

Stuttgart, 26.06.2015

**Bebauungsplan
Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk
Plieningen (Plie 83)
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Plieningen Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	14.07.2015 20.07.2015 28.07.2015

Beschlussantrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) vom 12. März 2015 mit Begründung und Umweltbericht vom 12. März 2015 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne:

- 1965/89 Bernhauser Straße
- 1966/68 Alte Dorfstraße, Schwerzstraße
- 1967/30 Echterdinger Straße
- 1967/63 Wolfer
- 1967/95 Asemwald
- 1967/100 Filderhaupt- / Schießhausstraße
- 1969/2 Birkach - Süd II
- 1969/4 Hagenwiesen
- 1969/34 Köpfert
- 1969/41 Kellenberg
- 1971/21 Asem- / Ohnhold II
- 1971/22 Wollgrasweg
- 1972/30 Paracelsus-Gymnasium Teilbereich B

1973/1	Fasanenhof-Ost
1973/3	Walbrunnenstraße / Windhalmweg Teilbereich A
1973/61	Walbrunnenstraße Teilbereich C
1981/19	Kellenberg / Häslacher Weg
1984/3	Schießhaus- / Filderhauptstraße
1984/5	Abrundungssatzung Fraubronnstraße
1988/6	Abrundungssatzung Egilolf- / Welfenstraße
1988/8	Maurenstraße
1989/55	Ortsumfahrung Plieningen
1989/65	Knoten Garbe
1991/7	Umstellung Baugebiete auf BauNVO 1990
1992/13	Goez-/ Scharnhauser Straße
1992/26	Chausseefeld
1993/1	Goez-/ Scharnhauser Straße
1994/18	Sportgelände Wolfer
1996/8	Entenäcker
1998/17	Dreifelder Straße
2000/13	Friedhof / Neuhauser Straße
2002/14	Scheurenwiese
2003/7	Mönchhof
2006/7	Im Köpfert
2006/16	Schießhausäcker
2008/16	Feuerwehrhaus Bernhauser Straße

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest.

Dieser Bebauungsplan (Plie 83) ersetzt als Textbebauungsplan den geltenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Plieningen 1989/14.

Kurzfassung der Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern.

Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wurde am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) beschlossen (GRDRs 670/2011) und sieht vor, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen. Zur Bedarfsdeckung werden dafür lediglich in A-, B- und C-Zentren des 2008 fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Zulässigkeitsbereiche definiert.

Im Plangebiet befinden sich das D-Zentrum „Plieningen“ sowie die E-Zentren Wollgrasweg und Asemwald, hingegen keine A-, B- und C-Zentren. Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie sonstige Vergnügungsstätten werden daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Damit soll die heute vorhandene Nutzungsverteilung, die im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen entspricht, gesichert und die Gebiete in ihrer Eigenart stabilisiert werden. Vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen i. S. dieses Bebauungsplanes sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO erhalten, wonach Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen unzulässig sind.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. März 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) gefasst (GRDrs 997/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 2. April bis 19. April 2013; es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 15. April 2013 statt. Zum Erörterungstermin erschienen keine Bürger.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden, bis auf die nachfolgenden Anregungen, keine Bedenken vorgebracht. Die Anregung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Regelungen zu großflächigem Einzelhandel in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel ihre Berücksichtigung im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart finden. Die Anregung der Industrie- und Handelskammer, dass zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in den Gewerbestandorten Wollgrasweg und Dreifelderstraße sowie in den Gewerbegebieten In den Entenäckern und Schießhausstraße ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgen soll, wurde berücksichtigt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Plie 83 nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. 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. 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 bzw. die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in § 34 BauGB-Gebieten gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB ausschließt, sind beitragsrechtliche Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es wegen der Nutzungseinschränkungen zu Bodenpreisminderungen kommt. Entschädigungsansprüche (Planungsschäden) gem. § 42 BauGB sind nicht ausgeschlossen. Das diesbezügliche Risiko für die Landeshauptstadt Stuttgart wird aber als gering eingeschätzt, da Entschädigungsansprüche u. a. nur dann begründet sind, wenn eine zulässige Nutzung vor Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert wird (§ 42 Abs. 2 BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt.

