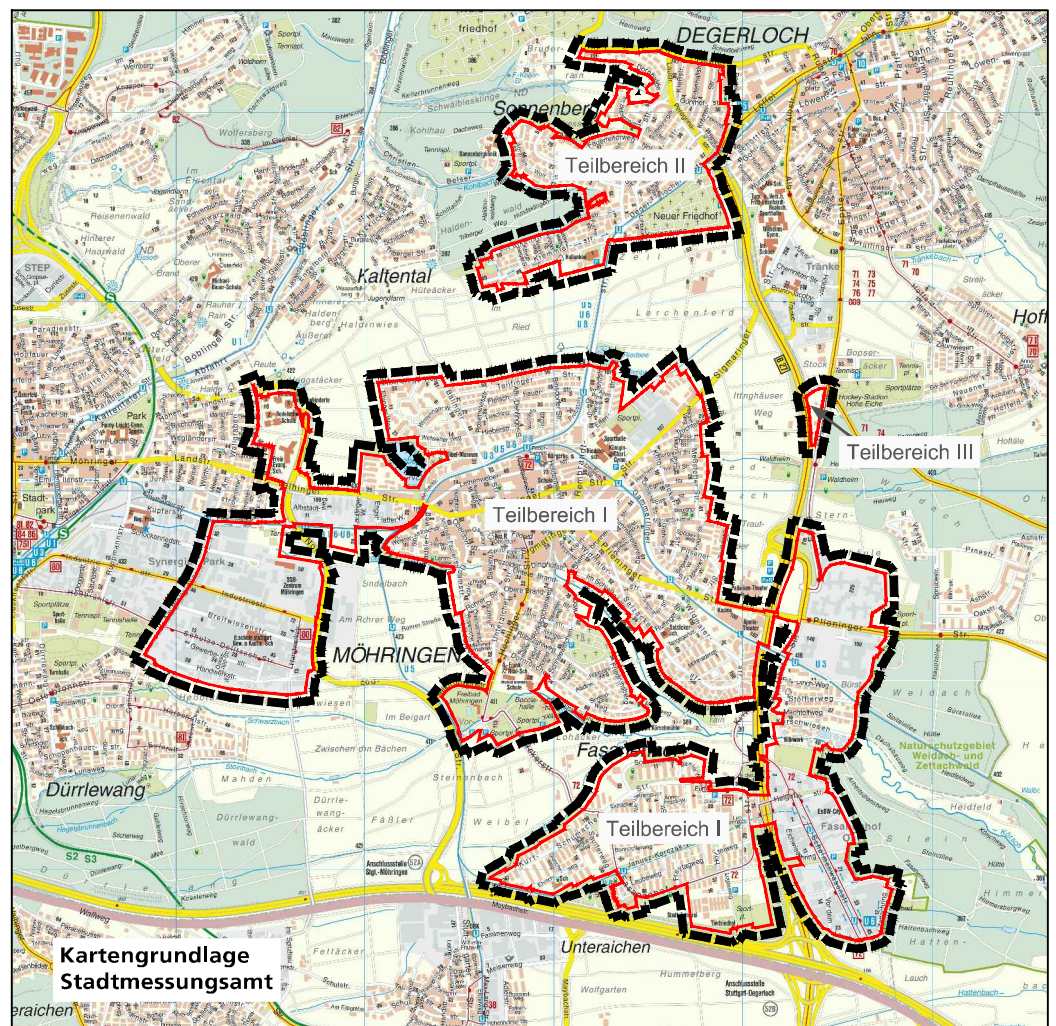


**Vergnügungsstätten und
andere Einrichtungen im
Stadtbezirk Möhringen
(Mö 235)
Begründung
mit Umweltbericht**



Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Plangebiet
2. Ziel und Zweck der Planung
 - 2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
 - 2.2 Geltendes Recht und andere Planungen
 - 2.2.1 Bebauungsplanung
 - 2.2.2 § 34 BauGB-Gebiete
 - 2.2.3 Laufende Bebauungsplanverfahren
 - 2.2.4 Thematisch mit dem aufzustellenden Bebauungsplan zusammenhängende Bebauungsplanverfahren
 - 2.2.5 Flächennutzungsplan
 - 2.2.6 Gebietstypenplan
 - 2.2.7 Erhaltungssatzung
 - 2.2.8 Soziale Stadt
 - 2.2.9 Einzelhandels- und Zentrenkonzept
 - 2.2.10 Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart
3. Planinhalt
 - 3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung
 - 3.1.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Einrichtungen
 - 3.1.2 Regelung in Bereichen ohne Baugebietsfestsetzungen (§ 34-Gebiete)
 - 3.1.3 Umgang mit möglichen Ausnahmeregelungen für Diskotheken und vergleichbare Feierhallen, Tanzlokale und Swingerclubs
 - 3.1.4 Erweiterter Bestandsschutz für vorhandene und genehmigte Vergnügungsstätten
 - 3.1.5 Entfallende Regelungen der bislang geltenden Vergnügungsstättenatzung
 - 3.1.6 Änderungen des bestehenden Planungsrechts
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Erschließung, sonstige Festsetzungen
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Umweltbelange
6. Bodenordnerische Maßnahmen, Planverwirklichung, Kosten
7. Flächenbilanz

