

Stuttgart, 13.02.2020

**Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen
im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
mit Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	03.03.2020 05.03.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301) vom 13. Februar 2019 wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan vom 13. Februar 2019.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Die Anregungen der Öffentlichkeit, die während der öffentlichen Auslegung eingingen, konnten nicht berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan (Ca 301) ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

2017/013	Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium
2017/006	Erweiterung-Robert-Bosch-Krankenhaus
2017/001	Benzstraße
2016/009	Eichendorffschule
2016/008	Reichenbachstraße mit Teilgeltungsbereichen 1 - 4
2014/014	Deckerstraße/Gasteiner Straße
2014/013	Darmstädter Straße/Wetzlarer Straße
2014/011	Medien- und Stadtteilzentrum Römerkastell/Hallschlag II
2013/005	Bellingweg/Reichenbachstraße
2012/015	Rosensteintunnel/Leuzetunnel
2012/003	Hofener/Oppelner Straße

2009/010	Dürrheimer Straße
2008/018	Lorcher Straße/Sommestraße
2006/036	Kegelen-/Elwertstraße
2006/027	Hochflur Teilbereich 2
2006/026	Hartensteinstraße
2005/019	Sommerrain
2005/005	Zuckerfabrik 1
2005/001	Burgholzhof Teil 3.2
2004/025	Pragstraße/Im Schwenkrain
2004/008	Steinhaldenfeld-Ost
2003/012	Hochflur Teilbereich 1
2003/002	Daimlerstraße
2002/021	Burgholzhof Teil 3.3
2002/007	Burgholzhof Teil 3.1
2002/006	Auf der Steig/Daiberweg
2001/018	Alte Untertürkheimer Straße
2000/006	Pragsattel/Löwentor (B10)
1999/003	Siedlung Steinhaldenfeld
1997/008	Brenzstraße
1997/001	Wildunger Straße/Deckerstraße
1996/020	Burgholzhof Teil 1
1995/006	Espan
1994/016	Schmidener Straße/Lehmfeldstraße
1994/014	Bottroper Straße
1994/011	Einsteinstraße
1994/010	Felger-/Badergasse
1994/009	Alte Untertürkheimer Straße
1993/017	Zuckerleweg
1993/015	Beskidenstraße
1992/024	Teinacher Straße
1991/017	Hunklinge-Ost
1991/007	Umstellung auf die BauNVO 1990
1988/016	Steinhaldenfeld-Ost
1987/025	Schmidener Straße/Edelweißweg
1987/021	Zuckerbergstraße
1987/018	Überkinger Straße/Mühlgrün
1986/002	Marktplatz
1985/010	Rommelshäuser Straße
1983/018	Auf der Steig/Daiberweg
1983/012	Wildunger Straße/Martin-Luther-Straße
1983/008	Brählesgasse
1982/010	Heinrich-Ebner-Straße
1982/004	Bahnhof-/Seelbergstraße
1982/001	Kleiner Ostring/Irisweg
1981/011	Gewerbegebiet Hallschlag
1979/007	Auf der Gans
1978/026	Burgholzstraße/Straße B
1978/007	Gasteiner Straße
1978/001	Wilhelmsplatz/Badstraße
1976/016	Schmidener-/Gnesener Straße
1976/014	König-Karl-Straße/Eisenbahnstraße
1975/012	Bad-/Marktstraße
1975/006	Taubenheimstraße (Ehemalige Krafftfahrer Kaserne)

1974/027 Waiblinger Straße/Prießnitzweg
 1973/015 Endersbacher Straße
 1972/031 Bad Cannstatt (Winterhaldenstraße)
 1972/028 Prag-Hunklinge
 1972/007 Sparrhärmlingweg Jugendhaus
 1971/034 Arnold-Cahn-Weg
 1971/031 Darmstädter Straße, Sparrhärmlingweg
 1970/040 Espan (Krankenhaus)
 1970/039 Glockenstraße/Züricher Straße
 1970/036 Schmoller-/Steinhaldenstraße
 1970/009 In den Ringelgärten
 1970/001 Memberg
 1969/049 Muckensturm
 1968/013 Winterbacher Straße
 1968/005 Kegelenstraße/Elwertstraße
 1967/105 Bottroper Straße/Dessauer Straße
 1967/099 Mühlgrün
 1967/093 Wiesbadener Straße
 1967/090 Allmersbacher Straße
 1967/086 Friedrich-List-Heim
 1967/048 Neckartalstraße
 1967/046 Glockenstraße
 1966/065 Darmstädter Straße
 1966/052 Nürnberger/Beskidenstraße
 1966/045 Daimlerstraße/Elwertstraße
 1966/043 Freiligrathstraße
 1966/039 Thorner Straße
 1966/038 Auf der Steig
 1966/034 Veielbrunnenweg
 1966/006 Waiblinger Straße/Nürnberger Straße
 1965/106 Gleissbergstraße Altersheim
 1965/098 Birkenäcker
 1965/096 Auf der Steig (Evangelische Kirche)
 1965/092 Taubenheimstraße
 1965/088 In den Ringelgärten
 1965/056 Martin-Luther-Straße (Gemeinschaftsgarage)
 1965/047 Neckartal-/Brückenstraße
 1965/043 Wildunger-/Karlsbader Straße
 1964/093 Rostocker Straße
 1964/101 Mannheimer Straße
 1964/096 Uff-Friedhof
 1964/069 Ganzhornstraße
 1964/068 Voltastraße
 1963/134 Waiblinger/Augsburger Straße
 1963/109 Memberg
 1943/001 Münsterhalde und Untere Au
 1939/051 Auf der Altenburg zwischen Züricher und Heidelberger Straße
 1939/018 Düsseldorfer Straße/Auf der Steig/Dessauer Straße
 1939/011 Aberlin-Jörg-Straße/Marienbader Straße
 1939/006 Flandernstraße zwischen Badbrunnenstraße und Im Geiger
 1939/002 Veielbrunnenweg/Elwertstraße/Daimlerstraße
 1938/023 Nürnberger Straße/Verdun-/Badbrunnen-/Namurstraße
 1938/009 Pragstraße/Haldenstraße