Da es notwendig ist, die Vergnügungsstättenkonzeption stadtweit durch die bezirksweise Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen, sind zumindest 23 Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für eine vollständige Abdeckung des Stadtgebietes müssen in einigen Fällen zusätzlich Bebauungspläne aufgestellt werden, die für Gebiete, in denen heute Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung treffen.

Zur vollumfänglichen Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption ist die Verlängerung der im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (61) befristet auf drei Jahre (bis 31. Dezember 2015) geschaffenen Stelle erforderlich. Der entsprechende Antrag wird zum nächsten Stellenplan in einer gesonderten Vorlage für das Amt 61 gestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Entwurf des Bebauungsplanes (Verkleinerung) mit Textteil vom 12. März 2015
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 12. März 2015
4. Stellungnahme der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ausführliche Begründung

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) hat am 19. März 2013 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) gefasst (GRDRs 997/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Geltungsbereich

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Plie 83 umfasst auch Bereiche, für die bereits Planverfahren eingeleitet wurden:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Ortsmitte Plieningen (Plie 82),
- Aufstellungsbeschluss Aufhebung der Baulinie an der Bernhäuser Straße (Plie 84),
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Entenacker II (Plie 85).

Bezüglich der Themen Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sollen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Plie 83 in die Bebauungsplanverfahren Plie 82 und Plie 85 übernommen werden.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

In Bereichen, für die ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt, entfaltet der vorliegende Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Plieningen (Plie 83) keine Rechtswirkung, zumal die Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplanes in diesen Gebieten ohnehin nicht zulässig sind. Eine Änderung der Zulässigkeit der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erfolgt für folgende vorhabenbezogene Bebauungspläne nicht:

2008/20 Karlshofstraße (Plie 78)

2003/21 Steckfeld-/Adornostraße (Plie 75)

Bauanträge für Spielhallen und Wettbüros, Veränderungssperren, Bestandsschutz

Für den Stadtbezirk Plieningen liegen keine Zurückstellungen von Bauanträgen für Vergnügungsstätten oder andere Nutzungen im Sinne dieses Bebauungsplans und keine laufenden Veränderungssperren oder Aufstellungsbeschlüsse vor, die ausschließlich das Thema Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen betreffen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes Filderhauptstraße 43 befindet sich eine bauordnungsrechtlich genehmigte, nicht kerngebietstypische Spielhalle. Diese Einrichtung soll gemäß § 1 Abs.10 BauNVO erweiterten Bestandsschutz erhalten.

Weitere Vergnügungsstätten sollen in Plieningen ausgeschlossen werden. In allen laufenden Bebauungsplanverfahren, die vor Umsetzung dieses Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss gebracht werden, wird eine Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans unter Berücksichtigung der aktuellen, vom Gemeinderat beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeption festgesetzt.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung lagen in der Zeit vom 2. April bis zum 19. April 2013 beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart aus. Während dieser Zeit wurde keine Anregung vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 15. April 2013 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung statt. Es haben keine Bürger teilgenommen.

Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ab 22. Juli 2013 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend und enthielten keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart und der Industrie- und Handelskammer.

Das Regierungspräsidium hat angeregt zu prüfen, ob in den vorliegenden Bebauungsplan generelle Regelungen zu großflächigem / zentrenrelevanten Einzelhandel aufgenommen werden können. Diese Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart geregelt werden. Bei Bedarf wird dieses Thema in gesonderten Bebauungsplanverfahren geregelt. Für den Ortskern Plieningen und den Bereich Entenäcker liegen bereits entsprechende Aufstellungsbeschlüsse vor.

Die Anregung der Industrie- und Handelskammer, dass zur Sicherung der gewerblichen Nutzung in den Gewerbestandorten Wollgrasweg, Dreifelderstraße und in den Gewerbegebieten In den Entenäckern und Schießhausstraße ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgen soll, wurde berücksichtigt.

