

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6)

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6) wurde vom Gemeinderat am 19. Dezember 2024 als Satzung beschlossen.

Zusammenfassende Erklärung

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Planung werden für ein Bestandsgebiet lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen) sowie gewerblichen Nutzungen wie Wettbüros, Bordellen, bordellartige Betriebe geändert bzw. getroffen. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung und dem Schutz der angestrebten städtebaulichen Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers mit Wohnnutzung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Stgt 265.5 in der Zeit vom 7. Dezember bis 20. Dezember 2012 durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasste zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses den gesamten Stadtbezirk Mitte. Während dieser Zeit wurden zwei Anregungen vorgebracht, die nicht berücksichtigt werden konnten. Der Erörterungstermin fand am 3. Dezember 2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung statt. Am Erörterungstermin nahmen 6 Bürger teil.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, der Begründung mit Umweltbericht sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 2. April 2024 bis einschließlich 6. Mai 2024. Gleichzeitig wurden die Unterlagen der Öffentlichkeit im Internet zur Verfügung gestellt. Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen von insgesamt 16 Beteiligten vorgebracht. In die Abwägung flossen darüber hinaus auch Stellungnahmen ein, die in den vergangenen Jahren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren bei der Stadt Stuttgart eingegangen sind.

In den eingegangenen Stellungnahmen wurde insbesondere die Befürchtung einer Zunahme des Lärms durch die Förderung von Ausgehnutzungen im Leonhardsviertel geäußert. Darüber hinaus wurde die Befürchtung geäußert, dass durch den Ausschluss von Bordellen eine Gentrifizierung im Leonhardsviertel vorangetrieben, die Prostitution in die Illegalität verlagert und die Situation der Prostituierten verschlechtert wird. Zudem wurde infrage gestellt, dass für die bestehenden Bordellbetriebe kein Bestandsschutz besteht. Die Anregungen wurden geprüft und mit einer Stellungnahme versehen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen am Bebauungsplanentwurf.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Februar/März 2013 durchgeführt. Die Stellungnahmen wurden überwiegend berücksichtigt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung fand gemäß § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2. April 2024 und einer Frist von 31 Tagen zeitgleich zur öffentlichen Auslegung statt. Es wurden keine Einwände geäußert. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs war dementsprechend nicht erforderlich.

Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Die grundsätzliche Definition der Zulässigkeitsbereiche erfolgte bereits im Rahmen der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption, die als sonstige städtebauliche Planung im Jahr 2012 vom Gemeinderat als Grundlage der weiteren Planung beschlossen wurde. Dabei wurden mehrere Alternativen erörtert. Ergebnis der Erörterungen ist die Ausweisung eines Zulässigkeitsbereiches im Bereich der City (A-Zentrum) sowie der weitgehende Ausschluss von Vergnügungsstätten im übrigen Bereich des Stadtbezirks Mitte. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung von Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen bestehen nicht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden für den Geltungsbereich unterschiedliche Lösungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erarbeitet, untersucht und bewertet. Im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Entwicklung als gemischt genutztes urbanes Quartier mit Wohnnutzung wurden alternative Festsetzungen verworfen. Die bei der Erstellung der Konzeption diskutierten alternativen Zuordnungen von Zulässigkeitsbereichen im Stadtgebiet und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersuchten alternativen Regelungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans führen für den Stadtbezirk Mitte bzw. das Plangebiet zu keinen wesentlich anderen Umweltauswirkungen.

Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Es werden keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 09.01.2025



Thorsten Donn
Amtsleiter