1937/079	Gebiet zwischen Löwentorstraße und Sparrhärmlingweg
1937/047	Marienbader Straße
1937/014	Hallschlag zwischen Am Römerkastell und Auf der Steig
1937/001	Nürnberger Straße/Theodor-Veiel-/Tannenberg-/Karpatenstraße
1936/054	Daimlerstraße zwischen Schmidener Straße und König-Karl-Straße
1936/044	Rosenaustraße/Andernacher Weg
1936/024	Gebiet zwischen Nürnberger Straße und Tannenbergstraße
1936/023	Hahnemannstraße (Robert-Bosch-Krankenhaus)
1936/019	Beuthener Straße zwischen Saarstraße und Eupener Straße
1936/014	Kreuznacher/Waiblinger/Nauheimer Straße
1936/004	Beuthener Straße zwischen Nürnberger Straße und Ihmlingstraße
1935/500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1935/051	Nürnberger Straße/Augsburger Straße/Saarstraße

Der Bebauungsplan (Ca 301) setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest und ersetzt als Textbebauungsplan den folgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt:

1989/006	Vergnügungseinrichtungen und andere Bad Cannstatt (Ca 230)
----------	--

Kurzfassung der Begründung

Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung in den Jahren 2011 und 2012 erstellt hat, umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen (GRDRs 670/2011) und sieht vor, 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 Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten zu definieren.

Im Plangebiet befindet sich ein B-Zentrum, jedoch keine A-, C- und D-Zentren. Vergnügungsstätten werden daher im gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Regelungen im Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum (Abgrenzung siehe Anlage 4) und im Teilbereich des Gewerbegebietes an der Pragstraße (Abgrenzung siehe Anlage 5) ausgeschlossen. Die E-Zentren Wildunger Straße, Ebitzweg, Bottroper Straße und Hallschlag / Römerkastell erfahren keine Zulässigkeiten.

Im Zulässigkeitsbereich innerhalb des B-Zentrums Bad Cannstatt (Abgrenzung siehe Anlage 4) werden Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros, Diskotheken und Tanzlokale sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen. Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes sowie Bordelle und bordellartige Betriebe werden, wie im übrigen Plangebiet auch, in diesem Bereich ausgeschlossen. Die dort zulässigen Vergnügungsstätten und Wettbüros werden teilweise durch geschossweise Festsetzungen (Ausschluss im Erdgeschoss) und durch eine Abstandsregelung gesteuert.

In dem publikumsorientierten Gewerbegebiet an der Pragstraße (Abgrenzung siehe Anlage 5) werden Diskotheken, Feierhallen, Tanzlokale und Swinger-Clubs ausnahmsweise zugelassen. Alle anderen Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans werden in diesem Bereich ausgeschlossen.

Ziel des Verfahrens ist es, die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, zu sichern und damit die Gebiete in ihrer Eigenart zu stabilisieren. 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (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).

Im Hinblick auf die Zielsetzungen zu Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen werden die Festsetzungen des Verfahrens Ca 301 für bereits laufende Verfahren übernommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Mai 2013 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Einsicht ausgestellt. Es wurde in diesem Zeitraum eine schriftliche Anregung von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.

Gelegenheit zur Äußerung bestand im Rahmen eines Erörterungstermins am 5. Mai 2013 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt. Am Erörterungstermin nahmen neun Bürger teil. Die Anregungen sind in Anlage 7 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Bad Cannstatt (Ca 301) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 2. Juli 2019 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen und vom 12. Juli bis zum 23. August 2019 durchgeführt. Es wurde in diesem Zeitraum eine schriftliche Anregung vorgebracht (siehe Anlage 9).

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21. November 2013 bis 30. 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 zum großflächigen Einzelhandel.

Die Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt werden (z. B. Bebauungsplanverfahren „Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Bad Cannstatt links des Neckars und Münster westlich der Bahnlinie (Ca 305)“). Die Äußerungen sind in Anlage 8 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

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

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, nach § 9 Abs. 2 b 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 nach § 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) gemäß § 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 Grundstückes eintritt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine



Peter Pätzold
Bürgermeister



Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 13. Februar 2019
3. Textteil zum Bebauungsplan vom 13. Februar 2019
4. Abgrenzung Zulässigkeitsbereich Bad Cannstatt-Zentrum
5. Abgrenzung Gewerbegebiet an der Pragstraße
6. Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 13. Februar 2019
7. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
8. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
9. Anregungen der Öffentlichkeit aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
10. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB

SW Schützenswerte Daten