Teil II Umweltbericht

Teil I Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Plangebiet

Zum Stadtbezirk Möhringen gehören die Stadtteile Möhringen-Mitte, Möhringen-Nord, Möhringen-Ost, Möhringen-Süd, Sonnenberg, Sternhäule und Fasanenhof, Fasenhof-Ost und Wallgraben-Ost. Der Stadtbezirk Möhringen grenzt im Westen an den Stadtbezirk Vaihingen, im Norden an die Stadtbezirke Stuttgart-Süd und Degerloch, im Osten an den Stadtbezirk Plieningen und im Süden an die Stadt Leinfelden-Echterdingen.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich auf den gesamten Stadtbezirk bezogen. Nach Klärung der städtebaulich und rechtlich erforderlichen Abgrenzung wurde dieser im Wesentlichen auf die besiedelten Gebiete reduziert. In den Geltungsbereich einbezogen wurden vor allem die gemäß § 30 BauGB (beplanter Innenbereich) und § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) baulich nutzbaren Bereiche. Mangels entsprechender Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und ähnlichen Einrichtungen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB wurde dieser grundsätzlich vom Geltungsbereich ausgenommen. Allerdings ist die Geltungsbereichslinie nicht (zwangsläufig) identisch mit der Grenze Außenbereich/Innenbereich. Dies ergibt sich schon allein aus dem Umstand, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sich in den meisten Fällen an den Grundstücksgrenzen orientiert und nicht an dem konkreten Verlauf des Bebauungszusammenhangs.

Grundsätzlich vom Geltungsbereich ausgenommen wurden:

- Waldgebiete,
- landwirtschaftliche Flächen,
- Verkehrsflächen außerhalb des besiedelten Bereiches sowie Verkehrsflächen am Rand des besiedelten Bereichs, soweit sie nicht eine Erschließungsfunktion für die angrenzenden Bereiche erfüllen.

Flächen, für die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, werden vom Geltungsbereich ebenfalls erfasst.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 594,1 ha. Er besteht aus drei räumlich getrennten Teilbereichen.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Anzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich angewachsen.

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 Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) 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 des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes 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.

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 auf Grund 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 des Spiel-, Sex- und Erotikgewerbes 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. Als Teil dieser gesamtstädtischen Regelungen soll für den Stadtbezirk Möhringen dieser Bebauungsplan aufgestellt werden.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

2.2.1 Bebauungsplanung

Für den Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen gilt der Textbebauungsplan 1989/17 (Vergnügungseinrichtungen und andere in Möhringen). Eine Ausnahme bildet ein kleinerer Bereich im Stadtteil Sonnenberg (südlich der Heinestraße und westlich der Bodelschwinghstraße), der seinerzeit zur Gemarkung Degerloch gehörte, sodass hier der Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Degerloch, 1989/13, gilt. Diese Bebauungspläne regeln die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und von gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten. 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 Rechtsprechung gelten 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 Stadtbezirk von Möhringen mehrere solcher Gebiete, weil sie entweder noch nicht überplant wurden oder weil für sie noch Planungsrecht aus

einer Zeit gilt, in der die Art der Nutzung noch nicht verpflichtender Teil der Festsetzungen war.

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 1989/13 und 1989/17 werden durch diesen Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich ersetzt.

Im Plangebiet gelten neben den erwähnten Textbebauungsplänen folgende Bebauungspläne mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung:

1935/500	Baustaffelplan mit Ortsbausatzung
1936/87	Bebauungsplan Heinestraße/Bodelschwingstraße/Schöttlestraße
1963/81	Fasanenhof (Stadtgärtnerei und Lärmschutzwall), Mö 89
1965/44	Im Schießgärtle, Mö 93
1966/55	Kolbäckerstraße, Mö 54
1966/58	Brand, Mö 71
1967/22	Salzäcker, Mö 105
1967/31	Trochtelfinger Straße, Mö 31
1967/64	Engstatter Weg, Mö 107
1968/43	Märzenbaumstraße, Mö 102
1969/40	Gewerbegebiet Möhringen (südl. Teil), Mö 110 a
1969/45	Balinger Straße, Teil A, Mö 111
1970/26	Schulen Hechinger Straße, Mö 121
1970/46	Filderbahnstraße-Spitalhof, Mö 122
1970/47	Salzäcker-Ost, Mö 114
1970/82	Widmaierstraße (Altenheim), Mö 125
1970/83	Widmaierstraße Ladengebiet, Mö 127
1971/30	Schlegeläcker, Mö 126
1971/45	Sonnenbühl, Mö 103
1972/2	Laustraße Altenheim, Mö 128
1972/27	Balinger Straße Teil B 2, Mö 111 b
1972/33	Sigmaringer Straße Teilbereich A, Mö 113
1972/36	Salzäckerstraße, Mö 129
1972/38	Spitalgarten Teil A, Mö 119
1972/45	Balinger Straße Teil B 1, Mö 111 a
1973/1	Fasanenhof-Ost, Mö 109
1973/62	Sigmaringer Straße Teilbereich B, Mö 113 B
1974/6	Laubeweg, Mö 131
1974/15	Gewerbegebiet Plieninger Straße Süd, Mö 120
1974/18	Sportgelände Lohäckerstraße Geist, Mö 141
1975/8	Logauweg – Sportgelände (Fasanenhof), Mö 133
1975/22	Gewerbegebiet Vaihinger Straße, Nord, Mö 134
1975/26	Fasanenhof Mitte, Mö 137
1976/7	Fasanenhof Süd, Mö 138