Die Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 4 dargestellt.

Städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Stadtbezirk Plieningen neu zu regeln. Als Grundlage dient das Gutachten Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart (GRDRs 670/2011), welches am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde. Diese Konzeption sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten, die eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortge-

schriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDrs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros, zu definieren.

Im Stadtbezirk Plieningen befinden sich nur das D-Zentrum Plieningen und die E-Zentren Wollgrasweg und Asemwald; deshalb sollen künftig u. a. keine Spielhallen und Wettbüros mehr zugelassen werden. Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn-, Misch-, Dorf-, Sonder- und Gewerbegebieten entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen für den Stadtbezirk. Die Eigenart der Gebiete soll daher erhalten bleiben.

Diese vorhandene Nutzungsmischung wird gegenwärtig durch den verstärkten Wunsch, Spielhallen zu etablieren, negativ beeinflusst, 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 Nutzungen, wie z. B. 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. Um eine Niveauabsenkung der Gebiete, den sogenannten „Trading-down-Effekt“ zu verhindern, sollen Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Wettbüros in allen Baugebieten des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes werden im Wesentlichen alle Regelungsinhalte der alten Vergnügungsstättensatzung (Bebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere Plieningen 1989/14) abgedeckt. Es sollen auch Bordelle und bordellartige Betriebe, die nicht unter die Vergnügungsstättendefinition fallen, im gesamten Plangebiet nicht zugelassen werden.

Darüber hinaus können entsprechende Regelungen zu Vergnügungsstätten, die keinen „Trading-down-Effekt“ erzeugen (z. B. Diskotheken, Tanzlokale) und im Regelfall als unkritisch einzustufen sind, getroffen werden. In Plieningen sind jedoch keine Zulässigkeitsbereiche für derartige Nutzungen vorgesehen. Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzung zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, werden nicht übernommen.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan vom 12. März 2015 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 3).

Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Plie 83 erstreckt sich über ein vorwiegend überplantes und bebautes Gebiet.

Der Bebauungsplan ändert bzw. ergänzt lediglich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros und setzt für Gebiete, die nach § 34

BauGB zu beurteilen sind, nach § 9 Abs. 2 b BauGB einen Ausschluss von Vergnügungsstätten fest.

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert (Anlage 3). Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben. Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Einschränkung der oben genannten Nutzungen nicht berührt bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen.

Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Sonstige wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor. Zudem sind auch keine weiteren umweltbezogenen Informationen verfügbar.

Landesglücksspielgesetz

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

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

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. 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. 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 bzw. die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in § 34 BauGB-Gebieten gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB ausschließt, sind beitragsrechtliche Belange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es wegen der Nutzungseinschränkungen zu Bodenpreisminderungen kommt. Entschädigungsansprüche (Planungsschäden) gem. § 42 BauGB sind nicht ausgeschlossen. Das diesbezügliche Risiko für die Landeshauptstadt Stuttgart wird aber als gering eingeschätzt, da Entschädigungsansprüche u. a. nur dann begründet sind, wenn eine zulässige Nutzung vor Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert wird (§ 42 Abs. 2 BauGB) und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt.

Da es notwendig ist, die Vergnügungsstättenkonzeption stadtweit durch die bezirksweise Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen, sind zumindest 23 Bebauungsplanverfahren erforderlich. Für eine vollständige Abdeckung des Stadtgebietes müssen in einigen Fällen zusätzlich Bebauungspläne aufgestellt werden, die für Gebiete, in denen heute Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden, Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung treffen.

Zur vollumfänglichen Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption ist die Verlängerung der im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (61) befristet auf drei Jahre (bis 31. Dezember 2015) geschaffenen Stelle erforderlich. Der entsprechende Antrag wird zum nächsten Stellenplan in einer gesonderten Vorlage für das Amt 61 gestellt.