

Stuttgart, 24.03.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften  
Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293)  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Mitte Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	09.05.2017 15.05.2017 16.05.2017

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293) ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Anlage „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ (Anlage 1) dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 16. Januar 2017.

**Begründung**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderates (UTA) hat am 4. Dezember 2012 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5) gefasst (GRDrs 906/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - insbesondere von Spielhallen und Wettbüros - entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt umfassend und differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk Mitte regeln zu können. Im Laufe dieses Bebauungsplanverfahrens wurde der abgegrenzte Bereich des Leonhardsviertels aus dem Geltungsbereich herausgenommen, weil dieser einer besonderen städtebaulichen Prägung unterliegt. Das Gebiet ist das einzige „tatsächliche“ Rotlichtviertel Stuttgarts sowie eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in

welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Es wurde festgestellt, dass dieses Gebiet einer besonderen städtebaulichen Betrachtung unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Belange der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB und der Belange der Baukultur im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB bedarf, um die langfristige Entwicklung des Gebiets mit seinem Charakter als historisches Altstadtviertel zu sichern. Das Bebauungsplanverfahren „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt 265.5) wurde daher entsprechend aufgeteilt und der Satzungsbeschluss erfolgte am 20. Oktober 2016 ohne das Gebiet des Leonhardsviertels. Gleichwohl hat der bestehende Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich seine Gültigkeit behalten.

Aufgrund zweier Bauanträge zur Nutzungsänderung in gewerbliche Zimmervermietung in Form eines Laufhauses in den Gebäuden Leonhardstraße 8 und 18, gegen deren Abweisung auf der Grundlage der geltenden Vergnügungsstättensatzungen aus 1985 und 2003 Rechtsmittelverfahren anhängig waren, hat der Gemeinderat auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen (Stgt 265.5) am 14. April 2016 eine Veränderungssperre für das Gebiet des Leonhardsviertels zur Sicherung der städtebaulichen Ziele beschlossen (GRDRs 211/2016).

Das Stuttgarter Konzept zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart vom 25. April 2016 regt eine deutliche Reduzierung der Rotlichtnutzung im Leonhardsviertel an und schlägt vor, das Nebeneinander von Wohnen, Gaststätten, Gewerbe, Läden und Prostitution zu verbessern und ins Gleichgewicht zu bringen.

Planungsziel ist, das Leonhardsviertel in seinem Charakter als historisches Altstadtviertel zu stärken. Spezielles Augenmerk liegt hierbei auf dem Erhalt der historischen, kleinteiligen Körnung des Viertels. Die ursprüngliche Charakteristik des Leonhardsviertels soll wiederhergestellt und eine ausgewogene Nutzungsmischung mit Stärkung der Wohnnutzung und Neuregelung von Vergnügungsstätten angestrebt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Geltungsbereich ein größeres Gebiet umfassen als der aus der „neuen Vergnügungsstättensatzung“ herausgenommene Bereich. Damit wird ein Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan erforderlich. Es ist beabsichtigt, künftig die Art der Nutzung von der heute geltenden Baustaffel 1 der Ortsbausatzung von 1935 in ein Mischgebiet oder gemäß der Baurechtsnovelle 2017 evtl. in ein sogenanntes „Urbanes Gebiet“ zu ändern. Innerhalb dieser Gebietstypen wären Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig. Bordellen und bordellartigen Betrieben, die bereits vor 1985 und seither ununterbrochen existierten und die in dem enger gefassten Bereich der Satzung von 1985/18 bzw. 2003/22 liegen, soll Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauGB gewährt werden. Vergnügungsstätten und Wettbüros sollen ausgeschlossen werden. Über weitere qualifizierte planungsrechtliche Bebauungsplanfestsetzungen hinaus sollen auch örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Fassaden und der Werbeanlagen erlassen werden, die bereits im Rahmen der vorgesehenen Gestaltungssatzung für das Leonhardsviertel erarbeitet wurden (s. GRDRs. 450/2015, Beschluss zur Erstellung einer Gestaltungssatzung Leonhardsviertel vom 14. Juli 2015). Die geplanten Inhalte dieses bereits begonnenen Verfahrens sollen in den Bebauungsplan Leonhardsviertel integriert werden.

Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden, da einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen werden soll. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben (siehe Anlage 1, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung).

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Pflege des Stadt- und Landschaftsbildes werden im weiteren Verfahren erhoben und einschließlich der Planungsauswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele wird eine Bebauungsplanänderung notwendig. Mit der geplanten Festsetzung eines Mischgebietes oder eines Urbanen Gebiets ist gewährleistet, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist, da dieser gemischte Fläche (M-Fläche) darstellt.

Im Unterausschuss Leonhardsviertel des Umwelt- und Technikausschusses des Gemeinderats am 7. Februar 2017 wurden die oben dargestellten Planungsziele zustimmend zur Kenntnis genommen.

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

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 16.01.2017
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (Verkleinerung) vom 16.01.2017
3. Lageplan (aus der Vergnügungsstättenatzung 2016/11 ausgenommener Geltungsbereich) vom 16.01.2017

<Anlagen>