1976/13	Gewerbegebiet Vaihinger Straße Süd, Mö 135
1976/21	Dornhalde, Mö 124
1977/7	Rübezahlweg, Mö 144
1977/15	Friedhof Brand / Oberes Körschtal, Mö 136
1978/6	Reiher-/Probststraße (Teilbereich A), Mö 143
1978/24	Lohbauer Straße/ Neuer Friedhof, Mö 145
1979/1	Fasanenhof West, Mö 139
1979/2	Probstsee/Weilstetter Weg, Mö 130
1979/5	Kauslerweg, Mö 79
1979/17	Plieninger Straße/Kurt-Schumacher-Straße, Mö 150
1981/9	Nord-Süd-Straße, Mö 151
1981/17	Oberdorf-/Udamstraße Teilbereich A, Mö 155 A
1982/2	Filderbahnstraße/ Streibgasse, Mö 140 A
1983/5	Heigelinstraße, Mö 158
1984/14	Gewerbegebiet Plieninger Straße Nord, Mö 149
1986/11	Dauerkleingärten Fasanenhof-Ost, Mö 160
1987/2	Gewerbegebiet Plieninger Straße Nord II, Mö 149A
1987/10	Kauslerweg West, Mö 156
1988/11	Nord-Süd-Straße – Teilbereich Sindelbach – Breitwiesenstraße, Mö 151C
1989/20	Ostumfahrung Vaihingen, Vai 193a
1989/52	Vaihinger Straße / Engstlatter Weg, Mö 172
1989/58	Gemeindezentrum Sindelbachstraße, Mö 174
1989/67	Spielplatz Probstsee, Mö 177
1991/7	Umstellung Baugebiete auf BauNVO 1990
1992/10	Am Wallgraben Ost, Mö 173
1992/12	Wohnbebauung Lohäcker / Fasan 1, Mö 180
1992/17	Wohnbebauung Südwestrand Fasanenhofstraße, Mö 179
1992/18	Plieninger Straße / Musical Theater, Mö 183
1993/7	Oberdorf-/Udamstraße Teilbereich B, Mö 155 B
1994/12	Vaihinger Straße /Oberdorf Straße, Mö 181
1995/8	Pilsner Pilsener Straße / Trautäcker, Mö 187
1996/26	Epplestraße/Stock, Mö 168
1998/8	Fasanenhof-Ost / Anschluss an die B 27, Mö 176/195
1999/5	Peregrinastraße B 27, Teilbereich 1, Mö 186.1
2002/8	Peregrinastraße B 27, Teilbereich 2, Mö 186.2
2003/26	Epplestraße Stock II, Mö 200
2004/17	Schelmenwasenstraße-Ost (Büropark), Mö 202
2004/18	Fasanenhof – Wohnbebauung Solferinoweg / Kreisauer Weg, Mö 211
2004/26	Bahnhofsbereich Möhringen zwischen Rembrandtstraße und Balingen Straße Teilbereich 2, Mö 185.2
2005/15	Hengstäcker-Süd (Freie Evangelische Schule), Mö 208
2005/16	Peregrinastraße B 27, Planbereich 3, Mö 186.3
2005/17	Hengstäcker / Erweiterung der Schule für Körperbehinderte, Mö 213
2005/21	Bahnhofsbereich Möhringen zwischen Rembrandtstraße und Vaihinger Straße Teilbereich 1, Mö 185.1
2006/1	Fasanenhof – Wohnbebauung Sautterweg/Kurt-Schumacher-Straße, Mö 217

2006/29	Breitwiesenstraße / Anschluss an die Nord-Süd-Straße, Mö 210
2007/11	Oberdorfstraße/Alter Friedhof, Mö 207
2008/6	Rembrandtstraße / Sigmaringer Straße (Richterplatz), Mö 206
2009/2	Wohngebiet Seepark am Probstsee, Mö 221
2010/5	Außenspielfläche zur Kindertagesstätte Seepark, Mö 227
2010/10	Landschaftsraum Sindelbach / Am Rohrer Weg, Mö 224
2012/2	Europaplatz / Stadtteilzentrum Fasanenhof, Mö 220
2013/7	Sigmaringer Straße Teil I, Hansa Verwaltungsgebäude, Mö 234
2015/7	<i>Am Wallgraben-Ost II, Mö 228</i>

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen (Mö 235) keine Rechtswirkung, zumal in diesen Gebieten die Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplanes ohnehin nicht zulässig wären. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende Bebauungspläne nicht:

1998/10	Wohnanlage Balinger Straße, Flst. 3165/8 (Mö 189)
1998/11	Wohnanlage Vaihinger Straße 12 (Mö 190)
1999/7	Wohnanlage Kalifenweg 4 (Mö 191)
2007/4	Baumarkt Industriestraße (Mö 219)

Die Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935/500) gilt im Stadtbezirk Möhringen nur für wenige Grundstücke südlich der Heinestraße und nördlich der Degerlocher Straße, da diese Grundstücke ehemals Teil des Stadtbezirks Degerloch waren und für diese rechtswirksame Baustaffelpläne existieren. Im vorliegenden Fall ist für die angesprochenen wenigen Grundstücke die Baustaffel 7 festgesetzt (Bebauungsplan Heinestraße/Bodelschwinghstraße/Schöttlestraße - 1936/87).

