereits mehr als ausgeschöpft, weshalb aktuell eine Ansiedlung</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe oben.</p>	<p>Nein</p>

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>nicht genehmigungsfähig sein dürfte. Die Außenwirkung solcher Stätten auf die Allgemeinheit stellen sich eher als gering dar, es ist ein überschaubares Besucheraufkommen vorhanden. Eine örtliche Positionierung der Betriebe in Kellergeschossen, Obergeschossen und Hinterhäusern kann nicht befürwortet werden.</p>		
11.7	<p>Ein generelles Prostitutionsverbot und Verbot von prostitutionsähnlichen Betriebe im Gesamtbereich Bad Cannstatt sollte unter dem Aspekt betrachtet werden, wenn die teilweise seit Jahren bestehenden Betriebe nun verboten werden, die Betreiber sich neue Räumlichkeiten suchen würden, und aus polizeilicher Sicht grundsätzlich problemloser Prostitutionstätigkeit plötzlich ein Problemfeld werden könnte.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht kein generelles Prostitutionsverbot im Stadtteil Bad Cannstatt vor. Über diesen Bebauungsplan wird lediglich die baurechtliche Zulässigkeit von Betriebstätten ausgeschlossen.</p>	Nein
11.8	<p>Das Planvorhaben, dort ausnahmsweise Discotheken, Feierhallen oder Tanzlokale zuzulassen, kann unter dem Aspekt der Belebung des Gebietes grundsätzlich befürwortet werden. Jedoch sollte bei einer Ansiedlung auf die unmittelbar im Norden angrenzende Wohnbebauung Rücksicht genommen werden, und zu dieser ein entsprechender Abstand eingehalten werden. Die polizeilichen Statistiken und Erfahrungswerte zeigen, die Besucher von o. g. Einrichtungen sorgen durch ihr Verhalten vermehrt für Vandalismus, Vermüllen, Ruhestörung und Körperverletzungsdelikte. Ebenso kann ein verstärkter Konsum von unerlaubten Betäubungsmitteln im Umfeld solcher Betriebe festgestellt werden.</p> <p>Die Zulassung solcher Betriebe sollte sich auf die Grundstücke unmittelbar entlang der Pragstraße beschränken, sowie auf das etwas</p>	<p>Im Zulässigkeitsbereich nach § 2 Abs. 3 sind im Gewerbegebiet gemäß BauNVO an der Pragstraße neben Diskotheken, Feierhallen und Tanzlokalen auch Swinger-Clubs ausnahmsweise zulässig, sofern sich aus diesen Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation ergeben. Davon ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets als Gewerbegebiet mit Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gewahrt bleibt.</p> <p>Nicht alle vorhandenen Nutzungen sind publikumsorientiert. Eine Nutzungsverträglichkeit für Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs besteht dabei nur eingeschränkt. Durch die vorhandenen Nutzungen sowie die zu erwartende Aufwertung des Gebiets und um die Entwicklungsmöglichkeiten des Wizemann-Areal nicht</p>	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>zurückgesetzte Wizemann-Areal. Das Wizemann-Areal hat zwar einen direkten Kontakt zur noch vorhandenen Wohnbebauung an der Pragstraße, welcher sich aber auf Grund der Bewohnerstruktur und teilweisen Nutzung der Wohnungen als eher unproblematisch darstellen dürfte. Wie sich die Strukturen und Wohnungsnutzungen zukünftig verändern werden, kann nicht vorhergesagt werden.</p> <p>Die Bewohnerstruktur in der Wohnbebauung im nördlichen Bereich, Gebiet Mannheimer Straße, ist stark von Familien mit Kindern geprägt. Eine unmittelbar angrenzende „Partymeile“ würde dem gesetzten Ziel des Bebauungsplans zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Bezug auf Wohnbebauung widersprechen.</p>	<p>einzuschränken, soll die ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ermöglicht werden. Dieses Vorgehen berücksichtigt 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).</p> <p>Negative, soziale Begleiterscheinungen wie Vandalismus, Vermüllen, Ruhestörung, Körperverletzungen- und Betäubungsmittel delikte, die auf menschlichem Fehlverhalten Einzelner beruhen, können nicht über das Bauplanungsrecht ausgeschlossen werden.</p>	
11.9	<p>Grundsätzlich sollte bei der Genehmigung von neuen Betrieben die Parkraumsituation berücksichtigt werden. Es wird angeraten, einem unerwünschten Parken in den Wohngebieten bzw. entlang der Pragstraße durch Begrenzung der Besucherzahlen, oder durch Bau von Tiefgaragen oder Parkhäusern entgegen zu wirken.</p>	<p>Ziel dieses Bebauungsplans ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, die im Wesentlichen darin besteht, bisher zulässige Nutzungen auszuschließen. Neue, von den bestehenden Vorschriften abweichende Regelungen sind derzeit weder erforderlich noch geplant.</p>	Nein
11.10	<p>Bei der Genehmigung von Swinger-Clubs im Plangebiet geht die Gefahr einer ungewünschten folgenden Straßenprostitution aus. Es kommt, wie bei jedem öffentlichen Betrieb der Unterhaltungsgastronomie, auch zu Abweisungen von Gästen an der Türe von Swinger-Clubs. Auf diese Klientel haben es dann zum Beispiel im Umfeld des Clubs wartende Prostituierte in Wohnwagen und Wohnmobilen abgesehen. Da im Plangebiet gerade in den Nachtstunden jede soziale</p>	<p>Negative Begleiterscheinungen wie Straßenprostitution können nicht über das Bauplanungsrecht ausgeschlossen werden. Allerdings ist nicht davon auszugehen, dass die Ansiedlung einzelner Swinger-Clubs zwingend das Entstehen der Straßenprostitution nach sich zieht. Fehlentwicklungen kann ggf. mit allgemeinen ordnungsrechtlichen Mitteln entgegengetreten werden.</p>	Nein

Nr.	Ämter	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Kontrolle fehlt, da keine Wohnbevölkerung vorhanden ist und die Bürogebäude leer sind, gibt es keine präventive Wirkung aus dem Umfeld durch Beobachtung und Kontrolle. Es wäre daher wünschenswert, wenn eine Ansiedlung von Swinger-Clubs oder auch Sauna-Clubs auch im Plangebiet an der Pragstraße durch Bebauungsplan ausgeschlossen werden würde. Ein besonderer Bedarf für diese Betriebsart kann auch nicht erkannt werden, da in Stuttgart und im direkten Umland ausreichend Betriebe vorhanden sind.</p>		
12	Stadt Fellbach Schreiben vom 23. August 2019		
12.1	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme.	---