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 hier 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.

Seit 1962 wurden 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), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und Sondergebiete (SO) festgesetzt. In diesen Gebieten gelten gemäß BauNVO folgende Regelungen:

Reine Wohngebiete (WR) nach BauNVO:

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

Allgemeine Wohngebiete (WA) nach BauNVO:

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) nach BauNVO:

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 Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

Mischgebiete (MI) nach BauNVO:

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.

Kerngebiete (MK) nach BauNVO:

In MK-Gebieten nach BauNVO sind Wettbüros, Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe allgemein zulässig.

Gewerbegebiete (GE) nach BauNVO:

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.

Industriegebiete (GI) nach BauNVO:

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

Sondergebiete (SO) nach BauNVO:

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 Planrecht Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind oder nach Außerkrafttreten der Bebauungspläne 1989/13 und 1989/17 allgemein oder ausnahmsweise zulässig wären. Die Festsetzungen schränken die Zulässigkeit der vorgenannten Nutzungen stärker ein. Durch den Bebauungsplan werden die vorgenannten Nutzungen nicht in ihrer Zulässigkeit erweitert. Lediglich in den Kerngebieten der Bebauungspläne 1982/2 und 2005/21, in den Tanzlokale bislang ausgeschlossen wurden, sollen diese ausnahmsweise zulässig sein.

2.2.2 § 34 BauGB-Gebiete

In größeren Teilen der Stadtteile Möhringen und Sonnenberg gibt es keine rechtsverbindlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung. Die Zulässigkeit der Nutzung ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen, wobei die Eigenart dieser Gebiete in den meisten Fällen einem Allgemeinen Wohngebiet oder einem Reinen Wohngebiet entspricht. Lediglich einige Bereiche der Ortsmitte Möhringen, für welche insgesamt kaum rechtswirksame Bebauungspläne mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorhanden sind sowie der südliche Bereich der Laustraße im Stadtteil Sonnenberg sind als faktische Mischgebiete zu bewerten. Im Stadtteil Fasanenhof ist die Art der baulichen Nutzung im besiedelten Bereich bis auf wenige Bereiche durch rechtswirksame Bebauungspläne geregelt.

Für die Bereiche, in denen die Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, sind Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 2 b BauGB erforderlich; für den Bereich der Ortsmitte Möhringen und für die südliche Laustraße sind zudem weitere Bebauungspläne zum Ausschluss von Wettbüros vorgesehen.

2.2.3 Laufende Bebauungsplanverfahren

Am 13. Juli 1987 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Abraham-Wolf-Straße/Sonnenbühl (Mö 169)** gefasst.

Am 22. Juli 2003 wurde der Auslegungsbeschluss für den **Bebauungsplan DaimlerChrysler Plieninger Str. Nord III (Mö 204)** gefasst.

Am 23. Juni 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Gewerbegebiet Fasanenhof-Ost (Mö 226)** gefasst. Der Geltungsbereich für dieses Verfahren umfasst auch den Geltungsbereich des ursprünglich vorgesehenen Bebauungsplanes **Fasanenhof Ost, Heigelin-/Schelmenwasenstraße II, Mö 214** (Aufstellungsbeschluss am 18. Mai 2004). Es ist vorgesehen, dass das Verfahren hierzu mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Mö 226 eingestellt wird.

~~Am 29. Januar 2013 wurde der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Am Wallgraben-Ost II (Mö 228) gefasst. Am 28. April 2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Sigmaringer Straße Teil 2 (Mö 231)** gefasst.~~

Am 19. Mai 2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Historischer Ortskern um die Martinskirche, Mö 239**, gefasst.

Am 17. Februar 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Pflegezentrum Onstmettinger Weg (Bethanien), Mö 238**, gefasst.

Bis auf Mö 169 und Mö 238 soll im Rahmen der genannten Verfahren unter anderem die Art der baulichen Nutzung neu geregelt werden. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben soll analog den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen geregelt werden.

2.2.4 Thematisch mit dem aufzustellenden Bebauungsplan zusammenhängende Bebauungsplanverfahren

Neben dem aufzustellenden Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen sind die Bebauungsplanverfahren Ortsmitte Möhringen (Mö 229) und Südliche Laustraße Sonnenberg (Mö 237) wichtige Be-

standteile der Umsetzung der Vergnügungssättenkonzeption. Mit beiden Bebauungsplänen werden jeweils erstmals die Art der baulichen Nutzung festgesetzt und dabei Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen. Als bislang unbeplante Gebiete können mit dem vorliegenden Bebauungsplan für die betreffenden Gebiete nur Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden; die vorgesehenen Ausschlüsse durch die beiden Bebauungspläne Ortsmitte Möhringen (Mö 229) und Südliche Laustraße Sonnenberg (Mö 237) gehen also über die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans für diese Bereiche hinaus.

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren Ortsmitte Möhringen (Mö 229) wurde am 26. Juli 2011 gefasst; *der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren Südliche Laustraße (Mö 237) am 24. März 2015.*

2.2.5 Flächennutzungsplan

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

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- gemischte Bauflächen Verwaltung
- gewerbliche Bauflächen
- gewerbliche Baufläche kombiniert mit Grünfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sonderbauflächen

Die planerischen Ziele des Bebauungsplans stehen den Zielen und Darstellungen des FNP nicht entgegen. Der Bebauungsplan ist als aus dem FNP entwickelt zu bezeichnen.

2.2.6 Gebietstypenplan

Der Gebietstypenplan von 1979 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

Er bildete unter anderem die Grundlage für die Vergnügungsstättensatzungen für den Stadtbezirk Möhringen und Degerloch (Bebauungspläne Vergnügungsstätten und andere Möhringen 1989/17 bzw. Degerloch 1989/13).

2.2.7 Erhaltungssatzung

Im Plangebiet gilt eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für einen Teil der Möhringer Ortsmitte. Diese Satzung bleibt durch den Bebauungsplan unberührt.

2.2.8 Soziale Stadt

Im Stadtteil Fasanenhof wird derzeit die städtebauliche Maßnahme „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Soziale Stadt“ durchgeführt.

2.2.9 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Seit 2008 liegt das fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart vor (GRDrs. 222/2008). In diesem werden Zentrentypen ausgewiesen. Im Plangebiet befinden sich ein D-Zentrum und vier E-Zentren.

2.2.10 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. Die Konzeption ist die Grundlage für die weiteren Planungen, insbesondere für das vorliegende Bebauungsplanverfahren.

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption und Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Einrichtungen

Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, gemischten, Kern- und Gewerbe-/Industriegebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben. Durch die Nachfrage von Standorten für Spielhallen sind insbesondere die Gewerbe- und gemischten Gebiete in ihrer Eigenart gefährdet.

Die heute vorhandene Mischung entspricht im Grundsatz der gewollten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Diese vorhandene Nutzungsmischung könnte in Folge des verstärkten Wunsches, Spielhallen zu etablieren, negativ beeinflusst werden, 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. von 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, zugeklebte Schau-fenster und große Werbeplakate - insbesondere im Erdgeschoss - wirkt sich negativ auf den angrenzenden öffentlichen Raum aus und wertet ihn ab.

Um eine Niveauabsenkung der Gebiete zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, 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 Acocella Stadt- und Regionalentwicklung. Gemäß dem Ergebnis des Gutachtens ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, 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

Zentrenkonzepts Stuttgart räumlich begrenzte Zulässigkeitsbereiche zu definieren. Für alle anderen Bereiche, wie für den gesamten Stadtbezirk Möhringen, ist jedoch ein Ausschluss vorgesehen.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes werden im Wesentlichen alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättenatzungen (Bebauungsplan 1989/17 Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Möhringen bzw. 1989/13 Vergnügungseinrichtungen und andere im Stadtbezirk Degerloch) abgedeckt. Die bisher geltenden Regelungen nach den Bebauungsplänen 1989/13 und 1989/17 zu Bordellen und bordellartigen Betrieben stimmen mit der Zielsetzung dieses Bebauungsplans 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 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.

3.1.2 Regelung in Bereichen ohne Baugebietsfestsetzungen (§-34-BauGB-Gebiete)

Im Stadtbezirk Möhringen existieren im großen Umfang Flächen, die hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Da die Beschränkung der zulässigen Nutzungsarten in einem Gebiet planungsrechtlich grundsätzlich nur dann möglich ist, wenn ein Baugebiet nach BauNVO oder OBS festgesetzt ist, ist in diesen Bereichen nicht in der gleichen Weise wie für Gebiete, in denen planungsrechtliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung existieren, der Ausschluss der unter 3.1.1. genannten Nutzungen möglich. Da eine erstmalige Festsetzung der Art der baulichen Nutzung für sämtliche Bereiche des Stadtbezirks, für die bislang noch keine solche Festsetzung existiert, als vom Aufwand unverhältnismäßig angesehen wird und die angestrebte zeitnahe Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption erschweren würde, wird für die bisherigen §-34-BauGB-Gebiete folgende Vorgehensweise gewählt:

- In den vorhandenen §-34-BauGB-Gebieten werden unter Berücksichtigung der Vergnügungsstättenkonzeption und der genannten städtebaulichen Ziele zunächst jegliche Arten von Vergnügungsstätten auf Grundlage des § 9 Abs. 2 b BauGB ausgeschlossen. Der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben ist mit dieser Vorschrift nicht möglich, da diese nur eine Regelung von Vergnügungsstätten vorsieht. Allerdings sind derartige Betriebe in den im Plangebiet vorhandenen Bereichen, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, im Hinblick auf die Eigenart der näheren Umgebung ohnehin nicht zulässig. Denkbar wäre 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 für den größten Teil der betroffenen Bereiche als gering eingeschätzt.
- Eine nennenswerte Gefahr der Ansiedlung von Wettbüros wird lediglich für den Bereich der Ortsmitte Möhringen und der südlichen Laustraße im Stadtteil Sonnenberg gesehen. Für diese Bereiche wurden eigene Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplanverfahren Mö 229 und Mö 237) eingeleitet, die unter anderem

zum Ziel haben, die Art der baulichen Nutzung festzusetzen und damit auch Wettbüros auszuschließen.

- Erforderlichenfalls kann in späteren Verfahren auch der Ausschluss von nicht nach § 9 Abs. 2 b BauGB abgedeckten Nutzungen für weitere Bereiche vorgenommen werden.

3.1.3 Umgang mit möglichen Ausnahmeregelungen für Diskotheken und vergleichbare Feierhallen, Tanzlokale und Swingerclubs

Entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption wurde auch untersucht, ob Ausnahmeregelungen für Diskotheken und vergleichbare Feierhallen, Tanzlokale und Swingerclubs in Betracht kommen. Ergebnis der Prüfung ist, dass von diesen Nutzungen lediglich Tanzlokale in den Kerngebieten im Stadtbezirk Möhringen ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Auf Grund des hohen Wohnanteils kann eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Diskotheken, vergleichbare Feierhallen und Swingerclubs in den Kerngebieten nicht in Betracht kommen. Weitere publikumsorientierte Gewerbelagen im Sinne der Konzeption sind im Stadtbezirk Möhringen nicht vorhanden, sodass weitere Regelungen zur räumlich begrenzten Zulässigkeit einer der genannten drei Nutzungen nicht vorgesehen sind.

3.1.4 Erweiterter Bestandsschutz für vorhandene und genehmigte Vergnügungsstätten

Spielhallen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich vier bauordnungsrechtlich genehmigte Spielhallen (Filderbahnstraße 19, Filderbahnstraße 51, Vaihinger Straße 63, Rembrandtstraße 8). Diese Betriebe wären nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans künftig nicht mehr zulässig. Die Vergnügungsstättenkonzeption, die die städtischen Ziele bezüglich der Vergnügungsstättennutzung festschreibt, ist einer der Abwägungsbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Dem privaten Interesse an der Fortexistenz der Vergnügungsstätten wird im Falle der bereits bauordnungsrechtlich genehmigten und vorhandenen Betriebe jedoch ein Vorrang eingeräumt vor der vollständigen planungsrechtlichen Umsetzung der Ziele der Vergnügungsstättenkonzeption. Dies dient der Investitionssicherheit und dem Erhalt vorhandener Arbeitsplätze. Deshalb werden gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erneuerungen und Änderungen dieser bestehenden und genehmigten Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesichert (erweiterter Bestandsschutz). Entsprechende Betriebe, die nicht bauordnungsrechtlich genehmigt sind, können hingegen nicht dem erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO unterworfen werden. Der erweiterte Bestandsschutz ermöglicht zum Beispiel auch den Wiederaufbau nach einem Brand. Dieser Bestandsschutz erlischt jedoch, sobald an Stelle der heutigen Vergnügungsstätten eine andere Nutzung beantragt, genehmigt und aufgenommen wird. Da das Gebiet überwiegend bebaut ist, die Zweckbestimmung des Gebiets in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt und Vergnügungsstätten künftig nicht mehr zulässig wären, liegen die Voraussetzungen für eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO vor. Bei den Bestandsbetrieben, die gesichert werden, sind aber keine Erweiterungen zulässig – jedoch Änderungen, die keine Erweiterung der Nutzfläche mit sich bringen. Ebenso sind Nutzungsänderungen dieser Betriebe in andere Formen von Vergnügungsstätten oder andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

SI-Centrum mit Spielbank an der Plieninger Straße

Wie bereits in der Vergnügungsstättenkonzeption dargestellt, besteht für den Bereich des SI-Centrums an der Plieninger Straße und der dort angesiedelten Spielbank Stutt-

gart eine Sondersituation. Die Spielbank und das Automatenspiel sind seinerzeit im Zuge einer Befreiung – nach positiver Beschlussfassung im Ausschuss für Umwelt und Technik (GRDrs. 428/1995) – baurechtlich genehmigt worden. Die Landeshauptstadt sieht das SI-Centrum als einen wichtigen Bestandteil der Stuttgarter Freizeit- und Kulturlandschaft an, das regionale und überregionale Ausstrahlungskraft besitzt. Die Spielbank bildet hierbei einen wichtigen Baustein für die Attraktivität des SI-Centrums. Aus diesem Grund ist auch für die Spielbank ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO vorgesehen. Erweiterungsmöglichkeiten sollen im Rahmen des erweiterten Bestandsschutz jedoch nicht geschaffen werden – entgegen noch zum Aufstellungsbeschluss bestehenden Überlegungen (vgl. die Ausführungen zum Aufstellungsbeschluss, GRDrs 342/2013). Vielmehr wird nunmehr eine Gleichbehandlung gegenüber anderen Vergnügungsstätten angestrebt.

Die Einbeziehung anderer Einrichtungen im SI-Centrum in den erweiterten Bestandsschutz ist nicht erforderlich: Das Musicaltheater im Bereich südlich der Plieninger Straße (Apollotheater) ist als Theaterbetrieb bzw. kulturelle Einrichtung zu werten, was nach dem bestehenden Bebauungsplan (1992/18) zulässig ist. Kulturelle Einrichtungen zählen auch nach der Konzeption nicht zu den Einrichtungen, die auszuschließen sind. Die Einrichtungen nördlich der Plieninger Straße (v. a. Palladiumtheater und Multiplexkino) sind planungsrechtlich auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/VEP genehmigt worden. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen die dort zulässigen Nutzungen den Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption und sind so eindeutig definiert und auch im Rahmen des Durchführungsvertrags gesichert, dass eine Einbeziehung in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

Weitere bauordnungsrechtlich genehmigte Vergnügungsstätten als die obigen vier Spielhallen sowie die Spielbank sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.1.5 Entfallende Regelungen der bislang geltenden Vergnügungsstätten-satzungen

Die Regelungen der genannten aktuell geltenden Vergnügungsstätten-satzungen (Bebauungspläne 1989/13 und 1989/17) zu Imbissständen und Einzelhandelsbetrieben mit Erotiks Sortiment werden nicht übernommen. Diese Betriebe haben in der Genehmigungspraxis der letzten Jahre keine Rolle mehr gespielt.

Zudem werden einige in diesen Satzungen als Vergnügungsstätten mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot aufgeführten Betriebe bzw. Einrichtungen nach der Rechtsprechung nicht mehr als Vergnügungsstätten im planungsrechtlichen Sinne angesehen; sie werden durch den neuen stadtbezirksbezogenen Bebauungsplan nicht mehr erfasst.

3.1.6 Änderungen des bestehenden Planungsrechts

Die städtebauliche Konzeption wird mit dem aufzustellenden Bebauungsplan in Festsetzungen umgesetzt. Dadurch werden die dem geltenden Planungsrecht entsprechenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung differenziert und spezifiziert. Dies betrifft insbesondere die Misch-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebiete sowie die besonderen Wohngebiete. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in den unter 2.2.1 aufgeführten Bebauungsplänen werden durch die Festsetzungen dieser Satzung modifiziert.

Für die verbleibenden Bereiche im Plangebiet, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, wird von der Vorschrift des § 9 Abs. 2 b BauGB Gebrauch gemacht. Damit werden für diese Bereiche erstmalige Regelungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen.

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

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

4. Örtliche Bauvorschriften

Die im geltenden Planungsrecht festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (z. B. zu Dachvorschriften, Antennen, Einfriedigungen) 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 setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest. 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.

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

6. Bodenordnerische Maßnahmen, Planverwirklichung, Kosten

Bodenordnung oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich. Kosten durch die Planverwirklichung sind nicht zu erwarten.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 594,1 ha.

Teil II Umweltbericht

1. Beschreibung des Planvorhabens, der Prüfmethode und der Vorgaben
 - 1.1 Beschreibung des Planvorhabens
 - 1.2 Beschreibung der Prüfmethode
 - 1.3 Übergeordnete Vorgaben
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 zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
6. Eingriffe in Natur und Landschaft
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung
9. Literatur/Quellen/herangezogene Unterlagen und Planwerke

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 Bereich des Stadtbezirks Stuttgart-Möhringen und schließt bestehende Bebauungspläne alten Rechts (Baulinienpläne) teilweise i. V. mit der Ortsbausatzung von 1935 sowie Bebauungspläne nach BauGB ein. Für 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 Bebauungsplans

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 in Möhringen auszuschließen (mit bestimmten Ausnahmen für Tanzlokale).

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 für den Möhringer Stadtbezirk. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Ausschluss von Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von Tanzlokalen (ausnahmsweise *in festgesetzten Kerngebieten* zulässig), 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 Bebauungsplans

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 Bezirk Möhringen 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 sowie die Aufstellung weiterer Bebauungspläne in den §-34-BauGB-Bereichen in einzelnen Verfahren in Betracht. Dies wäre ein verfahrensmäßig unverhältnismäßig großer Aufwand bei gleicher (unerheblicher) Auswirkung auf die Umwelt.

1.2 Beschreibung der Prüfmethode

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 vertiefenden 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 Geltungsbereich liegen keine Naturschutzgebiete; unmittelbar angrenzend liegt das Naturschutzgebiet Weidach- und Zettachwald (teilweise auch Fauna-Flora-Habitatgebiets-Status). Der Bebauungsplan entfaltet keine Auswirkungen auf dieses Naturschutzgebiet und keine Fernwirkungen auf andere Naturschutzgebiete, sodass Beeinträchtigungen von Naturschutzgebieten ausgeschlossen werden können. Am Siedlungsrand liegen die Landschaftsschutzgebiete Körschtal, Glemswald im Stadtkreis Stuttgart und Dornhalde – Haldenwald. Sie grenzen damit an das Plangebiet an bzw. reichen randlich in das Plangebiet herein. Der Bebauungsplan entfaltet ebenfalls keine Auswirkungen auf diese Gebiete.

Der größere Teil des Stadtteils Sonnenberg liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes. Desweiteren kommen besonders geschützte Biotope gemäß § 32 NatSchG Baden-Württemberg, Stadtbiotop und Naturdenkmale im Plangebiet vor. Außerdem treten besonders und streng geschützte Arten auf.

1.3.2 Regionalplan

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

1.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Wesentlichen Wohn-, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche Grünflächen und Wasserflächen dar; darüber hinaus stellt er Grünsanierungsbereiche und Grünkorridore dar.

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 Vorhabenfläche und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens

2.1 Übersicht (naturräumliche Lage, Nutzungen)

Das Plangebiet liegt im Naturraum dritter Ordnung „Schwäbisches Keuper-Liasland“ auf der Filderebene (Naturraum vierter Ordnung).

Der Großteil des Plangebietes ist wohnbaulich bzw. durch Mischnutzung geprägt. Besondere Nutzungsschwerpunkte für Dienstleistungen und Einzelhandelsnutzungen befinden sich in dem als D-Zentrum ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte Möhringen sowie in den vier E-Zentren Laustraße, Europaplatz, Kurt-Schumacher-Straße/Eichäcker, Widmaierstraße. Große gewerblich genutzte Bereiche befinden sich insbesondere im Westen (Wallgraben-Ost) und Osten bzw. Südosten (Gewerbegebiet an der Plieninger Straße und Fasanenhof-Ost) des Stadtbezirks.

2.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird neben Gebieten mit gewerblicher Nutzung durch Wohnbauflächen mit unterschiedlicher Situation für das Wohnumfeld charakterisiert. Sie sind mit erholungsrelevanter Infrastruktur (Spiel, Sport, Grünflächen) ausgestattet.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich die für den Innenbereich charakteristischen Habitate der Siedlungsflächen (Gebäudekomplexe, Gärten, Grünflächen, Grünanlagen, Brachflächen und Gleisanlagen), die auch seltenen und gefährdeten, darunter auch besonders und streng geschützten Arten, Lebensraum bieten können. Im Geltungsbereich liegen Naturdenkmale und Stadtbiotope. Das Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung. FFH- und Vogelschutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes.

Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bodenqualität (BOKS) ist größtenteils fehlend bis gering, in weniger verdichteten Wohngebieten (wie z. B. im Sonnenbühl, Möhringen Nord westlich der Balinger Straße sowie teilweise im Fasanenhof) oft auch mittel.

Im Stadtbezirk Möhringen gibt es eine Vielzahl von Altlastenflächen.

Gesonderte Gutachten sind nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Wasser

Der größere Teil des Stadtteils Sonnenberg liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes, das restliche Gebiet des Stadtbezirks außerhalb des Heilquellenschutzgebietes.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend liegen die Fließgewässer Aischbach, Erbgraben, Körsch, Kohlbach, Schwarzbach, Sindelbach, Steinbach und Weidachbach. Diese sind teilweise verdolt.

Im Plangebiet liegen teilweise die Überschwemmungsgebiete von Erbgraben, Körsch, Schwarzbach, Sindelbach und Steinbach.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das große Plangebiet erfasst Bereiche, die sich klimatisch sehr unterschiedlich darstellen. Von den klimatisch stark belasteten gewerblich und industriell genutzten Flächen, den dicht bebauten Ortslagen, den weniger dicht bebauten Siedlungsrandlagen bis zu Garten- und Streuobstflächen an den Siedlungsrändern erstreckt sich das Spektrum der klimatisch unterschiedlich wirkenden Nutzungstypen.

Entsprechend den stark unterschiedlich klimatisch wirkenden Nutzungen stellt der Klimaatlas folgende Klimatope dar: Industrie-, Stadt-, Stadtrand-, Gartenstadtklimatop. Insbesondere entlang der A8 und der B27 sind Bereiche mit Belastungen durch Emissionen gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalte-/ Aktionsplanes für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Landeshauptstadt Stuttgart.

2.7 Schutzgut Landschaft

Das Stadt- und Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die Siedlungsflächen und die umliegenden Bereiche der Filderebene geprägt.

2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet liegen zahlreiche Baudenkmale, historisch-kulturell bedeutsame Gebäude, Elemente, 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 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 und die anderen Nutzungen i. S. dieses Bebauungsplans im Plangebiet nahezu vollständig ausgeschlossen werden, führt die Planung langfristig 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. Nur Tanzlokale sollen in den Kerngebieten ausnahmsweise zulässig sein, wenn nachgewiesen wird, dass eine Störung der Wohnnutzung ausgeschlossen werden kann.

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, sodass 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.

4.9 Sonstige Angaben

Die Planung hat keine Auswirkung auf die Vermeidung von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern oder auf Pläne des Abfallrechtes. Sie hat weiterhin keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien, den sparsamen und effizienten Umgang mit Energie, den Klimaschutz oder die Anpassung an den Klimawandel.

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 des Verbands Region Stuttgart
Flächennutzungsplan Stuttgart
Landschaftsplan-Entwurf
Klimaatlas Verband Region Stuttgart
Rechtswirksame Bebauungspläne
Luftbild
Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart – Neue Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 12. März 2015/31. Oktober 2016

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor