

Vorlagennummer: 0431/2024 BV
Vorlagenart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im S-Bezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6)

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Datum: 22.11.2024
Federführung: Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Beteiligte:
GZ: SWU/61

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Vorberatung	öffentlich	17.12.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2024

Beschlussantrag:

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6) wird in der Fassung vom 30. Januar 2024 nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 30. Januar 2024/ 24. Oktober 2024.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen von Seiten der Öffentlichkeit 15 Stellungnahmen ein. Es wird festgestellt, dass die Anregungen nicht berücksichtigt werden können.

Dieser Bebauungsplan ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung des folgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans:

Ortsbausatzung vom 25. Juni 1935 mit Baustaffelplan vom 1. August 1935.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte:

1985_018 Vergnügungseinrichtungen im Inneren Stadtgebiet Stgt 884
 2003_022 Vergnügungseinrichtungen u. a. im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148.

Begründung:

Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der damalige Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 4. Dezember 2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (GRDrs 906/2012), um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter als bisher für den gesamten Stadtbezirk regeln zu können.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses umfasste das Plangebiet die gesamte Gemarkung des Stadtbezirkes Stuttgart-Mitte. Der im Lageplan des Bebauungsplans Stgt 265.5 abgegrenzte Bereich im Leonhardsviertel wurde anschließend aus dem Geltungsbereich herausgenommen, weil dieser einer besonderen städtebaulichen Prägung unterliegt (einziges „tatsächliches“ Rotlichtviertel Stuttgarts sowie eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist). Dieses Gebiet bedurfte im Weiteren 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, die die langfristige Entwicklung des Gebiets mit seinem Charakter als historisches Altstadtviertel sichern soll. 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 betreffende Gebiet im Leonhardsviertel. Gleichwohl hat der bestehende Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich seine Gültigkeit behalten.

Für diesen damals ausgenommenen Bereich ist das Verfahren nun fortgeführt worden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stgt 265.6 liegt außerdem in einem Gebiet, für das bereits im Jahr 2017 das Planverfahren „Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293)“ eingeleitet wurde. Nachdem der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Mitte (Stgt 265.5) am 27. Oktober 2016 in Kraft getreten war, wurde für den dort herausgenommenen Teilbereich und sein Umfeld ein Aufstellungsbeschluss für einen gesonderten Bebauungsplan gefasst (GRDrs 208/2017). Planungsziel dieses Verfahrens war, das Leonhardsviertel in seinem Charakter als historisches Altstadtviertel zu stärken. Spezielles Augenmerk lag 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, umfasst der Geltungsbereich Stgt 293 ein größeres Gebiet als der aus dem Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Mitte (Stgt 265.5) herausgenommene Bereich. Inzwischen gehen die Planungsüberlegungen dahin, die Planungen auf einen noch größeren Planungsbereich, der sowohl Leonhards- als auch Bohnenviertel umfasst, auszudehnen. Vielfältige Planungsüberlegungen und Bürgerbeteiligungsprozesse sind im Rahmen des IBA'27 Entwicklungsprozesses derzeit im Gange, mit Planungsergebnissen ist jedoch erst später zu rechnen. Das Bebauungsplanverfahren Stgt 293 wird deshalb vorerst nicht weitergeführt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Stgt 265.6 soll nun das alleinige Ziel der Neuregelung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben und Wettbüros verfolgt werden. Damit wird eines der Ziele des bereits eingeleiteten

Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293) vorweggenommen, um zeitnah für den Ausschluss der betreffenden Nutzungen rechtssichere Grundlagen zu erhalten. Zusätzlich gilt weiterhin die Ortsausatzung vom 25. Juni 1935 mit Baustaffelplan vom 1. August 1935, die für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan Baustaffel 1 festsetzt.

Veränderungssperre

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 Vergnügungsstättensetzungen aus 1985 und 2003 Klageverfahren 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). Diese ist mittlerweile zeitlich abgelaufen.

Eine Verlängerung der Geltungsdauer dieser Veränderungssperre war nicht erforderlich, weil die Berufungsverfahren beim VGH Mannheim wegen versagter Baugenehmigung jeweils eingestellt wurden, denn die Beteiligten haben den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt.

Weitere Veränderungssperren oder Zurückstellungen, die ausschließlich das Thema Vergnügungsstätten bzw. vergleichbare Nutzungen betreffen, liegen nicht vor.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Stgt 265.5

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 wurde eine Anregung für den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplans 265.6 in Form eines Schreibens vom 11. Dezember 2012 vorgebracht, später vom selben Beteiligten noch eine weitere Anregung mit Schreiben vom 21. Dezember 2013. Gelegenheit zur Äußerung bestand im Rahmen eines Erörterungstermins am 3. Dezember 2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Am Erörterungstermin nahmen 6 Bürger teil. Die schriftlichen Anregungen sind in Anlage 4 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Stgt 293

Die allgemeinen Ziele und Zwecke des am 16. Mai 2017 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Leonhardsviertel (Stgt 293) (GRDrs 208/2017) sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung konnten von der Öffentlichkeit vom 29. Mai bis zum 3. Juli 2017 eingesehen werden. Während dieser Zeit wurden zwei Anregungen für den jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplans 265.6 schriftlich vorgebracht, welche die Systematik des damals geplanten Bestandsschutzes für Rotlichteinrichtungen betrafen. Gelegenheit zur Äußerung bestand im Rahmen eines Erörterungstermins am 1. Juni 2017 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Am Erörterungstermin nahmen 4 Bürger teil. Die schriftlichen Anregungen sind als Teil der Abwägungstabelle 1 in Anlage 6 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1

BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren 265.5 wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von der DB Services Immobilien GmbH und vom Verschönerungsverein Stuttgart e.V. Anregungen und eine umweltbezogene Stellungnahme vom Amt für Umweltschutz vorgebracht. Die Äußerungen sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargestellt. Die Stellungnahme der DB ist für den vorliegenden Geltungsbereich jedoch nicht relevant. Der Verschönerungsverein regt an, dass mit Hinweis auf das geltende Planungsrecht (ausnahmsweise Zulässigkeit von Einrichtungen der Kategorie C im Sinne des Bebauungsplans 1985_018 im Leonhardsviertel) künftig legale Einrichtungen der Kategorie C planungsrechtlich zulässig und illegale Einrichtungen der Kategorie C nicht zulässig sein sollen, was mit dem vorgesehenen Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes auch geschieht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der 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.

Innerhalb der Frist gingen Stellungnahmen des Eisenbahnbundesamts, des Universitätsbauamts Stuttgart und Hohenheim, der Landeseisenbahnaufsicht, des Gesundheitsamts, der Handwerkskammer Region Stuttgart, des Verbands Region Stuttgart, der Deutschen Bahn AG, des Amtes für Umweltschutz und des Regierungspräsidiums Stuttgart ein. Es wurden keine Einwände geäußert. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs war dementsprechend nicht erforderlich. Vom Verschönerungsverein Stuttgart, der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Stuttgart gingen keine Stellungnahmen ein.

Die gesamten Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 8 dargelegt.

Einbringung einer ersten Vorlage zum Auslegungsbeschluss im Jahr 2021

Am 30. November 2021 wurde mit der GRDrs 840/2021 eine erste Vorlage zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Stgt 265.6 eingegbracht. In dem zu Grunde liegenden Bebauungsplanentwurf waren sämtliche Vergnügungsstätten also auch Tanzlokale und Diskotheken-, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausgeschlossen.

Diese Vorlage führte zu erneuten Diskussionen in der Öffentlichkeit und in den Gremien. Dem Vorschlag der Verwaltung wurde zunächst nicht gefolgt und die Vorlage wurde nicht beschlossen. Seit Dezember 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen und Sitzungen zum Thema statt.

Diskussionen in Gremien und öffentlichen Veranstaltungen

Es wurden insbesondere folgende Themen diskutiert:

- Gefahr der Gentrifizierung, wenn Rotlicht ausgeschlossen wird
- Möglichkeiten, Bordelle eingeschränkt zuzulassen
- Bestandsschutzregelungen für Bordelle
- Bürgerbeteiligung
- Rotlichtklauseln, Vorkaufsrechte und Immobilienerwerb durch die Stadt

- Leonhardsviertel als Ausgehviertel

Seither fanden in unterschiedlichen Gremien Sitzungen statt und es wurden mehrere Veranstaltungen durchgeführt, in denen der Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6 angesprochen und diskutiert wurde:

- Im Januar 2022 fand ein Runder Tisch als Videokonferenz statt (Öffentliche Veranstaltung zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6)
- Im Juli 2022 fand zur Leonhardsvorstadt eine Stakeholderveranstaltung statt, bei der unter anderem auch der Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6 erörtert worden ist.
- Im April 2023 fand eine öffentliche Veranstaltung im Stadtpalais zu den städtebaulichen Themen der Leonhardsvorstadt statt einschließlich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6
- Im September 2023 wurde eine weitere öffentliche Veranstaltung im großen Sitzungssaal des Rathauses durchgeführt zum Thema Prostitution und Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart hat in seiner Sitzung am 12. März 2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6) beschlossen (GRDr 65/2024). 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 (s. Anlage 6).

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 (s. Anlagen 6 und 7). Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen am Bebauungsplanentwurf.

Quartiersmanagement als begleitende Maßnahme der städtebaulichen Entwicklung
Es ist vorgesehen, ein Quartiersmanagement für die gesamte Leonhardsvorstadt zu etablieren. Aufgabe des Quartiersmanagements wird es sein, die bevorstehenden Veränderungen durch die in Planung befindlichen Bauprojekte wie das Haus für Film und Medien und die Neue Mitte Leonhardsvorstadt sowie die städtebaulichen und sozialen Entwicklungen in der Leonhardsvorstadt zu begleiten und insbesondere die Vernetzung der unterschiedlichen Akteure zu fördern. Agierend als Kümmerer im Quartier und Schnittstelle zwischen allen Beteiligten und als Schnittstelle zur

Verwaltung soll das Quartiersmanagement auch im Hinblick auf die Gentrifizierungsbefürchtungen Einfluss auf Eigentümer und deren freiwilliges Engagement für ein gutes Miteinander im Quartier nehmen sowie lokale Initiativen im Hinblick auf gemeinwohlorientierte Angebote und Aktivitäten unterstützen. Beim Amt für Stadtplanung und Wohnen wird derzeit eine Ausschreibung für das Quartiersmanagement Leonhardsvorstadt vorbereitet, einen Beschluss gibt es noch nicht. Der Gemeinderat hat im Zuge der Haushaltsberatungen entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt.

Milieuschutzsatzung als begleitende Maßnahme der städtebaulichen Entwicklung

Am 13. Dezember 2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss der sozialen Erhaltungssatzung mit der Bezeichnung Milieuschutzsatzung 05 - Leonhardsviertel- gefasst, um zu überprüfen, ob die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als schützenswert einzustufen ist (GRDr 551/2022). Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des Baugesetzbuchs definieren lässt. So beträgt die Verweildauer bei 45 % der Befragten weniger als drei Jahre. Zudem sind die Wohnungen mit durchschnittlich 1,4 Personen bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnungen mit drei oder vier Zimmern in weiten Teilen unterbelegt; ein Aspekt der einer Schutzwürdigkeit generell entgegensteht. Der Bericht soll dem Gemeinderat zeitnah zur Kenntnis gegeben werden.

In den letzten Jahren ist im Leonhardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte Gastronomie- und Ausgehsszene entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonhardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonhardsviertel weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonhardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonhardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmthematik kaum eintreten. Auch in Folge der hohen Anzahl an Einzeleigentum und wenigen Wohnungseigentümergemeinschaften scheint die Gefahr des Wegfalls von Mietwohnungen auf den ersten Blick hoch, denn das Einzeleigentum ist leichter in einzelne Wohneinheiten teilbar und als Eigentumswohnungen verkaufbar. Die reale Gefahr erscheint aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich.

Weitere Aufwertungsmaßnahmen

Wichtig sind zudem Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum wie bereits in 2017 angedacht (Stgt 293) und die Aufwertung durch Gebäude, die auch tagsüber genutzt werden und belebend wirken und das Quartier als inklusiv und vielfältig stabilisieren.

Studie zur Nachtökonomie Stuttgart 2023

Im Dezember 2023 wurde eine Untersuchung zur Nachtökonomie in Stuttgart erarbeitet und vorgelegt. Diese hat ergeben, dass das Leonhardsviertel mit seinen Ausgenutzungen durchaus ein beliebter Standort mit Magnetwirkung ist und dass die Nachtökonomie insgesamt bei der wirtschaftlichen Entwicklung Stuttgarts eine wichtige Rolle einnimmt.

Grundsatzentscheidung zu Bebauungsplan Stgt 265.6

In seiner Sitzung am 12. Dezember 2023 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen mehrheitlich dafür ausgesprochen, dass der Bebauungsplan erneut zur Auslegung vorbereitet werden soll, mit dem Ziel, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros ausgeschlossen werden sollen. Tanzlokale und Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs sollen ausnahmsweise zulässig sein, um dem Charakter des Ausgehviertels in der Leonhardstraße gerecht zu werden.

Städtebauliche Konzeption Stgt 265.6

Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte neu zu regeln. Als Grundlage im gesamtstädtischen Kontext dient das von Dr. Donato Acocella erstellte 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 grundsätzlich eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDrs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros, zu definieren. Die A-, B- und C-Zentren weisen in Teilen der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge auf und haben somit die vergleichsweise besten Voraussetzungen, ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten zu ermöglichen. Für Tanzlokale und Diskotheken wurde zudem empfohlen, die Kern- und Baustaffel 1-Gebiete als eingeschränkte Zulässigkeitsbereiche mitzuerfassen.

Der Planungsbereich (der im Bebauungsplan 265.5 „ausgestanzte“ Teil des Leonhardsviertels) befindet sich außerhalb des A-Zentrums der Stuttgarter City und eignet sich daher im Grundsatz nicht für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption sind dafür gemäß Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) im unweit vom Leonhardsviertel entfernten Zulässigkeitsbereich innerhalb des A-Zentrums Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Der Bedarf an solchen Einrichtungen kann somit im naheliegenden Umfeld gedeckt werden.

Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen und sozialen Nutzungen und mit urbanem Wohnen gestärkt werden und es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-down-Prozessen“ führen können.

Das Zusammenspiel von Kultur-, Ausgeh- und Gastronutzung wird insgesamt positiv gesehen, die nachökonomische Studie belegt diesbezüglich die gute Ausstrahlung des Leonhardsviertels. Tanzlokale und Diskotheken, auch in der Betriebsform von

Clubs, sollen deshalb im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ermöglicht werden.

Vor dem Hintergrund, dass an der Schnittstelle zwischen Leonhards- und Bohnenviertel durch den vorgesehenen Wegfall der Parkhausnutzung des Züblinparkhauses neue städtebauliche Entwicklungen mit dem Schwerpunkt Wohnen anstehen, das Quartier „Leonhardsvorstadt“ mit dem Haus für Film und Medien um eine große kulturelle Einrichtung erweitert wird und weitere Projekte wie der Mobility Hub an der Hauptstätter Straße oder die neue Feuerwache an der Katharinenstraße in der Entwicklung sind, steht das gesamte Quartier vor großen Veränderungen. Auch befindet sich die Nutzung der Leonhardskirche im Wandel hin zu mehr kulturellen Veranstaltungen. Das urbane Wohnen soll in beiden Vierteln, die zu einem Quartier „Leonhardsvorstadt“ verbunden und zusammengeführt werden sollen, deutlich gefördert werden.

Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit sowohl vorhandenen wie auch geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.

Ein weiterer Grund für die Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros ist die besondere städtebauliche Prägung des Leonhardsviertels als eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Hier soll durch den Ausschluss der genannten Nutzungen gegengesteuert werden und eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. In diesem Sinne sollen den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie den Belangen der Baukultur nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB der Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende, wie z.B. bereits im Gustav-Siegle-Haus angelegt, sollen gefördert werden.

Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der

Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei.

Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist. Die Vergnügungsstättennutzung ist basierend auf der Vergnügungsstättenkonzeption in sämtlichen Stadtbezirken stadtweit geregelt.

Städtebauliches Ziel ist die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan 2016_011 definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt.

Das Leonardsviertel ist zudem mit seiner kleinteiligen Gebäudestruktur und seiner Cityrandlage keine starke und robuste Hauptgeschäftslage, so dass die Zulassung von Bordellen, bordellartigen Betrieben, von Spiel- und Rotlichtnutzung hier aus ökonomischen Gründen dominieren und zu „Trading-Down“-Prozessen führen könnte und den gewünschten Nutzungsmix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen Wohnnutzungen verhindern könnte.

Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung sollen auch Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen Trading-down-Effekt erzeugen und deshalb im Plangebiet verträglich erscheinen. Hier werden Diskotheken und Tanzlokale genannt, die auf Grund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten angesiedelt werden könnten. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge sind i. d. R. von diesen Nutzungen grundsätzlich nicht zu erwarten, weshalb Diskotheken und Tanzlokale innerhalb von Baustaffel 1-Gebieten der Ortsausstattung ausnahmsweise zulässig sein können.

Regelungen der alten Vergnügungsstättensatzung zu gastronomischen Einrichtungen, die zum öffentlichen Raum hin Getränke und Speisen zum Verzehr anbieten, werden nicht übernommen, weil aus der Erfahrung des Baugeschehens der vergangenen Jahre künftig kein Regelungsbedarf mehr gesehen wird. Dies entspricht inhaltlich dem Bebauungsplan Stgt 265.5, der außerhalb des Zulässigkeitsbereichs ebenfalls keine Regelung hierfür vorsieht.

Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass diesen kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt werden soll.

Die Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Tanzlokale und Diskotheken in der Innenstadt in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2015, nach der die Stellplatzverpflichtung nach § 37 LBO eingeschränkt

wird, soll über den in der Satzung selbst bisher dargestellten Geltungsbereich hinaus auch im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans übernommen werden. Zur Förderung der gastronomischen Mischnutzung sollen Gaststätten, Tanzlokale und Diskotheken und damit auch alle Einrichtungen der Club-, Szene- und Eventgastronomie hinsichtlich der Stellplatzverpflichtung gleichbehandelt werden.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 30. Januar 2024/ 24. Oktober 2024 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt; auf sie wird Bezug genommen (siehe Anlage 3). Die Begründung mit Umweltbericht wurde unter Ziffer 2.2.12 Milieuschutzzsatzung gemäß den Ergebnissen der Voruntersuchung zur Prüfung des Einsatzes einer sozialen Erhaltungssatzung aktualisiert. Die Ziffer 3.1.1 wurde unter der Überschrift Regelungen im Kontext geltender Bebauungspläne in Bezug auf die Auswirkungen der Zulässigkeit von Clubs und Diskotheken im Hinblick auf den Trading-Down-Effekt ergänzt. Zudem wurden in der Begründung und dem Umweltbericht einige wenige redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stgt 265.6 erstreckt sich über ein beplantes und bebautes Gebiet.

Der Bebauungsplan ändert bzw. ergänzt in seinem Geltungsbereich lediglich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtsverbindlichen Festsetzungen der Baustaffel 1 der Ortsausatzung 1935 in Bezug auf Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros. Zudem ersetzt er die rechtverbindlichen Textbebauungspläne 1985_018 „Vergnigungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884) und 2003_022 „Vergnigungseinrichtungen u.a. im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148). Zusätzliche, über die vorhandenen Festsetzungen hinausgehende Baumöglichkeiten werden nicht eröffnet.

Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Einschränkung der genannten Nutzungen nicht berührt.

Umweltbericht

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht erörtert (siehe Anlage 3). Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der förmlichen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen abgegeben, die Bedenken gegen die vorgesehene Planung zum Inhalt hätten (siehe Anlagen 4).

Landesglücksspielgesetz

Am 29. November 2012 ist das vom Landtag Baden-Württemberg beschlossene Landesglücksspielgesetz erstmals in Kraft getreten. Nach mehreren Gesetzesänderungen werden mittlerweile mit dem Landesglücksspielgesetz auch der Betrieb und die Einrichtung von Spielhallen und Wettvermittlungsstellen restriktiv geregelt. So muss unter anderem der Abstand zwischen einzelnen Spielhallen bzw. Wettvermittlungsstellen untereinander 500 m betragen; neue Spielhallen bzw. Wettvermittlungsstellen müssen einen Mindestabstand von 500 m zu Kinder- und Jugendeinrichtungen einhalten. Sogenannte Mehrfachkonzessionen sind verboten.

Die Mindestabstände des Landesglücksspielgesetzes beziehen sich „lediglich“ auf Spielhallen und Wettvermittlungsstellen und nicht auf die anderen Arten von Vergnügungsstätten und vergnügungsstättenähnlichen Gewerbebetrieben. Regelungen zu Vergnügungsstätten und anderen Einrichtungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind grundsätzlich aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass das Landesglücksspielgesetz 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.

Klimarelevanz:

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Finanzielle Auswirkung:

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen des vorhandenen Planungsrechts bezüglich bestimmter Nutzungsarten. Zudem ersetzt er in seinem Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Textbebauungspläne 1985_018 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884) und 2003_022 „Vergnügungseinrichtungen u. a. im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148). Der vorliegende Bebauungsplan betrifft 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 des vorhandenen Planungsrechts bezüglich bestimmter Nutzungsarten differenziert, 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 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 Grundstücks eintritt.

Das Referat SGI beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt seine Angebote entsprechend an. Daraus ergeben sich die folgenden Punkte:

1. Die strukturellen Veränderungen müssen insgesamt gut begleitet werden. Die Belange der Prostituierten müssen fortlaufend betrachtet werden.
2. Das bestehende Konzept der Hilfsangebote muss gegebenenfalls auf die neuen Gegebenheiten hin angepasst werden. Es ist möglich, dass für die Anlaufstelle Café

La Strada/Café Strichpunkt neue Örtlichkeiten erforderlich sein werden, die gegebenenfalls mit erhöhtem Aufwand und Mehrkosten verbunden sind.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

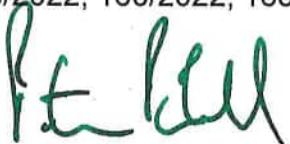
keine

Vorliegende Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:

keine

Erledigte Anträge/Unterrichtungsverlangen/Anfragen:

8/2022, 160/2022, 168/2022, 191/2022, 3214/2023, 4214/2023



Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlage/n

1 - Planzeichnung (Verkleinerung) vom 30. Januar 2024 (öffentlich)

2 - Textteil zum Bebauungsplan vom 30. Januar 2024 (öffentlich)

3 - Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB vom 30. Januar 2024/ 24. Oktober 2024 (öffentlich)

4 - Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (öffentlich)

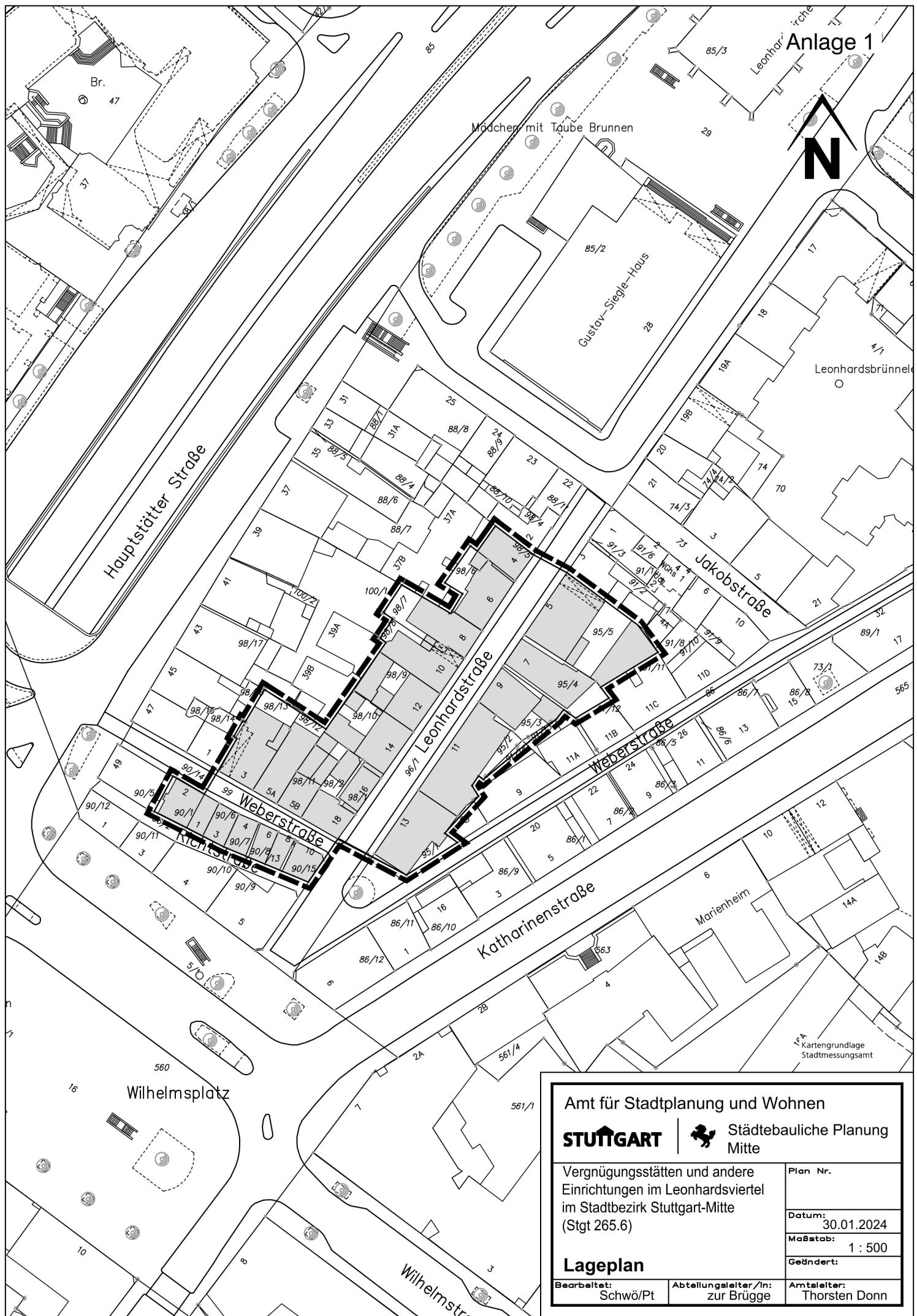
5 - Zusammenstellung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (öffentlich)

6 - Zusammenstellung der Anregungen, die außerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind (Zeitraum 2017 bis 2024) (öffentlich)

7 - Zusammenstellung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentlich)

8 - Zusammenstellung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (öffentlich)

9 - SW_Geschützte Daten (nichtöffentlich)



Amt für Stadtplanung und Wohnen

STUTTGART

| Städtebauliche Planung
Mitte

Vergnügungsstätten und andere
Einrichtungen im Leonhardsviertel
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte
(Stgt 265.6)

Plan Nr.

Datum:
30.01.2024

Maßstab:
1 : 500

Geändert:

Lageplan

Bearbeitet: Schwö/Pt | Abteilungsleiter/In: zur Brügge | Amtsleiter: Thorsten Donn

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

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ändert als Textbebauungsplan teilweise die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung des folgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans:

Ortsausatzung vom 25. Juni 1935 mit Baustaffelplan vom 1. August 1935.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt als Textbebauungsplan die folgenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne in seinem Geltungsbereich:

1985_018 Vergnügungseinrichtungen im Inneren Stadtgebiet Stgt 884

2003_022 Vergnügungseinrichtungen u.a. im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt 148

§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich

(1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

(2) Ungeachtet von (1) sind

- Diskotheken und Tanzlokale in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig.
- Diskotheken und Tanzlokale in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören oder wenn das Ortsbild insbesondere durch eine überwiegend geschlossene oder fensterlose Fassade im Erdgeschoss negativ beeinträchtigt wird.

§ 2 Zulässigkeit von anderen Einrichtungen

(1) Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.

(2) Wettbüros sind nicht zulässig.

B Örtliche Bauvorschriften

Anzahl der notwendigen Stellplätze für Anlagen nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO (Nicht-Wohnnutzungen) gemäß § 74 Abs. 2 Nr.1 LBO

Die Stellplatzverpflichtung des § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO wird dahingehend eingeschränkt, dass keine Stellplätze hergestellt werden müssen.

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vom 7. Dezember bis 20. Dezember 2012 bestand im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung die Gelegenheit, die Planunterlagen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung des Bebauungsplans Stgt 265.5 einzusehen. Während dieser Zeit wurden von einem Beteiligten Anregungen schriftlich vorgebracht. Am 3. Dezember 2012 fand im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung der Erörterungstermin zum Bebauungsplan Stgt 265.5 statt, an dem sechs Bürgerinnen und Bürger erschienen sind. Vom 29. Mai bis 3. Juli 2017 bestand im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung die Gelegenheit, die Planunterlagen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung des Bebauungsplans Stgt 293 einzusehen. Während dieser Zeit wurden von zwei Beteiligten Anregungen schriftlich vorgebracht. Am 1. Juni 2017 fand im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung der Erörterungstermin zum Bebauungsplan Stgt 293 statt, an dem vier Bürgerinnen und Bürger erschienen sind.

Über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den **Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vom 25. Oktober 2012/5. Dezember 2012 und der Planung vom 16. Januar 2017**, die im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** vorgebracht wurden, wird im Folgenden berichtet:

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Beteiligter Nr. 1 Schreiben vom 11.12.2012 zum Bebauungsplan Stgt 265.5</p> <p>Uns liegt der schriftliche Teil zu oben genannten Verfahren vor und wir als Hauseigentümer im Leonhardsviertel machen von unserem Recht zur Äußerung in schriftlicher Form Gebrauch und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bestehen darauf, dass der vorgesehene textliche Teil zum geänderten Bebauungsplan welcher aktuell wie folgt lautet:</p> <p>.....vorhandene, baurechtlich genehmigte Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungs-</p>	Die Anregung betrifft die Differenzierung der damals noch in Erwägung gezogenen Festsetzung zum Bestandsschutz von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben. Auf eine Bestandsschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Bordelle und bordellartige Betriebe soll verzichtet werden. Analog dem Vorgehen bei den anderen Vergnügungsstättenbebauungsplänen, mit denen die Vergnügungsstättenkonzeption umgesetzt wurde, sollen ausschließlich baurechtlich	Nein

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>änderungen hingegen nicht zulässig sind.</p> <p>wie folgt ergänzt wird:</p> <p>.....vorhandene, baurechtlich genehmigte oder vorhandene materiell zulässige Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne dieses Bebauungsplans sollen einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO dergestalt erhalten, dass Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig, Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.</p> <p>Wir bestehen ausdrücklich darauf, dass die von uns dargelegte Ergänzung am kommenden Donnerstag, den 13. Dezember 2012 bei dem Erörterungstermin zu Protokoll genommen wird.</p> <p>Auf die Ergänzung bestehen wir aufgrund der Tatsache, dass in dem Leonhardsviertel seit Anfang der 80-iger Jahre vorhandene materiell zulässige Bordelle existent sind, welche bis heute einen Bestandsschutz genießen. Eine baurechtliche Genehmigung war für diese Bordelle in der Vergangenheit nicht notwendig, da diese seinerzeit baurechtlich nicht genehmigungspflichtig waren. Daher ist es unserer Meinung nach nicht möglich, diese legalen und materiell zulässigen Betriebe rechtlich schlechter zu stellen als die von Ihnen nunmehr vorgesehenen Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen.</p> <p>Dies wurde in der Vergangenheit durch ausführlichen Schriftverkehr mit dem Baurechtsamt Stuttgarts und dem Stadtplanungsamt Stuttgart in Bezug auf verschiedene Gebäude bereits dokumentiert und müsste auch bei Ihnen aktenkundig sein.</p>	<p>genehmigte und vorhandene Vergnügungsstätten und Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans in ihrem Bestand gesichert werden. Derartige Betriebe gibt es im Plangebiet nicht.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a., das Leonhards- und das Bohnenviertel zur Leonhardsvorstadt mit einem hohen Anteil urbanen Wohnens und der Wohnnutzung dienenden Ergänzungsnutzungen zu entwickeln. Der Erhalt der Bordellnutzung würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen und Nutzungskonflikte und eine Beeinträchtigung des Wohnens und der höheren Wohnanteile mit sich bringen.</p> <p>Die Ziele dieses Bebauungsplans werden höher gewichtet als das Interesse der Betriebsinhaber und Eigentümer an einem gesicherten Bestandschutz. Es ist davon auszugehen, dass Investitionsanreize in die Bestandsimmobilien zunächst fehlen und statt einer Erneuerung dieser Betriebe eine Verlagerung angestrebt wird. In diesem Zuge besteht auch die Gefahr, dass Arbeitsplätze zunächst vernichtet werden.</p> <p>In den anderen „Vergnügungsstättenbebauungsplänen“, mit denen die Vergnügungsstättenkonzeption umgesetzt wurde, wurden ausschließlich baurechtlich genehmigte und vorhandene Vergnügungsstätten und Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans in ihrem Bestand gesichert. Es ist daher konsequent,</p>	

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
	<p>vorhandenen, aber baurechtlich nicht genehmigten Betrieben keinen erweiterten Bestandschutz im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO zu gewähren. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob die Aussagen des Beteiligten zur materiellen Rechtmäßigkeit zutreffen.</p> <p>Nach den Schließungen einer Mehrzahl der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in den Bereichen im Quartier, in denen es mittlerweile keine oder kaum Bordelle mehr gibt, wohingegen sich die Situation beispielsweise in der Leonhardstraße selbst, in der das Rotlicht weiterhin den Straßenzug prägt, kaum verbessert hat. Diese Entwicklung, die in den letzten Jahren begonnen hat, würde mit einer Bestandsschutzregelung unterbrochen, möglicherweise sogar umgekehrt werden. Zugleich würden die vielfältigen und zahlreichen Bemühungen der letzten Jahre zur Zurückdrängung der Prostitutionsbetriebe im Leonhardsviertel - in Form des Aufkaufens mehrerer Häuser, der kostenintensiven Führung von zivilrechtlichen Verfahren (da auf einigen der betreffenden Grundstücke Grunddienstbarkeiten liegen, die die Prostitutionsnutzung ausschließen) und von zeitaufwendigen baurechtlichen und ordnungsrechtlichen Eingriffsverfahren - konterkariert werden.</p> <p>Aus diesen Gründen wird mit dem generellen Ausschluss von</p>	

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Beteiligter Nr. 1 Schreiben vom 21.01.2013 zum Bebauungsplan Stgt 265.5</p> <p>Wesentliche Inhalte stichwortartig zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die aktuellen Fakten in Bezug auf Prostitution werden aus der Sicht als Hauseigentümer von legalen Bordellen hiermit vorgetragen. - Die 4 in Stuttgart vorhandenen Arten der Prostitution werden aufgelistet, 1. Straßenprostitution, 2. Wohnungsprostitution, 3. FKK-Clubs, 4. Bordelle. - Es wird die Frage aufgeworfen, warum man den aktuellen Bebauungsplan aus den Jahren 1984/2003 in Bezug auf die Prostitution neu regeln sollte. Der seitherige Plan reiche völlig aus, nur die Umsetzung habe in den letzten 30 Jahren völlig versagt. - Die bis in die Anfänge des Jahres 2002 im Großraum Stuttgart vorhandenen legalen Bordelle mit Anzahl der jeweiligen Zimmer werden aufgezählt. Ab dem Jahr 2004 vollzog sich ein radikaler Wandel. Durch zahlreiche neue Bordelle im Stuttgarter Umfeld stieg die Anzahl der Zimmer von 190 um 400 weitere an. - Betrachte man das Leonhardsviertel für sich, dürfte es nur 4 Bordelle und 3 Animierbars geben, die dort bereits vor 1984 ansässig waren. Dennoch gebe es in der Realität 23 	<p>Bordellen und bordellartigen Betrieben eine eindeutige Regelung getroffen zur Erreichung der Planungsziele.</p> <p>Die Anregung betrifft die Festsetzungen in den bisher geltenden Bebauungsplänen zu Bordellen und bordellartigen Betrieben und deren Umsetzung.</p> <p>Die in den Textbebauungsplänen 1985_018 (Vergnügungs-einrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet, Stgt 884) und 2003_022 (Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich, Stgt 148) formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen), Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der geltenden Baustaffel 1 der Ortsbausatzung</p>	Nein

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Rotlichteinrichtungen. Hiervon seien 22 Betriebe illegal. 2 weitere illegale Betriebe im Bohnenviertel kämen hinzu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht der aktuelle Bebauungsplan sei Schuld an den negativen Entwicklungen, sondern Politik und Verwaltung, welche es unterlassen haben, den Bebauungsplan konsequent umzusetzen. <p>Viele Betriebe gingen seit Jahren der illegalen Prostitution nach, ebenso habe sich die illegale Wohnungsprostitution ausgeweitet. 32 illegale Einrichtungen außerhalb des Leonhardsviertels werden namentlich aufgeführt. Diesem Problem könne mit einem neuen Bebauungsplan keine Abhilfe geschaffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die angedachte Neuregelung könne die bisherigen legalen Bordellbetriebe im Leonhardsviertel nicht verdrängen, da diese seit 1984 einen rechtmäßigen Bestandsschutz genießen würden. Hingegen würde die angedachte Planänderung Tür und Tor für neue Bordelle in A-Zentren eröffnen. Es dürfte klar sein, dass dort künftig Bordellgenehmigungen erteilt werden müssten, da eine ständige Ablehnung einem faktischen Ausschluss gleichkommen würde. - Ein Bebauungsplan - egal ob alt oder neu - sei nur so gut, wie er von der Verwaltung auch konsequent überwacht und umgesetzt werde. 	<p>(OBS 1935) eindeutig ergänzt.</p> <p>Die Eingriffsverfahren gegen illegale Bordelle verursachen in der Regel einen erheblichen Verwaltungsaufwand, da sich die Bordellbetreiber auf die Altfälle im Leonhardsviertel, gegen die nicht vorgegangen würde, berufen. Das Thema der vermeintlichen Ungleichbehandlung ist auch Gegenstand der anhängigen Eingriffs- und Gerichtsverfahren.</p> <p>Der generelle Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben ist für den Vollzug des Bebauungsplans und die Umsetzung der städtebaulichen Ziele daher zweckmäßig. Der Bebauungsplan bietet so Eindeutigkeit und Rechtssicherheit.</p>	

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Erörterungstermin 13.12.2012 zum Bebauungsplan Stgt 265.5</p> <p>aufgehängte Pläne: Geltungsbereich, Darstellung des Zulässigkeitsbereichs, Darstellung der Gebietskategorien 1-3</p> <p>Aktenvermerk</p> <p>Teilnehmerinnen/ Teilnehmer:</p> <p>Frau [REDACTED] ASS, 61-4.1 Herr [REDACTED] ASS, 61-4.1 Frau [REDACTED] ASS, 61-4.1 Herr [REDACTED] ASS, 61-2</p> <p>Herr [REDACTED] Bezirksbeirat Mitte Herr [REDACTED] SPD- Mitte Herr [REDACTED] SPD-Mitte</p> <p>Herr [REDACTED] Herr [REDACTED] Herr [REDACTED]</p> <p>Gesprächsergebnis</p> <p>Die Herren [REDACTED] und [REDACTED] sind Bordellbetreiber im „Leonardsviertel“. Herr [REDACTED] betreibt seit 1981 eine Spielhalle im EG und ein Bordell im OG. Herr [REDACTED] ist Eigentümer und Betreiber der Bordelle in der Leonhardstraße 7 und Weberstraße 11. Beide Objekte existieren schon seit vor 1984.</p> <p>Herr [REDACTED] verweist auf sein Schreiben vom 11.12.2012, mit dem er beantragt, dass nicht nur baurechtlich genehmigte sondern auch seit den 80er Jahren vorhandene materiell zulässige Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Sinne des Bebauungsplans einen erweiterten Bestandsschutz erhalten sollen.</p> <p>Frau [REDACTED] bestätigt den Empfang dieses Schreibens und erklärt, dass der Antrag im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens rechtlich geprüft werde. Herr [REDACTED] ergänzt, dass man bei der Entscheidung über den erweiterten Bestandsschutz, die unterschiedlichen Interessen fein austarieren müsse und die Entscheidung darüber letztlich das Gremium treffen wird.</p> <p>Herr [REDACTED] erklärt, dass für sein Bordell seit 2009 eine Gewerbeanmeldung besteht und er bislang alles versucht, seinen Betrieb in rechtliche Bahnen zu lenken.</p> <p>Er kritisierte allerdings, dass bei den jetzt schon mehr als vier existierenden illegalen Bordellen nicht durchgegriffen werde. Die bereits rechtswirksamen Nutzungsuntersagungen würden bislang nicht vollstreckt.</p> <p>Herr [REDACTED] warnt vor einem künftigen Zulässigkeitsbereich in der City. Dort würden in Folge große Bordelleinrichtungen mit 100 Zimmern oder mehr entstehen. Das sei aus seiner Sicht die schlechtere Alternative als eine beschränkte Zulässigkeit im „Leonardsviertel“.</p> <p>Herr [REDACTED] erläutert kurz, dass der Kompletausschluß vom Bezirksbeirat deshalb getroffen wurde um auch Bauanträge für Bordelle momentan noch rechtssicher zurückstellen zu können. Im weiteren Verfahren könne man sich eine gewisse Lockerung wieder vorstellen jedoch in keinem Fall im Bereich der Front zur Wilhelmstraße.</p> <p>Herr [REDACTED] ergänzt, es seien seither nur Planungsziele formuliert worden, das „Feintuning“ werde erst noch stattfinden.</p> <p>Herr [REDACTED] regt an, ihn künftig im Unterausschuss zu beteiligen. Er würde gerne Daten zum Maß der Verträglichkeit von Bordellen beitragen. Der Heimatverein sei dort z.B. vertreten, die Bordellbetreiber jedoch nicht.</p> <p>Nach seinen Erhebungen steien von Samstag 14.00 Uhr bis nachts um 5.00 Uhr ca. 650 Freier im Viertel unterwegs. Die Fluktuation der Frauen sei sehr groß, da die Frauen dort nicht viel verdienen, im Unterschied zu den Einrichtungen in den umliegenden Landkreisen. Weitere Bordelle seien deshalb dem Leonardsviertel nicht zuträglich.</p> <p>Herr [REDACTED] stellt klar, dass unter den 3 verschiedenen Arten der Prostitution (1. Bordelle, 2. Terminwohnungen, 3. FKK-Zentren) die Bordelle im „Leonardsviertel“ und im 3-Farben-Haus im Verhältnis zu den anderen zwei Bereichen über den kleinsten Anteil der Prostituierten verfügen. Zusätzlich nehme der Straßenstrich einen großen Anteil ein. Dieser sei strukturbedingt. Deshalb hänge er mit seinen Betrieben nicht unbedingt am „Leonardsviertel“. Er könne sich auch einen Umzug in den Citybereich, z.B. in der Nähe des 3-Farben-Hauses vorstellen. Ein großes Haus sei ihm ohnehin lieber.</p> <p>Herr [REDACTED] sieht bei der Umsetzung von Maßnahmen ein Problem in der mangelnden Koordination innerhalb der Verwaltung. Es dringe seither kein politischer Wille nach außen. Was fehle, sei eine „task-force“ quer durch alle Ämter. Es gebe auch keine Bestandsaufnahme. Die Polizei schreite lediglich aufgrund der Polizeiverordnung ein (Thema Sperrgebiet). Diese werde zwar benutzt aber nicht konsequent durchgesetzt. Er warne jedoch davor, ein zweites Rotlichtviertel im Zulässigkeitsbereich aufzumachen. Innerhalb des Leonardsviertels sollten die Straßenzüge der Wilhelm- und Katharinenstraße in jedem Fall von einer Zulässigkeit ausgenommen werden.</p>	<p>Eine Bestandsschutz-Differenzierung erübrigt sich, da Bordellen und bordellartigen Betrieben kein Bestandsschutz gewährt werden soll, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen.</p> <p>Zulässigkeitsbereiche waren bereits in den Satzungen von 1985 und 2003 erfasst und wurden mit dem Bebauungsplan 2016_011 (Stgt 265.5), basierend auf der Vergnügungsstättenkonzeption, erneut festgesetzt und erweitert.</p> <p>Mit dem Zulässigkeitsbereich im Bebauungsplan Stgt 265.5 wird kein Rotlichtviertel ermöglicht, Ausnahmetatbestände verhindern dieses.</p>	Nein

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Beteiligter Nr. 1 9-seitiges Schreiben vom 03.07.2017 zum Bebauungsplan Stgt 293 Nachfolgend werden die inhaltlichen Schwerpunkte wiedergegeben:</p> <p>Der Beteiligte legt seine Betroffenheit dar und sieht drohende Abwägungsdefizite wegen Vereitelung des Planungsziels und wegen Nichtberücksichtigung des Bestandsschutzes.</p> <p>Das Planungsziel des B-Plans 293, eine Bestandsschutzsicherung für Bordelle und bordellartige Betriebe nur in dem eng gefassten Bereich des Leonhardsviertels vorzusehen, wird als verfehlt angesehen, da das Planungsziel, das Leonhardsviertel in seinem Charakter als historisches Altstadtviertel zu stärken, überhaupt erst erreicht wird, wenn das gesamte Leonhardsviertel den Geltungsbereich umfassen würde.</p> <p>Für das Planungsziel des B-Plans 293, eine Bestandsschutzsicherung für Bordelle und bordellartige Betriebe nur dann vorzusehen, wenn sie bereits vor 1985 und seither ununterbrochen existierten, werden Abwägungsdefizite geltend gemacht. So soll das Gebäude Weberstraße 11 A, da es bereits vor 1985 existierte, in den Geltungsbereich und in den Bestandsschutz mitaufgenommen werden und die Gebäude Leonhardsstraße 8 und 18 sollen nicht als zu schützende Bestandsobjekte angesehen werden.</p>	<p>Die besondere städtebauliche Prägung erhält das Leonhardsviertel als eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Hier soll durch den Ausschluss der genannten Nutzungen gegengesteuert werden. Stattdessen soll den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB der Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden.</p> <p>Mit dem kompletten Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie der fehlenden Bestandssicherung derartiger Betriebe über § 1 Abs.10 BauNVO ist die angesprochene Abgrenzung des Geltungsbereichs gegenstandslos.</p> <p>Mit dem kompletten Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie der fehlenden</p>	Nein

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Beteiligter Nr. 2 8-seitiges Schreiben vom 03.07.2017 zum Bebauungsplan Stgt 293 Nachfolgend werden die inhaltlichen Schwerpunkte wiedergegeben:</p> <p>Auch der Beteiligte Nr. 2 legt seine Betroffenheit dar und sieht drohende Abwägungsdefizite wegen Vereitelung des Planungsziels und wegen Nichtberücksichtigung des Bestandsschutzes.</p> <p>Das Planungsziel des B-Plans 293, eine Bestandsschutzsicherung für Bordelle und bordellartige Betriebe nur in dem eng gefassten Bereich des Leonhardsviertels vorzusehen, wird als verfehlt angesehen, da das Planungsziel, das Leonhardsviertel in seinem Charakter als historisches Altstadtviertel zu stärken, überhaupt erst erreicht wird, wenn das gesamte Leonhardsviertel den Geltungsbereich umfassen würde.</p> <p>Für das Planungsziel des B-Plans 293, eine Bestandsschutzsicherung für Bordelle und bordellartige Betriebe nur dann vorzusehen, wenn sie bereits vor 1985 und seither ununterbrochen existierten, werden</p>	<p>Bestandssicherung derartiger Betriebe über § 1 Abs.10 BauNVO ist das Kriterium der Existenzdauer der Einrichtungen gegenstandslos.</p> <p>Das Gebäude Weberstraße 11A befindet sich zudem im Geltungsbereich des am 27.10.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplans 2016_011 (Stgt 265.5), somit außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans Stgt 265.6.</p> <p>Die besondere städtebauliche Prägung erhält das Leonhardsviertel als eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Hier soll durch den Ausschluss der genannten Nutzungen gegengesteuert werden. Stattdessen sollen den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB der Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Mit dem kompletten Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie der fehlenden Bestandssicherung derartiger</p>	Nein

Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung Ja/Nein
<p>Abwägungsdefizite geltend gemacht.</p> <p>Hier soll das Gebäude Weberstraße 16, da es bereits vor 1985 existierte, in den Geltungsbereich des enger gefassten Gebiets und in den Bestandsschutz mitaufgenommen werden.</p>	<p>Betriebe über § 1 Abs. 10 BauNVO ist die angesprochene Abgrenzung des Geltungsbereichs und das Kriterium der Existenzdauer der Einrichtungen gegenstandslos.</p> <p>Das Gebäude Weberstraße 16 befindet sich zudem im Geltungsbereich des am 27.10.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplans 2016_011 (Stgt 265.5), somit außerhalb des Geltungsbereiches von Stgt 265.6.</p>	
<p>Erörterungstermin 06.06.2017 zum Bebauungsplan Stgt 293</p> <p>Bebauungsplan Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293) Erörterungstermin am 01.06.2017, 16.00 Uhr,</p> <p>aufgehängte Pläne: Geltungsbereich, B-Plan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5), Darstellung des Möglichen Bestandsschutzes</p> <p>Aktenvermerk</p> <p>Teilnehmerinnen/Teilnehmer:</p> <p>Frau [REDACTED] ASS, 61-4.1 Frau [REDACTED] ASS, 61-4.1</p> <p>Herr [REDACTED] Herr [REDACTED] Frau [REDACTED] Herr [REDACTED]</p> <p>Gesprächsergebnis</p> <p>Frau [REDACTED] betreibt ein Büro, Herr [REDACTED] eine Werkstatt im Gebäude Hauptstätterstraße 37. Frau [REDACTED] beklagt sich über die sehr lange Verfahrensdauer, die ihre letzte Baugenehmigung/ Nutzungsänderung in Anspruch nahm. Die gewünschte Einrichtung einer Gaststätte scheiterte an einer im Bebauungsplan festgesetzten „Knödellinie“ was ihr bis heute völlig unverständlich sei.</p> <p>Frau [REDACTED] und Frau [REDACTED] bedanken sich für die Hinweise, betonen jedoch, dass diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Der geltende Gaststättenbebauungsplan werde allerdings hinsichtlich seiner Festsetzungen im vorliegenden Geltungsbereich im weiteren Verfahren dieses Bebauungsplans überprüft.</p> <p>Die Herren [REDACTED] und [REDACTED] sind Bordellbetreiber im Leonhardsviertel. Sie hinterfragen vor allem die Systematik des geplanten Bestandsschutzes für Rolllehrinrichtungen. Insbesondere wird nicht akzeptiert, dass nur Einrichtungen im besonders gekennzeichneten Bereich (im Plan blau dargestellt) Bestandsschutz erhalten sollen soweit sie bereits vor 1985 vorhanden und seither lückenlos nachgewiesen werden können. Beide besitzen Objekte, die außerhalb des gekennzeichneten Bereichs liegen aber seit vor 1985 existieren. Sie kündigen an ihre Anregungen schriftlich zu formulieren und anwaltlich vertreten zu lassen.</p>	<p>Betrifft nicht dieses Verfahren</p> <p>Siehe oben Stellungnahmen jeweils zu den Schreiben vom 03.07.2017 der Beteiligten 1 und 2</p>	Nein

Name und Anschrift der Beteiligten Nr.1 und Nr. 2 sowie die Namen der Teilnehmenden an den Erörterungsterminen sind in der Anlage SW0 angefügt.

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

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** wurde im **Februar/März 2013** durchgeführt. Die Verwaltung nimmt wie folgt zu den einzelnen Anregungen Stellung:

Nr	TÖB - Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
1	Amt für Umweltschutz <u>Stellungnahme vom 20.03.2013</u> Stadtklimatologie: Keine Bedenken und Anregungen. Verkehrslärm: Durch die Planung sind keine negativen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten und die Belange des Lärm- schutzes gegenüber Verkehrslärm somit nicht weiter betroffen. Wasser, Boden- und Immisionsschutz: Keine Bedenken Naturschutz und Energie: Belange sind nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen		
2	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe <u>Stellungnahme vom 20.03.2013</u> Der B-Plan enthält in Teilbereichen Flächen, die als planfestgestelltes Eisenbahnbe-	Zur Kenntnis genommen, Stellungnahme bezog sich auf den ursprünglichen Geltungsbe-		

	TÖB - Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
Nr			ja	nein
	<p>triebsgelände anzusehen sind. Die Planungshoheit liegt bei unserer Aufsichtsbehörde, dem Eisenbahn bundesamt.</p> <p>Zur Beachtung: Immissionen aus dem Bau, dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt/der Bauherren zu erfolgen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können keine Angaben gemacht werden.</p>	reich des gesamten Stadtbezirks Stuttgart-Mitte.		
3	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.03.2013</u></p> <p>Keine Bedenken</p>	Zur Kenntnis genommen		
4	<p>Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht (LEA)</p> <p><u>Keine Stellungnahme</u></p>			
5	<p>Gesundheitsamt</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.03.2013</u></p> <p>Keine Einwände oder Anregungen</p>	Zur Kenntnis genommen		

	TÖB - Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
Nr			ja	nein
6	<p>Handwerkskammer Stuttgart <u>Stellungnahme vom 25.03.2013</u></p> <p>Keine Bedenken u. Anregungen.</p>	Zur Kenntnis genommen		
7	<p>Industrie- und Handelskammer (IHK), Region Stuttgart <u>Stellungnahme vom 22.03.2013</u></p> <p>Keine Bedenken oder Einwände. Weitere Beteiligung im Verfahren erwünscht.</p>	Zur Kenntnis genommen		
8	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz <u>Stellungnahme vom 15.03.2013</u></p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>	Zur Kenntnis genommen		
9	<p>Verband Region Stuttgart <u>Stellungnahme vom 12.03.2013</u></p> <p>Ziele des Regionalplans stehen nicht entgegen. Auch zum Scoping werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Offizielle Stellungnahme erfolgt dann zum ausgearbeiteten Plan.</p>	Zur Kenntnis genommen		

	TÖB - Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
Nr			ja nein
10	<p>Verschönerungsverein Stuttgart e.V. <u>Stellungnahme vom 22.03.2013</u></p> <p>Mit Hinweis auf das geltende Planungsrecht (ausnahmsweise Zulässigkeit von Einrichtungen der Kategorie C im Leonhardsviertel) sollte künftig folgendes geregelt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Legale Einrichtungen der Kategorie C sind im Leonhardsviertel planungsrechtlich zulässig. - Illegale Einrichtungen der Kategorie C sind nicht zulässig. - Die Verwaltung wirkt mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln auf die illegalen Einrichtungen der Kategorie C hin. 	<p>Genau dies wird mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt. Kulturelle Einrichtungen sind zulässig. Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen), Bordelle und bordellartige Einrichtungen sowie Wettbüros sind nicht zulässig.</p> <p>Der Vollzug des Bebauungsplans erfolgt in den nachgeordneten, bauordnungsrechtlichen Verfahren.</p>	X
11	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Dienststelle Stuttgart <u>Keine Stellungnahme</u></p>		
12	<p>Universitätsbauamt Stuttgart und Hohenheim <u>Keine Stellungnahme</u></p>		

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart Mitte (Stgt 265.6)

Zusammenstellung der Anregungen, die außerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind (Zeitraum 2017 bis 2024)

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 1, Beteiligter 2 – jew. Schreiben vom 03.07.2017</p> <p>[REDACTED]</p> <p>-per Bote- Stadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Stadtneuerung Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>vorab per Telefax: 0711-21620331</p> <p style="text-align: center;">[REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">Stuttgart, 03.07.17</p> <p>Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 293) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Zu dem in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung befindlichen Bebauungsplanverfahren "Stadtbezirk Stuttgart-Mitte - Leonhardsviertel (Stgt 293)" geben wir folgende</p> <p style="text-align: center;">STELLUNGNAHME</p> <p>ab:</p> <p class="list-item-l1">I. Eigentum und Betroffenheit</p> <p>Durch den Bebauungsplantentwurf ergibt sich für uns eine Betroffenheit wie folgt:</p> <p class="list-item-l2">1. Die [REDACTED] ist Eigentümerin des Grundstücks [REDACTED] in 70182 Stuttgart. Sie ist zudem Eigentümerin des Grundstücks [REDACTED] in 70182 Stuttgart.</p> <p class="list-item-l2">2. Beide Gebäude wurden Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet und werden zur gewerblichen Ausübung der Prostitution genutzt. Die Aufnahme dieser Nutzung erfolgte in beiden Objekten nachweislich vor 1985 und damit vor Inkrafttreten der ersten Vergnügungsstättensatzung und wurde seither ununterbrochen fortgeführt.</p> <p class="list-item-l1">II. Drohendes Abwägungsdefizit wegen Vereitelung des Planungsziels</p> <p>Kernstück und zeitgleich Zentralproblem einer jeden Bauleitplanung ist das Gebot der gerechten Abwägung nach §§ 1 Abs.7, 2 Abs.3 BauGB. Es muss eine gerechte Abwägung aller widerstreitenden</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf das Bebauungsplanverfahren Stgt 293, das derzeit ruht.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>privaten und öffentlichen Belange stattfinden, die im Bauleitplan ihren Ausdruck finden müssen. Dazu müssen die in die Abwägung einzustellenden Belange jedoch auch alle zutreffend ermittelt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans wird folgende planerische Konzeption verfolgt: „Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur erhalten und ablesbar geblieben ist. Ziel ist es daher, 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 Leonhardsviertel soll wiederhergestellt und eine ausgewogene Nutzungsmischung mit Stärkung der Wohnnutzung und Neuregelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben und Wettbüros angestrebt werden.“ 2. Ausgewiesenes Ziel ist demnach der Erhalt der alten Bausubstanz und Charakteristik des Leonhardsviertel. Zur Charakteristik des Leonhardsviertel gehört neben dem baulichen Altbestand ganz wesentlich auch dessen besondere städtebauliche Prägung. Das Leonhardsviertel ist das einzige tatsächliche“ Rotlichtviertel Stuttgarts. 3. Vor diesem Hintergrund ist auch die geplante Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu verstehen, mit der Bestandsschutz gewährt werden soll für Bordellen und bordellartigen Betriebe, die vor 1985 und seitdem ununterbrochen existierten. Die Absicht, den vorhandenen Altbestand nunmehr bauplanungsrechtlich abzusichern, wird von uns ausdrücklich begrüßt. Dies muss allerdings für den gesamten Geltungsbereich des Leonhardsviertel gelten, weil nur so sich das Planungsziel überhaupt erst erreichen lässt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das komplette Leonhardsviertel begrenzt von der Katharinenstraße im Osten, dem Leonhardsplatz und der Lazarettstraße im Norden, der Hauptstätterstraße im Westen und dem Wilhelmsplatz im Süden. 4. Die zusätzliche Beschränkung des Bestandsschutzes auf einen noch enger gefassten Teilbereich innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans insgesamt stellt ein Abwägungsdefizit dar. Es lässt die Belange und Interesse der Eigentümer und Betreiber von mindestens vor 1985 ununterbrochen existierenden Bordellen und bordellartigen Betrieben völlig außer Acht. Die Beschränkung schließt diese ohne weitere Begründung automatisch aus, obwohl auch sie sich innerhalb des Leonhardsviertel und damit innerhalb des seit jeher bestehenden Rotlichtviertels“ befinden. Diese Belange wären in die Abwägung einzustellen. Durch die Nichtberücksichtigung der Belange liegt ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung vor. <p>Im Übrigen geht der engere, beschränkte Teilbereich aus den ausgelegten Plänen selbst nicht einmal hervor. Die Anlage 3 befindet sich nicht bei den auf der Homepage der Stadt veröffentlichten Planunterlagen.</p> <p style="text-align: center;">III. Drohendes Abwägungsdefizit wegen Nichtberücksichtigung des Bestandsschutzes unserer Objekte</p> <p>Damit einher geht, dass der Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO nicht nur für alle „Altbordele“ im gesamten Geltungsbereich des Leonhardsviertel im Bebauungsplan gewährleistet sein muss, sondern auch, dass die hiervon betroffenen bestandsgeschützten Objekte auch zutreffend und vollständig ermittelt werden. Den bisherigen Äußerungen nach zu urteilen, beispielsweise im Rahmen der Informationsveranstaltung am 01.06.2017, werden unsere Belange als Eigentümer der o.g. Grundstücke nicht berücksichtigt. Alle genannten Objekte, die zur gewerblichen Ausübung der Prostitution genutzt werden, sind bestandsgeschützt und liegen im Leonhardsviertel. In allen Objekten</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartigen Betriebe oder Wettbüros vorhanden, sodass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Die Interessen der Eigentümer und Betreiber der vorhandenen Bordelle und bordellartigen Betriebe an der Fortsetzung des Betriebs wurden in die Abwägung eingestellt. Sie werden gegenüber den mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Interessen zurückgestellt. Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>wurde diese Nutzung in den 70-er Jahren aufgenommen und seitdem ununterbrochen fortgeführt. Gleichwohl zählt das Objekt [REDACTED] momentan nicht zu den beabsichtigten Objekten, deren Bestandsschutz gewährleistet werden soll. Durch die Nichtberücksichtigung werden nicht alle einzustellenden Belange in die Abwägung eingestellt, so dass auch insoweit ein Verstoß gegen das Gebot der gerechten Abwägung vorliegt.</p> <p>Da aufgrund des öffentlich ausgelegten Planes die [REDACTED] ihrerseits bereits als nachgewiesene Bestandsobjekte aufgelistet sind, begründen wir die angezeigte Aufnahme des Gebäudes [REDACTED] im künftigen Bebauungsplan wie folgt:</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Gebäude [REDACTED] liegt im bekannten Stuttgarter Leonhardsviertel, das sich als ein bunt gemischtes Viertel mit Restaurants, Bars mit Außenbetrieb, Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung und auch durch teilweise seit vielen Jahrzehnten vorhandene Betriebe zur Ausübung der Prostitution ebenso wie durch Vergnügungsstätten mit Sex- und Erotikangebot auszeichnet.</p> <p>Im Gebäude [REDACTED] wurde die gewerbliche Ausübung von Prostitution bereits in den 70-iger Jahren aufgenommen und seither ununterbrochen nachweislich und aktenkundig fortgeführt.</p> <p>Selbstverständlich können auch noch weitere Objekte mit aufgenommen werden, falls die Gebäude diesen Voraussetzungen entsprechen und die dementsprechenden schriftlichen Nachweise vorliegen sollten.</p> <p>Im Übrigen entspricht diese von Ihnen angedachte Regelung bereits der aktuellen Rechtsprechung und Rechtslage bezüglich des Bestandsschutzes. Durch die geplante Festsetzung wird künftig jedoch eine verbindliche Aussage durch die Stadt Stuttgart getroffen.</p> <p>1. Aktuelle örtliche Verhältnisse; Bauplanungsrecht</p> <p>Das Gebäude [REDACTED] liegt im Geltungsbereich der Ortsausatzung der Beklagten vom 25.06.1935 (OBS). Nach der Ortsausatzung ist für das Grundstück die Baustaffel 1 maßgeblich (gemischtes Gebiet). § 4 Abs. 1 OBS regelt hierzu:</p> <p><i>„Im gemischten Gebiet sind Anlagen der in § 16 Gewerbeordnung bezeichneten Art nicht zulässig.“</i></p> <p>Der Ausschluss bezieht sich auf besonders emissionsträchtige Anlagen. Nach § 4 Abs. 2 OBS können dennoch bestimmte Anlagen mit erheblichen Belästigungen zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht ist, dass erhebliche Belästigungen durch besondere Vorkehrungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Am 12.12.1985 setzte die Stadt Stuttgart eine Satzung „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt. 184“ in Kraft, die sie am 30.10.2003 durch die nachfolgende gleichnamige Satzung modifiziert hat. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich beider Satzungen. Aufgrund dieser Satzungen sollten Bordelle und bordellartige Betriebe im Leonhardsviertel nicht mehr zulässig sein. Als Vergnügungseinrichtung der „Kategorie C“ definiert § 2 Abs. 1 Nr. 3:</p> <p><i>„Animierlokale, Nachbars und vergleichbare Lokale mit Striptease- oder Filmvorführungen, Sexkinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen (z.B. Video-Kabinen), Bordelle und Einrichtungen mit Bordellcharakter“</i></p>	<p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier, wohingegen sich die Situation in der Leonhardstraße selbst, in der Bordelle und bordellartige Betriebe weiterhin den Straßenzug prägen, kaum verbessert hat. Eine Bestandsschutzregelung würde diese gewollte städtebauliche Entwicklung unterbrechen, möglicherweise sogar umkehren und damit den städtebaulichen Zielen der Förderung von kulturellen und Ausgehnutzungen sowie des urbanen Wohnens zuwiderlaufen.</p> <p>Die Ortsausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht, auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden nicht aufgeführt. Die Unzulässigkeit dieser Nutzungen wurde durch die Ortsausatzung demnach nicht geregelt.</p> <p>Regelungen hierzu gab es durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022). Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Unter § 3 des Textteils ist unter Abs. 3 geregelt:</p> <p>„Vergnügungseinrichtungen der Kategorie C sind nur im Citybereich zulässig, jedoch nicht im Anschluss an die Fußgängerbereiche und die wichtigen Fußgänger-Verbindungen einschließlich Passagen und unterirdischer Haltestellenzugänge (§ 2 Abs. 3). Sie dürfen nicht mehr als 30 % der vorhandenen Nutzfläche einschließlich Nebenräume (Geschossfläche) der Gebäude einnehmen. Unter dergleichen Voraussetzung können sie in den ausgenommenen Teilen des Citybereichs ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht Zugangsgeschossen oder in dem nächsten darüber liegenden Geschoss eingerichtet werden.“</p> <p>Ausnahmsweise können Einrichtungen der Kategorie C auch in dem besonders bezeichneten Gebiet im Leonhardsviertel dann zugelassen werden, wenn damit eine entsprechende Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung an ihrem bisherigen Standort im Leonhardsviertel (umgrenzt von Wilhelmsplatz, Katharinenstraße, Pfarrstraße, Hauptstätter Straße) verbunden ist“</p> <p>2. Nutzungshistorie der Gebäude</p> <p>Für das Gebäude [REDACTED] wird der Beweis durch die Landeshauptstadt Stuttgart beispielsweise im Bescheid vom 07.05.2015 (Mitte/Mi2/BK/2014/111) auf Seite 2 selbst erbracht.</p> <p>Dort heißt es, „jedoch erlangten (spätestens) im Oktober 1978 die Kollegen des Polizeipräsidium Stuttgart im Zuge einer Ermittlung Kenntnis darüber, dass die Zimmer in diesem Gebäude als Absteige für Prostituierte genutzt werden. Seit diesem Zeitpunkt wurden nach hiesigem Kenntnisstand die Zimmer im Gebäude [REDACTED] offenbar ununterbrochen zur Ausübung der Prostitution genutzt, überlassen und/oder vermietet.“</p> <p>Oder aber es kann beispielsweise das Schreiben vom 24.09.2008 (liegt dem Baurechtsamt seit 2008 vor) vom Polizeipräsidium Stuttgart bezüglich dem Objekt [REDACTED] vorgelegt werden, in welchem es heißt,... seit den frühen 70-iger Jahren (Umbaugesuche aus 1972 und 1973 liegen hier vor) in den oben erwähnten Gebäuden Zimmer/Absteigen an Prostituierte vermietete bzw. noch vermietet werden.</p> <p>Auch die Dokumentation der letzten Überprüfung des Objekts durch das Polizeipräsidium Stuttgart, Arbeitsbereich Prostitution, durch die PHKin [REDACTED] am 26.12.2015 weist als Datum der erstmaligen Nutzung des Objekts zur Ausübung der Prostitution die Zeit schon vor 1985 aus (115 cl. Eingriffsakte Mitte/Mi2/BK/2015/064).</p> <p>Für dieses Gebäude können jederzeit weitere schriftliche Dokumente aus der Verwaltung vorgelegt werden, welche die Tatsache bestätigen, dass in diesem Objekt bereits vor Inkrafttreten der Vergnügungsstättensatzung von 1985 der Prostitution bis heute ununterbrochen nachgegangen wurde. Die Unterlagen liegen der Verwaltung jedoch selbst auch vor.</p> <p>3. Materielle Rechtmäßigkeit bei Aufnahme der Nutzung ausreichend</p> <p>In dem Erörterungsgespräch vom 01.06.2017 haben Sie uns mitgeteilt, dass das Baurecht nur dann einen Bestandsschutz vorsehen würde, wenn eine formelle und materielle Genehmigung bezüglich einer bestimmten Nutzung von Gebäuden vorliegen würde. Aus diesem Grunde würden Ihrer Meinung nach Bordelle oder bordellartige Betriebe die sich nicht in dem enger gefassten Bereich der Satzung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Bordelle und bordellartige Betriebe vorhanden. Allerdings sind verschiedene derartige Betriebe tatsächlich vorhanden. Ungeachtet der Frage, ob eine Sicherung des Bestands der baurechtlich nicht genehmigten vorhandenen Betriebe rechtlich möglich wäre, soll auf eine Bestandsschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Bordelle und bordellartige Betriebe verzichtet werden.</p> <p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier, wohingegen sich die Situation in der Leonhardstraße selbst, in der Bordelle und bordellartige Betriebe weiterhin den Straßenzug prägen, kaum verbessert hat.</p> <p>Eine Bestandsschutzregelung würde diese gewollte städtebauliche Entwicklung unterbrechen, möglicherweise sogar umkehren und damit den städtebaulichen Zielen der Förderung von kulturellen und Ausgehnutzungen sowie des urbanen Wohnens zuwiderlaufen.</p>	<p>-</p>

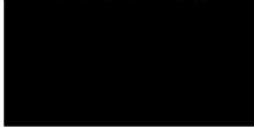
Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>von 1985/18 bzw. 2003/22 befinden, keinen Bestandsschutz genießen, was einer künftigen dauerhaften Nutzungsuntersagung gleichzusetzen wäre.</p> <p>Des weiteren haben Sie Ihre Meinung auch noch darauf gestützt, dass aufgrund der geänderten Vergnügungsstättenzensur 2016 eine weitere Aufnahme von Gebäuden zur Nutzung bordellartiger Betriebe ausgeschlossen sei, da eine dementsprechende Stellungnahme unsererseits nicht erfolgt sei. Hierzu verweisen wir auf unser Schreiben vom 11.12.2012 (liegt als Anlage bei) und die Anlage 5 zur Beschlussvorlage GRDr 179/2016.</p> <p>Jedoch setzt eine dauerhafte Nutzungsuntersagung einer genehmigungspflichtigen Nutzung sowohl deren formelle als auch materielle illegalität voraus. Das bedeutet dass die untersagte Nutzung durch keine Baugenehmigung gedeckt sein darf und von Beginn an fortwährend gegen materielles öffentliches Recht verstößen muss. <i>Vgl. ständige Rspr. aller Baurechtssenate des VGH Baden-Württemberg, statt vieler VGH Baden-Württemberg, Ur. v. 06.03.1985 -3 S 1806/84- VBlBW 1985,457 (458).</i></p> <p>Die Begründung einer auf Dauer bestimmten, endgültigen Untersagung der Nutzung einer baulichen Anlage kann mit Rücksicht auf Art. 14 GG nicht auf die bloße formelle Rechtswidrigkeit der Nutzung gestützt werden.</p> <p>VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 22.01.1996-8 S 2964/95 - VBLBW 1996, 300, (301): „Das Recht des Eigentümers, sein Grundstück im Rahmen der Gesetze zu bebauen, ist Teil des durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten Grundeigentums (BVerfG, Beschl. v. 19.6.1973 - 1 BvL 39/69 - BVerfGE 35, 263, 276) und wird daher nicht erst durch eine vorher einzuholende Baugenehmigung begründet. Das Verbot, ohne Baugenehmigung zu bauen, soll der Baurechtsbehörde lediglich die vorherige Prüfung ermöglichen, ob das Vorhaben den materiell-rechtlichen Vorschriften entspricht. Ist dies der Fall, so besteht ein Anspruch auf die Genehmigung. Im Hinblick auf diese bloße Ordnungsfunktion der Baugenehmigung widerspricht es der verfassungsmäßigen Eigentumsgarantie, den Abbruch einer Anlage allein wegen ihrer formellen Rechtswidrigkeit anzutreten oder bei der Prüfung ihrer materiellen Rechtmäßigkeit Rechtsvorschriften anzuwenden, die im Zeitpunkt ihrer Errichtung noch gar nicht bestanden. (...) Für eine auf Dauer bestimmte, endgültige Untersagung einer ohne Genehmigung aufgenommenen Nutzung kann nichts anderes gelten. Angesichts der dem Baugenehmigungserfordernis zukommenden Funktion wäre eine nur auf formelle Verstöße gestützte Nutzungsuntersagung ebenso wenig mit Art. 14 GG zu vereinbaren wie eine Abbruchsanordnung. Dass bei einer Nutzungsuntersagung anders als bei einer Abbruchsanordnung keine Vermögenssubstanz entzogen wird, steht dem nicht entgegen.“</p> <p>Dementsprechend hat auch der VGH Baden-Württemberg bislang keine Rechtsprechungsänderung vollzogen und dies ist auch nicht zu erwarten. Zu nennen ist etwa der Beschluss des VGH Baden-Württemberg vom 11.05.2015 -3S 2420/14, in dem es um eine Berufungszulassung gegen ein Urteil des VG Karlsruhe ging, in dem das VG Karlsruhe das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis verpflichtete, über den Antrag auf Nutzungsuntersagung der Kägerin [REDACTED] zu entscheiden. Ohne dass die Entscheidungsgründe dies inhaltlich ausführen, ist klar, dass die Rechtmäßigkeit einer Nutzungsuntersagung nicht allein von der fehlenden Genehmigung (formelle Rechtswidrigkeit) abhängt, weil der VGH sich inhaltlich mit der Zulässigkeit des Vorhabens auseinandersetzt. Auch gibt es ein neueres Urteil des VG Karlsruhe vom 28.05.2014 -6 K 701/13, das als Rechtmäßigkeitsvoraussetzung einer Nutzungsuntersagung wiederum die formelle und materielle Baurechtswidrigkeit einfordert. Ebenso hat die erkennende Kammer am VG Stuttgart im Urteil vom 23.09.2015 -5 K 2780/13 - entschieden.</p> <p>Eine ständig von der Baurechtsbehörde Stuttgart behauptete Rechtsprechungsänderung diesbezüglich gibt es nicht.</p>	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Die frühere Rechtsprechung der Baurechtssenate des VGH Mannheim, auf die sich der Einwender hier beruft, ist seit dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (3 S 2590/18) überholt, sie wurde mit diesem Urteil aufgegeben. Ein Bestandsschutz für formell rechtswidrige Nutzungen wird auch vom Eigentumsgrundrecht aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG nicht gefordert. Die Bausubstanz wird nicht dadurch betroffen, dass eine konkrete Nutzung als formell rechtswidrig eingestuft wird. Die Substanz kann weiter im Rahmen der vorhandenen Genehmigungen und des materiellen Planungsrechts genutzt werden. Dem Eigentumsgrundrecht kommt auch nicht deshalb von vornherein der Vorrang zu, weil die Baugenehmigung nur eine bloße Ordnungsfunktion hat. Die Baugenehmigung ist nicht nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung; vielmehr kommt die nach dem Urteil des VG Mannheim vom 09.11.2020 auch eine formelle und materielle Gestaltungswirkung zu. Die im Gebiet des Bebauungsplanes vorhandenen, aber nicht genehmigten Bordellbetriebe können deshalb auch im Bebauungsplanverfahren als regelmäßig nicht</p>	<p>-</p>

	<p>bestandsgeschützt eingestuft werden. Es besteht auch keine Veranlassung, die vorhandenen Bordellbetriebe durch einen Bebauungsplan materiell-rechtlich zu legalisieren. Vielmehr liegt es im Rahmen der planerischen Gestaltungsfreiheit, aus den für den Ausschluss von Bordellbetrieben sprechenden städtebaulichen Gründen ihren Ausschluss festzusetzen und auf bestandsschützende Festsetzungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu verzichten.</p> <p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier, wohingegen sich die Situation in der Leonhardstraße selbst, in der Bordelle und bordellartige Betriebe weiterhin den Straßenzug prägen, kaum verbessert hat. Eine Bestandsschutzregelung würde diese gewollte städtebauliche Entwicklung unterbrechen, möglicherweise sogar umkehren und damit den städtebaulichen Zielen der Förderung von kulturellen und Ausgehnutzungen sowie des urbanen Wohnens zuwiderlaufen.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p>	
--	---	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Ein Bestandschutz ist gegeben, wenn die Nutzung bei ihrer Aufnahme oder auch danach den baurechtlichen Vorschriften entsprach. Wenn die Nutzung zu irgendeinem Zeitpunkt einmal materiell rechtmäßig war, reicht dies aus, um Bestandsschutz zu vermitteln. vgl. <i>BVerwG, Urt. v. 15.11.1974 - IVC 32.71, BauR 1975, 44; VGH München, Urt. v. 15.03.1999 -14a93.1542, NVwZ-RR 2000, 273; Sauter, LBO, Stand Januar 2015, § 65 Rdnr. 98, 21.</i></p> <p>Das Rechtsinstitut des baurechtlichen Bestandsschutzes wurde vom Bundesverwaltungsgericht entwickelt. Es gewährt den Eigentümern bestimmter baulicher Anlagen die Möglichkeit, diese weiter zu nutzen oder gegebenenfalls sogar zu erweitern, selbst wenn sich rechtliche Rahmenbedingungen zwischenzeitlich zum Nachteil geändert haben. Vgl. den Begriff des „Bestandsnutzungsschutzes“ bei Bahnsen, <i>Der Bestandsschutz im öffentlichen Baurecht 2011</i>, S. 38.</p> <p>Dementsprechend sichert der passive Bestandsschutz als Schutz des „Istzustandes“ einer baulichen Anlage vor Anpassungsverlangen aufgrund geänderter Rechtslage. Er umfasst das Recht des Eigentümers einer baulichen Anlage diese, sowie sie ausgeführt ist, zu nutzen, auch wenn neuere baurechtliche Vorschriften dieser Ausführung und Nutzung nunmehr entgegenstehen. Papier, in: <i>Maunz/Düng, GG, Art. 14..Rdnr. 84.</i></p> <p>Seit der sogenannten „Nassauskiesungsentscheidung“ BVerfG, Beschluss vom 15.07.1981 -1 BvL 77/78 - BVerfGE 58, 300, bestimmen sich Grund, Reichweite und Inhalt eines Bestandsschutzes von ausgeübten Nutzungen grundsätzlich nur nach dem einfachen Recht. <i>Ständige Rspr, vgl. BVerwG, Litt. v. 12.03.1998 -4 C 10.97- BVePNGE 106, 228; VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 03.09.2012-3 S 2236/11 -juns Rdnr. 19.</i></p> <p>Auch wenn - wie hier - keine formelle Baugenehmigung der Nutzung des Objekts [REDACTED] gegeben war, ist ein Anspruch des dinglich Berechtigten einer während eines Mindestzeitraums materiell rechtmäßigen baulichen Substanzt bestandsschutzfähig, um sich gegen spätere nachteilige Rechtsänderungen durchzusetzen. Vgl. OVG Nordrhein- Westfalen, Beschl v 15 04 2009 - 10. 13186/09 - BauR 2009, 1436.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung war diese aufgrund der geltenden Baustaffel 1 nach der OBS genehmigungsfähig und damit materiell baurechtmäßig. Die bordellartige Nutzung in dem Gebäude [REDACTED] genießt in diesem Sinne Bestandsschutz. Dass die jeweilige Nutzung seinerzeit nicht zur Genehmigung beantragt, sondern von der Stadt hingenommen wurde, entsprach der damaligen Praxis, nach der ein Nutzungsänderungsantrag sinnlos gewesen wäre; Baugenehmigungen für Bordellbetriebe gab es im ganzen Leonhardsviertel nicht. Durch die daraus bewusst entstehende Rechtsunsicherheit hielt die Stadt die Betriebe stets „an der kurzen Leine“</p> <p>4. Anwendung: Nutzung zu Prostitutionszwecken nach OBS und Baustaffel 1 baurechtlich zulässig</p> <p>Die Beurteilung der materiellen Rechtmäßigkeit hängt davon ab, welche Art der Nutzung zu welchem Zeitpunkt ausgeübt wurde. Für das Gebäude [REDACTED] lässt sich durch die umfangreichen Unterlagen des Polizeipräsidiums Stuttgart, Ermittlungsdienst Prostitution und aus den Akten des Baurechtsamtes Stuttgart die Aufnahme der Nutzung des Gebäudes zur Ausübung der Prostitution bereits in den frühen 70er Jahren, jedenfalls aber seit 1976 belegen.</p> <p>Die Aufnahme der Nutzung zu Prostitutionszwecken bestand somit nachweislich bereits vor dem Jahr 1985 und erfolgte seitdem ununterbrochen. 1985 war diese Nutzung der Ausübung der gewerblichen Prostitution gem. § 4 Abs. 1 OBS materiell zulässig, weil sie nicht nach § 16 GewO (1900) unzulässig war. Den dort aufgezählten Anlagen unterfällt die konkrete Nutzung wie hier nicht. Sie war daher materiell zulässig bis zum In-Kraft-Treten der Vergnügungsstättenatzung am 12.12.1985, auch wenn sie nach den damaligen herrschenden Moralvorstellungen nicht genehmigt wurde. Seitdem wurde dieses Gebäude ununterbrochen durch die Eigentümer oder deren Pächter zur gewerblichen Ausübung von Prostitution genutzt.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Bordelle und bordellartige Betriebe vorhanden. Allerdings sind verschiedene derartige Betriebe tatsächlich vorhanden. Ungeachtet der Frage, ob eine Sicherung des Bestands der baurechtlich nicht genehmigten vorhandenen Betriebe rechtlich möglich wäre, soll auf eine Bestandsschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Bordelle und bordellartige Betriebe verzichtet werden.</p> <p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier, wohingegen sich die Situation in der Leonhardstraße selbst, in der Bordelle und bordellartige Betriebe weiterhin den Straßenzug prägen, kaum verbessert hat. Eine Bestandsschutzregelung würde diese gewollte städtebauliche Entwicklung unterbrechen, möglicherweise sogar umkehren und damit den städtebaulichen Zielen der Förderung von kulturellen und Ausgehnutzungen sowie des urbanen Wohnens zuwiderlaufen.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zusammenfassend haben wir ausführlich dargelegt dass wir mit dem Objekt [REDACTED] aufgrund des aktuellen Baurechts und aufgrund der gültigen Rechtsprechung in Baden-Württemberg Bestandsschutz genießen und ebenfalls in den neuen Bebauungsplan mit aufgenommen werden müssen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund des Anspruchs auf Gleichbehandlung. Eine Schlechterstellung unseres ebenfalls bestandsgeschützten Objektes gegenüber anderen Objekten im Leonhardsviertel ist ungerechtfertigt.</p> <p>V. Weitere Anmerkungen zum Bebauungsplan</p> <p>Grundsätzlich hätten wir uns gewünscht, dass die Landeshauptstadt Stuttgart das Leonhardsviertel als das belässt, was es eigentlich ist, nämlich ein faktisches Rotlichtviertel. Wenn man ernsthaft ein Bordellkonzept -wie von OB Kuhn im Jahr 2014 angedacht- umsetzen wollte, so hätte man dies im Leonhardsviertel aufgrund eines neuen Bebauungsplans durchaus erfolgreich umsetzen können.</p> <p>So hätte man beispielsweise den nicht bestandsgeschützten Häusern eine baurechtliche Bordellgenehmigung mit der Auflage erteilen können, diese nach der aktuellen LBO errichten zu müssen. Gleichzeitig hätte man die rund 197 baurechtlich illegalen Bordellbetriebe in Stuttgart (<i>Quelle: Stuttgarter Nachrichten vom 06.06.2017</i>) konsequent schließen können, da die aktuellen Bebauungspläne eine illegale Genehmigung in den übrigen Stadtgebieten überhaupt nicht vorsehen. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Stadt Freiburg, welche ein Bordellkonzept in Jahr 2014 erfolgreich umgesetzt hat.</p> <p>In der Präsentation im Bezirksbeirat vom 15.05.2017 wurde ein Plan vorgelegt, in welchem die angedachten bestandsgeschützten Objekte aufgeführt wurden. Hierbei handelte es sich um die Objekte [REDACTED]. Nach unserem Kenntnisstand wurde dieser Plan mittlerweile mehrfach geändert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorgaben, die ein bestandsgeschütztes Objekt laut dem angedachten Bebauungsplan zu erfüllen hat, verweisen wir in Bezug auf das Objekt [REDACTED] nochmals ausdrücklich auf das Urteil VG Stuttgart, Aktenzeichen 13 K 1082/11 und in Bezug auf das Objekt [REDACTED] nochmals ausdrücklich auf das Urteil VG Stuttgart, Aktenzeichen 13 K 1343/11. In diesen Urteilen ist bereits ausführlich dargelegt, dass es sich bei diesen Objekten definitiv nicht um bestandsgeschützte Bordellbetriebe handelt. Diesen kann daher –wie angedacht- über § 1 Abs. 10 BauNVO kein Bestandsschutz gewährleistet werden. Fragwürdig ist in diesem Zusammenhang, wie die Verwaltung überhaupt aufgrund der Aktenlage diese Gebäude auch nur ansatzweise als Bestandsobjekte ins Spiel bringen kann.</p> <p>Falls diese Objekte aufgrund der eindeutigen Rechts- und Sachlage tatsächlich als bestandsgeschützte Objekte aufgenommen sollten (was definitiv rechtlich nicht möglich wäre), so sollten auch weitere Objekte mit aufgenommen werden, welche genauso wie diese beiden Objekte erst deutlich nach 1985 als bordellartige Betriebe bis heute ihre Betriebe eröffnet haben. Dies gebietet das Gleichheitsgebot. Ansonsten können Sie zu Recht davon ausgehen, dass dieser Bebauungsplan zum Kippen kommt, da er von vornherein mit Wissen der Verwaltung rechtliche und formelle Fehler aufweist.</p> <p>Bei dem bisherigen Bebauungsplan sind weitere Einrichtungen des Sexgewerbes (Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Strip-tease-oder Filmvorführungen, Sex Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen z.B. Video-Kabinen, Bordelle und Einrichtungen mit Bordellcharakter) aufgezählt worden, welche in der neuen angedachten Fassung völlig fehlen. Was soll genau mit diesen Einrichtungen künftig passieren? Dürfen diese dort überhaupt nicht mehr ansässig sein und genießen diese keinen Bestandsschutz?</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Bordelle und bordellartige Betriebe vorhanden.</p> <p>Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel</p>	

	<p>der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p>	-
--	---	---

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p style="text-align: center;"><u>VI. Antrag</u></p> <p>Wir beantragen schon jetzt im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, das Bebauungsplanverfahren so zu ändern, dass alle „Altbordele“ im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, deren erstmalige Aufnahme vor 1985 erfolgte und seither ununterbrochen fortgesetzt wurde, Aufnahme in die Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO finden, sofern der Beweis hierfür schriftlich erbracht werden kann.</p> <p>Wir bitten um Benachrichtigung über alle weiteren Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p> <p>Anlage: Unser Schreiben vom 11.12.2012</p>	<p>Kenntnisnahme. Dem Antrag wird nicht gefolgt.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 1 - Schreiben vom 05.12.2021:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>An die Mitglieder des Bezirksbeirat Stuttgart Mitte</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Telefon Telefax Handy e-mail: [REDACTED]</p> <p>Sonntag, 5. Dezember 2021</p> <p>per mail</p> <p>Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) - Beschlussvorlage GRDrs 840/2021-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit großer Verwunderung habe ich die Beschlussvorlage vom 18.11.2021 (GRDrs 840/2021), welche am 6.12.2021 im Bezirksbeirat Mitte zu Beratung ansteht, gelesen. Mit Verwunderung deshalb, weil in all den vergangenen Jahren durch den Bezirksbeirat und auch durch den Gemeinderat immer wieder kommuniziert wurde, dass Bordellbetriebe im Leonhardstraße nicht gänzlich ausgeschlossen werden sollen. Ich möchte es daher nicht versäumen Sie als Mitglied des Bezirksbeirats auf einige Punkte aufmerksam zu machen:</p> <p>I. Ziel aus der Beschlussvorlage: <u>Urbanes Wohnen</u></p> <p>In der Beschlussvorlage vom 18.11.2021 heißt es auf Seite 2,</p> <p>„dass im Plangebiet die heute vorhandenen Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen größtenteils den städtebaulichen Zielen entspricht. Künftig soll jedoch im Plangebiet das urbane Wohnen deutlich stärker gefördert werden.“</p> <p>Wenn man einmal den Fachbegriff des urbanen Wohnens definiert, dann kommt man laut Baunutzungsverordnung § 6 a für Gebiete zu folgendem Ergebnis:</p> <p style="text-align: center;">§ 6a Urbane Gebiete</p> <p>(1) urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzung muss nicht gleichgewichtig sein.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die GRDrs 840/2021, die 2021 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Stgt 265.6 herbeiführen sollte, jedoch zunächst zurückgestellt wurde.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. Sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>(3) ausnahmsweise zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind <p>Einen generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten sieht man hierbei nicht vor und es müsste einmal eine Bestandsaufnahme in Bezug auf das Vorhandensein der jeweiligen Nutzungsarten im enger gefassten Leonhardsviertel vorgenommen werden, um eine genauere Zusammensetzung zu erhalten.</p> <p>Hierbei würde man zu folgendem Ergebnis kommen:</p> <p>Aktuell setzt sich dieses Viertel aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • ca. 820 Anwohnern • ca. 56 Gewerbebetrieben, welche nichts mit dem Rotlicht zu tun haben • ca. 54 Gastronomiebetrieben, welche nichts mit dem Rotlicht zu tun haben, wovon man allein in den letzten drei Jahren 8 neue Betriebe angesiedelt sind • 3 materiell zulässige Bordellbetriebe mit insgesamt 36 Zimmern • 2 illegale Bordellbetriebe mit insgesamt 33 Zimmern • mindestens 9 soziale Einrichtungen, wie beispielsweise High Noon, Café Strichpunkt, Hoffnungshaus und etliche Einrichtungen von Caritas in diesem Viertel • mindestens 5 kulturellen Einrichtungen, wie das Gustav Siegle Haus, <p>zusammen.</p> <p>Bei dieser Durchmischung dieses Viertels kann man durchaus bereits heute von einem urbanen Wohnen sprechen, da dies laut Catella Wohnen Europa wie folgt definiert wird:</p> <p><i>Urbanen Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören dienen. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichwertig sein. Für die Lebensqualität im urbanen Quartier ist es zudem von zentraler Bedeutung, wie die Bewohner die Atmosphäre innerhalb des Areals wahrnehmen (Identität), aber auch welchen Eindruck das Quartier auf Außenstehende hat. Durch die Entwicklung einer Identität wird erreicht, dass sich Bewohner für ihren Lebensraum einsetzen oder ihn aufwerten wollen. (Quelle: https://www.haufe.de/immobilien/investment/studie-was-macht-ein-urbanes-quartier-aus_256_498202.html)</i></p> <p>Diese Definition ist von zentraler Bedeutung und zeigt deutlich auf, dass die Beschlussvorlage vom 18.11.2021 der Bedeutung des urbanen Wohnens nicht gerecht wird, sondern bei der Beschlussvorlage handelt es sich vielmehr um einen erneuten Versuch der Verwaltung, bordellartige Betriebe aus diesem Viertel auch mit Halbwahrheiten zu verbannen.</p>	<p>Weder der Bebauungsplanentwurf aus dem Jahr 2021, noch der aktuelle Entwurf setzen ein urbanes Gebiet fest. Vielmehr soll durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben der vorhandene Mix aus kulturellen, gewerblichen, sozialen und urban gemischten Nutzungen und der bisherige Charakter als Ausgehviertel erhalten und gestärkt werden.</p> <p>Eine aktuelle Bestandsaufnahme liegt vor.</p> <p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier, wohingegen sich die Situation in der Leonhardstraße selbst, in der Bordelle und bordellartige Betriebe weiterhin den Straßenzug prägen, kaum verbessert hat. Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung hingegen, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Vergnügungsstätten soll Nutzungskonflikte mit dem angestrebten höheren Wohnanteilen verhindern.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zum einen ist durch die bisherige Nutzungs durchmischung in diesem Viertel durch bordellartige Betriebe in Bezug auf das Wohnen keine wesentliche Störung belegt und hat auch nicht stattgefunden.</p> <p>Von noch zentralerer Bedeutung ist jedoch die Frage, wie die Bewohner die Atmosphäre innerhalb eines Areals wahrnehmen. Diesbezüglich hat weder der Gemeinderat noch der Bezirksbeirat auch nur ansatzweise den Versuch unternommen, mit den Anwohnern, Gewerbetreibenden und Arbeitenden in diesem Viertel ins Gespräch zu kommen. Typisch hierfür ist die Tatsache, dass es einen öffentlichen Runden Tisch Leonhardsviertel seit Jahren nicht mehr gibt, und in Wirklichkeit die Stimmen dieser Personen aus dem Leonhardsviertel nicht gehört werden sollen.</p> <p>Beispielhaft hierfür ist die Diskussion in Bezug auf den Abriss des Züblin-Parkauses und der Neugestaltung einer sogenannten Leonhardsvorstadt. Man schreckt von Seiten der Verwaltung nicht davor zurück, in Bezug auf diese Planung von einer enormen Bürgerbeteiligung zu sprechen, obwohl wissentlich nur drei Personen aus dem Leonhardsviertel daran teilgenommen haben. Woher das Desinteresse kommt ist klar, weil man die Stimmen aus dem Viertel in Wahrheit seit Jahren nicht hören möchte und die Menschen in diesem Viertel resigniert sind.</p> <p>Ebenfalls trägt hierzu die Tatsache bei, dass seit über einem Jahrzehnt beispielsweise Verbesserungen durch die Stadt Stuttgart, wie ein Lichtkonzept oder andere Straßenbeläge, lediglich Versprechungen sind und nicht umgesetzt wurden. So trägt auch diese Situation zu dem Eindruck von Außenstehenden genauso bei, wie die immer wiederkehrenden negativen Äußerungen aus der Politik, allen voran durch Frau Veronika Kienzle in ihrer Funktion als Bezirksvorsteherin, welche keine Chance ungenutzt lässt, sich negativ wegen Prostitution in Bezug auf das Leonhardsviertel in den Medien zu äußern.</p> <p>Tatsache jedoch ist, dass Prostitutionsbetriebe im Leonhardsviertel seit 2009 mehr als halbiert wurden und gleichzeitig Gewaltdelikte und vor allem Drogendelikte massiv zugenommen haben, was definitiv nicht an den Prostitutionsbetrieben liegen kann. Dies zeigt eindeutig die in diesem Jahr dem Bezirksbeirat vorgelegten Statistiken in Bezug auf Drogendelikte, welche im Jahr 2020 in diesem Viertel massiv zugenommen haben. Zur gleichen Zeit waren aber sämtliche Prostitutionsbetriebe geschlossen.</p> <p>Auch wird durch die Medien –vor allem durch die Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle- immer wieder vom Leonhardsviertel als dem Rotlichtviertel gesprochen, obwohl in diesem Viertel lediglich ca. 10 % der gesamten Prostitution in der Stadtmitte stattfindet, was in der Verwaltung generell bekannt ist, aber wissentlich ungewollt verschwiegen wird, um von dem Vollzugsdefizit der Verwaltung abzulenken.</p> <p>Zusammenfassend wäre es wichtig, die Menschen aus diesem Viertel, welche hier wohnen, arbeiten und investieren, anzuhören, um ernsthaft in Erfahrung zu bringen, wie diese Menschen dieses Areal wahrnehmen, und nicht die Meinungen von außenstehenden Dritten zu hören, welche mit dem Viertel in Wirklichkeit keinerlei Identifikation haben.</p>	<p>Nutzungskonflikte ergeben sich darüber hinaus mit vorhandenen und geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Nutzungen. Insbesondere zu nennen sind hier Einrichtungen für Kinder, wie bspw. Spielplätze oder die nahegelegene Jakobsschule. Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. Für den Geltungsbereich gelten die Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022), welche die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe im bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels festsetzen, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen.</p> <p>Nachdem 2021 dem in der GRDrs 840/2021 formulierten Auslegungsbeschluss nicht gefolgt wurde, fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen der Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutiert wurde und sich die Bürger informieren konnten. Insbesondere wurden verschiedene Möglichkeiten der Regelungen im Bebauungsplan rechtlich geprüft und aufgezeigt. Vorgelegt wurde auch eine Alternative mit Zulässigkeit von Rotlicht und Bordellnutzungen.</p> <p>Eine Umgestaltung des öffentlichen Raums in der Leonhardsvorstadt ist vorgesehen. Hierfür soll ein Wettbewerb ausgeschrieben werden.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>II: Kurzfassung der Begründung Beschlussvorlage</u></p> <p>Auf Seite 2 der Beschlussvorlage vom 18.11.2021 wird wie folgt vorgetragen:</p> <p>Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche den bestehenden Gebietscharakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, Verlagen, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei.</p> <p>Der Bebauungsplan 2016/11 definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten, so das nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (...) zu rechnen ist.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist die Verlagerung der Verknüpfung- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des nahe liegenden Citybereichs. Der Bebauungsplan 2016/11 definierten Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer.</p> <p>Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt.</p> <p>Hierbei wird verkannt, dass in der Landeshauptstadt Stuttgart in der Stadtmitte</p> <ul style="list-style-type: none"> • täglich zwischen 400- 500 Prostituierte laut Aussage der Polizei vom 18.2.2021 – auch während der Corona Pandemie- tätig sind. Im Leonhardsviertel findet somit maximal 10 % der gesamten Prostitution in Stuttgart Mitte statt • es lediglich 4 materiell genehmigte Bordellbetriebe in ganz Stuttgart geben dürfte, jedoch die Zahl der illegalen Bordellbetriebe bei über 100 Wohnungen liegt, und dies mit Wissen und Duldung der Verwaltung. <p>Hieraus folgt, dass auch die in der Beschlussvorlage angesprochenen Hilfsorganisationen lediglich Zugang zu den Frauen aus dem Leonhardsviertel haben, und die Situation sich dann nochmals drastisch verschlechtern wird, wenn sich die Prostitution in Stuttgart noch stärker über das gesamte Stuttgarter Stadtgebiet in illegalen Wohnungen und Hotels willkürlich verteilen wird.</p> <p>Diesbezüglich sollte man vor Abstimmung dieser Beschlussvorlage vom 18.11.2021 zuerst einmal die Einschätzung der Polizei und der Hilfsorganisationen hören. (vgl. Seite 4 Beschlussvorlage)</p> <p>Es macht insgesamt den Eindruck dass man letztendlich die Prostitution schlicht und ergreifend noch weiter in die Illegalität führen möchte, nach dem Motto <i>was ich nicht sehe findet nicht statt</i>. Hiermit hat die Verwaltung der Landeshauptstadt Stuttgart in den vergangenen Jahrzehnten ausreichend Erfahrung in Bezug Prostitutionsstätten gemacht und diesen Kurs erfolgreich bestritten. Nicht umsonst als der Polizeipräsident von Stuttgart im Jahr 2017 noch von 193 baurechtlich illegalen Betrieben in Stuttgart gesprochen, welche nahezu allesamt an die Stadt Stuttgart Vergnügungssteuer bezahlen.</p> <p>Seite 4 von 6</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Polizei wurde intensiv am Verfahren beteiligt, u.a. im Rahmen der runden Tische.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) weist unweit des Leonhardsviertels einen ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe aus. Somit erfolgt kein vollständiger Ausschluss im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und eine Verlagerung entsprechender Betriebe ist möglich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es ist erstaunlich, dass man der Konzeption aus dem Gutachten von 2012 nicht Folge leisten möchte und das Leonhardsviertel seinem eigentlichen Charakter berauben möchte. In dem Gutachten von 2012 hat der Gutachter mehrfach beispielsweise auf Seite 5; 8; 9 und 11 auf die Gefahr des Trading-Down-Effekts hingewiesen, was in dieser Beschlussvorlage einfach nicht erwähnt wird.</p> <p>Die Vorhaltung auf Seite 3 der Beschlussvorlage, dass das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben dazu führt, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet von weiten Kreisen der Bevölkerung gemieden wird...</p> <p>entbehrt jeglicher Grundlage.</p> <p>Dem widerspricht, dass in den letzten Jahren ein massiver Zuwachs von angesagten Gastronomiebetrieben in diesem Viertel stattgefunden hat, weil eben genau dieser Mix für die Bevölkerung so spannend ist.</p> <p>Was nach wie vor in Wirklichkeit fehlt, ist ein vernünftiges Lichtkonzept und ansprechende Bodenbeläge auf den Straßen, was seit Jahren versprochen wird, jedoch nicht umgesetzt wird.</p> <p>Auch wenn man die Situation der historischen Gebäude betrachtet, so ist ein massiver Vorwurf einzig und allein der Verwaltung dahingehend zu machen, dass diese sich um die Gebäude in Wahrheit nicht kümmert.</p> <p>So hat man beispielsweise im Jahr 2012 das älteste Haus in Stuttgart (Hauptstätterstraße 49) für teures Geld erworben und bis zum heutigen Tage an der Bausubstanz nichts geändert, was einen weiteren Verfall nach sich gezogen hat. Oder man hat das Gebäude Leonhardstr. 18, dessen Außenfassade unter Denkmalschutz steht, nicht geschützt, indem man den dort illegalen Bordellbetrieb untersagt hätte, stattdessen wird dieser durch die Baurechtsbehörde seit 2006 geschützt.</p> <p>Auch die Frage der eventuellen Entschädigungsansprüche wird in der Beschlussvorlage vom 18.11.2021 auf Seite 4 und auf Seite 11 relativ lapidar in Abrede gestellt.</p> <p>In diesem Viertel gibt es unbestritten bestandsgeschützte Bordellbetriebe, welche nicht unerhebliche Schadensersatzforderungen stellen können und werden.</p> <p>Zusammenfassend erweckt die Beschlussvorlage den Eindruck, dass sich hier vor allem immer die gleichen Personen aus der Verwaltung hervortun möchten und dieses Viertel zu ihrer Spielwiese erkoren haben.</p> <p>So hat beispielsweise die Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle im Jahr 2009-2012 im Leonhardsviertel von einem „Miteinander“, im Jahr 2013-2015 von einem „Nebeneinander“ mit Bordellbetrieben gesprochen und 2016 von einem Viertel ohne Bordellbetriebe, und gleichzeitig alles daran gesetzt, eine Spaltung der dortigen Gewerbetreibenden herbeizuführen. Nicht umsonst wurde kein Runder Tisch Leonhardsviertel mehr seit Jahren einberufen.</p> <p>Ich bitte Sie daher, die Beschlussvorlage genau zu überprüfen, sich eventuell zuerst einmal weitere Informationen einzuholen und sich mit den Menschen in diesem Viertel zuerst ernsthaft</p>	<p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Mit dem Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Spiel- und Rotlichtnutzungen soll der baukulturellen Bedeutung des Quartiers und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden.</p> <p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle und der Zunahme an Gastronomiebetrieben im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier. Dies entspricht den Zielen des Bebauungsplans. Eine Aufwertung des öffentlichen Raums im Leonhardsviertel wird durch die geplante Durchführung eines Wettbewerbs vorgesehen.</p> <p>Die Gebäude Hauptstätter Str. 49 und Leonhardstr. 18 befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (ebenso VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/24 für Bordelle und bordellartige Betriebe). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird. Somit bestehen keine Ansprüche auf Schadensersatz.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>auseinanderzusetzen, denn dieses Viertel, welches durch seine Vielfältigkeit einzigartig in Stuttgart ist, darf seinen einzigartigen Charakter und seine Vielfalt nicht verlieren, denn das ist es, was die Menschen in diesem Viertel lieben und die Besucher dieses Viertels schätzen.</p> <p>Letztendlich muss auch die Frage erlaubt sein, ob es ernsthaft gemeint ist, dass künftig Bordellbetriebe eventuell auf der Königstraße oder sonst wo im A-Zentrum geöffnet werden sollen?</p> <p>Anmerken möchte ich in diesem Zusammenhang persönlich, dass ich bei sämtlichen früheren Verfahren anwesend war und dementsprechende Einsprüche eingelegt habe. Ich bin mir bewusst darüber, dass ich deshalb bei der Verwaltung im Kreuzfeuer bin und meine Meinung sehr unbequem ist, weshalb man mich beispielsweise auch am Runden Tisch zur Verbesserung der Situation von Prostituierten erfolgreich ausgeschlossen hat. Fachliche Kompetenz ist in diesem Zusammenhang nicht erwünscht.</p> <p>Sich mit der Wahrheit auseinanderzusetzen ist teilweise anstrengend und unbequem, aber genau dies sollte die Politik machen, denn dies ist sie ihren Bürgern schuldig.</p> <p>Gerne stehe ich zu weitere Rückfragen zur Verfügung und verbleibe</p>  <p style="text-align: center;">Seite 6 von 6</p>	<p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011), der im City-Bereich einen Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe festsetzt, wurde 2016 vom Gemeinderat beschlossen. Es entspricht somit dem Planungswillen der Stadt Stuttgart, dass im City-Bereich Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schreiben vom 12.12.2021:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>An die Mitglieder UTA f. Stadtentwicklung u. Technik Stuttgart</p> <p>Per mail</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Sontag, den 12.12.2021</p> <p>Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) - Beschlussvorlage GRDrs 840/2021-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ich möchte mich nunmehr auch an Sie in ihrer Funktion als Mitglieder im Gemeinderat wenden, da die Beschlussvorlage GRDrs 840/2021 nach wie vor auf der Tagesordnung für den technischen Ausschuss am kommenden Dienstag als Tagesordnungspunkt 10 aufgeführt ist und dies obwohl im Bezirksbeirat am 6.12.2021 die Beschlussvorlage vorerst zurückgestellt wurde, um eine Bürgerbeteiligung in Bezug auf dieses Thema und auf weitere offene Fragen herbeizuführen.</p> <p>Von der Beschlussvorlage habe ich als Bürger erst am 4.12.2021 Kenntnis erlangt und ich habe daraufhin den Bezirksbeirat mit Schreiben vom 5.12.2021 (Anlage 1) angeschrieben. Ich lege Ihnen dieses Schreiben mit der Bitte bei, die darin aufgeführten Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Nachdem ich dann am letzten Montag bei der Bezirksbeiratssitzung als interessierter Bürger teilgenommen habe und mir ein genaueres Bild von dem Auslegungsbeschluss (UTA 30.11.2021 TOP 15) und den Ausführungen von Frau Zur Brügge vom Stadtplanungsamt machen konnte, möchte ich noch ergänzend zu meinem Schreiben vom 5.12.2021 auf folgende Punkte aufmerksam machen, welche erhebliche Fragen in Richtung Verwaltung von Seiten der Politik bei intensiver Betrachtung auftreten müssten.</p> <p>In dem Auslegungsbeschluss vom 30.11.2021 (UTA TOP 15) ist in einer Anlage "Gebietskategorien 1,2 und 3 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte Regelungen der Vergnügungsstätten in Stgt 265.5 und Stgt 265.6" (Anlage 2) nachzulesen, dass</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>in der Gebietskategorie 2 (Leonhardsviertel) unter anderem Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe nicht mehr zulässig sein sollen.</i></p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die GRDrs 840/2021, die 2021 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Stgt 265.6 herbeiführen sollte, jedoch zunächst abgelehnt wurde vor dem Hintergrund, einen runden Tisch mit den Betroffenen zu veranstalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>In der Beschlussvorlage (GRDr 840/2021, Anlage 3) vom 18.11.2021 teilt Herr Peter Pätzold in seiner Funktion als Bürgermeister auf Seite 2 der Kurzfassung darauf hin, dass man der Empfehlung aus dem ursprünglichen Gutachten von Herrn Dr. Acocella vom 13.1.2012 dahingehend <u>nicht mehr</u> folgen möchte, dass</p> <p><i>„für das Leonhardviertel empfohlen wird, die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros auszuschließen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ entsprechen, empfiehlt die Konzeption einer ausnahmsweisen Zulässigkeit.“</i></p> <p>Es ist verwunderlich, dass man dem kompletten Gutachten aus dem Jahr 2012 gefolgt ist und die dementsprechende Umsetzung in der Landeshauptstadt Stuttgart durchgesetzt hat und nunmehr die Empfehlungen aus dem Gutachten plötzlich in einem einzigen Punkt nicht mehr umgesetzt werden sollen, obwohl der gleiche Bürgermeister mit Beschlussvorlage vom 24.3.2017 (GRDr 208/2017, Anlage 4) auf Seite 2 in seiner Begründung noch mitteilt,</p> <p><i>„...es ist beabsichtigt, künftig die Art der Nutzung von der heute geltenden Bautafel 1 der Ortsbausatzung von 1935 in einem Gebiet oder gemäß der Baurechtsnovelle 2017 eventuell in ein sogenanntes „urbanes Gebiet“ zu ändern. Innerhalb dieser Gebietstypen wären Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe, die bereits von 1985 und seither ununterbrochen existieren und in die den enger gefassten Bereich der Satzung von 1985/18 bzw. 2003/22 liegen, soll Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauGB gewährt werden....“</i></p> <p>Zum einen beschreibt der Bürgermeister hier lediglich die rechtliche Würdigung des VGH in Mannheim in Bezug auf Bestandsschutz und zum anderen ist dem Bürgermeister Pätzold bereits seit längerem bekannt, dass es in diesem Viertel bestandsgeschützte Bordellbetriebe gibt. Erstmalig habe ich diesem im Jahr 2013, in einer Zeit als dieser noch Fraktionsvorsitzender der Grünen war, im Beisein von Frau Kienzle aussagekräftige Unterlagen hierüber übergeben.</p> <p>Aus diesem Grunde wurde auch bei dem Erörterungstermin am 1. Juni 2017 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ein Plan mit der Bezeichnung „Leonhardsviertel bestandsgeschützte Rotlichtnutzungen“ (Anlage 5) mit Datum vom 31.1.2017 der Öffentlichkeit präsentiert, welchen ich Ihnen diesem Schreiben mit dem Anschreiben vom Stadtplanungsamt vom 7.6.2017 (Anlage 6) zur Kenntnisnahme beilege.</p> <p>Aus dem Plan geht klar hervor, dass die [REDACTED] als „gesicherter Altbestand“ und somit als bestandsgeschützte Betriebe gekennzeichnet sind. [REDACTED] sind in diesem Plan als „Rotlichtnutzung nach derzeitigem Kenntnisstand“ gekennzeichnet.</p> <p>Zu dem Thema Bestandsschutz hat sich im Übrigen bereits im Jahr 2012 im Ausschuss für Umwelt und Technik vom 27.11.2012 (Drucksache 906/2012 Anlage 7) laut Protokoll die BVin Kienzle auf Seite 3 zurecht darauf hingewiesen</p> <p><i>„es gebe dort bereits Bordelle, die weiterhin Bestandsschutz haben, weshalb dem Rotlichtmilieu im Leonhardsviertel kein Kahlschlag bevorstehen würde“</i></p> <p>Weiter heißt es auf Seite 3 in dieser Drucksache aus dem Jahr 2012</p> <p><i>„vor einiger Zeit habe der Bezirksbeirat bei der Verwaltung angefragt, welche Auswirkungen diese Vorlage auf die bereits vorhandenen vier offiziell zugelassenen mehr als zwölf Bordellbetriebe, die nicht genehmigt sind,“</i></p>	<p>Die Empfehlung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe aus der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere Gewerbegebiete, verlagern und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe liegt allerdings in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten, sodass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist. Aus diesem Grund wurde der Empfehlung des Gutachtens nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>hat.“ (Anmerkung meinerseits: Die vier zugelassenen Bordelle (Bestandsschutz) befinden sich in der Leonhardstraße 4 und 7 sowie in der Weberstraße 11 A und 16)</p> <p>Es gibt noch unzählige weitere Dokumente, woraus hervorgeht, dass es bestandsgeschützte Bordellbetriebe im Leonhardsviertel gibt, was in der Verwaltung hinlänglich bekannt ist.</p> <p>Mit was für Halbwahrheiten bzw. sogar wissentlichen Falschaussagen von Seiten der Verwaltung hier in Richtung Politik und Öffentlichkeit agiert wird, zeigt beispielsweise die Aussage von ██████████ am 6.12.2021 im Bezirksbeirat deutlich auf.</p> <p>Frau Zur Brügge wurde dort von einem Bezirksbeirat gefragt, ob und wie viele bestandsgeschützte Bordellbetriebe in diesem Viertel ansässig sind. ██████████ teilte nach kurzem Blickkontakt mit Frau Kienzle wissentlich falsch mit, „dass es generell keine bestandsgeschützten Bordellbetriebe in diesem Viertel geben würde“, was definitiv die Unwahrheit war und auch nicht mit Nichtwissen dementiert werden könnte, da ██████████ in dem ausgelegten Plan mit Datum vom 30.1.2017 namentlich erwähnt ist.</p> <p>Auch Frau Kienzle hat an diesem Abend im Bezirksbeirat wissentlich nicht widersprochen, obwohl sie über den Sachverhalt ebenfalls genauestens Bescheid wusste. Im Gegenteil, Kienzle hat an diesem Abend alles daran gesetzt, diese Beschlussvorlage im Bezirksbeirat durchzusetzen, obwohl sie eigentlich nur Moderatorin dieser Sitzungen sein sollte.</p> <p>Umso erstaunlicher ist in diesem Zusammenhang auch, dass durch den Bürgermeister Pätzold in der Anlage der Beschlussvorlage vom 18.11.2021 eventuelle Entschädigungsansprüche als gering eingeschätzt werden, obwohl diesem bekannt ist, dass es in diesem Viertel bestandsgeschützte Bordellbetriebe gibt.</p> <p>Aber was genau ist denn nun zwischen dem 1.6.2017 und heute geschehen, was eine komplette Umkehr der Überlegungen Verwaltung aus der Beschlussvorlage vom 24.3.2017 (GRDr 208/2017 Anlage 4) und der neuen Beschlussvorlage ausgelöst hat?</p> <p>Der Baubürgermeister Pätzold begründet dies zum einen damit, dass „urbanes Wohnen“ vorrang hat, was übrigens schon in den vorangegangen Beschlüssen der Fall war und somit nichts Neues ist. Auch die Behauptung des Bürgermeisters, dass „das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartige Betrieben dazu führt, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet, von weiten Kreisen der Bevölkerung gemieden wird“ ist wissentlich falsch (vgl. mein Schreiben vom 05.12.2021). Das Gegenteil ist der Fall.</p> <p>Die Gründe für das Umdenken sind wesentlich komplexer und stecken teilweise in der ausführlichen Begründung (Anlage 1 zu GRDr 840/2021) auf Seite 7 der Beschlussvorlage vom 18.11.2021 unter dem Punkt „Veränderungssperre“.</p> <p>Dort heißt es:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Aufgrund zweier Bauanträge zur Nutzungsänderung in gewerbliche Zimmervermietung in Form eines Laufhauses in den Gebäuden Leonhardstraße 8 und 18, gegen deren Abweisung auf Grundlage der geltenden Vergnügungsstättensatzung aus 1985 und 2003 Rechtsmittelverfahren abhängig 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</i></p>	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wurden verschiedene Möglichkeiten der Regelung der Rotlichtnutzung diskutiert, u.a. auch eine Variante, die Bordelle und bordellartige Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs zulässt. Auch die Frage, ob bestehenden Bordellen und bordellartigen Betrieben Bestandsschutz gewährt werden soll, wurde diskutiert. Die Stadt Stuttgart ist schlussendlich aber zu dem Ergebnis gekommen, dass auf eine Bestandsschutzregelung verzichtet werden soll, da diese vielfältige, nicht steuerbare Risiken birgt und die Aufwertungstendenzen, die durch die Aufgabe einiger Bordelle im Leonhardsviertel in den letzten Jahren eingetreten sind, unterbrochen bzw. umgekehrt würden. Eine Häufung von Rotlichtnutzungen widerspräche der Zielsetzung eines nutzungsdurchmischten Quartiers mit gewerblicher, sozialer, kultureller und Wohnnutzung.</p> <p>In den vergangenen Jahren sind im Leonhardsviertel einige verträgliche Gastronomiebetriebe hinzugekommen, wodurch das Viertel mehr und mehr zu einem beliebten Ausgehviertel wurde und stärker frequentiert wird.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>städtischen Ziele beschlossen (GRDs 211/2016). Diese ist mittlerweile zeitgleich abgelaufen. Eine Verlängerung der Geltungsdauer dieser Veränderungssperre war nicht erforderlich, weil die Berufungsverfahren beim VGH wegen versagter Baugenehmigung jeweils eingestellt wurden, denn die Beteiligten haben den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt.</p> <p>In dieser Stellungnahme steckt vermutlich in Wirklichkeit das neue Ansinnen der Verwaltung (Baurechtsbehörde), welche über Jahrzehnte hinweg diese beiden Betriebe in ihrer Illegalität mit allen nur erdenklichen Mitteln geschützt hat und man wollte nunmehr im Jahr 2017 mit der ursprünglich angedachten Beschlussvorlage (GRDs 208/2017) diese beiden illegalen Betriebe mit dem erstellten Plan vom 31.1.2017 durch einen neuen Bebauungsplan -für jeden der sich mit diesem Thema ernsthaft auseinandersetzt ersichtlich- in die Legalität führen.</p> <p>Hierzu müssen Sie folgendes wissen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Betriebe in der [REDACTED] gehören beide der gleichen Hauseigentümerin, welche im Übrigen auch in anderen Objekten durch die Baurechtsbehörde Stuttgart massiv geschützt wird, worauf ich später noch eingehe. 2. Das Bordell in der [REDACTED] wurde im Jahr 2004 und das Bordell in der [REDACTED] wurde im Jahr 2006 ohne Baugenehmigung eröffnet und betreibt seine Geschäfte nach wie vor ohne Unterbrechung. 3. Ein Baugesuch für beide Objekte als Bordellbetrieb wurde erst im Jahr 2009 auf Anraten der Baurechtsbehörde (geht eindeutig aus den Verhandlungsprotokollen beim VG Stuttgart hervor) eingereicht und bis dahin hat die Baurechtsbehörde weder dem Hauseigentümer noch dem jeweiligen Betreiber eine Nutzungsuntersagung gemäß Landesbauordnung § 65.2 ausgesprochen – im Übrigen bis heute nicht- 4. Nachdem die Baugesuche im Jahr 2009 durch die Baurechtsbehörde abgelehnt wurden, hat die Hauseigentümerin beim VG Stuttgart Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für ein Bordell eingereicht und die Klage in beiden Fällen am 26. Juni 2012 verloren (vgl. Urteil VG Stuttgart 13 K 1343 und 13 K 1082). Selbst danach hat die Baurechtsbehörde weder den Betreiber noch der Hauseigentümerin eine Nutzungsuntersagung erteilt. (Vergleiche Anlage 8 und 9 Urteile) 5. Nachdem im Jahr 2016 kurz vor der Berufungsklage vor dem VGH Mannheim die Veränderungssperre durch die Landeshauptstadt Stuttgart ergangen ist, hat die Hauseigentümerin am 21.7.2016 die Angelegenheit bei VGH in Mannheim für erledigt erklärt. Die Betriebe wurden trotzdem durch die Baurechtsbehörde weder geschlossen, noch wurden Nutzungsuntersagungen gegenüber der Hauseigentümerin oder den Betreibern ausgesprochen. 6. Im Jahr 2017 wurden diese beiden illegalen Betriebe dann auf wundersame Weise in den Plan mit der Bezeichnung „Leonardsviertel bestandsgeschützte Rotlichtnutzungen“ mit Datum vom 31.1.2017 mit aufgenommen, und dies einzig und alleine mit dem Ziel, über die Beschlussvorlage vom 24.3.2017 (GRDs 208/2017) diese beiden baurechtlich illegalen und 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>nicht bestandgeschützten Bordelle mithilfe der Baurechtsbehörde in die Legalität zu führen. (vergleiche Anlage 5)</p> <p>Dies bestätigt sich nicht nur anhand des Planes, sondern auch und vor allem anhand eines Schreibens des Stadtplanungsamtes vom 7.6.2017 – von [REDACTED] an mich- in welchem es erstaunlicherweise heißt:</p> <p><i>„der Plan mit den möglichen bestandsgeschützten Objekte datiert vom 31.1.2017, die ich Ihnen gestern geschickt habe, ist in identischer Form Bestandteil der PowerPoint Präsentationen, die im UTA bei der Einbringung am 9.5.2017, im Bezirksbeirat am 15.5.2017 sowie im UTA zur Beschlussfassung am 16.5.2017 gezeigt wurde. Er stellt ausschließlich die Objekte [REDACTED] dar, weil vermutlich nur diese bereits vor 1985 da waren und bis heute lückenlos deren Existenz nachweisen können und gleichzeitig im besonders (blau) gekennzeichneten Bereich liegen...“ (vgl. Anlage 6)</i></p> <p>Deutlicher kann eine Verwaltung ihr Ansinnen nicht formulieren und aufzeigen, dass die Verwaltung -Baurechtsbehörde Stuttgart- diese illegalen Betriebe über ein Hintertürchen als legale Betriebe im Leonhardsviertel platzieren wollte, obwohl den Behörden seit 2011 Urteile vom VG Stuttgart vorliegen, aus welchen eindeutig hervorgeht, dass die Nutzung erst im Jahr 2004 bzw. 2006 aufgenommen wurde und ein Bestandsschutz nicht vorhanden ist. Im übrigen war der Verwaltung bereits seit Eröffnung der Betriebe dies bekannt und ist wissentlich nicht eingeschritten.</p> <p>Zu diesem Vorhaben bezüglich des Bebauungsplans wurde von Seiten des Hauseigentümers der Objekte [REDACTED] am 25.11.2017 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben und unter anderem auf Seite 7 auf die Fehleinschätzung in Bezug auf die Objekte [REDACTED] [REDACTED] hingewiesen.</p> <p>Der Rechtsanwalt der Hauseigentümer der [REDACTED] hat am 23.10.2017 (Anlage 10) bezüglich dem angedachten Bebauungsplan eine schriftliche Rüge eingereicht.</p> <p>Somit war für die Baurechtsbehörde und für das Stadtplanungsamt klar, dass es ihr nicht gelingen wird, die von Seiten der Baurechtsbehörde seit Jahrzehnten geschützten illegalen Bordellbetriebe in die Legalität zu führen.</p> <p>Da es sich bei der Hauseigentümerin der [REDACTED] um ein und dieselbe Hauseigentümerin handelt, welcher auch vermutlich mehrere Objekte im A-Zentrum besitzt, ist nunmehr davon auszugehen, dass das Umdenken des Baubürgermeisters in der neuen Beschlussvorlage vom 18.11.2021 das Ansinnen haben könnte, nunmehr die restlichen legalen Mitbewerber im Leonhardsviertel zu beseitigen und der Hauseigentümerin die Möglichkeit zu geben sich im A-Zentrum zu platzieren.</p> <p>Sicherlich werden einige von ihnen jetzt denken, dass dies in dieser Form ein Hirngespinst meinerseits ist. Um ihre Bedenken auszuräumen sei auf folgende Fakten, welche jederzeit belegbar und im Übrigen auch nachlesbar sind, in Bezug auf die Historie der Bordellbetriebe im Leonhardsviertel hinzuweisen:</p>	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • 1973-1982 Eröffnung von 5 Bordellbetriebe im Leonhardsviertel [REDACTED] somit Altbestand, da vor Inkrafttreten der Vergnügungsstättensatzung 1985 • 2004 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung. Es erfolgte bis zum heutigen Tage, somit seit 17 Jahren keinerlei Nutzungsuntersagung gegenüber der Eigentümerin oder gegenüber dem Betreiber. Vorliegende Urteile vom VG Stuttgart aus dem Jahr 2011 wurden durch die Baurechtsbehörde nicht vollstreckt. • 2006 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung (gleicher Eigentümer wie Leonhardstraße 8) Es erfolgte bis zum heutigen Tage, somit seit 15 Jahren keinerlei Nutzungsuntersagung gegenüber dem Eigentümer oder gegenüber dem Betreiber. Vorliegende Urteil Stuttgart aus dem Jahr 2011 wurden durch die Baurechtsbehörde nicht vollstreckt. • 2009 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung. Es wurde unverzüglich eine Nutzungsuntersagung gegen den Eigentümer und Betreiber mit hohen Geldstrafen eingeleitet. 2016 aufgrund eines Urteils beim Landgericht Stuttgart geschlossen. Nach kurzer Wiedereröffnung mit Sofortvollzug vom VG Stuttgart geschlossen. • 2009 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung. Es wurde unverzüglich eine Nutzungsuntersagung gegen den Eigentümer und Betreiber mit hohen Geldstrafen eingeleitet. Durch Urteil LG-Stuttgart im Jahr 2012 geschlossen. • 2009 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung. Es wurde unverzüglich eine Nutzungsuntersagung gegen den Eigentümer und Betreiber mit hohen Geldstrafen eingeleitet. Im Jahr 2012 durch Urteil LG- Stuttgart geschlossen. • 2010 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung. Es wurde unverzüglich eine Nutzungsuntersagung gegen den Eigentümer und Betreiber mit hohen Geldstrafen eingeleitet. Im Jahr 2013 Urteil Landgericht Stuttgart geschlossen. • 2010 Eröffnung Bordell [REDACTED] ohne Baugenehmigung. Es wurde unverzüglich eine Nutzungsuntersagung gegen den Eigentümer und Betreiber mit hohen Geldstrafen eingeleitet. Im Jahr 2020 Urteil Landgericht Stuttgart geschlossen. • 2015 [REDACTED] Nutzungsuntersagung mit Sofortvollzug. Der Eigentümer hat das Gebäude freiwillig geschlossen, weil dieser keine Auseinandersetzung mehr mit der Stadt Stuttgart wollte, obwohl das Regierungspräsidium Stuttgart im Jahr 2012 diesem Betrieb den Bestandsschutz bestätigt hat. 	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • 2015 [REDACTED] Nutzungsuntersagung von drei Zimmer per Sofortvollzug mit hoher Geldstrafe bei Zuwiderhandlung, obwohl es sich hierbei um einen Altbestand handelt. Der Rechtsstreit ist noch offen, die Zimmer jedoch bis auf weiteres geschlossen. • 2015 [REDACTED] Sofortvollzug Nutzungsuntersagung des gesamten Gebäudes per Sofortvollzug mit hoher Geldstrafe bei Zuwiderhandlung. Hier wurde im Jahr 2019 durch das VG Stuttgart klargestellt, dass dieses Objekt bestandsgeschützt ist und die Baurechtsbehörde hat die Nutzungsuntersagung am gleichen Tag bei Gericht am 26.2.2019 aufgehoben. • 2017 [REDACTED] weitere Nutzungsuntersagung wegen angeblich fehlender Baugenehmigung für einen Umbau ein 3 m² großen Wand. Das Objekt musste 2017 aufgrund des Sofortvollzugs schließen und aktuell wird die Wiederaufnahme eines Rechtsverfahrens geprüft, da die Baurechtsbehörde im Verdacht steht, einen Prozessbetrug wegen Unterschlagung Unterlagen begangen zu haben. Auch strafrechtliche Schritte werden aktuell von Seiten der Eigentümerin werden aufgrund der neuen Kenntnislage und zugespielten Unterlagen geprüft. 		
<p>Zusammenfassend ist auffällig, dass die Baurechtsbehörde rigoros gegen <u>alle</u> Betriebe im Leonhardsviertel –egal, ob legal oder illegal- mit Schließungsverfügungen und hohen Geldstrafen vorgegangen ist, außer gegen die Hauseigentümerin und deren Betreiber in der [REDACTED] seit nunmehr mindestens 15 Jahren!!! Hier drängt sich objektiv der Verdacht auf, dass die Baurechtsbehörde als Handlanger der Hauseigentümerin dieser Objekte agiert und die Mitbewerber rigoros ausschalten möchte. Die Hauseigentümerin bzw. deren Betreiber dieser illegalen Betriebe konnte seit 2004 immerhin einen theoretischen Umsatz von bis zu € 23 Millionen aufgrund der dort bestehenden 33 Arbeitszimmer generieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Nachdem nunmehr die Legalisierung dieser beiden illegalen Betriebe im Leonhardsviertel nachhaltig nicht möglich ist, versucht man nun anscheinend über eine neue Beschlussvorlage im Bezirksbeirat die restlichen legalen Betriebe ebenfalls zu eliminieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Das gleiche Bild spiegelt sich im Bohnenviertel wieder, in welchem die Hauseigentümerin der Gebäude [REDACTED] ebenfalls einen baurechtlich illegalen Bordellbetrieb in der [REDACTED] bis heute unbehelligt seit Jahrzehnten betreibt, während die Mitbewerber dort – [REDACTED] mithilfe der Baurechtsbehörde geschlossen wurden und werden. Auch die bis heute dort getätigten Beschwerden von Nachbarn lässt die Baurechtsbehörde unbeeindruckt.</p> <p>Aber nicht nur in Bezug auf Bordellbetriebe, sondern auch in Bezug auf illegale Animierlokale wird diese Hauseigentümerin im Leonhardsviertel von der Baurechtsbehörde und von der Gewerbebehörde dahingehend auffällig geschützt, dass dieser dort immerhin 3 illegale Animierlokale seit Jahrzehnten betreiben kann, während andere Betreiber massive Probleme durch die Baurechtsbehörde und der Gewerbebehörde haben.</p> <p>In der Vergangenheit hat sich aber auch die Gewerbebehörde dahingehend hervorgetan, dass mit Einführung des Prostituiertenschutzgesetzes 2017 die beiden Betriebe der [REDACTED] die dort arbeitenden Prostituierten übernachten lassen können, während in allen anderen Betrieben</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>ein solches übernachten unter Berücksichtigung des Prostituiertenschutzgesetzes streng verboten wurde. So wurde mir gegenüber beispielsweise ein dementsprechend hohes Bußgeld nicht nur angedroht, sondern auch strafrechtlich verfolgt. Auch dieses eine klare Wettbewerbsverzerrung, was mich dazu veranlasst hat, gegen einzelne Mitarbeiter der Gewerbebehörde Befangenheitsanträge einzureichen.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, sich die von mir dargelegten Punkte in ihre Überlegungen mit einzubeziehen, denn es ist offensichtlich, was hier aktuell passiert. Die Politik darf hier nicht länger die Augen von diesen Fakten verschließen, sondern sie muss zwingend diese Missstände der Verwaltung aufdecken und die Verantwortlichen dementsprechend zur Rechenschaft ziehen.</p> <p>Ungeachtet dessen ist der Beschlussantrag vom 18.11.2021 mit Fragen gespickt, wie beispielsweise der Kernfrage, wo denn tatsächlich und ernsthaft in Zukunft in Stuttgart ein Bordellbetrieb platziert werden soll? Hierzu sollte man meine Anregungen aus dem Schreiben vom 5.12.2021 mit aufgreifen.</p> <p>Es sollte nicht vergessen werden, dass das Leonhardsviertel tatsächlich das faktische Rotlichtviertel in Stuttgart ist und man dieses auch als solches belassen sollte, um es nicht seinem Charakter zu berauben, nur weil sich hier die Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle mit ihren Plänen durchsetzen möchte, welche im Übrigen bei öffentlichen Auftritten, wie beispielsweise der Präsentation für das neue Viertel im Rathaus eine für alle Anwesenden auffällige Nähe zu der besagten Hauseigentümerin im Leonhardsviertel gezeigt hat.</p> <p>Das Ziel einer geregelten und plansicheren Prostitutionspolitik ergibt sich aus der Beschlussvorlage nicht, sondern im Gegenteil, diese Beschlussvorlage wird dazu führen, dass die Prostitution in Stuttgart noch mehr in die Illegalität abdriften wird. Dies ist im kraschen Widerspruch zu den eigentlichen Zielen aus dem Jahr 2014 in Bezug auf die Verbesserung der Situation von Prostituierten in Stuttgart.</p> <p>Ich bin mir durchaus bewusst darüber, dass es sich hierbei um ein sehr komplexes Thema handelt, jedoch sollte man sich mit der gesamten Thematik intensiv – vor allem im UTA- befassten, um richtige Entscheidungen treffen zu können.</p> <p>Aufgrund meiner Kenntnisse habe ich mehrfach versucht mit der Politik Kontakt aufzunehmen und ich wollte mich auch beispielsweise in den <i>Runden Tisch zur Verbesserung der Situation von Prostituierten</i> einbringen. Dies wurde erfolgreich durch die Verwaltung verhindert, da ich die Missstände in diesem Bereich ansonsten schonungslos und ehrlich aufgedeckt hätte und dementsprechend auch Ross und Reiter benannt hätte.</p> <p>Gerne stehe ich Ihnen zu weiteren Rückfragen und auch zu einem Erörterungsgespräch in Bezug auf das Thema Prostitution zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Schreiben, auf das hier Bezug genommen wird, wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt (s. S. 12-17).</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung entsprechender Betriebe aus dem Leonhardsviertel ist somit möglich.</p> <p>Zudem existiert im Leonhardsviertel nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Die Beratungsangebote des Gesundheitsamtes in der Schlossstraße sind vom Zulässigkeitsbereich im City-Bereich sogar schneller zu erreichen, als vom Leonhardsviertel. Somit wird nicht damit gerechnet, dass sich die Situation der Prostituierten in Stuttgart verschlechtert.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schreiben vom 25.04.2022:</p> <p>Vorlage an den Bezirksbeirat am 25.04.2022</p> <p>An die Bezirksbeiratsmitglieder Stuttgart-Mitte GRDs 840/2021</p> <p>Ich möchte als Bürger in Bezug auf die Gemeinderatsdrucksache 840/2021 und den dadurch ausgelösten Petitionen folgendes vortragen:</p> <p>Am 6.4.2022 wurde durch die Bezirksvorsteherin in der Stuttgarter Zeitung mitgeteilt, dass der Bebauungsplan das Resultat jahrelanger Diskussionen und runder Tische sei und noch gar nicht alles im Detail entschieden sei und man könne seine Anliegen auch im Bezirksbeirat oder Gemeinderat schildern.</p> <p>Am 22.4.2022 äußert die Bezirksvorsteherin unverhohlen ihren Unmut gegen beide Petitionen bezüglich dem Leonhardsviertel und teilt mit, dass das demokratische Instrument der Petitionen zum gegenwärtigen Zeitpunkt vollkommen unangemessen sei... Es sei noch lange nicht alle Argumente ausgetauscht. Ein Beschluss ist vor Sommer nicht zu erwarten.</p> <p>Hierzu möchte ich folgendes festhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der jetzige Bebauungsplan aus der Gemeinde Drucksache 840/2021 ist nicht das Resultat jahrelanger Diskussionen Runder Tische, da zum einen ein Runder Tisch für das Leonhardsviertel mit Bürgern aus diesem Viertel seit dem Jahr 2016 überhaupt nicht stattgefunden hat. <p>Im Jahr 2012 ist in der Gemeinderatsdrucksache 906/2012 nachzulesen, dass die Bezirksvorsteherin darauf hinweist, es gebe im Leonhardsviertel bereits Bordelle, die weiterhin Bestandsschutz haben, weshalb dem Rotlichtmilieu im Leonhardsviertel kein Kahlschlag bevorstehen würde.</p> <p>Die letzte öffentliche Beteiligung für einen geänderten Bebauungsplan fand im Jahr 2017 statt und in der Gemeindedrucksache 208/2017 vom 24.03.2017 teilte der Baubürgermeister Petzold wörtlich mit</p> <p>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.</p> <p>Dem öffentlichen Aushang im Juni 2017 beim Stadtplanungsamt lag zur damaligen Zeit ein Plan „Leonhardsviertel bestands geschützte Rotlichtnutzung“ gefertigt von [REDACTED] mit Datum vom 31.1.2017 bei, woraus die bestandsgeschützten Objekte hervorgingen.</p> <p>Seit dieser Zeit gab es bis zur Beschlussvorlage der Gemeinderatsdrucksache 840/2021 vom 18. 11. 2021 keinerlei Bürgerbefragung, keine Runden Tisch mit Bürgern und keine Gespräche mit den bestandsgeschützten Bordellbetrieben.</p> <p>Wieso nunmehr bordellartige Betriebe aus diesem Viertel ausgeschlossen werden sollen und dies durch den Baubürgermeister nunmehr anders begründet wird als im Jahr 2017 ist nicht nachvollziehbar. Hilfweise wird hier ein angeblich neues Urteil vom</p> <p style="text-align: center;">Seite 1 von 4</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Vorlage an den Bezirksbeirat am 25.04.2022</p> <p>VGH Mannheim herangezogen, welches im Grundsatz in Wahrheit in keiner Weise auf das Thema Bestandsschutz eingegangen ist.</p> <p>2. Am 6.12.2021 fand eine Bezirksbeiratssitzung statt, auf deren Tagesordnungspunkt 1 die Abstimmung der Gemeinderatsdrucksache 840/2021 stand. Dieser Beschlussvorlage sind keinerlei Gespräche mit den Bürgern aus dem Leonhardsviertel, geschweige denn Gespräche mit den legalen Bordellbetrieben aus diesem Viertel vorausgegangen.</p> <p>An diesem Tag wollte die Bezirksvorsteherin im Bezirksbeirat diese Gemeinderatsdrucksache mit allen Mitteln durchboxen und hat hierzu Frau zur Brügge vom Stadtplanungsamt geladen, welche wissentlich falsch im Bezirksbeirat in Bezug auf bestandsgeschützte Objekte vorgetragen hat, weil man an diesem Tag eigentlich von Seiten der Bezirksvorsteherin Fakten schaffen wollte, ohne weitere Anhörungen von Bürgern oder Gewerbetreibenden aus dem Leonhardsviertel.</p> <p>3. Nachdem der Bezirksbeirat sich am 6.12.2021 für einen gemeinsamen Runde Tisch mit den Bürgern aus dem Leonhardsviertel ausgesprochen hat, fand dieser am 14. 1. 2022 aufgrund der Einladung der Bezirksvorsteherin statt. Die Bezirksvorsteherin hat hierzu die Presse nicht geladen und es sollte eigentlich einzig und allein um die Beschlussvorlage 840/2021 gehen. Stattdessen hat man die Diskussion um das Züblin-Parkhaus in diesem Termin mit eingebbracht, sodass für das eigentliche Thema lediglich noch 1 Stunde zu Diskussion stand, was viel zu wenig Zeit war.</p> <p>Das Ergebnis der Befragung wurde jedoch in der Zusammenfassung durch die Bezirksvorsteherin am Ende des Gespräches dahingehend verfälscht, dass angeblich die Mehrheit der zu Wort gekommenen Personen sich gegen das Rotlicht ausgesprochen haben. Die Wahrheit war das genaue Gegenteil, was den CDU-Vorsitzenden Alexander Kotz zu Recht dazu veranlasst hat, die Bezirksvorsteherin in einem für jeden ersichtlichen Chat zu fragen, ob sie auf derselben Veranstaltung sei.</p> <p>Im Nachgang zu dieser Veranstaltung hat sich die Bezirksvorsteherin in der Presse mehrfach dahingehend geäußert, dass sie darüber enttäuscht sei, wie wenig Interesse es von Personen aus dem Leonhardsviertel für diesen Runden Tisch gegeben habe. Hierbei wird verschwiegen, dass viele Menschen aus dem Leonhardsviertel überhaupt nicht eingeladen wurden. Mein Hauseigentümer wie viele andere auch wurden überhaupt nicht angeschrieben.</p> <p>Am 13.12.2021 teilte mir die Bezirksvorsteherin mit, <i>ein runder Tisch ist keine Bürgerversammlung insofern bestimmen wir den Kreis der einzuladen...</i> Mit „wir“ meinte die Bezirksvorsteherin wohl sich selbst. Demokratie sieht anders aus.</p> <p>Zusammenfassend sei festzuhalten, dass eine Gemeinderatsdrucksache bereits vorlag, ohne hier mit Bürgern und Betroffenen vorab zu sprechen und man wollte über deren Köpfe hinweg eine Entscheidung herbeiführen, welche -wenn man zumindest nach den Pressemitteilungen geht- der Wunsch der Bezirksvorsteherin ist.</p> <p>Eine demokratische Einbringung von Bürgern und deren Belange war somit in der Vergangenheit nicht möglich, was allerdings auch das Verhalten einiger Bezirksbeiratsmitglieder widerspiegelt.</p>	<p>Seit 2021 fanden verschiedene öffentliche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger informieren und über den Bebauungsplan 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Vorlage an den Bezirksbeirat am 25.04.2022</p> <p>Die Nähe zum Bürger ist vielen nicht nur im Bezirksbeirat, sondern auch im Gemeinderat abhandengekommen und es fehlt somit der direkte Austausch zwischen Bürgern und deren Vertretern. Auch darf hier eine Ausgrenzung von legalen Gewerbebetrieben nicht stattfinden, denn auch das gehört zur Demokratie.</p> <p>Aus diesem Grunde haben meine Mitstreiter und ich uns dazu entschlossen die Petition zur Rettung des Stuttgarter Leonhardsviertels ins Leben zu rufen, welche sich ausschließlich mit dem Inhalt der Gemeinderatsdrucksache 840/2021 und deren Planung befasst. Wir haben hier auch tatsächlich alle Bürger aus dem Leonhardsviertel dahingehend mitgenommen, dass wir in jeden Haushalt einen dementsprechenden Flyer eingeworfen haben. Es geht hier um das klare Bekenntnis zu unserem Leonhardsviertel wie es heute in seiner Vielfalt ist, ohne Wenn und Aber und ohne Ausgrenzung.</p> <p>Wir hätten uns gerne der anderen Petition, welche vor 5 Wochen ins Leben gerufen wurde angeschlossen, jedoch war diese Petition unserer Meinung nach nicht konkret genug gefasst und entweder steht man zu diesem Viertel wie es ist oder nicht. Diese klare Aussage und Forderung ging aus der anderen Petition nicht hervor und wir denken, dass in einer Demokratie es nunmehr zwingend notwendig ist, dass der Bezirksbeirat, der Gemeinderat und auch der Oberbürgermeister endlich mit uns Menschen aus dem realen Leonhardsviertel sprechen und dies nicht hinter verschlossenen Türen.</p> <p>Ich persönlich greife noch einmal eines der Schlüsselwörter der Bezirksvorsteherin aus dem Runden Tisch vom 14.1.2021 auf, in welchem die Bezirksvorsteherin darauf hingewiesen hat, dass man in Bezug auf das Rotlicht nicht über etwas sprechen kann, was man nicht kennt.</p> <p>Ich persönlich würde mir wünschen, dass sich die Bezirksvorsteherin an ihr eigenes Wort halten würde, denn dadurch würde viele Diskussionen unnötig werden. Daher werde ich alle Bezirksbeiratsmitglieder, Gemeinderatsmitglieder und auch den Oberbürgermeister in naher Zukunft zu einem Tag der offenen Tür und einer Diskussionsrunde bei mir in den Betrieb einladen, sodass man dort auch mit den betroffenen Frauen, welchen man ein sicheres Arbeitsumfeld beraubt möchte, mit Mitarbeitern, welche man ihrer Arbeitsstätte berauben möchte und mit Betreibern, welche man enteignen möchte. All das sind Menschen welche es verdient haben von Ihnen gehört zu werden und über die man nicht nur spricht, ohne sich persönlich mit Ihnen auseinandersetzt zu haben.</p> <p>Meine Mitstreiter und ich würden uns wünschen, dass ihrerseits ein Umdenken stattfindet, denn Stand heute wurde unsere Petition in nur 14 Tagen von fast 700 Menschen unterstützt und es gab über 217 Kommentare, die auch aufzeigen, wie intensiv sich die Menschen mit diesem Thema befassen. Wenn man die Unterstützung der anderen Petition hinzuzieht so liegen wir bei über 1000 Unterstützer, die aus dem Leonhardsviertel stammen, dieses besuchen, dort arbeiten oder aber dort leben und dieses Viertel in seiner jetzigen Vielfalt gut finden.</p> <p>In einer Demokratie darf der Politik eine solche Anzahl der Menschen und deren demokratischen Meinungen nicht egal sein. Auch wenn eine Bezirksvorsteherin dies nicht für das richtige Instrument hält, so ist es das einzige Instrument aufzuzeigen, dass die Menschen in Bezug auf dieses Viertel anders denken, als die Bezirksvorsteherin und deren Mitstreiter aus der Verwaltung.</p> <p>Gehen Sie auf uns Menschen in diesem Viertel zu und führen Sie einen offenen und ehrlichen Dialog, denn dann werden auch sie in Zukunft wieder ein besseres Zeugnis erhalten, als dies zuletzt in Stuttgart für Sie als Bezirksbeirat und auch für den Gemeinderat laut Stuttgarter Zeitung abgegeben wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Petition wurde in die Abwägung eingestellt (s. S. 30-53).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung entsprechender Betriebe aus dem Leonhardsviertel ist somit möglich. Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Vorlage an den Bezirksbeirat am 25.04.2022 Bürgernähe statt Ignoranz von Bürgerwillen Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none">• GRDr 208/2017• Plan Stadtplanungsamt 31.01.2017• Protokoll Sitzungstermin 04.012.2012 <p>Seite 4 von 4</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schreiben vom 19.09.2022:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Datum: 19.09.2022 10:37 Betreff: Angedachter Bebauungsplan Leonhardsviertel GRDr 840/2021 - Beteiligung der Bürger-</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Frühjahr 2022 wurde im Bezirksbeirat darüber gesprochen und beschlossen, dass die Anwohner aus den Leonhardsviertel in die Planung mit einbezogen sollen und es hierfür einen runden Tisch geben soll.</p> <p>Der Runde Tisch wurde für den Sommer 2022 geplant, bis zum heutigen Tage diesbezüglich keine Einladung versandt worden.</p> <p>Ich möchte Sie daher bitten, dies dringend nachzuholen anstatt über die Köpfe der Anwohner hinweg zu bescheiden.</p> <p>Diesem Schreiben lege ich auch die Ergebnisse aus der Petition bei und es wäre schön wenn sie sich vor allem auch einmal die Kommentare durchlesen können.</p> <p>Über eine entsprechende Nachricht bzw. Antwort würde ich mich freuen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p> <p><i>Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.</i></p> <p><i>This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail, any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden. (Siehe angehängte Datei: Unterschriftenliste - Jede Stimme zählt..pdf (Siehe angehängte Datei: jede-stimme-zaeht-es geht-um-das-ueberleben-des-leonhardsviertel-s-staedtde (l).pdf)</i></p>	<p>Am 12.07.2022 fand eine Veranstaltung zur Information / Beteiligung statt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Gemeinderat Landeshauptstadt Stuttgart, Baurechtsamt Landeshauptstadt Stuttgart, Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper</p> <p>Betreff: Jede Stimme zählt! Es geht um das Überleben des Leonhardsviertel, „s“ Städtle“...</p> <p>Petition: Seit Jahren versuchen politische Strömungen im Rathaus durch angedachte Bebauungspläne das letzte unberührte Viertel Stuttgarts -das Leonhardsviertel- im Volksmund auch bekannt als das „Städtle“, seines Charakters und seiner Vielfältigkeit zu berauben. Dieses Viertel hat sich in den letzten Jahren zu einem Amüsier- und Ausgehviertel entwickelt, in welchem Anwohner, Gewerbebetriebe, Gastronomen und das Rotlicht ihren festen Platz in Stuttgart gefunden haben. So gab es in den vergangenen Jahren in diesem Viertel stets ein miteinander, auch wenn die Politik und die Presse immer wieder versucht haben, in der Öffentlichkeit ein anderes Bild darzustellen.</p> <p>Alle reden immer übers Rotlicht. Dabei gibt es bei uns im Leonhardsviertel so viel mehr... Im Leonhardsviertel leben rund 820 Menschen und arbeiten weitere rund 700 Menschen in 56 Gewerbebetrieben, 54 Gastronomiebetrieben, 9 soziale Einrichtungen, 5 kulturelle Einrichtungen sowie 6 alteingesessene Rotlichtbetrieben. Wir alle in diesem Viertel unterstützen und schätzen uns gegenseitig seit Jahren. Dieser bunte und einzigartige Mix wird von unzähligen Besuchern in diesem Viertel seit Jahrzehnten geschätzt und genutzt. Mit all dem soll -wenn es nach dem Willen einiger Gemeinderatsmitgliedern, Bezirksbeiratsmitgliedern und der Verwaltung geht- bald Schluss sein.</p> <p>Drastische Folgen für das Viertel und deren Menschen sind vorprogrammiert... Laut GRDrS/840/2021 (840/2021 Vorlage KSD-Redaktionssystem (stuttgart.de)) der LHS möchte die Verwaltung den Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart Mitte mit drastischen Folgen für dieses Viertel neu fassen. Geplant ist zuerst das Vertreiben des kompletten Rotlichts, dann vermutlich der Gastronomie und es erfolgt die Gentrifizierung wie in vielen anderen Stadtgebieten Stuttgarts auch...Kurzum eine komplette Neugestaltung des Leonhardsviertels Obwohl sich am 14.1.2022 bei einem visuellen Runden Tisch die Mehrheit der Teilnehmer*innen, welche aus dem Leonhardsviertel stammen, ganz klar für den Erhalt dieses Viertels mit seinem einzigartigen Charakter in Stuttgart in dieser Form -auch unter Erhalt der alteingesessenen Rotlichtbetriebe- ausgesprochen haben, wird dies nach wie vor durch die Verwaltung und Teile der Politik ignoriert.</p> <p>Begründung: Ihr Engagement ist jetzt gefragt Bitte unterstützen Sie daher unsere Petition, sodass die Verwaltung und auch die Politik durch einen offenen Runden Tisch dieses Thema erneut aufgreift und die Stimmen und Wünsche der Anwohner, der Gewerbetreibenden und der Besucher des Leonhardsviertels anhört, ernst nimmt und in die Entscheidungsfindung mit einfließen lässt. Wir streiten wir für ein urbanes Leben im Leonhardsviertel mit einer guten Durchmischung aus Wohnen, Arbeiten, Kunst, Kultur, Gastronomie, Sozialeinrichtungen und Rotlicht.</p> <p>Unsere Forderung:</p>	<p>01.09.2022</p> <p>Eine aktuelle Bestandsaufnahme liegt vor.</p> <p>Der Bebauungsplan Stgt 265.6 schließt lediglich Vergnügungsstätten (ausgenommen Diskotheken und Tanzlokale), Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros aus. Diskotheken und Tanzlokale sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig, in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Ein Ausschluss von Gastronomiebetrieben ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Einer Gentrifizierung soll u.a. durch die Etablierung eines Quartiersmanagements entgegengewirkt werden. Dieses kann als „Kümmerer“ agieren, als Vermittler zwischen</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung																																																																																																																																												
<p>Mit dieser Petition fordern wir vom Gemeinderat der Stadt Stuttgart und von der Verwaltung der Stadt Stuttgart</p> <p>1. dass das Leonhardsviertel in seinem Charakter und seiner Vielfalt mit seinen Bewohnern, Gewerbebetrieben, Gastronomiebetrieben, Kultureinrichtungen, Sozialen Einrichtungen und alteingesessenen Rotlichtbetrieben bestehen bleibt...</p> <p>2. dass die weitere Entwicklung im Leonhardsviertel durch den Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper zur Chefsache erklärt wird und dieser mit all den Menschen aus diesem Viertel spricht anstatt über sie zu sprechen, denn dieses Viertel ist historisch so gewachsen, wie es heute ist.</p> <p>Ritte helfen Sie mit Ihrer Unterschrift für den Erhalt unseres Leonhardsviertels in seiner bunten und liebenswerten Vielfalt Stimme zu zeigen und ein Zeichen zu setzen.</p> <p>Besten Dank im Voraus für Ihre Unterstützung von uns Menschen aus dem Leonhardsviertel</p> <p>[REDACTED]</p> <p>www.staedt.de www.erlebnismeile-leonhardsviertel.com</p> <p>Im Namen aller Unterzeichnenden:</p> <table> <thead> <tr> <th>Nummer</th> <th>Name</th> <th>Straße</th> <th>Ort</th> <th>Datum</th> <th>Unterschrift</th> <th>Vermerk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>19</td><td>[REDACTED]</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Nummer	Name	Straße	Ort	Datum	Unterschrift	Vermerk	1	[REDACTED]						2	[REDACTED]						3	[REDACTED]						4	[REDACTED]						5	[REDACTED]						6	[REDACTED]						7	[REDACTED]						8	[REDACTED]						9	[REDACTED]						10	[REDACTED]						11	[REDACTED]						12	[REDACTED]						13	[REDACTED]						14	[REDACTED]						15	[REDACTED]						16	[REDACTED]						17	[REDACTED]						18	[REDACTED]						19	[REDACTED]						<p>Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	-
Nummer	Name	Straße	Ort	Datum	Unterschrift	Vermerk																																																																																																																																								
1	[REDACTED]																																																																																																																																													
2	[REDACTED]																																																																																																																																													
3	[REDACTED]																																																																																																																																													
4	[REDACTED]																																																																																																																																													
5	[REDACTED]																																																																																																																																													
6	[REDACTED]																																																																																																																																													
7	[REDACTED]																																																																																																																																													
8	[REDACTED]																																																																																																																																													
9	[REDACTED]																																																																																																																																													
10	[REDACTED]																																																																																																																																													
11	[REDACTED]																																																																																																																																													
12	[REDACTED]																																																																																																																																													
13	[REDACTED]																																																																																																																																													
14	[REDACTED]																																																																																																																																													
15	[REDACTED]																																																																																																																																													
16	[REDACTED]																																																																																																																																													
17	[REDACTED]																																																																																																																																													
18	[REDACTED]																																																																																																																																													
19	[REDACTED]																																																																																																																																													

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 1</p> <p>Nr. I Kommentar</p> <p>1 2 3 4 Der Kiez muss erhalten bleiben. Ist seit Jahrzehnten so gewachsen. 5 6 Weil das Viertel so wie es ist zu Stuttgart gehört, genau wie der Fernsehturm. Das nicht einfach über die Köpfe der Menschen hinweg entschieden wird, die dort gerne leben und arbeiten. 7 8 Gehört zu Stuttgart 9 10 11 12 Werte und Tradition erhalten. 13 14 15 16 17 18 Ich kann nicht nach vollziehen, dass nun auch dieses Viertel dem blinden Aktionismus der Stadtplanung zum Opfer fallen soll. Wenn man sich Stuttgart anschaut, hat die Innenstadt bis auf wenige Bereiche ihren Schwarm komplett verloren. Siehe neuer Marktplatz und die neuen Bänke. Zu helle Steine, was bei der Auswahl schon klar hätte sein sollen. Von Stuttgart 21 will ich nicht mal sprechen. Eingewachsene Viertel, in dem Menschen gerne leben und arbeiten kaputt zu machen und über deren Köpfe hinweg zu entscheiden darf nicht sein! 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 Erhaltung der bestehenden Infrastruktur und dessen gemütlichen Charmes mit dem Freizeitdasein für die Bevölkerung. 31 Um der Stadt mal klarzumachen, dass sie nicht einfach über die Köpfe der Betroffenen entscheiden darf. 32 33 34 35 Sexarbeit und Rotlicht dürfen nicht im Dunkelfeld verschwinden denn dann steigen Gewalt und die Kriminalität. Und die Menschen die geschützt werden sollten, sind zunehmend schlechter bis gar nicht mehr erreichbar, z.B. für aufsuchende Sozialarbeit! 36 37 Es darf nicht sein daß Immobilien Haie unsere gewachsenen Städte kaputt machen! 38 Wohnraum 39 40 41 42 43 Stuttgart sollte wertvollen und tolerant bleiben. 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 Zusammentreffen mit Freunden, Bewahren von zentralen Orten von Einheimischen</p>	<p>Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. In den vergangenen Jahren sind weitere verträgliche gastronomische Nutzungen im Leonhardsviertel entstanden, so dass das Viertel mehr und mehr zu einem beliebten Ausgehviertel wurde.</p> <p>Anknüpfend an die „Nachökonomische Studie“ aus 2023, soll das Leonhardsviertel als Teil des Ausgehviertels Innenstadt weiterentwickelt werden. Es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-Down-Prozessen“ führen können. Dies bedingt, dass Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) ausgeschlossen werden sollen. Laut der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart können Vergnügungsstätten, Spielhallen und Bordelle sowie vergleichbare Rotlichtangebote als Indikator für die Erzeugung von Trading-Down-Effekten herangezogen werden. Diese sollen zum Schutz des Bodenpreisgefüges und zur Wahrung von Entwicklungs- und Sanierungsmöglichkeiten</p>	-

	<p>ausgeschlossen werden. Clubs und Diskotheken werden überwiegend als Gastronomiebetriebe wahrgenommen, die i.d.R. zu einer positiven Belebung eines gemischten Ausgehviertels führen. Diese sind i.d.R. gesellschaftlich weitgehend akzeptiert, weshalb angenommen wird, dass von ihnen kein gesonderter Trading-Down-Effekt ausgeht. Diese Einschätzung wird auch über eine durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart und das Pop-Büro Region Stuttgart beauftragte „Nachtkökonomische Studie“ (2023) geteilt. Stattdessen soll den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB der Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden.</p>	
--	--	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 2</p> <p>54 55 56 Weil es um ein Traditionsviertel mit Flair geht und immer mehr kaputt gemacht wird 57 58 59 60 61 62 63 64 Ein Verlust dieses Viertels verhindert nicht die Sexarbeit! Estreibt die Sexarbeitenden nur in die Illegalität! 65 66 Stuttgart geht seit Jahren mit steuerfinanzierten Kampagnen gegen Sexarbeit in der Landeshauptstadt vor, die auch vor Diffamierung nicht zurückschrecken. Nicht einmal während der Corona-Pandemie haben sie damit aufgehört, das Geld kann nicht den betroffenen Sexworker*innen zugute, sondern floss in Kampagnen, um ihnen das Leben noch schwerer zu machen. Den Betroffenen hilft das überhaupt nicht, sie werden stigmatisiert und immer weiter an den Rand gedrängt. Das Ziel ist klar: Gentrifizierung. Der jüngste runde Tisch für das Leonhardsviertel hat gezeigt, dass Veronika Kienzle mit ihrer Rotlicht-Aus-Kampagne, ihren Lügen und falschen Narrativen auf erheblichen Widerstand stößt. Und das ist gut so. Es geht nicht, dass hier wieder über die Köpfe der Betroffenen hinweg entschieden werden soll. Daher unterstütze ich diese Petition.</p> <p>67 68 69 70 71 72 73 Weil die Leonhardsvorstadt genauso wie es ist zu unserer Stadt gehört 74 Bei den Vorhaben der Landeshauptstadt werden die Bewohner und Betroffenen völlig übergangen. Im Leonhardsviertel lebt man Toleranz und man braucht keine ideologisch geprägte Veränderungen 75 Ich finde das man den Menschen die dort leben und arbeiten nicht einfach alles wegnehmen soll, und der Stadt Stuttgart sollte man ebenfalls nicht diese Viertel entziehen!</p> <p>76 77 78 79 80 Das Leonhardsviertel ist einer der spannendsten Orte in Stuttgart! 81 Im Leonhardsviertel spiegelt sich die Geschichte Stuttgarts, wie an kaum einem anderen Ort. Ist dieser Ort nicht mehr existent Schafft Stuttgart sich immer mehr ab und wird irgendwann nur noch ein Flüstern im Wind sein. Unsere Werte müssen wir erhalten und zwar mit allem was wir haben, damit unsere Kinder und Kindeskinder stolz auf ihre Stadt ihre Kultur und ihre Geschichte sind.</p> <p>82 83 Da wichtig! 84 85 Weil das Vorgehen eine Freiheit ist. 86 87 88 Weil es reicht und schon genug kaputt gemacht wurde hier in Stuggi. 89 Weil eine Großstadt wie Stuttgart sich dieses Mini-Rotlicht leisten müssen kann. 90 Eine Stadt wie Stuttgart braucht sein "Städtle". Man sollte "altes" nicht immer gleich abreißen und Luxuswohnungen bauen, denn die ist der Hintergrund in Verbindung viel Geld. So ein kleiner Stadt kern, verbunden mit Lokalen und Puffs schadet niemandem.</p> <p>91 92 Weil ich das Viertel so wie es ist schön finde. 93 94 Vielfalt ist wichtiger als eigener Moralkodex von Vollzeit Ideologen in Amt und Würden. Weil das Viertel ein wichtiger Teil von Stuttgart ist! Vintage und Retro! 95 96 97 Mit diesem Vorhaben wird aus meiner Sicht Stigmatisierung und Diskreditierung von Sexarbeitenden und Ihren Kundinnen aus ideologischen Gründen verstärkt. Echten Dialog kann man nicht erkennen. Als ehemaligen Bewohner der Region Stuttgart finde ich es beschämend wie Menschen so herabgesetzt werden.</p> <p>98 99</p>	<p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung der Rotlichtnutzung in diese stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs ist möglich. Somit wird die Gefahr zunehmend illegaler Prostitution als gering eingeschätzt. Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich die gesundheitliche und soziale Lage der Prostituierten im Bereich der Altstadt verschlechtert und passt ihre Angebote entsprechend an. Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Mit dem Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Spiel- und Rotlichtnutzungen soll der baukulturellen Bedeutung des Quartiers und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende sollen gefördert werden. Um der befürchteten Gentrifizierung des Quartiers entgegenzuwirken, wurde eine Milieuschutzsatzung geprüft. Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des</p>	

	<p>Baugesetzbuchs definieren lässt. So beträgt die Verweildauer bei 45 % der Befragten weniger als drei Jahre. Zudem sind die Wohnungen mit durchschnittlich 1,4 Personen bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnungen mit drei oder vier Zimmern in weiten Teilen unterbelegt; ein Aspekt der einer Schutzwürdigkeit generell entgegensteht. In den letzten Jahren ist im Leonhardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte Gastronomie- und Ausgehszene entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonhardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonhardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonhardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonhardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint auch aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p>	-
--	---	---

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 3</p> <p>100 101 Das Leonhardsviertel gehört zu Stuttgart wie der Dom zu Köln. Es muss bleiben.</p> <p>102 103 Vielfalt, Farbigkeit ist wichtig!</p> <p>104 105 Die Kultur und das Flair des Leonhardsviertel sollten erhalten bleiben</p> <p>106 107 108 Damit der Charakter der Stadt, des Stadtviertels, erhalten bleibt. Legalisierung statt Kriminalisierung, sichere geprüfte Arbeitsstätten</p> <p>109 110 111 112 113 114 Als Barchef [REDACTED] im Leonhardsviertel ist mir der Erhalt des Viertels als Oase der alternativen Kultur, inmitten einer immer weiter gentrifizierten Stadt, sehr wichtig.</p> <p>115 116 117 Politische Willkür und nicht nachvollziehbare Theorien der Umsetzungen - War 2012 direkt selbst betroffen!</p> <p>118 119 120 konsumtempel assimilieren grosse Teile der Stadt, Kultur ist nicht nur Staatstheater, das Leonhardsviertel ist einer der letzten Orte voller Kulturleben</p> <p>121 122 123 124 Weil Städte ein alter, fester und wichtiger Bestandteil von Stuttgart ist und nicht verschwinden darf.</p> <p>125 126 Das Städte muss so bleiben wie es ist!!</p> <p>127 128 </p> <p>129 130 131 132 133 Stadtentwicklung sollte auch bewahren! Manchmal hat man den Eindruck, es ginge nur um teureren antiseptischen Bauplätze...</p> <p>134 135 136 Auch solche Viertel sollen und müssen erhalten bleiben.</p> <p>137 138 139 140 141 142 Da würde ein Stück Stuttgarter Kultur zu Nichts gemacht werden. Lasst doch bitte das Städte wie es ist. Es muss nicht alles bebaut werden. Ansonsten sucht außerhalb, da gäbe genugend...</p> <p>143 144 Ich habe lange in Stuttgart gewohnt und bin auch Gastronomie. Eine Stadt braucht ein solches Viertel, um lebendig zu bleiben.</p> <p>145 146 147 Ich wünsche, dass unser Städte, so wie ich es seit Jahrzehnten kenne, erhalten bleibt! Weil das Leonhardsviertel über Jahrzehnte gewachsen ist, Kultstatus bei der Bevölkerung hat und nicht den Spekulanten und reichen Neulinvestoren zur Gewinnoptimierung zum Opfer fallen darf. Die Stadt Stuttgart raubt damit dem letzten gewachsenen Innenstadtviertel die Existenz, auch den dort lebenden und arbeiteten Menschen, und die dort im Verhältnis zu anderen Lokalen und Geschäften in der Minderheit stehenden Bordelle sind nur eine scheinheilige Argumentation. Übrigens findet die Prostitution dort so gut wie nicht mehr auf der Straße statt, da dort schon seit Jahren Sperrgebiet ist und auch streng kontrolliert wird. Übrigens sind 95% der Besucher dort nicht wegen dem „Rotlicht“ unterwegs, sondern wegen dem alten Flair. Neue Yuppies Viertel hat Stuttgart schon genug</p>	<p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Mit dem Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Spiel- und Rotlichtnutzungen soll der baukulturellen Bedeutung des Quartiers und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende sollen gefördert werden. Ausgehnutzungen, wie Tanzlokale, Diskotheken, Clubs und gastronomische Einrichtungen können diese Nutzung ergänzen und sollen hier gefördert werden.</p> <p>Um der befürchteten Gentrifizierung des Quartiers entgegenzuwirken, wurde eine Milieuschutzsatzung geprüft. Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des Baugesetzbuchs definieren lässt. So beträgt die Verweildauer bei 45 % der Befragten weniger als drei Jahre. Zudem sind die Wohnungen mit durchschnittlich 1,4 Personen bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnungen mit drei oder vier Zimmern in weiten Teilen unterbelegt; ein Aspekt der einer Schutzwürdigkeit generell entgegensteht. In den letzten Jahren ist im Leonhardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte Gastronomie- und Ausgehszene</p>	

	<p>entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonhardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonhardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonhardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonhardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint auch aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p>	
--	---	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 4</p> <p>149 Kultur, 150 151 Solche Altstadtgebiete müssen erhalten bleiben. Es geht immer nur um Investoren die nur Geld wollen. 152 153 154 Freunde 155 Weil jeder Beruf wichtig ist, egal wie verpönt... und weil es sich lohnt so alte bestehende Viertel stehen zu lassen statt diese nach und nach abzureißen nur für die Profitier irgendwelcher Investoren! 156 Ich arbeite im Leonhardsviertel. 157 Das "alte" Stuttgart erhalten. 158 Ich hatte dort jahrelang meinen Arbeitsplatz. Schöne Zeiten erlebt. 159 Es kann und darf nicht sein das sich ein ganzer Stadtteil der Profitier einiger weniger beugen soll! 160 161 Weil das Viertel ein lebendiger Kiez bleiben muss, keine Beton'retorte. 162 163 164 Es ist mir sehr wichtig, dass aus diesem Viertel kein weiteres Schicki-Micki-Viertel wird. Die jetzige Vielfalt muss erhalten bleiben. Kneipen, ebenso wie Wohnen und Handel und Gewerbe 165 166 Ich bin dagegen, dass ein gewachsenes Viertel gentrifiziert wird. 167 Ich finde das Viertel hat unglaublichen Charme und Charakter, welcher unbedingt erhalten bleiben sollte. Das letzte was wir brauchen ist so etwas auch noch zu gentrifizieren. Ich bin lange Zeit schon Gast in der Gastronomie und seit kurzen selbst dort angestellt. 168 Weil es wichtig ist dass dieser Betrieb und andere Betriebe in der Art fortbestehen haben. 169 Diversifizierung erhalten 170 Solche tollen Orte in Stuttgart sollen erhalten bleiben...bin dort in den 80er Jahren aufgewachsen.... 171 172 173 174 Weil es eine Intuition ist 175 176 177 Die Altstadt muss bleiben 178 179 180 Das Leonhardsviertel gehört einfach zu Stuttgart dazu mit allen seinen Facetten. 181 182 183 184 185 186 Erhalt des leonards Viertels 187 188 189 190 Sexarbeit ist ein wichtiges soziales Gut und auch Kulturgut. Sie muss als Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens erhalten und integriert bleiben - auch im räumlichen Sinne. 191 Ich arbeite im Leonhardsviertel 192 Traditionell war das immer schon ein Teil Stuttgarts. Wie die Reeperbahn in Hamburg 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 Weil mein Arbeitgeber auf Gastronomie angewiesen ist und Gastronomie zur Altstadt gehört.</p>	<p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in dem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Im Viertel gibt es zudem einen erheblichen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden. Damit hat das Leonhardsviertel eine große baukulturelle Bedeutung und soll als Altstadtviertel erhalten bleiben.</p> <p>Das Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass das Leonhardsviertel als Rotlichtviertel angesehen wird. In den letzten Jahren haben aber neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potenzial hat. Durch den Ausschluss der genannten Nutzungen soll eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Es soll aber auch seine vorhandene soziale und kulturelle Struktur erhalten und geschützt werden. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen weiträumigen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 5</p> <p>204 Einen alten Baum sollte man nicht umpflanzen und es gibt "alteingesessene" Stadtgebiete, die bleiben sollten wie sie sind. Wieso sollen sich Menschen immer verbiegen und werden in gewisser Weise zur Randgruppe.</p> <p>205 206 Ist ein Original im Städte 207 Bin in Stuttgart aufgewachsen, und das Rotlicht hat mich nie gestört. Bin als junges Mädchen da durchgelaufen und man fühlte sich sicher. Also warum sollte der Rotlichtbezirk wo anders hin? Einfach so lassen wie es ist.</p> <p>208 209</p> <p>210 Das letzte authentische Stadtviertel soll nicht durch ideologische Strukturen und eine negative Gentrifizierung gestört werden. Außerdem gehört zu einer Großstadt ein geordnetes Rotlichtviertel. Auch wenn es vielen nicht gefällt hat das Viertel seinen alten Charme und erfüllt einen Zweck</p> <p>212 213</p> <p>214 Es gehört zu Stuttgart seit meiner Kindheit in den 50iger Jahren</p> <p>215 216</p> <p>218 Kultur und Tradition soll erhalten bleiben.</p> <p>219 220 Manche Leute wie man glücklich zu sein hat. Warum soll man schon so einem Ort der Gemütlichkeit zerstören nur um was denn zu bauen ??? Hochhäuser ??? Büros ???</p> <p>222 Siehe unten 223 Nachtleben soll erhalten bleiben</p> <p>224 Man sollte die Traktionen erhalten ich hatte schon viel Spaß</p> <p>225 Um Stuttgart s Flair wenigstens noch ein wenig zu erhalten. Mehr Weltoffenheit würde Stuttgart sehr gut tun. Als Landeshauptstadt ist es echt schon peinlich was hier passiert! Das Viertel hat genug gelitten.</p> <p>226 227 228</p> <p>230 Esist einfach Kult Weil ich, als gebürtiger Stuttgarter, das Leonhardsviertel als solches für Erhaltenswert erachte.</p> <p>232 233 234 Geschäft</p> <p>235 236 Die Menschen in diesem Viertel sind glücklich und man sollte ihnen dieses nicht verwehren beziehungsweise das ganze ändern Um die tolle Kultur in der Altstadt und meinen Arbeitsplatz zu sichern</p> <p>238 239 Weil das Viertel so bleiben soll wie es ist</p> <p>240 241 Stuttgart ohne Altstadt geht nicht.</p> <p>242 243</p> <p>244 Weil das Leonhardsviertel zwanghaft am grünen Tisch verändert werden soll. Das Viertel hat sich über viele Jahrzehnte entwickelt und funktioniert wunderbar mit der Mischung aus Bars und den Rotlichtviertel-typischen Lokalen. In Hamburg würde auch niemand auf die Idee kommen die Reeperbahn zu zerschlagen und willkürlich alle Lokale zu schließen, mit dem fadenscheinigen und nicht haltbaren Argument: die Prostitution soll sich in der Innenstadt ansiedeln. Das versucht nur das pietistische Stuttgart.</p> <p>245 246 247</p> <p>248 Der Erhalt alter kultureller und sozialer Strukturen u d Architekturen ist für das Miteinander in und für die Weiterentwicklung einer Stadt wichtig.</p> <p>249 i 250 i 251 i Kultur erhalten 252 i 253 i</p>	<p>bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung der Rotlichtnutzung in den naheliegenden Citybereich ist somit möglich.</p> <p>Ein Ausschluss gastronomischer Nutzung ist nicht vorgesehen und somit auch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.</p> <p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in dem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Im Viertel gibt es zudem einen erheblichen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden. Damit hat das Leonhardsviertel eine große baukulturelle Bedeutung und soll als Altstadtviertel erhalten bleiben.</p> <p>Das Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass das Leonhardsviertel als Rotlichtviertel angesehen wird. In den letzten Jahren haben aber neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potenzial hat. Durch den Ausschluss der genannten Nutzungen soll eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende, wie z.B. bereits im Gustav-Siegle-Haus angelegt, sollen gefördert werden. Ausgehnutzungen wie Tanzlokale oder Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, und gastronomische Einrichtungen können diese Nutzungen ergänzen. Sie sollen hier gefördert werden. Es soll aber auch seine vorhandene</p>	- - -

	<p>soziale und kulturelle Struktur erhalten und geschützt werden. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p>	
--	---	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 6</p> <p>254 255 256 257 Stuttgart verkommt zunehmend zu einer Stadt mit wilder Ansammlung von seltsamen Bau Projekten. Stuttgart21 ist da nur das hässlichste Städte bauliche Symbol. Das Viertel verkörpert noch den alten Charme Stuttgarts, inkl Rotlicht, Kneipen und Leben. Der Rest an Neubauten, von läblichen Ausnahmen natürlich abgesehen, ist eine teils tote Ansammlung von Wohnungen mit Menschen drin</p> <p>258 259 260 Weil ich als Stuttgarterin die gewachsenen Ecken der Stadt liebe und diese erhalten möchte</p> <p>261 262 263 Rotlicht gehört zur Kultur und es gibt Menschen die davon leben</p> <p>264 265 266 Wir lieben die gewachsene Vielfalt und den Charakter des Viertels. Es ist eine der letzten Viertel in Stuttgart wo Ausgehen noch richtig Spaß macht. Ein Viertel mit richtig ehrlichem Charakter. Ganz anders als die übrige Großgästeökonomie, die nur noch aus Hallen und großen Ketten besteht. Für uns ist es Stuttgart so wie wir es lieben, persönlich und Charakterstark Günstiger Wohnraum soll erhalten bleiben, g wachsende Gemeinschaft!</p> <p>267 Leo 270 Da dieser Viertel Vielfältig gestaltet ist</p> <p>271 In der Strasse arbeiten gute Menschen und es gehört zu Stuttgart 272 Dieser Teil der Stadt hat eine Seele, hör auf zu denken, wenn etwas modern ist, muss es notwendig sein. Kultur nicht zerstören. 273 Weil das Leonhardsviertel, so wie es ist, zu Stuttgart und seinen Bewohnern dazu gehört!</p> <p>274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 Ich war in meiner Jugend sehr oft in Stuttgart und bewundere das Leonhardsviertel und hoffe das es uns erhalten bleibt. Außerdem habe ich bekannte die dort gearbeitet haben oder arbeiten.</p> <p>284 285 Weil in dieses Viertel Arbeiten vielen Menschen für ihre Geld, viele Gewerbe und gastätte ihre Existenz dort aufgebaut habe Und gehört zum ein amüsiert und Ausgehviertel von Stuttgart</p> <p>286 287 288 289 Weil Man nicht Immer Das Gute Entfernen Soll Die Älteren Produkte Sind Meistens Besser Als Die Neuen !</p> <p>290 291 Tradition, Kultur, Vielfalt Erhaltung des Viertels ist mir persönlich wichtig</p> <p>292 293 294 Mir ist der Erhalt wichtig, ohne Änderungen</p> <p>295 296 Gemütliche und entspannende Ursprünglichkeit in Stadtklima</p> <p>297 298 299 300 Unterstützung der Vielfalt im Viertel</p> <p>301 302 303 304 305 Das Leonhardsviertel ältesten Viertel von Stuttgart! Interessant für Touristen.</p> <p>306 307</p>	<p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in dem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Im Viertel gibt es zudem einen erheblichen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden. Damit hat das Leonhardsviertel eine große baukulturelle Bedeutung und soll als Altstadtviertel erhalten bleiben.</p> <p>Das Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass das Leonhardsviertel als Rotlichtviertel angesehen wird. In den letzten Jahren haben aber neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potenzial hat. Durch den Ausschluss der genannten Nutzungen soll eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende, wie z.B. bereits im Gustav-Siegle-Haus angelegt, sollen gefördert werden. Ausgehnutzungen wie Tanzlokale oder Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, und gastronomische Einrichtungen können diese Nutzungen ergänzen. Sie sollen hier gefördert werden.</p> <p>Es soll aber auch die im Leonhardsviertel vorhandene soziale und kulturelle Struktur erhalten und geschützt werden.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 7</p> <p>308 309 310 Ich gehe dort oft weg und kenne Gastronomen, deren Lebensgrundlage dieses Viertel ist, persönlich. 311 312 313 314 315 316 317 318 319 Als wahrer Stuttgarter liebe ich das Leonhardsviertel und es soll auch erhalten bleiben! 320 321 322 Weil ich das Viertel schon eine Weile kenne und dort arbeite. Wo findet man diese Vielzahl an verschiedenen Charakteren? 323 Charmantes Viertel mit Tradition 324 325 326 Interesse am Viertel 327 Es ist wichtig dieses kulturelle Viertel zu erhalten. Der Charakter Stuttgarts geht sonst Stück für Stück verloren. 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 Erhaltung 339 Weil die Gastronomen bleiben müssen 340 Ich komme aus Stuttgart und werde irgendwann dorthin zurückgehen. Ich kenne einige der Barbesitzer persönlich. 341 342 Weil ich in der Leonhardstrasse lebe und ich bin interessiert an dem Viertel. Und mir ist es wichtig das der charm des viertel erhalten bleibt. 343 344 Unterstützung des leonhardsviertel 345 346 347 348 349 Die Bar in der ich arbeite und sehr viel Zeit mit Freunden und Kollegen verbringe befindet sich in diesem Viertel. Das Leonhardsviertel hat einen Charme, den es so in anderen Städten nicht gibt. Die Besucher kommen nicht ohne Grund, schließlich erlebt man diesen Reize Mix nicht überall und genau das macht das Viertel aus. 350 351 352 Weil ich da arbeite 353 Was soll eine Großstadt ohne Amüsierviertel?? 354 Das Leonhardsviertel ist für mich als Student immer ein schönes Viertel zum Ausgehen und Freunde und Bekannte schätzen die augmenting genauso wie ich. Ich denke der Verlust der Vielfalt im Viertel durch das Vertreiben von Rotlicht und oder Gastronomie wäre der Todesschlag für die unbeschwerde und schöne Umgebung. 355 356 357 358 Weil das Leonhardsviertel einfach einfach zum Stödtle gehört 359 Schönes Viertel 360 361 362</p>	<p>Ein Ausschluss gastronomischer Nutzung ist nicht vorgesehen und somit auch nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden.</p> <p>Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Ein Ausschluss gastronomischer Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die weitere Ansiedlung von Gastronomie entspricht den städtebaulichen Zielen.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 8</p> <p>363 Das Viertel hat einen unheimlichen Charakter und viel Charme. Ich als Frau fühle mich dort nachts sicherer als in den meisten anderen Gegenden Stuttgarts, da das Klientel sehr offen, freundlich und alternativ ist. Viele junge Leute und moderne Bars machen das Viertel einzigartig.</p> <p>364 Because I want to keep the city's heart alive.</p> <p>365</p> <p>366</p> <p>367</p> <p>368</p> <p>369</p> <p>370</p> <p>371</p> <p>372</p> <p>373 Weil es bleiben muss</p> <p>374 Es ist noch ein Ort der auch an die schöne alte Zeit erinnert. Wo sich Jung und Alt aus all den verschiedenen Schichten unbeschwert trifft. Die Betreiber der einzelnen Lokalitäten, bemühen sich eine gute Atmosphäre zu schaffen. Ich würde es sehr schade sein wenn dieser Fleck in Stuttgart verschwinden würde. Mit freundlichem Gruß [REDACTED]</p> <p>375</p> <p>376</p> <p>377</p> <p>378</p> <p>379 Erhalt der Altstadt</p> <p>380 ... es müssen die Menschen die dort leben zu Wort kommen, und es darf nicht am „Grünen Tisch“ über die Zukunft von ihnen entschieden werden. Was dabei von grober Unzins herauskommen kann, sehen wir an etlichen Stellen in unserer einst sehr schönen Stadt.</p> <p>382 Das Leonhardsviertel ist einzigartig. Die Atmosphäre ist unvergleichlichbar. Die Bars, die Gebäude, die Leute... eine Bebauung würde diesen Charakter zunichte machen.</p> <p>383</p> <p>384 Als gebürtige Stuttgarterin möchte ich, dass der Charme der Stadt erhalten bleibt!</p> <p>385</p> <p>386</p> <p>387</p> <p>388</p> <p>389</p> <p>390 [REDACTED]</p> <p>391</p> <p>392 Die Rettung der Subkultur und Vielfalt</p> <p>394</p> <p>395</p> <p>396</p> <p>397</p> <p>398</p> <p>399</p> <p>400 Leonhardsviertel beste</p> <p>401</p> <p>402</p> <p>403</p> <p>404 Weil ich den Erhalt der Altstadt in vollen Zügen unterstützen will</p> <p>405 Weil das Leonhardsviertel genauso zu Stuttgart gehört wie der Fernsehturm und der Cannstatter Wasen!!!</p> <p>406</p> <p>407 Erhalt eines Viertels, welches seit meiner Studentenzeitung bis heute ein wichtiger Teil des Charms dieser Stadt ist.</p> <p>408 Gehört zu Stuttgart wie der Fernsehturm</p> <p>409</p> <p>410</p> <p>411 Wir gehen sehr gerne dort aus, es ist ursprünglich, eben "alt" Stuttgart. Wunderbares Viertel.</p> <p>412 Weil mir das Leonhardsviertel wichtig ist</p> <p>413 Alles verändern ist nicht gut.</p> <p>414</p> <p>415</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p> <p>Im Laufe des Verfahrens fanden verschiedene öffentliche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in dem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Im Viertel gibt es zudem einen erheblichen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden. Damit hat das Leonhardsviertel eine große baukulturelle Bedeutung und soll als Altstadtviertel erhalten bleiben.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 9</p> <p>416 Es ist mir wichtig die Vielfalt und Ursprünglichkeit des Leonhards Viertels zu unterstützen. Die Einzigartigkeit solche Viertel ist erhalten Schwerpunkt. Unsere Städte sind anonym genug.</p> <p>417 Ich als gebürtige Stuttgarterin bin stolz auf dieses letzte Bisschen Authentizität in unserer mittlerweile sehr gentrifizierten Stadt!!!</p> <p>418 Das ist Stuttgarter Geschichte</p> <p>419</p> <p>420</p> <p>421</p> <p>422</p> <p>423</p> <p>424</p> <p>425</p> <p>426 Gerade in der jetzigen Zeit wo ein mehr soziales Miteinander gefordert wird ist es unabkömmlig dieses Viertel zu erhalten.</p> <p>427</p> <p>428</p> <p>429</p> <p>430 ja und das sofort.</p> <p>431 Der Erhalt des ursprünglichen Leonhardsviertels ist mir sehr wichtig, da es einen wesentlichen Teil des Charme der Innenstadt ausmacht. Es hat Seelen, Herz und es ist ein Highlight für Stuttgarter wie auch für Touristen.</p> <p>432</p> <p>433</p> <p>434 Damit das Viertel so bleibt wie es ist :)</p> <p>435</p> <p>436</p> <p>437 Atmosphäre kommt vor Kommerz !</p> <p>438</p> <p>439</p> <p>440</p> <p>441 Kultur erhalten</p> <p>442</p> <p>443</p> <p>444</p> <p>445</p> <p>446</p> <p>447 Für die Vielfalt des Viertels. Neubebauungsgebiete wirken oft Tot und trostlos Barszene</p> <p>448 Sehe keinen Grund warum dieses Viertel auf Biegen und Brechen verändert werden muss.</p> <p>449</p> <p>450 Weil genau so wie das Viertel ist das Viertel erst attraktiv macht.</p> <p>451</p> <p>452</p> <p>453</p> <p>454</p> <p>455</p> <p>456</p> <p>457 Zur Erhaltung der Kultur und gegen Gentrifizierung Die Stadt soll ihren Charm bewahren</p> <p>458 Ich lebe seit 2008 hier. Das Viertel hat sich in den letzten Jahren gut durchmischt und auf dieser Basis soll es sich weiter entwickeln. Das Miteinander fördern und nicht trennen.</p> <p>459</p> <p>460</p> <p>461</p> <p>462</p> <p>463</p> <p>464 Weil ich will das die lauhäuser bestehen bleiben. Und das nicht nur das dreifarbenhaus übrig bleibt.</p> <p>465</p> <p>466</p> <p>467</p> <p>468</p> <p>469</p> <p>470</p> <p>471</p> <p>472</p>	<p>Das Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass das Leonhardsviertel als Rotlichtviertel angesehen wird. In den letzten Jahren haben aber neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potenzial hat. Durch den Ausschluss der genannten Nutzungen soll eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende, wie z.B. bereits im Gustav-Siegle-Haus angelegt, sollen gefördert werden. Ausgehnutzungen wie Tanzlokale oder Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, und gastronomische Einrichtungen können diese Nutzungen ergänzen. Sie sollen hier gefördert werden. Das Leonhardsviertel hat eine große baukulturelle Bedeutung und soll als Altstadtviertel erhalten bleiben.</p> <p>Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_11) setzt einen weiträumigen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

	<p>sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung der Rotlichtnutzung in den naheliegenden Citybereich ist somit möglich.</p>	
--	--	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 10</p> <p>473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 Stuttgarter sollten selber entscheiden dürfen wie sie wohnen und leben möchten. Kein Politiker sollte über die Bewohner hinweg Änderungen vornehmen. Das Leonhardsviertel hat Charme und Charakter genau so, wie es seit Jahrzehnten ist und das soll auch so bleiben.</p> <p>483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 Weil dieses Viertel ein Teil der Stuttgarter Geschichte ist</p> <p>497 498 499 Zum Erhalt eingesessener, etablierter und respektierter Einrichtungen beitragen und diese zu unterstützen. Um den Charm unserer Stadt aufrecht und am Leben zu erhalten.</p> <p>500 501 Es gibt schon viel zu viele neue hässliche Gebäude in Stuttgart. Erhalte den Charm des alten Flairs. 502 All historical areas should be protected</p> <p>503 504 Stuttgart verkommt immer mehr zu einem gesichtslosen Fleck ohne Charme... Das Leonhardsviertel gehört zu Stuttgart</p> <p>505 506 507 508 Es ist eines der letzten urigen und ehrlichen Orte in Stuttgart. Alle Lokalitäten aus meiner Jugend sind dem Bauwahn zum Opfer gefallen.</p> <p>509 510 Erhalt einer tollen Gegend / Viertel in Stuttgart, es hat Tradition und Vielfältigkeit</p> <p>511 512 513 514 515 Erhalt des leonardsviertels</p> <p>516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 Da ich in diesem Viertel groß geworden bin, der Zusammenhalt in dem Viertel einmalig ist und es kein vergleichbares Zusammenleben aller Einwohner und Besucher gibt.</p> <p>526 527 528</p>	<p>Das Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass das Leonhardsviertel als Rotlichtviertel angesehen wird. In den letzten Jahren haben aber neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potenzial hat. Durch den Ausschluss der genannten Nutzungen soll eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende, wie z.B. bereits im Gustav-Siegle-Haus angelegt, sollen gefördert werden. Ausgehnutzungen wie Tanzlokale oder Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, und gastronomische Einrichtungen können diese Nutzungen ergänzen. Sie sollen hier gefördert werden. Das Leonhardsviertel hat eine große baukulturelle Bedeutung und soll als Altstadtviertel erhalten bleiben.</p> <p>Es ist vorgesehen, ein Quartiersmanagement zu etablieren, das als Kümmerer im Quartier und Schnittstelle zwischen allen Beteiligten Einfluss auf die Eigentümer und deren Engagement für ein gutes Miteinander im Quartier nehmen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 11</p> <p>529 Ich finde zu einer Großstadt gehört einfach ein Rotlichtbezirk. Ich kannte noch den ganz alten Bereich aus den 70er Jahren. Und Rotlichtbezirk heißt nicht unbedingt „Verbrechertum“. Es ist einfach ein Begriff für mannigfache Unterhaltung.</p> <p>530</p> <p>531</p> <p>532</p> <p>533</p> <p>534</p> <p>535</p> <p>536 Damit die Stadt nicht noch mehr Charakter verliert</p> <p>537</p> <p>538</p> <p>539</p> <p>540</p> <p>541 Weil es tradition hat und bleiben muss. Das gehört einfach zu Stuttgart und dem Bohnenviertel</p> <p>542 Das Leonardsviertel hat noch Charme, verfügt über mehrere tolle Bars und in jede Großstadt gehört auch Rotlicht.</p> <p>543</p> <p>544</p> <p>545</p> <p>546</p> <p>547</p> <p>548</p> <p>549</p> <p>550</p> <p>551 Das Leonardsviertel ist eine einzigartige Institution, bringt seit jeher Menschen zusammen und bietet Arbeitsplätze.</p> <p>552</p> <p>553</p> <p>554</p> <p>555</p> <p>556 [REDACTED]</p> <p>557</p> <p>558</p> <p>559</p> <p>560 Der Erhalt des Leonardsviertel ist für den Charakter der Stadt unverzichtbar.</p> <p>561</p> <p>562 Es muss nicht alles größer schneller weiter....</p> <p>563 Ich bin oft hier im Leonardsviertel und sehe nicht den Sinn diese neugestalten zu müssen.</p> <p>564</p> <p>565</p> <p>566</p> <p>567</p> <p>568</p> <p>569 Weil der Charakter und das Leben in der Stadt systematisch von den Oberhäupter vernichtet wurde...</p> <p>570</p> <p>571 Also mein Gedanke sind erstmal die Arbeitsplätze aktuell</p> <p>572</p> <p>573 Ein Viertel wie das Leonardsviertel - mit all seiner bunten Vielfalt - gehört zu einer größeren und modernen Stadt, gerade auch im Jahr 2022. Und zwar i.W. in heutiger Aufteilung, ohne jegliche Vertriebung. Stuttgart hat bereits genug seelenlose Quartiere, es braucht nicht noch mehr davon. Und diese paareinhalb kleine Straßen wird die "Weltstadt" Stuttgart überleben, mehr noch, sie stehen ihr gut zu Gesicht, machen sie ehrlich, lebendig, vielleicht sogar ein Stück weit zum Anziehungspunkt.</p> <p>574</p> <p>575</p> <p>576 Ich wohne hier</p> <p>577 Bewahrung der Altstadt</p> <p>578</p> <p>579</p> <p>580 Das Rotlicht ist wichtig das es erhalten bleibt, da es Ansonsten in die Illegalität gedrängt wird das wäre fatal für die Frauen. Die Behörden und Organisationen könnten dann die Frauen nicht mehr helfen wenn Hilfe bedarf besteht</p> <p>581</p> <p>582</p> <p>583</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) setzt einen Bereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen weiträumigen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Somit wird die Gefahr zunehmend illegaler Prostitution als gering eingeschätzt. Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert und passt ihre Angebote entsprechend an.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 12</p> <p>584 Personal matter 585 586 Das Viertel hat seinen Charme und sollte auf jeden Fall erhalten bleiben 587 Weil das Städtle einfach zu Stuttgart gehört! 588 589 Meine Firma befindet sich in der näheren Umgebung und es wäre schade den Flair zu zerstören. Außerdem werden die Probleme dadurch nur verlagert. Ich fühle mich dort sicher und möchte daß es so bleibt wie es ist. 590 591 592 593 594 595 596 597 598 Ich wohne hier und finde die Stimmung toll und wichtig für die Stadt. 599 Erhalt von sozialen und kulturellen Einrichtungen und Lebensmittelpunkten. Erhalt von Diversität 600 601 602 603 Will puff 604 Ich lebe hier und genieße die Vielfalt und Buntheit des Viertels Wegen des Viertels bin ich hergezogen! 605 606 Stammkunde und kulturell sehr wichtiges Viertel !! 607 608 609 610 Um den Erhalt des Viertels beizubehalten 611 Die grün - ideologisch geprägte Stadtpolitik in Stuttgart zwingt zunehmend der ganzen Bevölkerung Verhaltensmuster auf, die mit freiem, kreativen und vielfältigem Stadtleben nichts mehr zu tun haben > widerlich !!! 612 613 614 615 616 617 Das Leonhardviertel ist eine alt eingessene Intuition in Stuttgart das muss bleiben ! 618 619 620 Leonhardsviertel erhalten. Weil das Städtle mit all seinen Facetten Kultur ist und das MUSS so bleiben! 621 Ich schätze die Vielfalt des Leonhardviertels und gehe dort gern am Wochenende aus. 622 623 624 625 626 Weil das Städtle mit all seinen Facetten Kultur ist und das MUSS so bleiben! 627 Ich schätze die Vielfalt des Leonhardviertels und gehe dort gern am Wochenende aus. 628 629 Weil ich wichtig finde, dass das Viertel erhalten bleibt- ich bin in der Olgastrasse groß geworden und besitze ein Mehrfamilienhaus in der Olgastrasse 630 Das Rotlichtbezirk gehört zu Stuttgart dazu! 631 Das gewachsene Viertel erhalten 632 633 634 635 Das Viertel gehört einfach zu Stuttgart Punkt... 636 637 Für ein vielfältiges Stuttgart 638 Gegen Schaffung von Spekulations-/Hochpreisobjekten ähnlich dem Weissenburg-/Mozartviertel und die Zerschlagung eines gewachsenen bunten vielfältigen Kiezes</p>	<p>Die im Plangebiet vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Orte der Begegnung und Räume wie Kulturschaffende sollen ebenso gefördert werden. Die Stadt Stuttgart richtet zudem ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 13</p> <p>639 640 641 642 643 Wehet dem Pietcong! Das Leonhardsviertel hat einen einzigartigen Charakter. Es gibt eine Ahnung wider, wie Stuttgart mal ausgesehen hat. Die bunte Mischung macht's. Und wenn auch noch dieses Viertel gentrifiziert wird, dann verbreitet sich die Party-Crowd in andere Viertel mit all den unangenehmen Begleiterscheinungen wie Lärm und Vermüllung. Klar, auch im Leonhardsviertel mangelt es an Respekt gegenüber den Einwohnenden, aber hier kann tatsächlich eine Regulierung (bspw. Security) für Befriedung sorgen.</p> <p>644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 Esist strikt zu trennen zwischen legaler Sexarbeit und illegalem Menschenhandel. Gegen Zweiteres, illegalen Menschenhandel, ist - aufgrund längst bestehender Gesetze - sofort und dringend vorzugehen. Esist aber unzulässig, dieses Thema mit legaler Sexarbeit zu vermischen und Frauen und Männer, die sich für die Sexarbeit als Lebensgrundlage entschieden haben, den Boden unter den Füßen wegzuziehen.</p> <p>655 656 657 658 659 Weil keine Politik über die Köpfe der Anwohnenden gemacht werden sollte</p> <p>660 661 662 663 664 Ein Stück der Abendkultur in Stuttgart erhalten 665 Diversität in Stuttgart beibehalten 666 Wohne hier</p> <p>667 668 669 670 671 672 Die Altstadt muss bleiben wie sie ist!</p> <p>673 674 Kenne das Bohnenviertel seit gut 20 Jahren und bin dort immer freundlich empfangen worden</p> <p>675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 Das gehört zum Leben und zu einer Gross-Stadt. Natürlich keine Zwangsprostitution. 685 Wir brauchen die freien und öffentlichen Plätze genauso wie sie sind. Hier spielen Kinder und Jugendliche, treffen sich Familien jeglicher Herkunft und finanzieller Status. Die verrückte und weltfremde Idee der Räte und Politiker hier was offizielles hinzustellen vertreibt Kreativität, Freiheit, Jugend. Bitte unterlasst es. Verbringt doch nur mal einen Tag am züblin Parkhaus @</p> <p>686 687 688 689 690 Das Flair des Bohnenviertel muss beibehalten werden</p>	<p>Die im Plangebiet vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen weiträumigen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Verlagerung entsprechender Betriebe in die stabilen Lagen des Citybereichs.</p> <p>Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Urbanes Wohnen soll sowohl im Leonhards- als auch im Bohnenviertel gefördert werden. Die gewollte Förderung bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Ober- und Untergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungskonflikte mit vorhandenen und geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen zu erwarten. Insbesondere zu nennen sind hier Einrichtungen für</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

	Kinder, wie Spielplätze, oder die nahegelegene Jakobsschule, die als Grundschule besonders schützenswert ist.	
--	---	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 14</p> <p>691 692 Esist ein kleiner, überschaubarer Bereich, der seine Geschichte hat. Wenn dieser "offizielle" Raum gesprengt wird, wird sich zum einen das alles üb die ganze Stadt verteilen. Zum anderen, wird weniger Publikum für die bestehenden Gastronomie-Betriebe kommen, wenn die Gegend vornehmer wird. Und wer von ausserhalb kommt, wird gar nicht mehr kommen, und lieber in andere Städte fahren.</p> <p>693 694 695 Weil ich die Branche extrem wichtig finde und Sexarbeiter nicht alle gleich sind und auch Steuerzahler! Die Branche ist legal und soll es auch weiter sein!</p> <p>696 697 Die Menschen dort haben ein Recht auf dortsein.</p> <p>698 699 Ich arbeite selbst im Leonhardsviertel und schätze die einzigartige Atmosphäre sehr!</p> <p>700 701 702 703 704 705 706 707 Ich bin gebürtig in Stuttgart, in und mit Stuttgart aufgewachsen und ich liebe diesen Flair von Stuttgart, besonders diese Viertel bis zum Stuttgarter Westen hin.</p> <p>708 709 710 Ich möchte, dass dieses Viertel lebendig bleibt und seine bunteMischung macht den Reiz aus..</p> <p>711 712 713 714 715 Das "Städtle" ist mir schon seit Jahrzehnten ans Herz gewachsen</p> <p>716 717 Weil wir in der nächsten Umgebung wohnen und das Leonhardsviertel für uns einfach erhaltenswert ist, nicht überall muss die Verwaltung sich einmischen, selten ist es danach besser</p> <p>718 719 Das Städtle sollte besser so bleiben.</p> <p>720 721 722 723 724 725 726 727 728 Traditionen müssen erhalten bleiben.</p> <p>729 Das Volk soll entscheiden, nicht irgendwelche Politiker aus eigenen Interessen.</p> <p>730 731 732 733 734 735 736 737 Weil diese gewachsene Struktur gewachsen ist. Hier sind Leute aus der ganzen Stadt/Welt zum Ausgehen. Wo sonst? Finger weg vom Leonhardsvie</p> <p>738 739 Esgehört zu Stuttgart, es ist Stuttgart und es soll auch wie schon seit unendlich vielen Jahren so bleiben. erhalten</p> <p>740 741 742 Die Belange der Bürger müssen respektiert werden</p> <p>743 beibehaltung einer zentralen stelle und hilfseinrichtung für die prostituierten, die sie nicht mehr haben werden wenn die Prostitution in privathäusl gedrängt wird, die Prostitution wird so oder so nicht aufhören.</p>	<p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen weiträumigen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Verlagerung und Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten entsprechender Betriebe in den stabilen Lagen des Citybereichs. Der Zulässigkeitsbereich bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten, sodass nicht mit negativen Auswirkungen in anderen Gebieten zu rechnen ist. Die Vergnügungsstättennutzung ist basierend auf der Vergnügungsstättenkonzeption mittlerweile in sämtlichen Stadtbezirken geregelt. Die im Plangebiet vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Orte der Begegnung und Räume wie Kulturschaffende sollen ebenso gefördert werden.</p> <p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt seine Angebote entsprechend an. Das bestehende Konzept der Hilfsangebote muss gegebenenfalls auf die neuen Gegebenheiten hin angepasst werden.</p>	-

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petitionsergebnis zur Rettung der Stuttgarter Altstadt 15</p> <p>744 745 746 747 Das Städtle soll erhalten bleiben 748 Das ein Stück altes Stuttgart das leonardviertel erhalten bleibt. 749 Alles Lügner in der Politik :-(750 751 752 Rotlicht gehört zu einer Großstadt. 753 754 755 756 757 758 Unterstützung legaler Sexarbeit 759 weil es eine Institution ist 760 761</p>	<p>Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (265.5, 2016_011) setzt einen weiträumigen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Verlagerung und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten entsprechender Betriebe in den stabilen Lagen des Citybereichs.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schreiben vom 09.10.2023:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>An die Mitglieder Gemeinderat Stuttgart</p> <p>per mail</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Montag, 9. Oktober 2023</p> <p>GRDrs 840/21 Anhörung der Anwohner, Gewerbetreibenden und Eigentümer am 28.9.2023 - Zusammenfassung -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu Recht wurde durch verschiedene Gremien gefordert, dass vor der Abstimmung zu einem eventuellen neuen Bebauungsplan gemäß GRDrs 840/21 zuerst eine Anhörung der Menschen im Leonhardsviertel von statthen gehen muss.</p> <p>Nachdem man in verschiedenen Veranstaltungen immer wieder dieses Thema verpacken wollte wurde nun am 28. September 2023 unter der Überschrift „Perspektiven für unsere Stadtmitte“ endlich die tatsächliche Anhörung in Bezug auf die angedachte Änderung des Bebauungsplans, welcher ausschließlich vorsehen soll, dass Rotlichtbetriebe in diesem Viertel nicht mehr ansässig sein sollten, vollzogen.</p> <p>Zu diesem Termin hat Frau Veronika Kienzle als Bezirksvorsteherin eingeladen und ich bin mir nicht ganz sicher, wie Ihnen im Gemeinderat und in den verschiedenen Gremien das Ergebnis diesbezüglich präsentiert wird, da Frau Kienzle meiner Meinung nach leider eine objektive Betrachtungsweise in Bezug auf dieses Thema abhandengekommen ist.</p> <p>Hierfür spricht, dass Frau Kienzle am Anfang und am Ende der Veranstaltung mit falschen Tatsachenbehauptungen aufwartete. So behauptet Frau Kienzle in dieser Veranstaltung, „dass wenn man den Bebauungsplan nicht ändert, es künftig bis zu 18 neue Bordellbetriebe diesem Viertel geben könnte.“</p> <p>Nicht nur, dass diese Behauptung zum Schluss auch nochmals aufgestellt wurde, obwohl das Baurechtsamt völlig konträr hierzu in der Veranstaltung Stellung genommen hat, auch die angebliche Anzahl an sich ist völlig an den Haaren herbeigezogen.</p> <p>Auch beendete Frau Kienzle diese Veranstaltung mit den Worten „Jetzt wird es in die Gremien gehen und wir werden einmal sehen was wir daraus machen...“ Dies klingt nicht gerade so, als ob man für die Entscheidung die in der Veranstaltung dargelegten Fakten objektiv betrachtet.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurden verschiedene Möglichkeiten der Regelungen im Bebauungsplan rechtlich geprüft und aufgezeigt. Vorgelegt wurde auch eine Alternative mit Zulässigkeit von Rotlicht und Bordellnutzungen. Die beschriebene Aussage bezog sich auf eine diskutierte Variante des Bebauungsplans, die Bordelle ausnahmsweise zugelassen hätte.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Daher möchte ich es nicht versäumen, die wichtigsten Punkte auch nochmals anzureisen, denn auch die Stuttgarter Zeitung hat in Ihrem Artikel über diese Veranstaltung wissentlich falsch berichtet und die Zahl der zu entstehenden Bordelle sogar nochmals um 2 auf 20 erhöht, was für eine journalistischen Inkompetenz spricht, falls der Journalist tatsächlich bei der Veranstaltung anwesend war.</p> <p>Generell stellen sich in Bezug auf einen neu angedachten Bebauungsplan, welcher die Prostitution im Leonhardsviertel ausschließen soll, lediglich 3 Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Was sagt der aktuelle Bebauungsplan aus? 2. Würde eine Verlagerung der Prostitution aus dem Leonhardsviertel eine Verbesserung für die Situation der Prostitution in Stuttgart nach sich ziehen? 3. Was möchten die Hauseigentümer, Gewerbetreibenden und Anwohner? <p>Diese Fragen ging es an diesem Abend zu erörtern und das Ergebnis möchte ich Ihnen gerne aus meiner Sicht wie folgt zusammenfassen:</p> <p style="text-align: center;"><u>I</u></p> <p>Aktuelle Aussagen zum bestehenden Bebauungsplan:</p> <p>Ich bezeichne es schon als historisch, was Frau Rickes vom Baurechtsamt Stuttgart in Bezug auf den aktuellen Bebauungsplan an diesem Abend aufgrund meiner hartnäckigen 6 gestellter Fragen einräumen musste, welche ich nur aufgrund der Objektivität der Moderatorin stellen konnte, da man mir bereits in der 1. Fragerunde sofort das Wort entziehen wollte.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frage [REDACTED] Ist es richtig, dass mit dem aktuellen Bebauungsplan seit dem Jahr 2010 in diesem Bereich 7 Bordellbetriebe gerichtlich geschlossen werden konnten? <p>Antwort Frau Rickes: „Ich weiß nicht genau wie viele es sind, aber grundsätzlich ist das richtig“</p> <p>Anmerkung meinerseits: Es wurden in den Jahren 2010-2019 in dem enger gefassten Gebiet, um welches es aktuell geht, Bordellbetriebe in der [REDACTED] mit dementsprechenden Rechtsurteilen, somit 7 Betriebe, geschlossen.</p> <p>In der [REDACTED] wurde jeweils durch das VG Stuttgart am 26.06.2012 (13 K 1343.11 und 13 K 1082.11) für Recht erkannt, dass es eine Baugenehmigung aufgrund einer Nutzungsänderung von Wohnungen in Bordellbetrieb nicht geben kann. Eine Schließung dieser beiden illegalen Betriebe, welche beide der gleichen Eigentümerin gehören wie ein bis heute illegales Bordell im Bodenviertel, erfolgte nicht. Genauso wenig eine dementsprechende Schließungsverfügung gegen den Betreibern.</p> <p>Die Baurechtsbehörde befindet sich somit seit Jahren im Vollzugsdefizit in Bezug auf die beiden illegalen Bordellbetriebe und auch auf den illegalen Bordellbetrieb im Bodenviertel.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Frage [REDACTED] Ist es richtig, dass aufgrund des aktuellen Bebauungsplans kein einziger neuer Bordellbetrieb seit 2010 mehr im Leonhardsviertel eröffnet hat und auch nicht genehmigt wurde? 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ortsbausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht, auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Antwort Frau Rickes: „Das ist richtig, denn nach dem jetzigen Bebauungsplan ist das nicht möglich“</p> <p>Anmerkung meinerseits: Hierdurch ist die wesentlich falsche Behauptung von Frau Veronika Kienzle durch die Klärstellung der Baurechtsbehörde dahingehend widerlegt, dass in diesem Bereich bis zu 18 neu Bordellbetriebe öffnen könnten. Einen neuen Bebauungsplan bedarf es hierfür nicht.</p> <p>3. Frage [REDACTED] Ist es richtig, dass der aktuelle Bebauungsplan rechtssicher in Bezug auf die Neuansiedlung und Schließung von Bordellbetrieben ist?</p> <p>Antwort Frau Rickes: „Ja das ist richtig“</p> <p>4. Frage [REDACTED] Ist es richtig, dass aufgrund des Bebauungsplans und der Vergnügungsstättensatzung von 1985 der Straßenstrich im Leonhardsviertel verboten ist?</p> <p>Antwort Frau Rickes: „Ja das ist richtig“</p> <p>Anmerkung meinerseits: Der illegale Straßenstrich ist Anwohnern, Gewerbetreibenden, Hauseigentümern und der Polizei seit Jahren ein Dorn im Auge. Gegen diesen illegalen Straßenstrich unternimmt die Verwaltung jedoch seit Jahren nicht wirklich etwas, sodass diese diesbezüglich im Vollzugsdefizit ist. Hier ist klar zu unterscheiden zwischen Straßenprostitution und Prostitution in geordneten Betrieben.</p> <p>5. Frage [REDACTED] Ist es richtig, dass 2 Bordellbetriebe, welche bereits ihre Prozesse vor dem VG Stuttgart und dem VGH Mannheim seit 2014 verloren haben trotz alledem nicht durch die Baurechtsbehörde in der Leonhardstraße geschlossen wurden.</p> <p>Antwort Frau Rickes: „Ja das ist richtig, wir kümmern uns aktuell lieber um Baugenehmigungen, anstatt unsere Ressourcen mit so komplizierten Schließungen „zu blockieren“.</p> <p>Anmerkung meinerseits: In der [REDACTED] wurde jeweils durch das VG Stuttgart am 26.06.2012 (13 K 1343.11 und 13 K 1082.11) für Recht erkannt, dass es eine Baugenehmigung aufgrund einer Nutzungsänderung von Wohnungen in Bordellbetriebe, welche 2004 bzw. 2006 aufgenommen wurde, nicht genehmigt werden kann. Eine Schließung dieser beiden illegalen Betriebe, welche beide der gleichen Eigentümerin gehören wie ein bis heute Weiteres illegales Bordell im Bodenviertel, erfolgte nicht. Genauso wenig eine dementsprechende Schließungsverfügung gegen die Betreiber, während durch die gleiche Behörde in diesem Viertel parallel insgesamt über 10 Betriebe geschlossen wurden.</p> <p>6. Frage [REDACTED] Ist es richtig, dass in dem enger gefassten Bereich Bordellbetriebe gibt, die als bestandsgeschützte Objekte gelten, da zum Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung dieser Gebäude als Prostitutionsobjekte eine baurechtliche Genehmigung überhaupt nicht notwendig war?</p> <p>Antwort Frau Rickes: „Das müssten die Gerichte entscheiden“</p>	<p>nicht aufgeführt. Die Unzulässigkeit dieser Nutzungen wurde durch die Ortsaussetzung demnach nicht geregelt. Regelungen hierzu gab es durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022). Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit dem Bebauungsplan 265.6 eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Anmerkung meinerseits: Ich habe Frau Rickes daraufhin gefragt, ob sie nicht die Inhalte der Schreiben der Baurechtsbehörde diesbezüglich kennt und ob ich ihr eines davon vorlesen muss, was dann von einigen Anwesenden aus dem Publikum gefordert wurde.</p> <p>So hieß es in einem Schreiben vom 21.8.2009 der Baurechtsbehörde:</p> <p>zu 1): Der bordellartige Betrieb mit dem vorgelegten Betriebskonzept ist im Rahmen des Bestandsschutzes baurechtlich zulässig.</p> <p>Zu 2): ...Für die Nutzung der Einzelzimmer zu Prostitutionszwecken war seinerzeit <u>keine Baugenehmigung erforderlich</u>. Ein neues Verfahren ist weder anhängig, noch erforderlich.</p> <p>Somit war klar gestellt, dass es in diesem Bereich bestandsgeschützte Objekte wie beispielsweise in der [REDACTED] gibt. Was Frau Rickes auch verschwiegen hat, ist die Tatsache, dass der VG Stuttgart bereits im Jahr 2019 im Verfahren 5 K 116/6 sich deutlich zum Bestandsschutz geäußert hat, was die Baurechtsbehörde veranlasst hat, das Verfahren einzustellen zu lassen.</p> <p>Fazit aus den Schilderungen der Baurechtsbehörde:</p> <p>Aus baurechtlicher Sicht gibt es keinen einzigen vernünftigen Grund den jetzt bestehenden und rechtssicheren Bebauungsplan abzuändern, auch weil eine Änderung in Bezug auf die bestandsgeschützten Objekte keinerlei Auswirkung haben wird. Man würde mit einem neuen Bebauungsplan vielmehr Gefahr laufen, hier vor Gericht über kurz oder lang zu scheitern.</p> <p>Auch die klare Aussage von Seiten des Baurechtsamtes, dass in den letzten 12 Jahren zum einen kein einziger neuer Bordellbetrieb mehr in diesem Bereich angesiedelt wurden, weil dies der Bebauungsplan untersagt, zeigt deutlich auf die falsch die Aussage der Bezugsvorsteherin Mitte ist, dass aufgrund des jetzigen Bebauungsplan bis zur 18 neue Bordelle entstehen könnten. Dies ist schlicht und ergreifend eine falsche Behauptungen besseren Wissens.</p> <p style="text-align: center;">II. Aktuelle Aussagen der Polizei:</p> <p>Von Seiten der Polizei wurde mitgeteilt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Leonhardsviertel mit dem Schlossplatz und Kleinen Schlossplatz Schwerpunkt von Kontrollen ist und dort Straftaten hoch sind aber für solche Plätze nicht unüblich • im Viertel rund 75 von insgesamt 400 Prostituierten in Stuttgart tätig sind • Bordellbetriebe dort keine Probleme darstellen • die Schließung der Bordellbetriebe dort für die Prostitution eher gefährlich wäre, da sich die Prostitution dann in die Illegalität (Wohnungen und Hotels) weiter verlagern würde. • die Zusammenarbeit mit den Bordellbetrieben gut ist 	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Die Ortsbausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht, auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden nicht aufgeführt. Die Unzulässigkeit dieser Nutzungen wurde durch die Ortsbausatzung demnach nicht geregelt. Regelungen hierzu gab es durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022). Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> sich die Situation auf dem illegalen Straßenstrich völlig anders darstellt und dort von Menschenhandel und Zuhälterei gesprochen werden muss. <p>Anmerkung meinerseits: Bei der Diskussion um das Leonhardsviertel wird immer ausgebendet, dass dies nur noch einen kleinen Teil der Prostitution in Stuttgart (rund 18 % aktuell) darstellt. Schließt man die restlichen illegalen Betriebe und den Straßenstrich, so reduziert sich dieser Anteil sogar auf unter 5 %. Die restlichen gut 95 % der Prostitution finden bereits heute in Wohnungen und Hotels statt, welche laut Bebauungsplan, Wohnraumzweckentfremdung 2016 und Prostituiertenschutzgesetz 2017 nicht genehmigungsfähig sind. Insgesamt sind dies über 130 Wohnungen in Stuttgart.</p> <p>Fazit aus den Schilderungen der Polizei:</p> <p>Von Seiten der Polizei gibt es keinen Grund die Bordellbetriebe in diesem Viertel zu verbieten, da eine Verlagerung in illegale Wohnungen und Hotels in Stuttgart höhere Gefahren für die Sicherheitslage der Frauen darstellen wird, da es dort keinen Schutz und keine Überprüfung der Auflagen nach dem ProstSchG. geben kann.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>Aktuelle Aussagen vom Gesundheitsamt und Hilfsorganisationen:</p> <p>Für den Verbleib der Bordellbetriebe in diesem Viertel spricht laut Gesundheitsamt und Hilfsorganisationen, welche ebenfalls zu Wort kamen</p> <ul style="list-style-type: none"> dass strukturell höhere Sicherheitsstandards in genehmigen Prostitutionsbetrieben wie beispielsweise Security-Personal und Notknöpfe vorhanden sind dass Sicherheitsstandards in bekannten Objekten leichter überprüft werden können und zur Beseitigung von Mängeln aufgefordert werden kann dass eine Änderung des Bebauungsplans mit einer Verlagerung des Prostitutionsangebots in illegalen Wohnungen und Hotels einhergehen könnte dass sich Anlaufstellen und die übrigen Unterstützungsangebote derzeit am richtigen Ort befinden und die Frauen dementsprechend erreichbar sind <p>Fazit aus den Schilderungen Gesundheitsamt und Hilfsorganisationen:</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes und der Hilfsorganisationen ist eine Verlagerung der Prostitution in die Illegalität für die Frauen weitaus gefährlicher, als der Verbleib in legalen Bordellbetrieben im Leonhardsviertel.</p>	<p>führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit dem Bebauungsplan Stgt 265.6 eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) setzt einen ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen fest. Da sich dieser in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel befindet, ist eine legale Verlagerung entsprechender Betriebe in diesen Bereich möglich. Zudem existiert im Leonhardsviertel nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Die Beratungsangebote des Gesundheitsamtes in der Schlossstraße sind vom Zulässigkeitsbereich im City-Bereich sogar schneller zu erreichen, als vom Leonhardsviertel. Dennoch beobachtet die Stadt Stuttgart genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise</p>	-

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p style="text-align: center;">IV. Aktuelle Aussagen der Anwohner, Gewerbetreibende und Hauseigentümer</p> <p>Eingangs der Veranstaltung hat Frau Kienzle die Statistik über die Rückmeldungen für die Einladungen eingespielt und hiermit wahrscheinlich verdeutlichen wollen, dass das Interesse an diesem Thema im Leonardsviertel wohl nicht sonderlich groß sein würde. Hierbei gilt es zu bedenken, dass die ganze Diskussion bezüglich der Änderung des Bebauungsplans in diesem Viertel seit 2 Jahren geht und dass es die Menschen im Leonardsviertel schlicht und ergreifend leid sind, hier weiter zu diskutieren. Schon in vorangegangenen Veranstaltungen wie beispielsweise am 14.1.2022 wurden die Fakten und die Stimmung aus der Bevölkerung durch Frau Kienzle schlicht und ergreifend ignoriert und völlig falsch am Ende der Veranstaltung wieder gegeben.</p> <p>Bei der jetzigen Veranstaltung wurden an die Gewerbetreibenden, die Anwohner und die Hauseigentümer gefragt, was Ihnen nun an dem vorgestellten Bebauungsplan gefällt oder stört.</p> <p>Das Ergebnis war, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Anwohner 16 x mit „stört“ und 4 x mit „gefällt mir“ geantwortet haben • die Eigentümer 6 x mit „stört“ und 5 x mit „gefällt mir“ geantwortet haben • die Gewerbetreibenden 17 x mit „stört“ und 5 x mit „gefällt mir“ geantwortet haben <p>Anmerkung meinerseits: Ich gehe davon aus, dass sie die Antwortkarte ebenfalls erhalten, da diese hochinteressant sind.</p> <p>Fazit der Anwohner, Gewerbetreibenden und Eigentümer:</p> <p>Die Anwohner, Gewerbetreibenden und Eigentümer aus diesem Viertel stören sich überwiegend an dem neu vorgestellten Bebauungsplan, was durch die Umfrage deutlich geworden ist. Die meisten positiven Aspekte liegen in dem Verbot der Straßenprostitution in diesem Viertel, hierfür benötigt man jedoch keine neuen Bebauungsplan, sondern eine Verwaltung, die ihre Aufgaben endlich ernst nimmt und den bestehenden Bebauungsplan konsequent umgesetzt.</p> <p>Diese Umfrage Spiegel im Übrigen auch das Ergebnis von 2 Petitionen in diesem Viertel wieder, welche Ihnen vor langer Zeit durch Herrn Huth und auch durch mich bereits übergeben wurden. Auch dieses über 1800 Unterschriften zum Erhalt des bestehenden Viertels sollte man ebenfalls nicht ignorieren.</p> <p style="text-align: center;">V. Zusammenfassung</p> <p>Es gibt nach dieser Veranstaltung weder von Seiten der Baurechtsbehörde, des Gesundheitsamtes, der Hilfsorganisationen, der Polizei, noch von Seiten der Anwohner, der Gewerbetreibenden oder Hauseigentümern einen vernünftigen Ansatzpunkt den aktuellen Bebauungsplan abzuändern. Vielmehr ist es wichtig, dass die Verwaltung endlich den aktuellen Bebauungsplan konsequent umsetzt und die illegalen Betriebe genauso wie den Straßenstrich in diesem Viertel schließt.</p> <p style="text-align: center;">Seite 6 von 8</p>	<p>verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an.</p> <p>Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten. Auch das Gesundheitsamt, die Polizei und Hilfsorganisationen wurden intensiv beteiligt.</p> <p>Die Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben wird aktuell durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_18) und Stgt 148 (2003_022) geregelt. Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führen im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan Stgt 265.6 wird eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zum Thema Prostitution in Stuttgart sollte endlich ein Masterplan erstellt werden und die illegale Prostitution in ganz Stuttgart auch aufgrund der aktuellen Aussagen der Polizei und des Gesundheitsamtes konsequent bekämpft werden, wenn man es von Seiten der Stadt Stuttgart mit dem Schutz der Prostituierten tatsächlich ernst meint. Bei mittlerweile über 130 illegalen Bordellwohnungen ist dies zwingend notwendig und hier ist die Politik genauso wie die Verwaltung massiv gefragt. Die Unterlagen hierfür liegen bereits seit dem 1.9.2022 nicht nur Frau Kienzle, sondern auch unserem Oberbürgermeister -Herrn Dr. Frank Nopper- vor. Auch sollte man endlich damit aufhören, dass Wohnungsprostitution und Prostitution in Hotels verharmlost wird, indem man sagt, dass dies ja nicht so schlimm sei. Dies ist ein klarer Widerspruch zum Prostituiertenschutzgesetz aus dem Jahr 2017 wo es heißt:</p> <p style="text-align: center;">Gesetz zum Schutz von in der Prostitution tätigen Personen (Prostituiertenschutzgesetz - ProstSchG)</p> <p style="text-align: center;">§ 2 Begriffsbestimmungen</p> <p>(1) Eine sexuelle Dienstleistung ist eine sexuelle Handlung mindestens einer Person an oder vor mindestens einer anderen unmittelbar anwesenden Person gegen Entgelt oder das Zulassen einer sexuellen Handlung an oder vor der eigenen Person gegen Entgelt. Keine sexuellen Dienstleistungen sind Vorführungen mit ausschließlich darstellerischem Charakter, bei denen keine weitere der anwesenden Personen sexuell aktiv einbezogen ist.</p> <p>(2) Prostituierte sind Personen, die sexuelle Dienstleistungen erbringen.</p> <p>(3) Ein Prostitutionsgewerbe betreibt, wer gewerbsmäßig Leistungen im Zusammenhang mit der Erbringung sexueller Dienstleistungen durch mindestens eine andere Person anbietet oder Räumlichkeiten hierfür bereitstellt, indem er</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Prostitutionsstätte betreibt, 2. ein Prostitutionsfahrzeug bereitstellt, 3. eine Prostitutionsveranstaltung organisiert oder durchführt oder 4. eine Prostitutionsvermittlung betreibt. <p>(4) Prostitutionsstätten sind Gebäude, Räume und sonstige ortsfeste Anlagen, die als Betriebsstätte zur Erbringung sexueller Dienstleistungen genutzt werden.</p> <p>(5) Prostitutionsfahrzeuge sind Kraftfahrzeuge, Fahrzeuganhänger und andere mobile Anlagen, die zur Erbringung sexueller Dienstleistungen bereitgestellt werden.</p> <p>(6) Prostitutionsveranstaltungen sind für einen offenen Teilnehmerkreis ausgerichtete Veranstaltungen, bei denen von mindestens einer der unmittelbar anwesenden Personen sexuelle Dienstleistungen angeboten werden.</p> <p>(7) Prostitutionsvermittlung ist die Vermittlung mindestens einer anderen Person zur Erbringung sexueller Dienstleistungen außerhalb von Prostitutionsstätten des Betreibers. Dies gilt auch, wenn sich lediglich aus den Umständen ergibt, dass zu den vermittelten Dienstleistungen auch sexuelle Handlungen gehören.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Zum Schluss noch eine Anmerkung bezüglich der verschickten Einladung von Frau Veronika Kienzle, deren Überschrift lautete „Perspektiven für unsere Stadtmitte!“.</p> <p>Eine wirkliche Perspektive zur Aufwertung für dieses Viertel wurde von Seiten der Verwaltung an diesem Abend genauso wenig aufgezeigt, wie in den letzten Jahren auch.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>So wäre es schön, wenn man endlich ein vernünftiges Lichtkonzept für dieses Viertel erstellen und umsetzen würde und die Straßenbeläge -wie in vielen anderen Teilen der Innenstadt- endlich sanieren würde. Dies wäre eine Aufwertung unseres Viertels und dieses Viertel und die Menschen die hierin Leben wohnen und arbeiten haben dies genauso verdient, wie andere Menschen in der Innenstadt auch.</p> <p>Dass die Menschen in diesem Viertel sehr wohl Interesse an ihrem Viertel haben, zeigt allein die Tatsache, dass ich im August diesen Jahres 45 Einladungen an Gewerbebetriebe und Anwohner in Bezug auf das Thema Sicherheit und Drogenhandel in diesem Viertel versandt habe, wovon 35 sich die Zeit genommen haben, sich mit der Polizei bei einem gemeinsamen Gespräch auszutauschen.</p> <p>Dieser Austausch hatte den Erfolg, dass der für jeden offensichtliche Drogenhandel in diesem Viertel rapide reduziert wurde. Dies einzig und allein durch den Einsatz der Bürgerinnen und Bürger und der Polizei.</p> <p>Ich würde mir im Namen aller wünschen, dass Sie -die Gemeinderatsmitglieder- dies in ihren Gremien auch berücksichtigen und sich nicht über Fakten und den Willen der Bürgerinnen und Bürger hinwegsetzen.</p> <p>Eine solche Politik hatten in den letzten Jahren zu oft und die Resignation der Menschen in diesem Viertel ist das Ergebnis einer solchen Politik.</p> <p>Gerne stehe ich Ihnen zu weiteren Rückfragen zur Verfügung und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anschreiben an Frau Kienzle • Urteil Leonhardstraße 8 und Leonhardstraße 18 • Schreiben vom 21.8.2009 Baurechtsbehörde • Auswertungen der Anwohner, Gewerbetreibende und Eigentümer zu Umfrage 	<p>Für die Umgestaltung des öffentlichen Raums in der Leonhardsvorstadt soll ein Freianlagenwettbewerb ausgeschrieben werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schreiben vom 08.01.2024:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Mitglieder Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Mitglieder Gemeinderat Mitglieder Bezirksbeirat Mitte</p> <p>Per mail</p> <p>Montag, 8. Januar 2024</p> <p>Sitzung vom 12.12.2023 -weitere Vorgehensweise B-Plan Leonhardsviertel-</p> <p>Offener Brief</p> <p><i>Frau Dr. Lehmann, Frau Schiener, Frau Rühle, Herr Peterhoff (Bündnis 90/Die Grünen), Herr Conzelmann, Herr Schanbacher (SPD) Herr Rockenbauch, Herr Pantisano (Die FRAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzeitei), Frau Königter (Fraktionsgemeinschaft PULS) Herr Schrade (Freie Wähler)</i></p> <p>Der Bürgerwillen und Fakten werden schlicht ignoriert</p> <p>Da die oben genannten Adressaten durch ihre Abstimmung am 12.12.2023 im Technischen Ausschuss womöglich die Weichen für einen neuen Bebauungsplan im Leonhardsviertel gestellt haben, ist es an der Zeit, noch einmal die Fakten sowie die jeweiligen Expertisen der Fachleute aus verschiedenen Bereichen (Sicherheit / Baurecht / Wohlfahrt / Kirche) darzustellen.</p> <p>Angesichts all der folgenden Argumente und Fakten, müssten die Adressaten eigentlich im Sinne des Bürgers und des von ihm übertragenen Mandats zum Wohle der Stadt entscheiden.</p> <p>Stattdessen findet durch Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle (Grüne) bereits eine Präjudizierung der Gemeinderatsentscheidung sowie der Rechtssprechung der Gerichte statt. In ihrem aktuellen Schriftsatz im Prozess [REDACTED] vor dem LG Stuttgart Az.: 11 O 66/23 nimmt sie nicht nur die Entscheidung des städtischen Souveräns bereits vorweg, sondern auch die Entscheidung der Gerichtsbarkeit.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es heißt dort wörtlich:</p> <p><i>Ergänzend zu den bisherigen Ausführungen wird darauf hingewiesen werden, dass im Dezember für das Leonhardsviertel ein neuer Bebauungsplan beschlossen wurde. Die Mehrheit des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik entschloss sich, für den Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben... ...Es steht daher fest, dass nach dem neuen Bebauungsplan das Etablissement des Klägers seinen Betrieb einstellen muss.</i></p> <p>Diese Haltung gegenüber des Gemeinderats in Fragen des Respekts gegenüber des Gremiums und des Bürgers zu beurteilen, überlasse ich jedem selbst.</p> <p>Tatsächlich hat die Bürgerschaft bereits bei verschiedenen Veranstaltungen und Beteiligungsformaten ihr Votum gegen einen neuen Bebauungsplan abgegeben. Zuletzt sprach die Vox Populi am 28.September 2023 im großen Sitzungssaal des Rathauses.</p> <p>Zur Erinnerung: Diese Veranstaltung hat erst auf öffentlichen Druck stattgefunden. Erst nachdem von den Medien und vom Sozialausschuss die von Baubürgermeister Peter Pätzold versprochene Bürgerbefragung eingefordert wurde, konnten Bürger, Gewerbetreibenden und der Hauseigentümer ihre Haltung deutlich machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Das Ergebnis dieser Versammlung lautete: Es braucht keinen neuen Bebauungsplan mit einem Prostitutionsverbot in den Bordellen. Im Gegensatz dazu fordert die Bürgerschaft ein entschiedenes Einschreiten gegen den Straßenstrich. <p>Auch der FDP-Fraktionsvorsitzende Dr. Matthias Oechsner unterstrich diese Haltung in der besagten Sitzung öffentlich: „Es besteht kein Handlungsdruck für einen neuen Bebauungsplan.“</p> <p><u>Was der aktuelle Bebauungsplan bereits bewirkt</u></p> <p>Damit greift Dr. Oechsner die Faktenlage auf, die in den Aussagen von Frau Rickes (Baurechtsamt Stuttgart) in der Bürgerbesprechung am 28.10.2023 wiederzufinden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des aktuellen Bebauungsplans wurden seit 2010 im Leonhardsviertel 7 Bordellbetriebe geschlossen. • Aufgrund des aktuellen Bebauungsplans wurde im Leonhardsviertel seit 2010 kein einziger neuer Bordellbetrieb eröffnet • Der aktuelle Bebauungsplan in Bezug auf das Leonhardsviertel ist in Bezug auf 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Die Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben wird aktuell durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) geregelt. Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führen im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>die Schließung von Bordellen und in Bezug auf die Unterbindung von Neubetrieben und deren Ansiedlung rechtssicher</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Straßenstrich im Leonardsviertel ist seit 1985 verboten ➤ Es gibt somit keinen einzigen Grund den aktuellen Bebauungsplan abzuändern, da ein neuer Bebauungsplan an den Grundsätzen der bestandsgeschützten Bordelle nichts ändern wird. <p>Auch die Behauptung der Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle, dass bis zu 18 neue Bordelle entstehen könnten, ist durch Fakten eindeutig widerlegt.</p> <p><u>Bleibt die Frage: Warum setzen sich Kommunalpolitiker über diese fachkompetenten und sehr klaren Fakten der Baurechtsbehörde hinweg?</u></p> <p>Tatsächlich entsteht der Eindruck, dass Fakten und Argumente eher stören. Bestätigung dieser Haltung gibt Bezirksvorsteherin Mitte, Veronika Kienzle, in ihrem Schlusswort in dieser Sitzung am 28. Oktober 2023 deutlich wieder: Sie erachtete fachkompetente Aussagen und den Bürgerwillen als uninteressant. Eine interessante Aussage von jemandem, der von Berufs wegen bei Staatsministerin Erler mit dem Thema Bürgerbeteiligung sein Geld verdient.</p> <p>Frau Kienzle beendete die damalige Besprechung mit den Worten "wir werden einmal sehen was wir mit diesem Ergebnis jetzt machen werden". Bereits damals war relativ klar, dass eine sachliche und fachliche Auseinandersetzung mit diesem Thema nicht stattfindet wird. Stattdessen drängt sich der Verdacht und damit die Antwort auf die oben gestellte Frage auf: Hier werden parteilideologische Vorstellungen umgesetzt. Fakten, der gesunde Menschenverstand, die Interessen der betroffenen Prostituierten stören ebenso wie der Bürgerwillen. Was der Bürger will, ist wie gesagt, eindeutig. Die Antworten finden sich im Übrigen auch den Ergebnissen von zwei Petitionen aus dem Jahr 2022, deren Ergebnisse dem Gemeinderat vorliegen, wieder.</p> <p>➤ Über diesen Bürgerwillen und weitere Fakten aus dem Bereich Sicherheit (neben den der Verwaltung zu den Genehmigungen und Neueröffnungen) setzen sich nun Teile des Gemeinderats offensichtlich hinweg.</p>	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Entsprechend der Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Warum ignorieren die Stadträte die Ratschläge der Polizei?</u></p> <p>In der Besprechung am 28. September 2023 haben hochrangige Kriminalbeamte darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Viertel rund 75 von insgesamt 400 Prostituierten in Stuttgart tätig sind • Bordellbetriebe dort keine Probleme darstellen • die Schließung der Bordellbetriebe dort für die Prostitution eher gefährlich wäre, da sich die Prostitution dann in die Illegalität (Wohnungen und Hotels) weiter verlagern würde. • die Zusammenarbeit mit den Bordellbetrieben gut ist • sich die Situation auf dem illegalen Straßenstrich völlig anders darstellt und dort von Menschenhandel und Zuhälterei gesprochen werden muss. <p>➤ Nach Aussagen der Polizei gibt es keinen Grund die Bordellbetriebe in diesem Viertel zu verbieten, da eine Verlagerung in illegale Wohnungen und Hotels in Stuttgart höhere Gefahren für die Sicherheitslage der Frauen darstellen wird, da es dort keinen Schutz und keine Überprüfung der Auflagen nach dem ProstSchG. geben kann.</p>	<p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) weist unweit des Leonhardsviertels einen ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen aus. Somit erfolgt kein vollständiger Ausschluss im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und eine Verlagerung entsprechender Betriebe ist möglich. Das Risiko einer Verlagerung in die Illegalität wird deshalb als gering eingeschätzt.</p> <p>Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Die Beratungsangebote des Gesundheitsamtes in der Schlossstraße sind vom Zulässigkeitsbereich im City-Bereich sogar schneller zu erreichen, als vom Leonhardsviertel. Somit wird nicht damit gerechnet, dass sich die Situation der Prostituierten in Stuttgart verschlechtert.</p> <p>Dennoch beobachtet die Stadt Stuttgart genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
<p><u>Wie wichtig ist den Politikern das Wohl der Prostituierten?</u></p> <p>In der Besprechung am 28. September 2023 und bei anderen Gelegenheiten haben das Gesundheitsamt und verschiedene kirchliche Träger sowie Hilfsorganisationen darauf hingewiesen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass strukturell höhere Sicherheitsstandards in genehmigten Prostitutionsbetrieben wie beispielsweise Security-Personal und Notknöpfe vorhanden sind • dass Sicherheitsstandards in bekannten Objekten leichter überprüft werden können und zur Beseitigung von Mängeln aufgefordert werden kann • dass eine Änderung des Bebauungsplans mit einer Verlagerung des Prostitutionsangebots in illegalen Wohnungen und Hotels einhergehen könnte • dass sich Anlaufstellen und die übrigen Unterstützungsangebote derzeit am richtigen Ort befinden und die Frauen dementsprechend erreichbar sind. 		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aus Sicht der Polizei, des Gesundheitsamtes und der Hilfsorganisationen ist eine Verlagerung der Prostitution in die Illegalität für die Frauen weitaus gefährlicher, als der Verbleib in legalen Bordellbetrieben im Leonhardsviertel. <p>Über diese fachkompetente Aussage, welche zum Wohle der Prostituierten ist, setzen sie sich nun als Kommunalpolitiker mit Ausnahme der FDP und der CDU willkürlich und mit Wissen dessen hinweg. Sie ignorieren die Warnungen der Fachleute.</p> <p>Deutlicher kann man das Dessinteresse an der Situation der Prostituierten nicht aufzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p><u>Wissen die Wähler vom Verhalten der Mandatsträger?</u></p> <p>Weiß die breite Öffentlichkeit, dass in Stuttgart die Weichen dafür gestellt werden, dass Prostitution immer mehr in der Illegalität verschwindet und zu den bereits über 130 baurechtlich und gewerberechtlich illegalen Wohnungen noch weitere Wohnungen hinzukommen werden, in denen Prostituierte keinerlei Schutz haben? Mehr noch: Dort sind sie einem immer höheren Preisdumping ausgesetzt. Dort haben sie keine Ansprechpartner in Bezug auf Gesundheits- oder sozialen Fragen. All dies ist zentralistisch im Leonhardsviertel vorgehalten.</p> <p>Was das Thema illegale Prostitution in Bezug auf Sicherheit bedeutet, hat das BKA dokumentiert: Nach BKA-Berichten (seit 2019) finden Übergriffe (über 75 %) gegen Prostituierte in Wohnungen statt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Künftig werden also Mandatsträger des Gemeinderats eine Mitverantwortung für diese Übergriffe übernehmen müssen, wenn sie in der Causa Bebauungsplan Leonhardsviertel wie geplant abstimmen. Ungeachtet dessen gilt es bereits jetzt moralische und politische Verantwortung zu übernehmen. Denn durch die Unterlassung im Kampf gegenüber den illegalen Betrieben stellt sich die Gewissenfrage bei jedem Stadtrat. <p><u>Warum wird gegen die über 130 illegalen Betriebe oder dem verbotenen Straßenstrich in Stuttgart seit Jahren fast nichts unternommen?</u></p> <p>Die Frage kann nicht eindeutig beantwortet werden. Ein Teil der Wahrheit ist aber, dass es selbst vermeintlichen Fachleuten an profundem Wissen fehlt. Nicht anders</p>	<p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) weist unweit des Leonhardsviertels einen ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen aus. Somit erfolgt kein vollständiger Ausschluss im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und eine Verlagerung entsprechender Betriebe ist möglich.</p> <p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an. Das bestehende Konzept der Hilfsangebote muss gegebenenfalls auf die neuen Gegebenheiten hin angepasst werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>ist zu erklären, dass selbst der Ordnungsbürgermeister und dessen rechte Hand Bernd Stadler öffentlich und wissentlich Falschmeldungen verbreiten. Ein Hinweis auf einen Mangel an Kompetenz und Faktentreue ist auch die Tatsache, dass die Gewerbebehörde/Verwaltung in den vergangenen anderthalb Jahren bereits 5 Prozesse in Bezug auf das Leonardsviertel verloren hat. Geld für Prozesskosten, das der Steuerzahler aufbringt. Dies müsste auch ein Zeichen für die Rechtssicherheit der bestehenden Bordellbetriebe in der Leonhardstr. 4 und 7 sein, dies auch bei einer Änderung des B-Plans.</p> <p>Dabei ist die nötige Rechtssicherheit einfach zu erlangen. Denn Fakt ist, dass im Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG) unter § 2 Begriffsbestimmungen ganz klar geregelt ist, wann man eine Konzession für einen bordellartigen Betrieb benötigt.</p> <p>Dort heißt es:</p> <p><u>§ 2 Begriffsbestimmungen:</u></p> <p>(1) Eine sexuelle Dienstleistung ist eine sexuelle Handlung mindestens einer Person an oder vor mindestens einer anderen unmittelbar anwesenden Person gegen Entgelt oder das Zulassen einer sexuellen Handlung an oder vor der eigenen Person gegen Entgelt. Keine sexuellen Dienstleistungen sind Vorführungen mit ausschließlich darstellerischem Charakter, bei denen keine weitere der anwesenden Personen sexuell aktiv einbezogen ist.</p> <p>(2) Prostituierte sind Personen, die sexuelle Dienstleistungen erbringen.</p> <p>(3) Ein Prostitutionsgewerbe betreibt, wer gewerbsmäßig Leistungen im Zusammenhang mit der Erbringung sexueller Dienstleistungen durch mindestens eine andere Person anbietet oder Räumlichkeiten hierfür bereitstellt, indem er</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Prostitutionsstätte betreibt, 2. ein Prostitutionsfahrzeug bereitstellt, 3. eine Prostitutionsveranstaltung organisiert oder durchführt 4. eine Prostitutionsvermittlung betreibt. <p>(4) Prostitutionsstätten sind Gebäude, Räume und sonstige ortsfeste Anlagen, die als Betriebsstätte zur Erbringung sexueller Dienstleistungen genutzt werden.</p> <p>Diese klaren Regeln und Gesetze werden durch die Gewerbebehörde und durch Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle in Bezug auf die ausufernde und illegale Wohnungsprostitution immer wieder falsch dargestellt. Die Situation in den Prostitutionswohnungen widerspricht 12 Paragraphen aus dem ProstSchG eindeutig. Weitere Vorschriften / Paragraphen machen das klar:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • § 5 Anmeldebescheinigung; Gültigkeit • § 10 Gesundheitliche Beratung • § 11 Anordnungen gegenüber Prostituierten • § 12 Erlaubnispflicht für Prostitutionsgewerbe; Verfahren über einheitliche Stelle • § 15 Zuverlässigkeit einer Person • § 17 Auflagen und Anordnungen • § 18 Mindestanforderungen an zum Prostitutionsgewerbe genutzte Anlagen • § 24 Sicherheit und Gesundheitsschutz • § 25 Auswahl der im Betrieb tätigen Personen; Beschäftigungsverbote • § 26 Pflichten gegenüber Prostituierten; Einschränkung von Weisungen und Vorgaben • § 27 Kontroll- und Hinweispflichten • § 28 Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten • Wohnraumzweckentfremdung Landeshauptstadt Stuttgart 2016 • baurechtliche Auflagen wegen Nutzungsänderung gemäß LBO Baden-Württemberg • Vergnügungssteuersatzung <p>➤ Gegen eine seit Jahren ausufernde illegale Prostitution in Wohnungen sowie beim Straßenstrich gibt es bis heute kein Konzept, stattdessen möchte man gewachsene Strukturen mit Hilfsorganisationen für Prostituierte schließen, welche auch laut Aussage der Polizei gesetzeskonform sind.</p> <p>Für den Bürger stellt sich auch die Frage, warum gerade diejenigen, die in Bezug auf einen neuen Bebauungsplan im Leonhardsviertel so laut -auch in der Presse- sind, seit Jahren das Thema der illegalen Betriebe in Stuttgart nicht ansprechen und etwas dagegen unternehmen?</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Die in diesem offenen Brief zusammengetragenen Fakten, die teilweise aus der Stadtverwaltung selbst stammen, werden schlicht seit Jahren ignoriert. Genauso wie die Argumente der Polizei, der kirchlichen und sozialen Träger.</p> <p>Für das Leonhardsviertel bedeutet dies in den nächsten Jahren erneut keine Rechtssicherheit für künftige Ansiedlungen -egal aus welchem Grunde-, da der angedachte Bebauungsplan den nächsten Jahren zuerst einmal vor Gericht überprüft werden wird.</p>	<p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten. Entsprechend der Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Dies führte im Vollzug zu differenzierten Beurteilungen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll deshalb Rechtssicherheit geschaffen werden.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Anstatt den aktuellen und rechtsgültigen sowie rechtssicheren Bebauungsplan endlich umzusetzen und tatsächlich illegale Betriebe und den Straßenstrich zu eliminieren, begibt man sich lieber von Seiten der Politik in kostenaufwändige Rechtsstreitigkeiten, welche durch den Steuerzahler beglichen werden müssen.</p> <p>Das Schlimmste ist jedoch den Bürger, der sich mehrfach in Bezug auf das Leonardsviertel und der legalen Prostitution artikulierte, dermaßen dreist zu ignorieren. Wie gesagt: Genau dieser Bürger stellt am 8. Juni bei der Kommunal- und Europawahl seine Quittung aus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Seite 8 von 8</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan Stgt 265.6 wird eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 3 – Schreiben vom 11.12.2022</p> <p>Von: "mail@deutscherlaufhausverband.de" <mail@deutscherlaufhausverband.de></p>  <p>Datum: 11.12.2022 15:05 Betreff: PRESSEMITTEILUNG -Entscheidung über Leonhardsviertel ohne Bürger?-</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere Pressemitteilung vom 11.12.2022 in der Hoffnung, dass diese bei Ihnen auf Interesse stößt.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen zu weiteren Rückfragen zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Verband deutscher Laufhäuser e.V. -Für Transparenz in der Prostitution-</p> <p>John Heer -Vorstand-</p> <p>Anschrift Webersstr. 11 B 70182 Stuttgart</p> <p>Kontakt: Telefon: +49 711 - 72 69 66 44 Telefax: +49 711 - 72 69 66 46 Handy: +49 172 - 99 00 407 Mailadresse: mail@deutscherlaufhausverband.de Homepage: www.deutscherlaufhausverband.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Verband deutscher Laufhäuser e.V. Weberstr. 11 b in 70182 Stuttgart Tel.: 0049 711-72696644 Handy: 0049 172-9900407 Mail: mail@deutscherlaufhausverband.de Homepage: www.deutscherlaufhausverband.de Pressemitteilung 11.12.2022 -B-Plan Stuttgart, Leonhardsviertel-</p> <p style="text-align: center;">PRESSEMITTEILUNG</p> <p style="text-align: center;">11.12.2022</p> <p>Entscheidung über Leonhardsviertel ohne Bürger</p> <p>Am 14. Dezember will die Verwaltung das Ende der Amüsiermeile in der Altstadt durchsetzen. Zwei Petitionen mit 1000 Unterzeichnern werden ignoriert. Baubürgermeister Pätzold bricht sein Versprechen, einen Runden Tisch zu veranstalten und läutet so das Ende der Bürgerbeteiligung ein. Fraktionen, die sich bisher den Argumenten der Hilfsträger, wie Caritas oder Altpietisten, für den Erhalt des Viertels in seiner jetzigen Form anschlossen, sollen mittels eines Deals gefügig gemacht werden.</p> <p>Der Plan der Verwaltung, alle Vergnügungsstätten aus dem Leonhardsviertel zu entfernen, geht in die finale Phase. An diesem Mittwoch, 14. Dezember, tritt ein nicht-öffentlicher Unterausschuss des Gemeinderats zusammen, um die letzten Absprachen zu treffen. Wie aus dem Gemeinderat durchdringt, hat die Verwaltung folgenden Plan: Fraktionen, die sich bisher aus guten Gründen gegen die Verbannung des Rotlichts aus dem Viertel ausgesprochen hatten, sei ein Deal angeboten worden. Sollten die Kommunalpolitiker einem neuen Bebauungsplan zustimmen, bekämen sie im Gegenzug die Zusicherung einer Milieuschutzsatzung. Diese soll angeblich einer Gentrifizierung des Viertels vorbeugen, wenn nach Willen der Verwaltung aus den bisherigen Vergnügungsstätten im Zuge der IBA neue Wohnungen gemacht werden.</p> <p>Das Mittel, um dies zu erreichen ist die Neufassung der Bebauungspläne für das Leonhardsviertel. Diese sollen angeblich noch im Dezember 2022 dem Gemeinderat vorlegt werden. Hauptsächlich geht es hierbei um die Frage, ob in diesem Viertel die legale Prostitution mit ihrem legal Betrieben überhaupt noch stattfinden soll. Eine Verdrängung der bisher legalen Prostitution aus dem Viertel hätte jedoch weitreichende Folgen für die Prostituierten. Sie würden nicht nur ins Dunkel der illegalen und unsicheren Straßen- oder Wohnungsprostitution verdrängt werden. Sie wären auch dem Einflussbereich der Hilfsstrukturen entzogen. Nicht zuletzt deshalb warnen Vertreter der Caritas, der AIDS-Hilfe, der Alt-Pietisten (Hoffnungshaus), der Drogenberatungsstellen und des Gesundheitsamtes davor, die Prostitution aus dem Viertel zu Verbannen. Das hätte, so der allgemeine Tenor, weitreichende Folgen für die Sicher- und Gesundheit der Frauen und Männer. Um dieses Meinungsbild zu kippen, hat die Verwaltung nun angeblich in intensiven Gesprächen versucht, die Träger auf Linie der Verwaltung zu bringen.</p>	<p>Am 13. Dezember 2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss der sozialen Erhaltungssatzung mit der Bezeichnung Milieuschutzsatzung 05 -Leonhardsviertel- gefasst, um zu überprüfen, ob die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als schützenswert einzustufen ist (GRDr 551/2022). Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des Baugesetzbuchs definieren lässt. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Im Leonhardsviertel existieren nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Die Beratungsangebote des Gesundheitsamtes in der Schlossstraße sind</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Verband deutscher Laufhäuser e.V. Weberstr. 11 b in 70182 Stuttgart Tel.: 0049 711-72696644 Handy: 0049 172-9900407 Mail: mail@deutscherlaufhausverband.de Homepage: www.deutscherlaufhausverband.de Pressemitteilung 11.12.2022 -B-Plan Stuttgart, Leonhardsviertel-</p> <p>Grundlage für die ganze Diskussion war die Gemeindedrucksache (GRDrS/840/2021) vom 6.12.2021, die im Bezirksbeirat Mitte keine Mehrheit gefunden hatte. Hinter dem Bestreben, die Prostitution zu verbannen, steht mit Wort und Tat Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle. Sie sucht nicht nur politische Mehrheiten in ihrem Gremium, sondern auch bei der Bürgerschaft im Viertel. Doch letzteres misslang Kienzle. Bei einer digitalen Versammlung am 14.1.2022 hatte sie nur handviele Bürger eingeladen. Der Presse war entgegen deren eindringlichem Wunsch der Zutritt verweigert worden. Dennoch verkündete Kienzle anschließend, im Namen aller Bürger zu sprechen. Die geringe Anzahl der beteiligten Bürger begründete sie mit deren mangelndem Interesse. Tatsächlich wurde jedoch nur ein knappes Dutzend Bürger eingeladen. Dennoch hat sich an diesem Abend eine klare Mehrheit gegen die Pläne der Stadt und Veronika Kienzle ausgesprochen. Als die Bezirksvorsteherin das klare Votum gegen den Bebauungsplan umdeuten wollte, rügte sie der CDU-Fraktionsvorsitzende Alexander Kotz scharf mit den Worten: „Ich glaube sie waren auf einer anderen Veranstaltung.“</p> <p>Die mangelnde Bürgernähe und Partizipation der Stadt sowie Veronika Kienzle schreibt weitere Kapitel. Am 8.6.2022 sicherte dann der Bürgermeister Peter Pätzold gegenüber der Stuttgarter Zeitung zu: „Wir werden eine öffentliche, moderierte Veranstaltung machen, bei der wir über die verschiedenen Themen informieren. Dort wird es dann einen Austausch geben“. Bis heute hat Peter Pätzold sein Versprechen nicht eingelöst. Im Gegenteil. Es wird hinter verschlossenen Türen politisch Stimmung gemacht. Mehr noch: Echte Bürgerbeteiligung wird bis heute im Rathaus ignoriert. Gemeint sind zwei unabhängige Petitionen zum Leonhardsviertel, bei denen sich 1000 Unterzeichner gegen den neuen Bebauungsplan ausgesprochen haben.</p> <p>Während die Verwaltung bei Gesprächen hinter verschlossenen Türen ohne Transparenz und ohne Kenntnis der Bürger sehr aktiv ist, fehlen weiterhin Aussagen zu Alternativen für die Bordellbetriebe und deren Frauen, die man aus dem Viertel verdrängen will. Anstatt sich mit all den Betroffenen in diesem Viertel an einen Tisch zu setzen, machte die Stadt Politik über die Medien. Allerdings haben kaum Berichterstatter ihre journalistische Sorgfaltspflicht ernst und wahrgenommen, um mit den betroffenen selbst zu reden. Gemeint sind die Betroffenen. Die Bürger im Viertel, die Gewerbetreibenden und nicht zuletzt die Prostituierten. Auch die Möglichkeit, dies nach Einladung von den Bordellbetreibern nachzuholen, lehnten die meisten Kommunalpolitiker und Journalisten ab. Konkret ist ein Termin am 28.4.2022 gemeint. John Heer hatte den gesamten Gemeinderat und Bezirksbeirat sowie eine große Zahl an Journalisten eingeladen. Gekommen sind nur vier Kommunalpolitiken.</p> <p>Damit fehlt es bis heute nicht nur an einer öffentlichen politischen Debatte über die Zukunft des Leonhardsviertel, auch die sonst so hoch geschätzte und gelobte Bürgerbeteiligung an solchen Prozessen gibt es schlicht nicht. Sollte nun also tatsächlich im stillen Kämmerlein über das „Bonbon“ (Mileuschutzsatzung) das Ende des Leonhardsviertel in seiner aktuellen Form beschlossen werden, wäre die ein einzigartiger Vorgang in der jüngeren Geschichte der Stuttgarter Stadtpolitik. Mandatsträger würde gegen ihre Überzeugung und wider aller Fakten der Hilfeträger und die Einbeziehung der Bürger entscheiden.</p>	<p>vom Zulässigkeitsbereich im City-Bereich sogar schneller zu erreichen, als vom Leonhardsviertel. Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Seit 2021 des Verfahrens fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

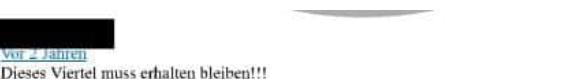
Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung	
<p>Beteiligter 4 – Petition vom 04.03.2022</p> <p>Petition · Das Beste der Leonhardsvorstadt! · Change.org https://www.change.org/p/das-bestе-der-leonhardsvorstadt</p>  <p>Das Beste der Leonhardsvorstadt!</p> <p>Startdatum 24. März 2022</p> <table border="0"> <tr> <td>400 Unterschriften</td> <td>500 Nächstes Ziel</td> </tr> </table> <p> Jetzt unterstützen</p> <p>Petition unterschreiben</p> <p>Warum ist diese Petition wichtig?</p> <p> Gestartet von Menschen der Leonhardsvorstadt</p> <p>Menschen der Leonhardsvorstadt. menschen.der.leonhardsvorstadt@gmail.com</p> <p>Das Beste der Leonhardsvorstadt ist schon da!</p> <p>1 von 15 04.03.2024, 12:45</p>	400 Unterschriften	500 Nächstes Ziel	
400 Unterschriften	500 Nächstes Ziel		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petition · Das Beste der Leonhardsvorstadt! · Change.org https://www.change.org/p/das-bestе-dеr-leonhardsvorstadt</p> <p>Lieber Herr Oberbürgermeister Dr. Nopper, lieber Herr Bürgermeister Pätzold, liebe Stadträtinnen und Stadträte,</p> <p>Bitte sprechen Sie mit uns über die laufenden Verfahren, den weiteren Planungsverlauf und den zukünftigen Umgang mit der Leonhardsvorstadt und ihren Menschen, denn wir fühlen uns bedroht!</p> <p>Liebe auf den ersten Blick ist sie nicht, die Leonhardsvorstadt und schon gar nicht das Leonhardsviertel. Vor 20 Jahren noch gingen hier die meisten Menschen mit dem Blick auf den Boden gerichtet auf dem schnellsten Weg durch die Straßen. Vor den Häusern standen keine Tische und Stühle, denn man glaubte, damit würden zwielichtige Figuren ins Helle gelockt.</p> <p>Doch mit der Außengastronomie kam Leben auf die Straßen und die Menschen begannen, miteinander zu reden und Beziehungen aufzubauen. Denkmalgeschützte Häuser wurden herausgeputzt. Die Stadtverwaltung kauft jetzt Häuser an, wo sie vorher Häuser verkauft hat.</p> <p>Aus Jahrzehnte dauernder Vernachlässigung ist mit den Menschen, die hier leben, arbeiten oder wirken ein Organismus entstanden. Ein buntes Volk, das gelernt hat, manchen Missstand und einige Vermutungen, Verwechslungen und Unterstellungen zu ertragen.</p> <p>Was wir aber nicht ertragen können, ist über uns zu lesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ „Das Viertel wird gemieden“ – von wem? ◦ „Die Innenstadt soll in Richtung Leonhardsvorstadt erweitert werden!“ – Für wen oder was sollen wir hier weg? ◦ „Erlebnis- und Kulturreise, Platz für Menschen die hier wohnen wollen“ – Hallo, wir wohnen schon hier! <p>Wir fragen uns, wieso wir uns so gefreut haben, Teil der Internationalen Bauausstellung 2027 geworden zu sein. In deren Voruntersuchungen und Planspiel wurde nämlich den Bewohnern der Leonhardsvorstadt attestiert:</p> <p><i>„Nach den Monaten des gemeinsamen Entwickelns von Ideen, dem engagierten Austausch und den anregenden Diskussionen haben wir keinen Zweifel: Mit den Menschen der Leonhardsvorstadt wird dies gelingen.“</i></p> <p>Das Leonhardsviertel und das Bohnenviertel haben gerade angefangen nach Jahren der Trennung wieder zarte Bände zu knüpfen und herauszufinden, was sie eint statt zu</p>	<p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Das Leonhardsviertel ist zudem mit seiner kleinteiligen Gebäudestruktur und der Cityrandlage keine starke und robuste Hauptgeschäftslage, sodass die Zulassung von Bordellen, bordellartigen Betrieben, von Spiel- und Rotlichtnutzung hier aus ökonomischen Gründen dominieren und zu „Trading-Down“-Prozessen führen und den gewünschten Nutzungsmix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen Wohnnutzungen verhindern könnte. Hier soll durch den Ausschluss der genannten Nutzungen gegengesteuert und eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Stattdessen sollen den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB der Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende, wie z.B. bereits im Gustav-Siegle-Haus angelegt, sollen gefördert werden.</p>	<p>-</p>

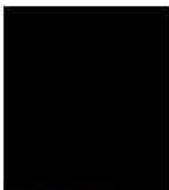
Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petition · Das Beste der Leonhardsvorstadt! · Change.org https://www.change.org/p/das-bestе-dеr-leonhardsvorstadt</p> <p>betonen, was sie trennt.</p> <p>Das Leonhardsviertel, das mit seiner Identität als „Sozialmeile“ und „Quartier der Toleranz“ zu leben gelernt hat soll jetzt einfach „erneuert“ oder gar annexiert werden? Ohne mit uns zu reden?</p> <p>Es geht hier um mehr als um ein paar einfache Fragen nach ja/nein oder rein/raus. Es geht darum, Gemeinwohl statt Zwietschung zu fördern.</p> <p>Es geht um unsere Heimat und wir wünschen uns, dass wieder mit uns statt über uns geredet wird. Wir brauchen keine Berichterstattung aus Ratszimmern sondern Ihr Ohr und Ihre Hilfe, unseren Stadtteil gemeinsam mit Ihnen in unserem Sinne zu entwickeln und zu betreuen. Unsere Fähigkeit, Zielkonflikte zu lösen (Zitat IBA-Gutachten: http://www.zukunft-leonhardsvorstadt.de/) könnte dabei hilfreich sein.</p> <p>Wir freuen uns, wenn viele Menschen aus der Leonhardsvorstadt und darüber hinaus unser Anliegen auf weitere Beteiligung an der Stadtplanung unterstützen. Wir hoffen auf offene Ohren und Herzen. Stuttgart hat eine tolle Leonhardsvorstadt verdient und das Beste ist schon da:</p> <p>WIR - DIE MENSCHEN DER LEONHARDSVORSTADT</p> <p> Teilen Sie diese Petition persönlich oder fügen Sie den QR-Code in Ihre eigenen Materialien ein. QR-Code herunterladen</p> <p>Einen Verstoß melden</p> <hr/>  <p>Viele Erfolge täglich — Zu 100 % durch Sie finanziert</p> <p>3 von 15 04.03.2024, 12:45</p>	<p>Ausgehnutzungen wie Tanzlokale oder Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, und gastronomische Einrichtungen können diese Nutzungen ergänzen. Sie sollen hier gefördert werden.</p> <p>Um der befürchteten Gentrifizierung des Quartiers entgegenzuwirken, wurde eine Milieuschutzsatzung geprüft. Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des Baugesetzbuchs definieren lässt. So beträgt die Verweildauer bei 45 % der Befragten weniger als drei Jahre. Zudem sind die Wohnungen mit durchschnittlich 1,4 Personen bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnungen mit drei oder vier Ziimmern in weiten Teilen unterbelegt; ein Aspekt der einer Schutzwürdigkeit generell entgegensteht. In den letzten Jahren ist im Leonhardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte Gastronomie- und Ausgehszene entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonhardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonhardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonhardsviertels als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonhardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten.</p>	-

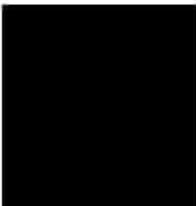
	<p>Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint auch aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p>	
--	---	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Petition · Das Beste der Leonhardsvorstadt! · Change.org https://www.change.org/p/das-bestе-dеr-leonhardsvorstadt</p> <p>Change.org ist weder der Politik noch irgendwelchen Machthabern verpflichtet. Wir bieten Menschen auf der ganzen Welt die Möglichkeit, Dinge zu verändern. Jeden Tag gibt es reale Erfolge bei Anliegen, die Ihnen am Herzen liegen. Das ist nur möglich, weil wir zu 100 % von Menschen wie Ihnen finanziert werden.</p> <p>Wollen Sie uns helfen, die Macht der einfachen Leute zu stärken, damit sie etwas bewegen können?</p> <p>Neuigkeiten</p>  <p>Webseite SWR berichtet Ausführlich informiert auch die Webseite des SWR über unsere Petition! Vielen Dank für die pointierte und differenzierte Berichterstattung.</p> <p> Menschen der Leonhardsvorstadt vor 2 Jahren</p>		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
 <p>Vor 2 Jahren Weil sich Stuttgart, 0711 selbst abschafft.</p> <p>0</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p>  <p>Vor 2 Jahren Dieses Viertel muss erhalten bleiben!!!</p> <p>0</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p>  <p>Vor 2 Jahren Ein lebenswerte Stadt lebt von den Menschen die dort leben. Am Ende wird alles gut; und wenn die Planer leben lassen, wird es noch besser.</p> <p>0</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p>	<p>Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. In den vergangenen Jahren sind weitere verträgliche gastronomische Nutzungen im Leonardsviertel entstanden, so dass das Viertel mehr und mehr zu einem beliebten Ausgehviertel wurde.</p> <p>Anknüpfend an die „Nachtkönomische Studie“ aus 2023, soll das Leonardsviertel als Teil des Ausgehviertels Innenstadt weiterentwickelt werden. Es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-down-Prozessen“ führen können. Laut der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart können Vergnügungsstätten, Spielhallen und Bordelle sowie vergleichbare Rotlichtangebote als Indikator für die Erzeugung von Trading-Down-Effekten herangezogen werden. Diese sollen zum Schutz des Bodenpreisgefüges und zur Wahrung von Entwicklungs- und Sanierungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Clubs und Diskotheken werden hingegen überwiegend als Gastronomiebetriebe wahrgenommen, die i.d.R. zu einer positiven Belebung eines gemischten Ausgehviertels führen. Diese sind i.d.R. gesellschaftlich weitgehend akzeptiert, weshalb angenommen wird, dass von ihnen kein gesonderter Trading-Down-Effekt ausgeht. Diese Einschätzung wird auch über eine durch die</p>	

	<p>Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart und des Pop-Büros Region Stuttgart beauftragte „Nachtkökonomische Studie“ (2023) geteilt. Ausnahmsweise können Clubs und Diskotheken sowie sonstige Gastronomiebetriebe somit in diesem Bereich zugelassen werden. Dies bedingt, dass Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Ober- und Untergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) ausgeschlossen werden sollen. Stattdessen soll den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie den Belangen der Baukultur im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB der Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichnutzung eingeräumt werden.</p>	
--	--	--

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Vor 2 Jahren So ein Viertel in jede Stadt gehört</p> <p>• 0</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p> 	<p>Das Leonhardsviertel ist eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe sowie historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen wird. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Mit dem Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Spiel- und Rotlichtnutzungen soll der baukulturellen Bedeutung des Quartiers und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende sollen gefördert werden.</p>	<p>-</p>
<p>Vor 2 Jahren Ich unterschreibe, weil ich will, dass das Leonhardsviertel vielfältig bleibt und weiterhin Menschen ALLER Schichten und Berufe Möglichkeit bietet, zu leben, feiern und zu arbeiten.</p> <p>• 1</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p>	<p>In den letzten Jahren ist im Leonhardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte, hochpreisige Gastronomie- und Ausgehszene entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonhardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonhardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonhardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonhardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten. Die reale Gefahr erscheint auch aufgrund des</p>	<p>-</p>
<p>Vor 2 Jahren Die Leonhardsvorstadt gehört den Menschen, die dort arbeiten, leben.... Mit ihnen und für sie muss dieses Viertel entwickelt werden. Und zwar so, dass es den Menschen dort gemäß ist. Und dann ist halt vielleicht nicht alles schick und hip, aber dafür bezahlbar.</p> <p>• 5</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p> 	<p>-</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
 <p>Vor 2 Jahren</p> <p>Das Leonharsviertel ist eine über Jahrzehnte gewachsene Kulturlandschaft und nicht nur eine geographische Bezeichnung. Zu allererst handelt es sich um ein vielschichtiges sozio- kulturelles Konstrukt, das es zu schützen gilt. Es ist an der Zeit, endlich die Bedeutung des... Mehr lesen</p> <p> 5</p> <p>Teilen Twittern Melden</p> <p>Vielen Dank, dass Sie der Kampagne Ihre Stimme geben.</p>  <p>Vor 2 Jahren</p> <p>Ich unterschreibe, weil die Leonhardsvorstadt in Stuttgart mit ihren Menschen einzigartig ist und respektiert und erhalten werden muss!</p> <p> 1</p> <p>Teilen Twittern Melden</p>	<p>städtbaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich.</p> <p>Mit dem Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Spiel- und Rotlichtnutzungen soll der baukulturellen Bedeutung des Quartiers und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende sollen gefördert werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Gentrifizierungsbefürchtungen ist es vorgesehen, ein Quartiersmanagement zu etablieren, das als Kümmerer im Quartier und Schnittstelle zwischen allen Beteiligten Einfluss auf die Eigentümer und deren Engagement für ein gutes Miteinander im Quartier nehmen.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 5 - Zusammenfassung <u>Anwohnerveranstaltung am 28.09.2023:</u></p> <p>Anwohner:</p> <p>Am vorgestellten B-Plan finde ich gut, dass...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prostitution muss verboten werden aus Sicherheitsgründen. Keine Sicherheit besonders morgens und abends. "Ich werde ständig angesprochen." - Verbot der Prostitution! Funktioniert das? - Straßenstrich verboten - Ohne B-Plan (bzw. bei Zulassung von Bordellen): Viertel erst recht von Gentrifizierung für Gewerbeimmobilien betroffen <p>Am vorgestellten B-Plan stört mich, dass...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum Bordelle verbieten, aber Diskotheken erlauben, wo viele Leute wohnen? - Das Viertel nicht den Assozialen und Dealern überlassen - Eine Schließung der Bordelle wird vermutlich keinen Drogenhandel verhindern. Die Schwelle zu Kleinkriminalität ist gering. Besser eine soziale Aufwertung des Viertels anstreben - Mehr Ideen fürs Viertel bitte! Verbot alleine? - Keine positive Vision, nur Verbot! Was ist die Vision fürs Viertel? Hotspot? - Kein Schutz vor Gentrifizierung - Gefühlt war es mit mehr Prostitution ruhiger und sicherer - Bordelle sind nicht das Problem! Durch die Drogenszene wird ein Klientel angezogen, das dem Viertel nicht gut tut! - Durch Ausschluss der Prostitution findet eine Verlagerung statt. Ich fühle mich in keiner Weise belästigt Durch mehr Wohnraum geht der Charme des Viertels verloren! - Öffnet Spekulanten die Türen, wenn die Gebäude frei werden, Gentrifizierung stellt sich ein 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) setzt im Citybereich einen Zulässigkeitsbereich für Bordelle und bordellartige Betriebe fest.</p> <p>Mit dem Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben sowie Spiel- und Rotlichtnutzungen soll der baukulturellen Bedeutung des Quartiers und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen Vorrang gegenüber der heutigen Rotlichtnutzung eingeräumt werden. Orte der Begegnung und Räume für Kulturschaffende sollen gefördert werden.</p> <p>Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden.</p> <p>In den letzten Jahren ist im Leonhardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte Gastronomie- und Ausgehszene entstanden, wodurch ein neues</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Bordelle nicht verbieten, da mehr Kriminalität und illegale Prostitution - Mit Prostitution war es sicherer und ruhiger - Mich stört massiv immer noch der illegale Strich? Wie wollen Sie das in Griff bekommen? Drogenhandel? 	<p>Publikum auf das Leonhardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonhardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonhardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonhardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten. Auch in Folge der hohen Anzahl an Einzeleigentum und wenigen Wohnungseigentümergemeinschaften scheint die Gefahr des Wegfalls von Mietwohnungen auf den ersten Blick hoch, denn das Einzeleigentum ist leichter in einzelne Wohneinheiten teilbar und als Eigentumswohnungen verkaufbar. Die reale Gefahr erscheint aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an. Dabei</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Straßenstrich auf jeden Fall verbieten! Drogenhandel verbieten (bekomme es tagtäglich mit) - Der Schutz der Prostituierten wird außer Acht gelassen. Was passiert mit den Frauen nach der Schließung? 	<p>muss das bestehende Konzept der Hilfsangebote ggf. auf die neuen Gegebenheiten angepasst werden.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Gewerbetreibende:</p> <p>Am vorgestellten B-Plan finde ich gut, dass...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Veranstaltung fokussiert (leider nur) auf die Prostitutionsthematik. Welche anderen Steuerungsmöglichkeiten gibt es, um ein sozial verantwortliches Leben im Quartier zu ermöglichen? - Auf der einen Seite Ausschluss von gewissen Gewerben was Vorteile für die Gegend hätte - Die Hemmschwelle das Viertel zu betreten vor allem Bars und Gastro für Frauen sinkt deutlich! Historisch qualitätsvolles Viertel ist dann für mehrere zugänglich! - NICHTS <p>Am vorgestellten B-Plan stört mich, dass...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesellschaftliche Toleranz schwindet - AK-Kirche: Eine Verdrängung der Prostitution kann negative Auswirkungen auf die Sexworker*innen (Verlust von Kontakt zu sozialen Einrichtungen etc.) haben - Niedrigschwellige Hilfe - Angebote können nicht mehr im bestehenden Maße angenommen werden. Diese sind nachgewiesen hilfreich, z.B. im Bezug auf Infektionsschutz - Mir gefällt nicht, dass hier nur über Ausschlüsse div. Gewerbe gestimmt wird und nicht über mögliche Zulassungen von "positiven Gewerben" gesprochen wird, was man dort zulassen würde, z.B. "gehobener" Handel/Einrichtungen - Prostitution wird dadurch nicht verschwinden. Situation der Frauen verbessert sich nicht. Sie werden nur noch weniger sichtbar und an den Rand gedrängt. Es wird schwierig, einen neuen erreichbaren Raum für Frauen zu schaffen - B-Plan ist rechtssicher, in 10 Jahren 7 Betriebe geschlossen. Keine neuen Betreiber seit 2010 angesiedelt - Teilhabe-/nahme der Menschen wird nicht ausreichend umgesetzt 	<p>Ein weiteres Steuerungsinstrument stellt die vorgesehene Etablierung eines Quartiersmanagements dar, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Kenntnisnahme. Entspricht den Zielen des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an. Dabei muss das bestehende Konzept der Hilfsangebote ggf. auf die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Handel ist im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Verlagerung von Bordellen und bordellartigen Betrieben in die stabilen Lagen des Citybereichs. Dort setzt der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_11) einen Zulässigkeitsbereich fest.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Tendenz zu schick gentrifiziertem Viertel ist zu hoch für ein schön bunt gewachsenes Viertel. Noch ein "Reichenviertel" braucht nicht - langweilig. Die Stadt soll für jedermann sein. - Dass die Verlagerung der Prostitution die die Gefahr geringerer Kontrolle birgt. Mehr Wohnraum bedeutet nicht zwangsläufig mehr Lebensqualität 	<p>Um der befürchteten Gentrifizierung des Quartiers entgegenzuwirken, wurde eine Milieuschutzsatzung geprüft. Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des Baugesetzbuchs definieren lässt. So beträgt die Verweildauer bei 45 % der Befragten weniger als drei Jahre. Zudem sind die Wohnungen mit durchschnittlich 1,4 Personen bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnungen mit drei oder vier Zimmern in weiten Teilen unterbelegt; ein Aspekt der einer Schutzwürdigkeit generell entgegensteht. In den letzten Jahren ist im Leonardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte, hochpreisige Gastronomie- und Ausgehszene entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint auch aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als</p>	

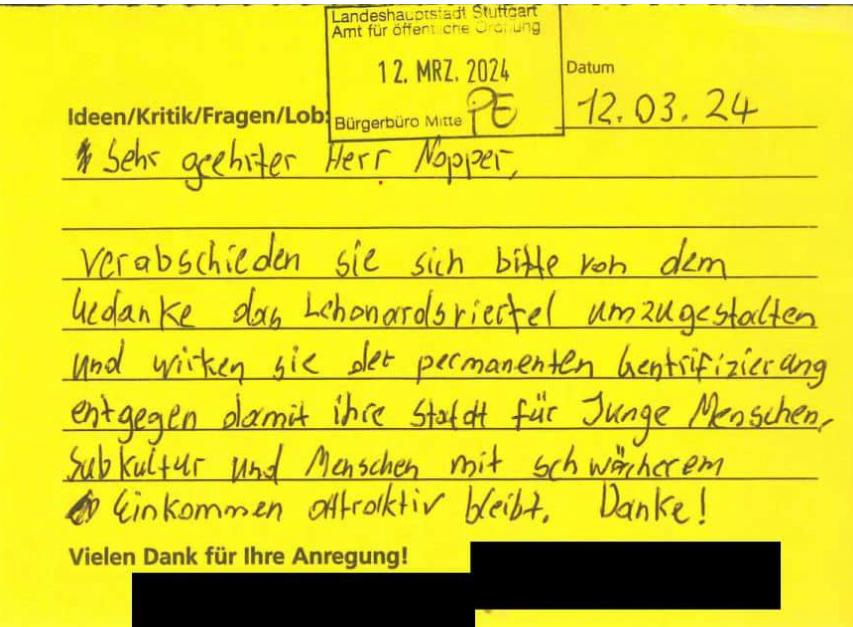
Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Bereits definiertes gelebtes Gebiet für Sexarbeit. Warum ändern und neue Herausforderungen generieren! Hilfesystem wird leiden! - Verdrängung von Problemlagen, statt Lösungen - Schlechte Erreichbarkeit, weniger Schutz vor Gewalt, Orte des sozialen Austausches gehen verloren, möglicherweise nicht schnell steigende Miet- und Wohnungskosten, aber langsam steigende - Die Perspektive der Menschen, die schon "da" sind, wird wenig fokussiert. "Milieuschutz kann an die Hand gegeben werden" = nicht verpflichtend. Welche Orte bleiben den Menschen die jetzt im Viertel sind - Frauen des Gewerbes werden außer Acht gelassen - Bitte alles lassen, wie es ist. Von diesen Bordellbetrieben geht keine Gefahr aus. Dort ist Prostitution kontrollierbar. Bei einem Verbot im Quartier, weiß man nicht, wohin sich die Prostitution verlagert - Wie stellen Sie die Aufklärung der Anwohner + Besucher im Cityring sicher, wenn dort nun Bordellbetriebe eröffnen? - Rotlichtviertel = Leonhardsviertel, so sehen das die Stuttgarter. Und lieber kontrolliert als nur verlagert, Probleme kommen von illegaler Prostitution und Drogenabhängigen --> Erhöhung Kontrollen dort erforderlich - Rotlicht gehört dazu! - Ein Verbot bedeutet nach meinem Verständnis nur eine Verschiebung der Prostitution in einen anderen Stadtteil. Was passiert dann mit den leer stehenden Häusern? Anwohner und Bar/Club/Gastronomie harmoniert nur solange, bis sich ein Anwohner beschwert. Mein Problem ist der Straßenstrich! 	<p>„Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p> <p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an. Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach. Eine Verlagerung der Bordelle und bordellartigen Betriebe ist lediglich in den City-Bereich möglich. Dort setzt der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) einen Bereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Eigentümer:</p> <p>Am vorgestellten B-Plan finde ich gut, dass...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss von Bordellen, leider gibt es keine Zwischenlösung! - Variante Ausschuss von Bordellen - da keine weitere Möglichkeit angeboten wird - Dass man zukunftsorientiert sanieren kann, d.h.: Konzeption eines Hauses usw. -> wie kann ich welches Haus konzipieren. Der Neue Bebauungsplan sollte die baulichen Gegebenheiten der Häuser nicht außer Acht lassen. Wohnungen für Familien können nicht dargestellt werden -> Wohnungen der Häuser zu klein - Welche Auswirkungen hat ein neuer B-Plan auf bestehenden Nutzungen? - Hausbesitzer und Anwohner: Ich bin für das Verbot der Prostitution im Leonhardsviertel, aber auch im Bohnenviertel <p>Am vorgestellten B-Plan stört mich, dass...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist laut gültigem B-Plan und Satzung die Neuansiedlung von Bordellen verboten? Ist es richtig, dass aufgrund des aktuellen B-Plans bei Gericht der Stadt Stuttgart in 7 Fällen zur Schließung im Leonhardsviertel Recht gegeben wurde? Ist es richtig, dass seit 2010 kein einziger neuer Bordellbetrieb hinzugekommen ist? Warum schließt Stuttgart 2 noch geöffnete Bordellbetriebe im Leonhardsviertel nicht, obwohl ein rechtskräftiger Beschluss vom VGH vorliegt? Ist es richtig, dass es im Leonhardsviertel rechl. bestandsgeschützte Bordelle gibt, die mit Aufnahme der Nutzung in den 70er Jahren keine Baugenehmigung für diese Art der Nutzung benötigt haben, und deshalb bis heute keine weitere Genehmigungspflicht besteht? <p>Bringt die Änderung des jetzigen B-Plans nicht mehr Risiken als Nutzen?</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Sofern die Belange des Denkmalschutzes nicht dagegensprechen, sind bauliche Veränderungen der Gebäude möglich.</p> <p>Das Bohnenviertel befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartigen Betriebe oder Wettbüros vorhanden. Der vorliegende Bebauungsplan ergänzt bzw. ändert teilweise die Festsetzungen des Bebauungsplans 1935_500 zur Art der baulichen Nutzung.</p> <p>In der Ortsbausatzung Stuttgart (OBS) von 1935 (Baustaffelplan 1935_500) sind für alle mit einfachen Bebauungsplänen beplanten Gebiete Aussagen zur Art der Nutzung getroffen. Die Art der Nutzung wird in verschiedenen Baustaffeln definiert. Sie sind nummeriert von Baustaffel 1 bis Baustaffel 10. Im Geltungsbereich ist nach der OBS Baustaffel 1 Gebiet ausgewiesen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

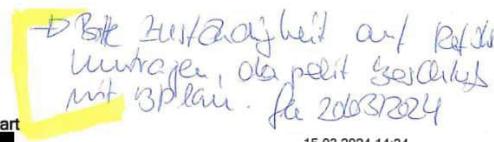
Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Die Ortsausatzung von 1935 kannte den Begriff der Vergnügungsstätte und des Wettbüros nicht, auch Bordelle und bordellartige Betriebe werden nicht aufgeführt. Die Unzulässigkeit dieser Nutzungen wurde durch die Ortsausatzung demnach nicht geregelt. Regelungen hierzu gab es durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022). Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen.</p> <p>Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p> <p>Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten. Diskutiert wurde u.a. über die Gefahr der Gentrifizierung nach dem Wegfall des Rotlichts, Möglichkeiten, Bordelle eingeschränkt zuzulassen, Bestandsschutzregelungen für Bordelle, Bürgerbeteiligung, Rotlichtklauseln, Vorkaufsrechte und Immobilienverkauf durch die Stadt sowie das Leonhardsviertel als Ausgehviertel.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Bordelle sollten erhalten bleiben weil: Bessere Kontrolle auf kleinem Raum für Prostituierte und deren Freier -> Jedoch verbunden mit Auflagen, z.B. Zuhälter oder Familienangehörige dürfen sich nicht im Bordell aufhalten. Prostituierte müssen geschützt werden und ihr erarbeitetes Geld behalten -> nicht an Zuhälter abgeben - Warum Bordelle verbieten, Diskotheken aber erlauben? Es ist ein Wohngebiet in dem Familien wohnen. Lautstärke durch laute Musik unerträglich 	<p>Die Stadt Stuttgart beobachtet genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an.</p> <p>Laut der Nachtökonomischen Studie, die im Dezember 2023 vorgelegt wurde, ist das Leonhardsviertel mit seinen Ausgehnutzungen ein beliebter Standort mit Magnetwirkung geworden. Daher sind im Bebauungsplan Diskotheken und Tanzlokale, auch in der Betriebsform von Clubs in Ober- und Untergeschossen allgemein zulässig und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig, wenn keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Dies entspricht der Regelung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten Mitte Stgt 265.5 (2016_011). Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugebiets nicht gewahrt wird oder wenn eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören. Die städtebauliche Prägung bzw. Eigenart des Leonhardsviertels ist durch die Regelung ebenfalls geschützt, denn wenn das Ortsbild insbesondere durch eine überwiegend geschlossene oder fensterlose Fassade im Erdgeschoss negativ beeinträchtigt wird, sind die Diskotheken, Clubs und Tanzlokale in den Erdgeschossen nicht zulässig. Insoweit dient diese Festsetzung auch der Belebung des Straßenraums. Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO)</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> - Türmle? Nachtwächter? - Plan mit Bordellen, Hilfseinrichtungen sind an der richtigen Stelle (Strich-Punkt, La Strada usw.) und wichtig - Verbot von Prostitution, was wird als nächstes verboten? - Neuer B-Plan besitzt mehr Risiken als Nutzen, Bisheriger B-Plan ist rechtssicher 	<p>und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Diese Einrichtungen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Im Leonhardsviertel existieren nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Die Beratungsangebote des Gesundheitsamtes in der Schlossstraße sind vom Zulässigkeitsbereich im City-Bereich sogar schneller zu erreichen, als vom Leonhardsviertel. Dennoch beobachtet die Stadt Stuttgart genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt ihre Angebote entsprechend an.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 6 – Schreiben vom 12.03.2024</p>  <p>Landeshauptstadt Stuttgart Amt für öffentliche Sicherung 12. MRZ. 2024 Bürgerbüro Mitte PE Datum 12.03.24</p> <p>Sehr geehrter Herr Noppen,</p> <p>Vorabschieden sie sich bitte von dem Gedanke das Leonardsviertel umzugestalten und wirken sie die permanenten Gentrifizierungen entgegen damit ihre Stadt für junge Menschen, Subkultur und Menschen mit schwächerem Einkommen attraktiv bleibt. Danke!</p> <p>Vielen Dank für Ihre Anregung!</p>	<p>Um der befürchteten Gentrifizierung des Quartiers entgegenzuwirken, wurde eine Milieuschutzsatzung geprüft. Die vorbereitenden Untersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass sich insbesondere wegen der nur kurzen durchschnittlichen Verweildauer im Gebiet kein schützenswertes Milieu im Sinne des Baugesetzbuchs definieren lässt. So beträgt die Verweildauer bei 45 % der Befragten weniger als drei Jahre. Zudem sind die Wohnungen mit durchschnittlich 1,4 Personen bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnungen mit drei oder vier Zimmern in weiten Teilen unterbelegt; ein Aspekt der einer Schutzwürdigkeit generell entgegensteht. In den letzten Jahren ist im Leonardsviertel eine neue, städtebaulich gewünschte, hochpreisige Gastronomie- und Ausgehsszene entstanden, wodurch ein neues Publikum auf das Leonardsviertel aufmerksam wurde. Die Sorge vor Gentrifizierung ist in der Bevölkerung des Leonardsviertels weit verbreitet. Insbesondere die Untersagung der Nutzung von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonardsviertel verunsichert die Wohnbevölkerung. Die gefühlte Gefahr einer steigenden Attraktivität des Leonardsviertel als Wohnort für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen ist in Folge des Ausschlusses des Rotlichtmilieus im Leonardsviertel groß, dürfte aber aufgrund der sich ausbreitenden Gastronomie und der damit einhergehenden Lärmbelästigung kaum eintreten. Die reale Gefahr einer Gentrifizierung erscheint auch aufgrund des städtebaulichen Umfelds, eines geringen Anteils an Grünflächen, fehlenden Fahrrad- und PKW-Stellplätzen etc., eher</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>unwahrscheinlich. Dennoch richtet die Stadt Stuttgart ein Quartiersmanagement ein, das als „Kümmerer“ agieren kann, als Vermittler zwischen Bürgerschaft und Verwaltung und als Ansprechstelle vor Ort, die auch die vorhandenen Gruppen und Initiativen stärken und vernetzen soll.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 7 – Schreiben vom 15.03.2024</p> <p>  Leonhardviertel Stuttgart Von: [REDACTED] An: [REDACTED] </p> <p>  15.03.2024 14:34 </p> <p> Sehr geehrter Herr Nopper, mir Bedauern habe ich aus der Zeitung erfahren, daß der Rotlichtbezirk im Leonhardviertel stillgelegt werden soll. Sehr schade, denn der Rotlichtbezirk verleiht diesem Vergnügungsviertel einen besonderen Flair und macht es nicht nur für Bordell Besucher interessant. Einige Stellen im Viertel sind natürlich renovierungsbedürftig und es müsste mal neu gestrichen werden. Ich vermute, daß das auch im Interesse der Bordell und Nachtclubbetreiber ist. Das Leonhardviertel ist besonders an Wochenenden stark besucht und offensichtlich sehr beliebt. Warum wird jetzt gegen das Interesse eines Großteils der Bevölkerung der Rotlichtbezirk geschlossen ... ? Niemand der Besucher oder Anwohner des Vergnügungsviertels fühlt sich gestört. Im Gegenteil, das Nebeneinander von Partygästen und Bordell Besuchern trägt doch zu einem beruhigten, gewaltfreien Nachtleben bei. Die weiblichen Partybesucherinnen werden hier vermutlich nie belästigt. Grundsätzlich erwartet man von städtischen Entscheidungsträgern mehr Rücksichtnahme auf Interessen und Wünsche der Bevölkerung. Die armen Fräuleins in den Bordellen verdienen bei einer Stilllegung erstmal wieder weniger Geld und müssen sich nach einem neuen Arbeitsplatz umschauen. Das ist auch unfair ! </p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Eing. OBM</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans setzt die Stadt Stuttgart die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Donato Accocella Stadt und Regionalentwicklung in den Jahren 2011/2012 erstellt hat, um und sichert diese planungsrechtlich. Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urban gemischten Nutzungen erhalten bleiben und gestärkt werden. Anknüpfend an die „Nachökonomische Studie“ aus 2023 soll das Leonhardsviertel als Teil des Ausgehviertels Innenstadt weiterentwickelt werden. Es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-Down-Prozessen“ führen können. Laut der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart können Vergnügungsstätten, Spielhallen und Bordelle sowie vergleichbare Rotlichtangebote als Indikator für die Erzeugung von Trading-Down-Effekten herangezogen werden. Diese sollen zum</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Schutz des Bodenpreisgefüges und zur Wahrung von Entwicklungs- und Sanierungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Clubs und Diskotheken werden hingegen überwiegend als Gastronomiebetriebe wahrgenommen, die i.d.R. zu einer positiven Belebung eines gemischten Ausgehviertels führen. Diese sind i.d.R. gesellschaftlich weitgehend akzeptiert, weshalb angenommen wird, dass von ihnen kein gesonderter Trading-Down-Effekt ausgeht. Diese Einschätzung wird auch über eine durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart und des Pop-Büros Region Stuttgart beauftragte „Nachtkökonomische Studie“ (2023) geteilt. Ausnahmsweise können Clubs und Diskotheken sowie sonstige Gastronomiebetriebe somit in diesem Bereich zugelassen werden. Dies bedingt, dass Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) ausgeschlossen werden sollen.</p>	

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart Mitte (Stgt 265.6)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 02. April 2024 bis einschließlich 06. Mai 2024 durchgeführt.

Zusammenstellung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 1 - Schreiben vom 30.04.2024:</p> <p style="text-align: center;">  Landeshauptstadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Wohnen Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart </p> <p style="text-align: center; margin-top: 100px;">[Redacted]</p> <p style="text-align: center;">Dienstag, 30. April 2024</p> <p>Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.2.2024 - Stellungnahme und Anmerkungen zu Änderungen unsererseits-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mir als Betreiber einer Vergnügungsstätte und eines Bordellbetriebs im neu zu planenden Viertel im Leonardsviertel liegt die Beschlussvorlage zu oben genanntem Verfahren vor und ich mache von meinem Recht zur Äußerung in schriftlicher Form Gebrauch.</p> <ol style="list-style-type: none"> Ich habe seit 2012 einen langfristigen Mietvertrag für meine Betriebe und mir wurde durch meine Vermieterin zugesichert, dass es sich bei meinen Betrieben in der Leonhardstr. 7 um bestandsgeschützte bzw. vertrauensgeschützte Nutzungen handelt. Im Jahr 2012 habe ich eine rechtmäßige Gewerbeanmeldung für einen Bordellbetrieb in diesem Gebäude erhalten, nachdem die Gewerbebehörde sich bei der Baurechtsbehörde über die Legalität dieser Nutzung rückversichert hat. <p>Auch liegen sämtliche Genehmigungen gemäß dem Prostituiertenschutzgesetz 2017 für meine Betriebe genauso vor, wie eine ordentliche Gaststätterlaubnis und eine Erlaubnis zur Personendarbietung.</p> <p>Meines Wissens nach existieren diese Betriebe in dieser Form der Nutzung bereits seit den 70er Jahren.</p> <ol style="list-style-type: none"> Seit 2012 bis heute wurde gegen meine Betriebe weder vorgegangen noch liegen gegen meine Betriebe Beanstandungen vor. Auch gab und gibt es bis heute keinerlei Beschwerden von Nachbarn in Bezug auf die Nutzung. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden. Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird. Da kein Bestandsschutz besteht, bestehen keine Entschädigungsansprüche. Der im Jahr 2012 abgeschlossene Mietvertrag kann auch kei-</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>4. Seit 2015 bis heute ist eine extreme Zunahme von Gaststätten in diesem gebiet zu verzeichnen was zu erheblichen Problemen mit den Anwohnern geführt hat. Daher ist es für mich unerklärlich wieso ausgerechnet Diskotheken und Nachtlokale in diesen Viertel zusätzlich angesiedelt werden sollten. Die Probleme werden hierdurch für die Anwohner nicht kleiner.</p> <p>Zu den Problemen, welche der Verwaltung seit längerem bekannt sind, gehören u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelästigung -vor allem in den Abendstunden- • extreme Müllbelästigung (leere Flaschen und zerbrochene Gläser auf den Straßen und den Gehwegen) • extremes Wildurinieren an Hauswänden • extreme Zunahme von Drogenhandel • Inanspruchnahme von Freiflächen (wie Gehwegen und Straßen) während der normalen Verkehrsführung vor 14:00 Uhr • extreme Gewaltübergriffe aufgrund von alkoholisierten Passanten <p>Die Verwaltung wird somit wissentlich in Kauf nehmen, dass die neu angedachte Nutzung zu noch größeren Spannungen zwischen Gewerbetreibenden und Anwohnern führen wird. Dies kann nicht im Sinne der Verwaltung sein und widerspricht dem §15 BauNVO.</p> <p>5. In Bezug auf den aktuellen Bebauungsplan, die Zulässigkeit und den Nachweis eines Bestands- bzw. Vertrauensschutzes verweise ich auf das Ihnen vorliegende Schreiben meiner Vermieterin vom 29.04.2024 und schließe mich diesem vollumfänglich an.</p> <p>Ich fordere Sie daher auf, dass der vorgesehene Textteil zum Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte Stgt 265.6 wie folgt abzuändern bzw. wie folgt zu ergänzen (Änderungen sind blau markiert) ist.</p> <p>...</p> <p>§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich</p> <p>(1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. <i>Ausgenommen hiervon sind bereits vorhandene, baurechtlich genehmigte oder vorhandene materiell zulässige Vergnügungsstätten, welche Bestandsschutz bzw. Vertrauensschutz genießen, da sie bereits nachweislich vor 1985 und seither ununterbrochen existierten. Diese Vergnügungsstätten sollen im Sinne dieses Bebauungsplans einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in der Gestalt erhalten, dass der Bestand, Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig sind. Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.</i></p> <p>(2) <i>Ist ersatzlos zu streichen da dies § 15 BauNOV widerspricht</i></p>	<p>nen Bestands- oder Vertrauensschutz für die Nutzungen begründen. Die Nutzungen sind formell illegal, weil sie nicht durch eine Baugenehmigung gedeckt sind. Sie sind auch materiell-rechtlich nach den Festsetzungen der Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) unzulässig. Bordelle und bordellartige Betriebe im Leonhardsviertel sind danach nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgt. Ohne eine Entscheidung über eine Ausnahme durch die Baurechtsbehörde, die hier nicht vorliegt, kann deshalb auch kein Bestands-schutz entstehen.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und so-mit einem Kerngebiet vergleichbar. In Bezug auf den nächtlichen Lärm ist bereits heute eine gewisse Belastung vorhanden, insbesondere durch den Verkehrslärm und die Nutzungen in der Leonhardsstraße. Durch die Neuregelung der Nutzungszulässigkeiten im Bebauungsplan sind im Vergleich zum alten Planungsrecht keine relevanten Verschlechte-rungen zu erwarten. Diskotheken und Tanzlokale sind nach geltendem Planungsrecht bereits aus-nahmsweise zulässig.</p> <p>Diskotheiken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber ge-prüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 Blm-SchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Das beschriebene Schreiben vom 29.04.2024 wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt. Die Änderungen werden nicht in den Bebauungs-plan übernommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>§ 2 Zulässigkeit von anderen Einrichtungen</p> <p>(1) Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig. <i>Ausgenommen hiervon sind bereits vorhandene, baurechtlich genehmigte oder vorhandene materiell zulässige Bordelle oder bordellartige Betriebe, welche Bestandsschutz bzw. Vertrauenschutz genießen, da sie bereits nachweislich vor 1985 und seither ununterbrochen existierten. Diese Bordelle oder bordellartige Betriebe sollen im Sinne dieses Bebauungsplans einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in der Gestalt erhalten, dass der Bestand, Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig sind. Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.</i></p> <p>(2) Wettbüros sind nicht zulässig.</p> <p>...</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Die Änderungen werden nicht in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 8 – Schreiben vom 18.04.2024: Dieses Schreiben ging innerhalb des Zeitraums der öffentlichen Auslegung bei der Stadt Stuttgart wegen eines anderen Sachverhalts ein. Da ab S. 10 aber auch Äußerungen den Bebauungsplan Stgt. 265.6 getroffen wurden, wurde dieses Schreiben ebenfalls in die Abwägung eingesetzt.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>zu „Trading-Down-Prozessen“ führen könnten, gelte es zu vermeiden. Es bestehe die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges und dadurch die Gefahr der Verdrängung der gebietsbestimmenden Nutzungen. Generell seien Beeinträchtigungen und Nutzungsunverträglichkeiten mit den hohen Wohnanteilen zu erwarten. 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. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wäre auch deshalb ausgeschlossen.</p> <p><u>II. Berufungszulassungsgründe</u></p> <p>Mit dem Antrag auf Zulassung der Berufung beruft sich die Klägerin auf die Berufungszulassungsgründe (I) der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO und (II) der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO.</p> <p>I. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Bauleitung nur dann erforderlich, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet. Der systematische, auf eine willentlich und zielgerichtete Entscheidung der städtischen Gremien in Stuttgart zum vollständigen Ausschluss von Prostitutionsstätten über Bebauungspläne beruhenden Entscheidung konträr eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Das rechtliche Zusammenwirken des am 01.07.2017 in Kraft getretenen Prostituierungsschutzgesetzes (ProstSchG) mit der bauplanungsrechtlichen Situation über § 14 Abs. 2 Nr. 5 ProstSchG hat in Stuttgart zu einem systematisch betriebenen Ausschluss von legalen Prostitutionsstätten geführt. Dies hatte wiederum die absehbare Folge einer Durchsetzung des gesamten Stadtgebietes mit zwischenzeitlich etwa 150 illegalen Prostitutionsstätten.</p> <p>Seite 10 von 37</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt Stuttgart u.a. das städtebauliche Ziel, urbanes Wohnen im Leonhardsviertel zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Die durch die Bauleitplanung bedingte umfassende Abwanderung des Prostitutionswesens in die Illegalität führt zu einer Verletzung der Rechtsgüter des Artikel 297 EGStGB; dem Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes. Die von der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Regelungsregimes des Artikel 297 EGStGB erkennbaren Folgen einer Rechtsverletzung der zu schützenden Rechtsgüter und die billige Inkaufnahme einer Gefährdung des Ordnungsgefüges steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erkennbar entgegen.</p> <p>Die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungslinien beziehen sich überwiegend auf Materien, die nicht der Regelungskompetenz der Gemeinde unterliegen. Die inhaltliche Ausformung erfahren diese Begriffe vielfach in Fachgesetzen durch Entscheidungen anderer Verwaltungsträger. Der Katalog der Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 BauGB ist nicht abschließend. Die Regulierung des Prostitutionswesens über eine oberste Landesbehörde gliedert sich mit Artikel 297 EGStGB als Fachgesetz in den bauplanungsrechtlich Leitlinienkomplex ohne Weiteres ein. Die fachgesetzliche Materie des Artikel 297 EGStGB überlagert danach die Planungshoheit der Gemeinde nach Artikel 28 Abs. 2 GG.</p> <p>Artikel 28 Abs. 2 GG gewährleistet über § 1 Abs. 1 BauGB der Gemeinde das Recht, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Auch die Gemeindeverbände haben im Rahmen ihres gesetzlichen Aufgabenbereichs nach Maßgabe der Gesetze das Recht der Selbstverwaltung. Demgegenüber nimmt Artikel 297 EGStGB die gemeindliche Regelungskompetenz von den Selbstverwaltungsaufgaben in Bezug auf die Regulierung des Prostitutionswesens ausdrücklich aus und weist sie der Landesregierung oder einer obersten Landesbehörde zu. Danach besteht im Rahmen der städteplanerischen Regulierung des Prostitutionswesens nicht einmal ein Alternativverhältnis hinsichtlich der Regelungskompetenz zwischen Gemeinde und der Landesregierung. Vielmehr wird der Gemeinde die Regelungskompetenz ausdrücklich entzogen.</p> <p>Zieht die Gemeinde jedoch über die Vergnügungsstättenkonzeption in Verbindung mit der Bauleitplanung die Regulierung des Prostitutionswesens</p>	<p>Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten und anderen Gebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) zu rechnen ist. Den Befürchtungen, dass sich das Prostitutionswesen in die Illegalität verlagert, kann entgegengehalten werden, dass Bordelle und bordellartige Betriebe im Leonhardsviertel auch nach geltendem Recht nur unter engen Ausnahmeveraussetzungen zulässig sind.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt Stuttgart u.a. das städtebauliche Ziel, urbanes Wohnen im Leonhardsviertel zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p> <p>Der Erlass einer Rechtsverordnung ist nicht vorgesehen. Im Übrigen ergeht eine Verordnung über das Verbot der Prostitution nach Art. 297 Abs. 1 EGStGB aus Gründen der Gefahrenabwehr und verdrängt die bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht als die speziellere Vorschrift (VGH Mannheim, U. v. 26.04.2016 – 8 S 204/14; BVerwG, B. v. 16.05.2017 – 4 B 24.16; VG Stuttgart, U. v.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>nicht nur im Einzelfall zur individuellen Gestaltung eines Baugebietes nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO, sondern durch eine generelle und pauschale Entscheidung an sich, hält sie sich nicht mehr im Rahmen der Kompetenzen aus Artikel 28 Abs. 2 GG.</p> <p>Vielmehr werden sowohl fachliche als auch kompetenzrechtliche Grenzen mit der konkreten Folge einer Verletzung der Rechtsgüter des Schutzes der Jugend und des öffentlichen Anstandes und des Kasernierungsverbotes des Artikel 297 Abs. 3 EGStGB überschritten. Eine Bauleitplanung, die andere Funktionen als die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfüllen soll, ist rechtswidrig. Der Gesetzgeber hat die Bauleitplanung ausschließlich für die Erfüllung städtebaulicher Aufgaben geschaffen. Den Gemeinden ist es deshalb verwehrt, diesen Plantyp für andere als städtebauliche Zwecke zu verwenden.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Regulierung des Prostitutionswesens verfolgt sowohl öffentliche, als auch private Belange. Dem Artikel 297 EGStGB liegt die Erkenntnis zugrunde, dass Prostitution eine gesellschaftliche Realität ist, die in Gemeinden von über 20.000 Einwohnern grundsätzlich in einem flächenmäßig und bauplanungsrechtlich effektiv geeigneten Umfang zu gewährleisten ist. Andernfalls droht eine Abwanderung der Prostitution in die Illegalität mit der vom Gesetzgeber ausdrücklich auszuschließenden Gefährdung der Jugend und des öffentlichen Anstandes.</p> <p>Eine Verordnung nach Artikel 297 EGStGB lässt zwar die Befugnis einer Gemeinde, Bordelle und bordellähnliche Betriebe nach § 1 Abs. 9 BauNVO in einem Bebauungsplan auszuschließen, unberührt. Eine Vergnügungsstättenkonzeption, die jedoch flächendeckend das Prostitutionswesen im gesamten Gemeindegebiet ausschließt, führt unmittelbar zu einer Gefährdung der Rechtsgüter des Artikel 297 EGStGB. Eine Bauleitplanung, die die erforderliche Kapazität zur Ausübung des Prostitutionsaufkommens in der Gemeinde nicht nur geringfügig, sondern vollständig einschränkt, verletzt sowohl den öffentlich-ordnungsrechtlichen</p>	<p>20.03.2023, Az.: 4 K 1128/21). Es ist demnach nicht zu beanstanden, wenn eine Gemeinde Bordelle und bordellähnliche Betriebe für einen Großteil ihres Gemeindegebiets aus städtebaulichen Gründen durch bauplanerische Festsetzungen ausschließt.</p> <p>Es ist nicht zu beanstanden, wenn eine Gemeinde Bordelle und bordellähnliche Betriebe für einen Großteil ihres Gemeindegebiets aus städtebaulichen Gründen durch bauplanerische Festsetzungen ausschließt (VG Stuttgart, U. v. 20.01.2022, Az.: 4 K 4328/20, juris Rn. 29). Hierin liegt keine Verletzung von Art. 297 EGStGB, wonach die Landesregierung oder eine durch sie ermächtigte Behörde zum Schutz der Jugend oder des öffentlichen Anstandes in bestimmten Bereichen des Gebiets einer Gemeinde oder eines gemeindefreien Gebiets durch Rechtsverordnung verbieten kann, der Prostitution nachzugehen. Die Festsetzung von Spergebieten auf der Grundlage von Art. 297 EGStGB dient der lokalen Steuerung der Prostitutionsausübung aus ordnungsrechtlichen Gründen, also dem Zweck der Gefahrenabwehr. Mit dem konkreten Bebauungsplan verfolgt die Landeshauptstadt Stuttgart keine Regelung über die Zulässigkeit von Bordellen aus ordnungsrechtlichen Gründen. Vielmehr handelt es sich um bodenrechtliche Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung, die ihrerseits Kernbestandteil der kommunalen Planungshoheit des Art. 28 GG ist. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind städtebaulich und nicht ordnungsrechtlich motiviert. Die Anwendungsbereiche von Art. 297 EGStGB und die Bauleitplanung überschneiden sich deshalb nicht, weil sie unterschiedlichen Zwecken dienen (BVerwG, U. v. 17.12.2014, Az.: 6 C 28/13, juris Rn. 15).</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans setzt die Stadt Stuttgart die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Donato Acocella Stadt und Regionalentwicklung in den Jahren 2011/2012 erstellt hat, um und sichert diese planungsrechtlich. Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Sporthallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht.</p> <p>Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Belang einer Abwanderung der Prostitution in die Illegalität zu verhindern, wie auch die privaten Belange der Jugend und des öffentlichen Anstandes. Demgegenüber hat in der Stadt Stuttgart als Folge der Bauleitplanung der Prozess einer Abwanderung der Prostitution in die Illegalität nicht nur eingesetzt, sondern sich im gesamten Stadtgebiet bereits verfestigt. Einem einzigen genehmigten Bordell im Stadtgebiet von Stuttgart stehen etwa 150 illegal betriebene Prostitutionsstätten gegenüber. Dies verdeutlicht den eklatanten Verstoß gegen eine sozialgestaltende staatliche Planung über die Bauleitplanung der Stadt Stuttgart. Sowohl der Abwägungsvorgang, als auch das Abwägungsergebnis lassen in Bezug auf die Regulierung des Prostitutionswesens eine vollständige Vernachlässigung des Abwägungsgebiets erkennen. Es fehlt an jeglichen Ermittlungen und Feststellungen des abwägungserheblichen Materials. Abweichend von der Aufstellung einer Sperrgebietsverordnung liegen der Bauleitplanung keine Erkenntnisse über den Prostitutionsbedarf und zur Ansiedlung von Prostitutionsstätten geeignete Stadtteile vor. Damit liegt keine Entscheidung der Stadt Stuttgart darüber vor, wie mit der illegalen Prostitution als Folge der nahezu vollständigen Verdrängung von Prostitutionsstätten und der notwendigen Bedarfsdeckung des Prostitutionswesens in Stuttgart umzugehen sei.</p>	<p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) bietet im City-Bereich ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten für Bordelle und bordellartige Betriebe.</p>	<p>-</p>
<p>Der abwägungserhebliche Umstand eines vorhandenen Prostitutionswesens und der zu ermittelnde Bedarf an Prostitutionsstätten steht als eine Verletzung des Abwägungsverbotes der Bauleitplanung entgegen. Dabei schlägt die Rechtswidrigkeit aktueller Bebauungspläne auch auf entsprechende Vorgängersetzungen durch, soweit sie sich in das System eines flächendeckenden Ausschlusses von Prostitutionsstätten eingliedern.</p>	<p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) weist im City-Bereich einen Bereich aus, der flächenmäßig größer als das Leonhardsviertel ist und in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Ein stadtweiter, genereller Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>
<p>Das Abwägungsdefizit erfährt auch durch die Argumentation, dass es Aufgabe der Ordnungsbehörde sei, gegen illegal betriebene Prostitutionsstätten vorzugehen, keine rechtliche Entlastung. Die Bauleitplanung muss nämlich bei einem generellen Ausschluss von Prostitutionsstätten darauf achten, dass ausreichend Kapazitäten erhalten bleiben, um flächenmäßig den Prostitutionsbedarf aufzunehmen. Nur wenn dem Prostitutionswesen eine bauplanungsrechtliche Situation geboten wird, die zur Bedarfsdeckung zumindest ansatzweise geeignet ist, kann sich dies auch ordnungsrechtlich auf</p>		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>die Zusammensetzung des Prostitutionsmilieus auswirken. Nur in diesem Fall können die Rechtsgüter des Schutzes der Jugend und des öffentlichen Anstandes angemessen gewahrt werden.</p> <p>Eine Vergnügungsstättenkonzeption, die dagegen dazu führt, die Rechtsgüter des Artikel 297 EGSIGB schwerwiegend und nachhaltig zu gefährden, ist rechtswidrig und genügt nicht den Zielen der Bauleitplanung.</p> <p>II. Grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache</p> <p>Grundsätzliche Bedeutung im Sinn des § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO weist eine Rechtsstreitigkeit dann auf, wenn Sie eine rechtliche oder tatsächliche Frage aufwirft, die für die Berufungsinstanz entscheidungserheblich ist und im Sinn der Rechtseinheit der Klärung bedarf. Die Entscheidung muss aus Gründen der Rechtseinheit, der Einheit der Rechtsordnung oder der Fortbildung des Rechts im allgemeinen Interesse liegen, was dann zutrifft, wenn die klärungsbedürftige Frage mit Auswirkungen über den Einzelfall hinaus in verallgemeinerungsfähiger Form beantwortet werden kann.</p> <p>1. <u>Gesamtkonzeption Vergnügungsstätten in Stuttgart</u></p> <p>Seit dem 02.04.2024 liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen und Satzungen über örtliche Bauvorschriften im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO bei dem Amt für Stadtplanung und Wohnen aus.</p> <p>Die Stadt Stuttgart hat in Verfolgung des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtgebiet von Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.5)“ aus dem Jahr 2016 flächendeckend in 22 von insgesamt 23 Stadtbezirken über Bebauungspläne das Prostitutionswesen systematisch ausgeschlossen, sodass</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans setzt die Stadt Stuttgart die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, die das Gutachterbüro Dr. Donato Acocella Stadt und Regionalentwicklung in den Jahren 2011/2012 erstellt hat, um und sichert diese planungsrechtlich. Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>die bauplanungsrechtliche Gesamtkonzeption einer Sperrgebietsverordnung nach Artikel 297 EGStGB gleichkommt.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6)“ beabsichtigt die Stadt Stuttgart nunmehr die letzte noch bestehende räumliche Lücke zum Betrieb bauplanungsrechtlich zulässiger Prostitutionsstätten zu schließen.</p>	
<p>Aus der Beschlussvorlage mit Kurzfassung der Begründung, der ausführlichen Begründung und der Begründung des Bebauungsplans bestätigt sich der systematische Ausschluss von Prostitutionsstätten im Stadtgebiet von Stuttgart.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan Stgt. 265.6 soll das alleinige Ziel des Ausschlusses von Prostitutionsstätten im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte verfolgt werden.</p>	
<p>Nach den Planabsichten soll das Wohnen im gesamten Quartier gefördert werden. Dies bedinge, dass Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden müssten. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Für Bordelle und bordellartige Betriebe empfiehlt die Gesamtkonzeption zwar grundsätzlich eine ausnahmsweise Zulässigkeit. Den entsprechenden Zielen folge der beabsichtigte Bebauungsplan für das Leonhardsviertel jedoch nicht mehr. Der grundsätzlichen Konzeption liege die Empfehlung zugrunde, eine Verlagerung der sogenannten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete zu vermeiden. Der im Bebauungsplan Stgt. 265.5 definierte Zulässigkeitsbereich liege in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und biete ausreichende Verlagerungskapazitäten, sodass nicht mit negativen Auswirkungen in anderen Gebieten zu rechnen sei. In Stuttgart habe man nämlich stadtweit vollständig Bordelle und bordellartige Betriebe über Bebauungspläne ausgeschlossen. Basierend auf der Vergnügungsstättenkonzeption sei die Vergnügungsstättenkonzeption bereits in 22 von 23 Stadtbezirken stadtweit geregelt. Städtebauliches Ziel sei die Verlagerung</p>	<p>Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist. Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt Stuttgart u.a. das städtebauliche Ziel, urbanes Wohnen im Leonhardsviertel zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs.</p> <p>Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung sollen Bauregelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen Trading-Down-Effekt erzeugen und deshalb im Plangebiet verträglich erscheinen. Hierbei werden Diskotheken und Tanzlokale genannt, die aufgrund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten angesiedelt werden könnten. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge seien nicht zu erwarten. Tanzlokale und Diskotheken würden deshalb aufgrund der örtlichen Verhältnisse von der Stellplatzpflicht befreit.</p> <p>Ungeachtet der Frage, ob eine Sicherung des Bestands der baurechtlich nicht genehmigten vorhandenen Betriebe rechtlich möglich wäre, soll auf eine Bestandsschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Bordelle und bordellartige Betriebe verzichtet werden. Vielmehr sei eine Verlagerung der Betriebe angestrebt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Stgt 265.6 weicht von der ursprünglichen städtischen Konzeptionierung und den planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption auf der Grundlage des Gutachtens Dr. Donato Acocella aus dem Jahr 2012 ab. Das Gutachten ist mit dem Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5)“ umgesetzt worden. Die Konzeption sieht vor, Prostitutionsstätten in dem gewachsenen Rotlichtviertel weiterhin bauplanungsrechtlich zuzulassen. Dem Vorschlag aus der Gesamtkonzeption für das gesamte Stadtgebiet von Stuttgart, das bestehende und den Gebietscharakter prägende Rotlichtviertel weiterhin den Bestandsbetrieben zur Nutzung als Prostitutionsstätten zur Verfügung zu stellen, folgt der beabsichtigte Bebauungsplan Stgt 265.6 nicht mehr. Im Gegenteil löst der Bebauungsplan Stgt 265.6 das Rotlichtviertel isoliert aus den Vorgaben des Bebauungsplanes Stgt 265.5 heraus, um umfassende differenzierte und restriktive Maßnahmen gegen im einzigen „tatsächlichen“ Rotlichtviertel Stuttgarts angesiedelte Prostitutionsstätten untersagen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Dabei macht sich die Stadt Stuttgart dem Umstand zu Nutze, dass innerhalb des Plangebietes keine bauplanungsrechtlich genehmigten Bordelle oder bordellartigen Betriebe vorhanden sind. Den Bestandsunternehmen komme auch nach der offen dargelegten Einschätzung kein Bestandsschutz zu. Darüber hinaus soll auf eine Bestandsschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Prostitutionsstätten verzichtet werden.</p> <p>Im Rahmen der fortgeschriebenen Konzeptionierung fällt danach auch der Bereich eines gewachsenen Prostitutionsgebietes zur Prostitutionsausübung weg und es verbleibt aus Rechtsgründen lediglich der City-Bereich und dort auch nur innerhalb des A-Zentrums, allerdings mit erheblichen Einschränkungen. Vielmehr geht das Konzept lediglich von einer ausnahmsweisen und nicht generellen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Prostitutionsstätten aus.</p> <p>Danach verfestigt sich der systematische und im Bauplanungszusammenhang stehende vollständige Ausschluss von Prostitutionsstätten im gesamten Stadtgebiet von Stuttgart. Mit der bauplanungsrechtlichen Umsetzung des Verbotes von Prostitutionsstätten umgeht die Stadt Stuttgart die Regulierungskompetenz des Prostitutionswesens nach Artikel 279 EGStGB und verletzt mit der Anwendung von Bauplanungsrecht das öffentliche Ordnungsrecht.</p> <p><u>2. Verletzung bauplanungsrechtlicher Grundsätze</u></p> <p>Die Grundsätze der Bauleitplanung werden durch das Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6)“ verletzt. Bebauungspläne dienen allgemeinen städtebaulichen Zielen, denen ein ordnungsrechtlicher Charakter fremd ist. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Verordnungsgeber an weitergehende rechtliche Grundlagen gebunden. Soweit die Stadt Stuttgart über die Bebauungspläne das Prostitutionswesen im Stadtgebiet ordnen und nahezu vollständig ausschließen will, fehlt es an der allein maßgeblichen städtebaulichen Motivation. Vielmehr</p>	<p>Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nicht aus ordnungsrechtlichen Gründen. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Förderung des Wohnens im Leonhardsviertel. Zudem soll der bereits vorhandene Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Dies bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>werden ordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen, die durch Artikel 297 EGStGB im Einzelnen geordnet werden. Nach Artikel 297 Abs. 1 Nr. 2 EGStGB kann nur die Landesregierung und nicht die Kommune zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes für Teile des Gebietes einer Gemeinde über 20.000 Einwohner oder eines gemeindefreien Gebiets durch Rechtsverordnung verbieten, der Prostitution nachzugehen.</p> <p>a.) Keine Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials</p> <p>Der Entscheidung der Stadt Stuttgart über die Schließung nicht nur der faktischen Toleranzzonen, sondern das gesamte Stadtgebiet betreffend, ist weder eine solche veränderte Einschätzung des Gefahrenpotenzials in diesem Bereich, noch hinsichtlich der Auswirkungen auf andere Stadtteile und deren Geeignetheit für die Ansiedlung von Bordellbetrieben im Rahmen der Aufstellung der aufeinander abgestimmten Bebauungspläne vorausgegangen.</p> <p>Der Plangeber muss bei der Umsetzung von Prostitutionssperrbezirken darauf achten, dass die als Toleranzzonen in Betracht gezogenen Stadtteile nicht überwiegend Gebiete aufweisen, die aus tatsächlichen Gründen für Prostitutionsstätten nicht nutzbar sind. Die Bauleitplanung muss sich insoweit in die in einer Gemeinde vorhandene bebauungsplanrechtliche und tatsächliche Situation einfügen. Es ist im Gegenteil so, dass der Plangeber Änderungen in der tatsächlichen Nutzbarkeit durch Planungentscheidungen der Gemeinde gegebenenfalls durch nachträgliche Änderungen der Toleranzzonen Rechnung tragen muss. Insofern gilt für den Plangeber nichts anderes, als es bei der Zusammensetzung des Prostitutionsmilieus der Fall ist. Diese Bindungswirkung wird dadurch bekräftigt, da Toleranzzonen als Ausweichquartiere für Prostitutionsstätten nur dann in Betracht kommen, wenn die entsprechende Nutzung dort bauplanungsrechtlich und tatsächlich zulässig und möglich ist.</p> <p>Im Stadtgebiet Stuttgart werden in 22 von insgesamt 23 Stadtbezirken über Bebauungspläne Prostitutionsstätten vollständig ausgeschlossen. In lediglich</p>	<p>Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Der Erlass einer Rechtsverordnung nach Art. 297 EGStGB ist nicht vorgesehen.</p> <p>Im Übrigen ergeht eine Verordnung über das Verbot der Prostitution nach Art. 297 Abs. 1 EGStGB aus Gründen der Gefahrenabwehr und verdrängt die bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht als die speziellere Vorschrift (VGH Mannheim, U. v. 26.04.2016 – 8 S 204/14; BVerwG, B. v. 16.05.2017 – 4 B 24.16; VG Stuttgart, U. v. 20.03.2023, Az.: 4 K 1128/21). Es ist demnach nicht zu beanstanden, wenn eine Gemeinde Bordelle und bordellähnliche Betriebe für einen Großteil ihres Gemeindegebiets aus städtebaulichen Gründen durch bauplanerische Festsetzungen ausschließt.</p> <p>Aufgrund einer Vielzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet hat der Gemeinderat am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten des Planungsbüros Dr. Donato Accocella Stadt- und Regionalentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Diese Konzeption bildet die Grundlage für die stadtweiten Planungen. Gemäß der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>einem Stadtbezirk ist die Zulassung von Prostitutionsstätten nur ausnahmsweise und mit Einschränkungen zulässig.</p> <p>Eine gesonderte bauplanungsrechtliche Verfahrensweise wird für das Stadtgebiet von Stuttgart durch den Erlass flächendeckender Bebauungspläne unter Ausschluss von Prostitutionsstätten umgangen. Das Konglomerat von Bebauungsplänen untersagt für nahezu das gesamte Stadtgebiet jede Form der Prostitutionsausübung und lässt sie nur mit Ausnahmeregeln im Bezirk „Stuttgart Mitte“ zu.</p> <p>Den Bebauungsplänen liegt die „Vergnügungsstättenkonzeption für die Landeshauptstadt Stuttgart - Gutachten zur Steuerung von Vergnügungsstätten“ von Dr. rer. pol. Donato Acocella zugrunde. Ziel und Zweck der Bebauungspläne für Stuttgart ist angebliche Nutzungskonflikte, die zu Trading-Down-Prozessen führen könnten, zu vermeiden. Das Stadtbild der Stadt Stuttgart solle verändert werden. Da den Bebauungsplänen der Stadt Stuttgart der Charakter von Sperrgebietsverordnungen für Prostitutionsstätten gleichkommt, widerspricht das Ziel den Schutzgütern des Art. 297 Abs. 1 EGStGB. Die Bebauungspläne halten den vorgegebenen Rahmen der Ermächtigungsgrundlage des Art. 297 EGStGB nicht ein und sind inhaltlich nichtig.</p> <p>Dieser systematische Ausschluss von Prostitutionsstätten ist den Bebauungsplänen der Stadt Stuttgart deutlich zu entnehmen. Hier ist gemäß der zugrundeliegenden „Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart“ vorgesehen, unter anderem „Bordelle und bordellartige Betriebe“ auszuschließen und in einem ausgewiesenen Zulässigkeitsbereich ausnahmsweise zuzulassen (Seite 9, 11 Stgt 265.5). Eine systematische Steuerung von Prostitutionsstätten ist daher durch die Bebauungspläne von vornherein beabsichtigt.</p> <p>Die Regulierung des Prostitutionswesens durch den Plangeber über bodenrechtliche Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung entzieht daher nicht nur die allein dem Landesgesetzgeber zustehende Steuerungsmöglichkeit über bestimmte Gemeindeteile Sperrgebiete auszuweisen, um die Jugend und den</p>	<p>C-Zentren des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche zu definieren.</p> <p>Auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption sind dafür im Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) im unweit vom Leonhardsviertel entfernten Zulässigkeitsbereich innerhalb des A-Zentrums Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. So mit findet kein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben statt.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe aus dem Leonhardsviertel ist somit möglich. Sofern alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, sind Bordelle und bordellartige Betriebe in diesem Bereich genehmigungsfähig.</p> <p>Art. 297 Abs. 1 EGStGB ist nicht die Ermächtigungsgrundlage für den Bebauungsplan. Der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben erfolgt nach Bauplanungsrecht auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>öffentlichen Anstand zu schützen, sondern darüber hinaus, verletzt die Inszenierung von flächendeckenden Bebauungsplänen zum Ausschluss des Prostitutionswesens auch das Kasernierungsverbot des Artikel 297 Abs. 3 EGStGB. Der ausgewiesene Bereich für Prostitutionsstätten widerspricht eindeutig einer verbotenen Konzentration auf wenige regionale Bereiche.</p> <p>b.) Keine Erforderlichkeit der Bauleitplanung</p> <p>Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese auch gewährleistet. Ist die Planung nicht erforderlich, ist sie rechtswidrig und nichtig. Bei dem Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben handelt es sich um eine rechtswidrige Negativplanung. Insofern fehlt es der Planungsbefugnis an der Realisierung des Planungskonzeptes. Vielmehr ist die Verwirklichung der Planung nachhaltig ausgeschlossen und die Verwirklichung scheitert an anderen rechtlichen Verbots.</p> <p>Der Begründung zum gegenständlichen Bauplanungsvorhaben ist zu entnehmen, dass der Plangeber selbst davon ausgeht, unter Berücksichtigung der Größe der Stadt Stuttgart und seiner Einwohnerzahl von etwa 650.000 Personen, dass ein Raumbedarf für ca. 400 Prostituierte gewährleistet sein muss. Andernfalls droht nach der Begründung der Beschlussvorlage ein Abwandern in die Illegalität. Hiervon wären insbesondere auch Plangebiete mit einer sensiblen Einwohnerstruktur betroffen.</p> <p>Die bisherige Entwicklung im Stadtgebiet von Stuttgart bestätigt und unterstützt die Annahme eines Abwanderungseffektes von Prostitutionsstätten in die Illegalität. Mit etwa 156 illegalen Prostitutionsstätten dürfte die Stadt Stuttgart eine entsprechende Rangliste in Deutschland anführen. Danach bedarf es keiner Prognose dahingehend, dass sich die planerischen Absichten auch nicht ansatzweise verwirklichen lassen. Vielmehr bestätigt die bisherige Entwicklung, dass sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet illegale Prostitutionsstätten etabliert haben, obwohl diese durch die Umsetzung der</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um im gesamten städtischen Kontext 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.</p> <p>Neben dem Ausschluss von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordellen, bordellartigen Betrieben verfolgt der Bebauungsplan das städtebauliche Ziel, den Mix an kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen im Leonhardsviertel zu stärken. Anknüpfend an die „Nachtkönomische Studie“ aus 2023, soll das Leonhardsviertel als Teil des Ausgehviertels Innenstadt weiterentwickelt werden. Deshalb trifft der Bebauungsplan, neben dem Ausschluss der genannten Betriebe, auch Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Diskotheken und Tanzlokalen. Diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Somit handelt es sich nicht um eine Negativplanung.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Vergnügungsstättenkonzeption ausdrücklich ausgeschlossen sind. Der nunmehr gegenständliche, in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan für das Leonhardsviertel verschärft entgegen den angeführten Planungsabsichten die nachteiligen Auswirkungen für andere Stadtteile, weil nunmehr auch der einzige und gewachsene Rotlichtbezirk nicht mehr zur Ansiedlung von Prostitutionsstätten zur Verfügung steht. Dabei kann sich der Plangeber nicht auf das angeführte Äquivalent einer vollständigen Verlagerung von Prostitutionsstätten zur Aufnahme von etwa 400 Prostituierten in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte zum Bebauungsplan Stgt. 265.5 berufen. Die Begründung zur Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Stgt. 265.6 (Leonhardsviertel) trifft nämlich keine Aussage darüber, ob Untersuchungen hinsichtlich einer rechtlichen und tatsächlichen Aufnahmefähigkeit von Prostitutionsstätten angestellt und überprüft worden sind. Eine Umsetzung und Verwirklichung der Planungsziele ist deshalb vollkommen ungeklärt und schließt unter den gegebenen Umständen eine Erforderlichkeit der Planung aus.</p>	<p>Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzte Zulässigkeitsbereich ist flächenmäßig deutlich größer als das Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten. Bauplanungsrechtlich sind Prostitutionsstätten in diesem Bereich somit zulässig. Die tatsächliche bau- und gewerberechtliche Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Citybereich wird nicht auf Ebene des Bebauungsplans, sondern für jeden Einzelfall geprüft.</p>	<p>-</p>
<p>c.) Mängel der planerischen Abwägung</p> <p>Der Gesetzgeber hat den Plantyp „Bauleitplanung“ ausschließlich für die Erfüllung städtebaulicher Aufgaben geschaffen. Dem Plangeber ist es deshalb verwehrt, die Bauleitplanung für andere als städtebauliche Zwecke zu verwenden.</p> <p>Der Plangeber ist bereits für die Regulierung des Prostitutionswesens kompetenzrechtlich nicht regelungsbefugt. Die Planungsleitlinien beziehen sich um Hinblick auf die Regulierung des Prostitutionswesens nicht auf eine Regelungskompetenz die der Stadt Stuttgart unterliegt. Aufgabe der Bauleitplanung ist die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Grundstücknutzung. Demgegenüber steuert der Plangeber ausweislich des Konzeptes zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart vom 25.04.2016 mit der bodenrechtlichen Regulierung von Prostitutionsstätten zugleich die Ausübung der Prostitution. Danach beziehen sich die Planungsleitlinien überwiegend auf Materien, die nicht der Regelungskompetenz der Gemeinde unterliegen.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden keine ordnungsrechtlichen Ziele verfolgt. Vielmehr besteht die städtebauliche Zielsetzung darin, urbanes Wohnen zu fördern. Zudem soll der bereits vorhandene Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Dies bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschoßen allgemein und in den Erdgeschoßen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Darüber hinaus fehlt es der Bauleitplanung an der notwendigen gerechten Abwägung. Es ist nicht ersichtlich, dass überhaupt eine sachgerechte Abwägung stattgefunden hat. In die Abwägung sind jedenfalls nicht die Belange der durch eine Abwanderung von Prostitutionsstätten in die Illegalität betroffenen anderen Stadtbezirke von Stuttgart eingestellt worden. Damit fehlt es der Abwägung an einer Berücksichtigung öffentlicher Interessen. Auch die privaten Interessen werden nicht hinreichend berücksichtigt. Hierbei handelt es sich nicht unbedingt um die Interessen der Betreiber von Prostitutionsstätten. Vielmehr sind hiervon die Betreiber der zentralörtlichen Versorgungsstätten betroffen. Hierbei handelt es sich im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte um 40% der Gesamtverkaufsfläche Stuttgarts, die über das hohe Angebot von bereits angesiedelten Vergnügungsstätten hinaus nunmehr auch mit Betrieben des prostitutiven Gewerbes konfrontiert werden sollen. Die Planung berührt demgemäß sowohl öffentliche, als auch private Belange, die außer Verhältnis zur objektiven Gewichtigkeit der Planungsabsichten stehen.</p> <p>Darüber hinaus liegt ein Abwägungsdefizit vor; weil die notwendige Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials fehlt bzw. der Beschlussvorlage nicht zu entnehmen ist. Dabei handelt es sich insbesondere um den Umstand, dass die Aufnahmefähigkeit von Prostitutionsstätten im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte in keiner Weise überprüft worden ist. Damit ist ebenfalls die Planung unvollständig und damit fehlerhaft.</p> <p>d.) Planungsleitlinien</p> <p>Die Planungsleitlinien sind nach der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Leonhardsviertel“ jedenfalls überschritten. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan für das Leonhardsviertel folgt der Vergnügungsstättensatzung der Stadt Stuttgart. Damit werden grundsätzlich die Raumordnung betreffende Anliegen generell und in der Umsetzung einzelner Bebauungspläne individuell umgesetzt. Die Rahmenplanung verhindert allerdings eine ausschließlich individualisierte Betrachtung des jeweiligen Plangebietes. Vielmehr werden durch die Gesamtkonzeption verpflichtende Vorgaben für die einzelnen Stadtbezirke unterbreitet, die eine konkrete Raumplanung unter Berücksichtigung der</p>	<p>geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p> <p>Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Citybereich gem. des Bebauungsplans Stgt 265.5 (2016_011) in den Erdgeschossen ausgeschlossen. In den Ober- und Untergeschossen sind sie lediglich ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht mehr als 30 % der Nutzungsfläche gem. DIN 277 der Gebäude einnehmen und keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen auf bestehende Gewerbebetriebe wird deshalb nicht ausgegangen.</p> <p>Bei der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart handelt es sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht. Eine einzelfallbezogene Steuerung birgt grundsätzlich die Gefahr, mit unzureichenden städtebaulichen Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein. Zudem führt eine sukzessive und iterative Steuerung in der Regel zu Verlagerungs- und Verdrängungseffekten, wenn nur ein Teil des Stadtgebiets hinsichtlich Vergnügungsstätten überplant ist.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>gewachsenen Strukturen ausschließen. Dies führt dazu, dass der Plangeber im Stadtbezirk „Leonhardsviertel“ eine vollständige strukturelle Veränderung vollziehen möchte, die zu Lasten der gewachsenen und etablierten Strukturen beiträgt. Dabei plant die Stadt Stuttgart anstelle von Bordellen und bordellartigen Betriebe die Ansiedlung von Diskotheken und Tanzlokalen mit dem Aspekt einer Verträglichkeit des Nebeneinanders mit der Wohnnutzung. Dies verletzt Grundsätze der Baunutzungsverordnung, weil das Nebeneinander von Vergnügungsstätten in Form von Diskotheken und Tanzlokalen mit der Wohnnutzung nach der BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen ist.</p> <p>e.) Gebot der Konfliktbewältigung</p> <p>Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan bewältigt weder Konflikte innerhalb des Planungsgebietes, noch werden Konflikte durch die vorgesehene Verlagerung von Prostitutionsstätten in das Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und die zu erwartende Illegalität vermieden. Die Entwicklung im Stadtgebiet Stuttgart hat seit der Umsetzung der Vergnügungsstättenplanung zu einer Zunahme von illegalen Prostitutionsstätten geführt. Die Situation würde sich erheblich verschärfen, wenn die historisch angesiedelten Prostitutionsstätten aus dem Leonhardsviertel verdrängt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist vollkommen offen, wie die miteinander unvereinbaren Nutzungen von Diskotheken und Tanzlokalen mit der Wohnnutzung einhergehen sollen.</p> <p>3. <u>Konkrete Planungsfehler</u></p> <p>a.) Das Konzept zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart</p> <p>Der Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption in Stuttgart liegen nicht ausschließlich bauplanungsrechtliche Erwägungen zugrunde. Vielmehr verfolgt</p>	<p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegerichts (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BImSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Leonhardsviertel nach geltendem Recht auch nur unter engen Ausnahmeveraussetzungen zulässig. Entsprechend der Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Es wird deshalb nicht mit einer Verschlechterung der Situation gerechnet.</p> <p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BImSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>die Stadtplanung mit dem Ausschuss von Prostitutionsstätten auch eine ordnungsrechtliche Regulierung des Prostitutionswesens.</p> <p>Auf Seite 8 des „Konzept zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart“ wird dies besonders deutlich:</p> <p><i>„In den vergangenen fünf Jahren wurden sechs Bordelle nach erfolgter Anordnung geschlossen. Ein Widerspruch gegen eine Nutzungsuntersagung liegt derzeit zur Entscheidung beim Regierungspräsidium; in zwei weiteren Fällen liegen derzeit Klagen gegen Nutzungsuntersagungen dem Verwaltungsgericht Stuttgart vor. Bei zwei Bordellen, bei denen das Klageverfahren über die Ablehnung der beantragten Legalisierung beim Verwaltungsgerichtshof läuft, ist die Nutzungsuntersagung nach erfolgreicher gerichtlicher Entscheidung vorgesehen.“</i></p> <p><i>Die Stadtverwaltung wird jede rechtlich mögliche Gelegenheit ergreifen, weitere Nutzungsuntersagungen auszusprechen. Weitere Nutzungsuntersagungen befinden sich derzeit auch bereits im Rahmen von laufenden Eingriffsverfahren in Vorbereitung. Dabei wird in geeigneten Fällen von der Anordnung des Sofortvollzugs Gebrauch gemacht werden.“</i></p> <p>Damit dürfte feststehen, dass die Bauaufsicht der Stadt Stuttgart Prostitutionsstätten als wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einstufen wird, wodurch ein Zulässigkeitsbereich im Bebauungsplan Stuttgart Mitte 265.5 für die Ansiedlung von Prostitutionsstätten ausgeschlossen ist und die ausgewiesene Fläche damit für Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zur Verfügung steht.</p> <p>Die Ausweisung des Citybereichs wird daher dem Interesse an der Fortführung der Betriebe von Prostitutionsstätten nicht gerecht und weist auf Seiten der Stadtplanung bei der Erstellung der Bebauungspläne für die Stadt Stuttgart ein</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden keine ordnungsrechtlichen Ziele verfolgt. Vielmehr besteht die städtebauliche Zielsetzung u.a. darin, urbanes Wohnen zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettkinos im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) sind Bordelle und bordellartige Betriebe im Citybereich bauplanungsrechtlich ausnahmsweise zulässig. Sofern die baurechtlichen und gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, sind entsprechende Nutzungen genehmigungsfähig und ihr Betrieb zulässig.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>erhebliches Abwägungsdefizit auf. Es steht von vorneherein fest, dass sich Prostitutionsstätten in dem ausgewiesenen Zulässigkeitsbereich aus Rechtsgründen nicht etablieren können. Die Ausweisung des Zulässigkeitsbereichs als Toleranzzone ist daher sachlich nicht vertretbar und von vorneherein ungeeignet.</p> <p>b.) Kein Trading-Down-Effekt und milieubedingte Unruhen</p> <p>Die Anwendung eines im Übrigen nicht näher definierten „Trading-Down-Prozesses oder -Effektes“ kommt vorliegend nicht in Betracht.</p> <p>Die Gesamtkonzeption der Vergnügungsstättenlösung unterstellt in der ursprünglichen und nunmehr vom Planungsvorhaben „Leonhardsviertel“ Bebauungsplan (Stgt. 265.6) übernommenen Fassung, dass einem von Prostitutionsstätten ausgehenden Trading-Down-Effekt und milieubedingten Unruhen entgegengetreten werden soll.</p> <p>Die in der Vergnügungsstättenkonzeption für die Landeshauptstadt Stuttgart genannten „Trading-Down-Prozesse“ und die „milieubedingten Störungen“ sind gesetzlich nicht legaldefiniert. Die Rechtsprechung hat sie sich aber zu eigen gemacht. Ist der „Trading-Down-Effekt“ aus anderen wirtschaftlichen und baurechtlichen Bereichen anerkannt, ziehen sich die „milieubedingten Unruhen“ seit Beginn der Prostitution durch dieses Gewerbe, ohne jemals an die historische und empirische Entwicklung angepasst worden zu sein.</p> <p>Die zwischenzeitlich überwiegend in ortsfeste Anlagen verlagerte Prostitutionsausübung findet in den unterschiedlichsten Einrichtungen, erheblich abweichender Größenordnung und unterschiedlicher Betriebskonzepte statt. Dabei reichen das Spektrum und die Palette von 1-Zimmer-Wohnungen bis zu Laufhäusern mit über 60 Zimmern. Dazwischen finden sich kleine Einrichtungen mit wenigen, sich dort aufhaltenden Prostituierten, Einrichtungen mit Koberfenstern und entsprechender Außenwirkung, in denen ein sichtbarer Kontakt zu den Prostituierten besteht und zunehmend in größeren sogenannten</p>	<p>Gemäß dem Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) sind Bordelle und bordellartige Betriebe im Citybereich bauplanungsrechtlich ausnahmsweise zulässig. Sofern die baurechtlichen und gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, sind entsprechende Nutzungen genehmigungsfähig und ihr Betrieb zulässig.</p> <p>In den folgenden Ausführungen bestreitet der Einwender, dass es durch Bordelle und bordellartige Betriebe zu städtebaulich relevanten negativen Begleiterscheinungen kommt. Dies mag bei kleineren Bordellbetrieben der Fall sein, bei denen im Sinne einer Wohnungsprostitution nur wenige Prostituierte tätig sind und die nach außen hin nicht durch Lichtwerbung o. Ä. erkennbar sind. Die Bordelle im Leonhardsviertel überschreiten diese Grenzen deutlich. Es handelt sich um größere Betriebe, in denen zahlreiche Prostituierte tätig sind, zum Teil auch um sogenannte „Laufhäuser“. Diese Betriebe entfalten ein städtebaulich relevantes Störpotenzial.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>FKK-Clubs mit einer Vielzahl von Wellness-Einrichtungen und über die Prostitutionsausübung hinausgehenden Annehmlichkeiten statt. Die auch bauplanungsrechtlich unterschiedliche bodenrechtliche Spannungen auslösende Palette von Prostitutionsstätten im Sinn von § 2 Abs. 3 Nr. 1 Abs. 4 ProstSchG ist demgemäß umfangreich. Die Gemeinsamkeit beschränkt sich dabei lediglich auf den wesentlichen Betriebsgegenstand der Ausübung der Prostitution, entfaltet aber auf der Grundlage der baulichen Vielgestaltigkeit unterschiedliche bodenrechtliche Auswirkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Vor dem Hintergrund der Entwicklung unterschiedlicher Betriebskonzepte von Prostitutionsstätten kann die damit verbundene Spanne baulicher Vorhaben nicht mehr mit den Begriffen der „milieubedingten Unruhen“ und einem damit angeblich einhergehenden „Trading-Down-Effekt“ typisierende zusammengefasst werden. Damit entfällt auch die standardisierte Begründung, dass Bordelle aufgrund der sich aus dem „Milieu“ ergebenden Begleiterscheinungen Einrichtungen seien, die sich allenfalls für einen Standort am Rande des Blickfelds und der Treffpunkte einer größeren allgemeinen Öffentlichkeit eignen würden und nicht in der Nachbarschaft von Wohnungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Sowohl die „milieubedingten Unruhen“ als auch der „Trading-Down-Effekt“ finden sich lediglich unreflektiert und unter Vermeidung der ansonsten in der Rechtsprechung geforderten Begründungsschärfe im Wesentlichen auf Prostitutionsstätten Anwendung. Regelmäßig werden entsprechende Bauanträge von den Bauaufsichten aufgrund der Angabe „milieubedingter Unruhen“ und des „Trading-Down-Effektes“ abgelehnt. Dabei greifen sowohl die Bauaufsichten als auch die Verwaltungsgerichte weder auf historisch belegte, empirisch erforschte oder auch nur ansatzweise nachgewiesene Umstände zurück. Allgemein werden unter milieubedingten Begleiterscheinungen oder Unruhen unter anderem die Belästigungen durch alkoholisierte und unzufriedene Kunden, die organisierte Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeuterische Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung, Verstöße gegen das Waffenrecht und Gewaltkriminalität bis hin zu Tötungsdelikten verstanden (EZBK/Söker, 140.EL Oktober 2020, BauNVO § 8 Rn. 24 a). Die entsprechenden bloßen Behauptungen werden, auch ohne kritische Beurteilung hinsichtlich bauplanungsrechtlicher Auswirkungen, regelmäßig unreflektiert übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p></p> <p>Insbesondere ist die typisierende Beurteilung von „milieubedingten Unruhen“ und dem angeblichen „Trading-Down-Effekt“ niemals an historische und empirische Entwicklungen angepasst worden.</p>		
<p>Dem Wortsinn nach kommen dem Begriff Milieu gleich zwei Bedeutungen zu. Eine Bedeutung des „Milieus“ ergibt sich aus der Historie der Prostitution. Der Begriff stand danach als Synonym für „Dirnenwelt“ (Dr. Fabian Thiel „Milieubedingten Unruhen“, pnd online, 214). Dirne ist ein Synonym für den im heutigen allgemeinen Sprachgebrauch verwendeten Begriff „Prostituierte“. Während allerdings der Begriff der Dirne an Prostituierte angepasst wurde, blieb eine entsprechende Anpassung der „milieubedingten Unruhen“ aus. Zum Zeitpunkt, als der Begriff des Milieus mit dem Begriff der Dirnenwelt gleichgesetzt wurde, war die Prostitutionsausübung im Wesentlichen auf Bereich außerhalb von ortsfesten Einrichtungen auf die Straße konkretisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Mangels entsprechender ortsfester Einrichtungen standen die Dirnen auf freien und für jedermann sichtbaren Straßen und umwarben mit aufreizenden Posen ihre Kunden, um diese zur Inanspruchnahme entgeltlicher sexueller Leistungen zu animieren. Auffällig zum damaligen Zeitpunkt war demgemäß, dass von der Straßenprostitution das Werben um Feier und anstößiges Verhalten auch gegenüber Passantinnen und Anwohnern ausging. Die Dirnen stellten sich zur Schau, um gezielt auf sich aufmerksam zu machen, um ihre Leistungen zu vermarkten. Häufig platzierten sich die Dirnen daher auf belebten Straßen im Kern des Stadtzentrums, um eine Vielzahl potenzieller Kunden auf sich aufmerksam machen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Auf das wesentlich von der Straßenprostitution geprägte Erscheinungsbild der damals noch als Gewerbsunzucht bezeichneten gewerblichen Betätigung der Dirnen hat sich der Begriff der „milieubedingten Unruhen“ entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p>Eine entsprechende Anpassung ist bei der weiteren Entwicklung der Prostitution unterblieben. Bei der Entwicklung der Prostitution im Laufe der Zeit ist demgemäß ein besonderes Augenmerk auf die sogenannte „Verhäuslichung“ der</p>		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
		
<p>Straßenprostitution mit der damit verbundenen Verlagerung in Bordelle zu berücksichtigen (vgl. Martina Löw/Renate Ruhne: Prostitution, Herstellungsweisen einer anderen Welt, Berlin 2011; vgl. Wohlfahrt, LKRZ 2014, 393). Durch die „Verhäuslichung“ und die damit einhergehende Verlagerung der Prostitution von der Straße in ortsfeste Einrichtungen war ein sukzessiver Rückgang der Straßenprostitution zu beobachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Spätestens seit Inkrafttreten des Prostitutionsgesetzes im Jahr 2002 und insbesondere des Prostituiertenschutzgesetzes im Jahr 2017 findet die Prostitutionsausübung hauptsächlich in Prostitutionsstätten und gegebenenfalls Prostitutionsfahrzeugen statt. Mit der Verlagerung der Straßenprostitution in ortsfeste Einrichtungen sind die „Dirnenwelt bedingten Unruhen“ zurückgegangen und können keine Berücksichtigung mehr im Rahmen einer bauplanungsrechtlichen Beurteilung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Der bauplanungsrechtlichen Beurteilung „milieubedingter Unruhen“ liegt vielmehr ein anderes Phänomen zugrunde. Bordelle und bordellartige Einrichtungen haben sich überwiegend am Rande von Stadtzentren im Bereich vorhandener Vergnügungsstätten angesiedelt (vgl. Dr. Fabian Thiel, a.a.O.). Demgemäß ist auf den allgemeinen Sprachgebrauch zurückzugreifen, wonach „Milieu“ auf „Umfeld“ oder „Umgebung“ abzustellen ist. Danach handelt es sich nicht mehr um „milieubedingten Unruhen“. Zur Rechtfertigung einer Typisierung ist vielmehr zu überprüfen, ob von den Prostitutionsstätten „umfeld- oder umgebungsbedingte Unruhen“ ausgehen. Unter Konkretisierung auf die ausschließlich maßgebenden bodenrechtlichen Beurteilungen von Prostitutionsstätten bedarf es deshalb einer Betrachtung des typischen Umfeldes und der typischen Umgebung, um überhaupt milieutypische umfeldbedingte Unruhen bestimmen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Städtebaulich ist festzustellen, dass das räumliche Erscheinungsbild von Prostitutionsstätten sich in den Stadtzentren konzentriert hat. Hierbei handelt es sich jedoch ebenfalls um Randgebiete von Stadtzentren, die gleichermaßen von Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Wettbüros sowie Diskotheken und Tanzlokalen ihren schwerpunktmaßen Standard gefunden haben. Unter Berücksichtigung des entsprechenden Umfeldes und der typischen Art und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	Kenntnisnahme.	-
<p>Weise der angesiedelten Betriebe ist zunächst festzustellen, dass von dem Nebeneinander von Prostitutionsstätten und Vergnügungsstätten keine wechselseitigen, baurechtlich zu berücksichtigenden Nachteile oder Belästigungen ausgehen. Demgegenüber werden die im Spannungsverhältnis als Unruhen definierten Erscheinungen wie alkoholisierte Personen, Drogenkonsum und Kleinkriminalität im Wesentlichen nicht auf die Prostitutionsstätten zurückgeführt, sondern auf andere Vergnügungsstätten mit Alkoholausschank, dem gleichzeitigen Zusammentreffen einer Vielzahl von Personen und dem Auftreten von Kriminellen.</p>	Kenntnisnahme.	-
<p>Demgegenüber wollen die Kunden von Prostitutionsstätten unerkannt bleiben und vermeiden jegliche Aufmerksamkeit. Im Gegenteil verkehrt sich das darstellende Auftreten von Personen in Vergnügungsstätten bei Prostitutionsstätten nach der Suche äußerster Diskretion. Insoweit werden Auffälligkeiten des Gebäudes und der Kundschaft zielgerichtet vermieden.</p>	Kenntnisnahme.	-
<p>Demgemäß kommt es entgegen der nicht einmal im Ansatz unterlegten Auffassung aus dem Umfeld von Prostitutionsstätten wie dem offenen und versteckten Drogenmissbrauch, der Klein- bzw. Beschaffungskriminalität aber auch mit Verunreinigungen durch die Drogenbenutzung oder den Alkoholkonsum zu keinen nach außen in Erscheinung tretenden Unruhen. Dies erklärt sich im Grunde vor dem Hintergrund des Vorhalts von selbst. Selbst bei einem unterstellten kriminellen Milieu im Prostitutionswesen tritt dies nach außen nicht in Erscheinung. Im Gegenteil ist es Anliegen, kriminelle Handlungen vor der Öffentlichkeit zu verbergen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass Delikte des Menschenhandels und der Zuhälterei spätestens seit Inkrafttreten des Prostituiertenschutzgesetzes im Jahr 2017 erheblich zurückgehen. Allerdings führt auch die noch verbleibende entsprechende Kriminalität zu keinen auf die Umgebungsbebauung ausstrahlenden Beeinträchtigungen.</p>	Kenntnisnahme.	-
<p>Darüber hinaus ist im Hinblick auf die bauliche Gestaltung und die betriebliche Gestaltung ein weiterer Strukturwandel durch nicht mehr miteinander zu vergleichende Einrichtungen und Betriebskonzepte festzustellen.</p>	Kenntnisnahme.	-

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Eine qualifizierte Beurteilung ist demgemäß von der Erkenntnis geprägt, dass Vergnügungsstätten eher unauffällig und dezent in die jeweilig zu beurteilenden Baugebiete eingegliedert sind.</p> <p>Zu einer entsprechenden Erkenntnis ist die ordnungsrechtliche Rechtsprechung im Rahmen der Beurteilung von Sperrgebietsverordnungen gelangt. In seiner grundlegenden Entscheidung vom 31.01.2013 hat der Hessische Verwaltungsgerichtshof - 8 A 1245/12 - darauf erkannt, dass es unzulässig ist, ohne erkennbare schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft, die Prostitutionsausübung pauschal als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung einzustufen. Zu dem gleichen Ergebnis ist das Oberverwaltungsgericht des Saarlandes mit seinem Urteil vom 07.07.2020 - 2 C 360/19 - gelangt und hat unter Konkretisierung auf den gegenständlichen Fall ausgeführt, dass eine nach außen nicht wahrnehmbare Prostitutionstätigkeit ohne sichtbare Hinweise auf die Nutzungsart eines Gebäudes nicht geeignet ist, die Schutzgüter des öffentlichen Anstandes und der Jugend im Sinn von Artikel 297 EGStGB zu verletzen.</p> <p>Der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart und der Beschlussvorlage zum gegenständlichen Bebauungsplan „Leonhardsviertel“ liegt das unzutreffende Verständnis von „milleubedingten Unruhen“ dergestalt zugrunde, dass bei Bordellen und bordellartigen Betrieben mit milieutypischen Begleiterscheinungen wie Belästigungen durch alkoholisierte oder unzufriedene Kunden, organisierte Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeuternder Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung, Verstößen gegen das Waffenrecht und Gewaltkriminalität bis hin zu Tötungsdelikten zu rechnen sei. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um städtebauliche Belange. Solche Gefahren, die in keinem Baugebiet hingenommen werden können, ist vielmehr mit ordnungsrechtlichen Mitteln zu begegnen (BVerwG, Urteil vom 09.11.2021 - 4 C 5.20 -, Rn. 16).</p> <p>Ebenso verhält es sich mit dem „Trading-Down-Effekt“. Hinter dem Begriff des „Trading-Down-Effektes“ sollen negative Auswirkungen mit Folgen für die Merkmale und Funktion eines Baugebietes und seiner weiteren Entwicklung verbunden sein. Demgemäß kommt dem „Trading-Down-Effekt“ neben § 15</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die beiden zitierten Entscheidungen sind für die Bauleitplanung nicht einschlägig. Das Urteil des Hessischen Verfassungsgerichtshofs vom 31.01.2013 betrifft eine Nutzungsuntersagungsverfügung, die auf eine Sperrgebietsverordnung nach Art. 297 Abs. 1 EGStGB gestützt war. Der Hessische Verfassungsgerichtshof hat diese Verordnung einschränkend ausgelegt, das Bundesverwaltungsgericht hat das Urteil des Hessischen Verfassungsgerichtshofs aber im Revisionsverfahren aufgehoben und die Rechtmäßigkeit der Nutzungsuntersagungsverfügung bestätigt (BVerwG, U. v. 17.12.2014, Az.: 6 C 28.13). Das Urteil des OVG des Saarlandes vom 07.07.2020 betrifft ebenfalls die Rechtmäßigkeit einer Sperrgebietsverordnung auf der Grundlage des Art. 297 EGStGB. Sperrgebietsverordnungen dienen ausschließlich der Gefahrenabwehr, sie verfolgen keine städtebaulichen Zielsetzungen.</p> <p>Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.11.2021 betrifft ein Baugenehmigungsverfahren für die Nutzungsänderung ehemaliger Wohnräume in gewerbliche Nutzung/gewerbliche Zimmervermietung/bordellähnlicher Betrieb. Das Bundesverwaltungsgericht hatte über die Frage zu entscheiden, ob es sich bei dem Betrieb um einen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1962 handelt. Das Bundesverwaltungsgericht hat eine rein typisie-</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>rende Betrachtungsweise abgelehnt und entschieden, dass das Störpotenzial im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu ermitteln ist. Das Urteil enthält deshalb keinen Maßstab für die Differenzierung von baulichen Nutzungen in einem Bebauungsplan nach Maßgabe von § 1 Abs. 9 BauNVO. Im Übrigen handelte es sich bei dem Betrieb, über den das Bundesverwaltungsgericht zu entscheiden hatte, um Wohnungsprostitution. Im Unterschied zu einem typischen Bordellbetrieb nutzte der Betrieb des Klägers keine Außenwerbung; er war von außen nicht als prostitutiver Betrieb wahrnehmbar. Das Betriebskonzept zielte auf Diskretion und Anonymität; Kontakt zu Kunden erfolgte nur über E-Mail und/oder Telefon, Laufkundschaft war ausgeschlossen. Die Zahl der Kunden war deutlich geringer als bei großen Bordellen oder Laufhäusern. Der Betrieb schloss um 20 Uhr, dort wurde auch nicht übernachtet. Nächtliche Ruhestörungen nach 22 Uhr waren ausgeschlossen. Die Bordellbetriebe, die sich im Leonhardsviertel entwickelt haben, überschreiten diesen Rahmen bei Weitem.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>BauNVO keine eigenständige Bedeutung zu. Vielmehr hat die gesetzliche Regelung Vorrang.</p> <p>c.) Fehlende tatsächliche Aufnahmefähigkeit im Gebiet des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.5) für Prostitutionsstätten</p> <p>Die fehlende Aufnahme des planungserheblichen Materials und die Nichtbeachtung der satzungsmäßigen Einschränkungen des Bebauungsplanes Stgt. 265.5 haben zu der ungeprüften und unbelegten Aussage in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Stgt. 265.1 „Leonhardsviertel“ geführt, dass im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte ausreichend Flächen zur Aufnahme der gesamten Bordellprostitution in Stuttgart für ca. 400 Prostituierte und die damit verbundene Anzahl von Prostitutionsstätten zur Verfügung stehen würden.</p> <p>Die entsprechende Aussage ist nachvollziehbar unzutreffend und begründet einen schwerwiegenden Planungsfehler, der die Grundzüge der Planung berührt.</p> <p>Zunächst hat die Bauleitplanung weder über die Ordnungsbehörden und die Vollzugspolizei eigene Ermittlungen hinsichtlich des satzungsmäßig zu erfassenden Prostitutionsaufkommens in Stuttgart angestellt, noch die konkrete Anzahl der aus dem „Leonhardsviertel“ zu verlegenden Prostitutionsbetriebe und deren Zimmeranzahl festgestellt. Bereits deshalb ist die Aussage einer vollständigen Verlagerung der Prostitutionsstätten aus dem „Leonhardsviertel“ in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte aussageleer und nicht tragfähig.</p> <p>Die fehlende Ermittlung des Planungsmaterials vertieft sich darüber hinaus noch in der Nichtbeachtung der satzungsmäßigen Einschränkungen für die Ansiedlung von Prostitutionsstätten im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte.</p> <p>Nach § 2 (1) Nr. 3 der Satzung sind Vergnügungseinrichtungen im Sinne dieser Satzung sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen, unter anderem von</p>	<p>Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach. Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe aus dem Leonhardsviertel ist somit möglich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Eros-Centern und vergleichbaren Dirnenunterkünften, gleichgültig in welcher rechtlichen Form sie betrieben werden und unterfallen der Kategorie C. Gemäß § 3 (3) der Satzung sind Vergnügungseinrichtungen der Kategorie C nur im Citybereich zulässig, ausgenommen im Anschluss an die Fußgängerbereiche und die wichtigen Fußgängerverbindungen einschließlich Passagen und unterirdischer Haltestellenzugänge. Sie dürfen nicht mehr als 30% der vorhandenen Geschossfläche der Gebäude einnehmen. Unter der gleichen Voraussetzung können sie in den ausgenommenen Teilen des Citybereichs ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht in Geschossen, die von den bezeichneten Verkehrsebenen für Fußgänger ohne Treppen erreicht werden können (Zugangsgeschosse) oder in dem nächsten darüber liegenden Geschoss eingerichtet werden. Ausnahmsweise können Einrichtungen der Kategorie C auch in dem besonders bezeichneten Gebiet im Leonhardsviertel dann zugelassen werden, wenn damit eine entsprechende Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung an ihrem bisherigen Standort im Leonhardsviertel (umgrenzt von Wilhelmsplatz, Katharinenstraße, Pfarrstraße, Hauptstädter Straße) verbunden ist.</p> <p>Damit stellt sich der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte grundsätzlich als ungeeignet für die Aufnahme von Prostitutionsstätten dar. Die Erdgeschosslagen stehen im gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Mitte nicht zur Aufnahme von Prostitutionsstätten zur Verfügung. Gebäude, die an Fußgängerbereiche und Fußgängerverbindungen sowie Passagen und unterirdische Haltestellenzugänge angrenzen, werden ebenfalls für die Ansiedlung des prostitutiven Gewerbes ausgeschlossen. Der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte nimmt 40% der Gesamtverkaufsfläche in Stuttgart ein. Damit ist der gesamte Bereich durch Fußgängerbereiche, Fußgängerverbindungen sowie Passagen und unterirdische Haltestellenzugänge durchsetzt. Demgemäß fehlt es der Begründung des in der Aufstellung befindlichen gegenständlichen Bebauungsplans an der konkreten Angabe, welche Gebietsteile im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte überhaupt den erforderlichen Ausnahmecharakter besitzen, um dort Prostitutionsstätten anzusiedeln.</p> <p>Schließlich ist die quantitative Beschränkung von Prostitutionsstätten auf nicht mehr als 30% der vorhandenen Geschossfläche der Gebäude zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Citybereich gem. des Bebauungsplans Stgt 265.5 (2016_011) in den Erdgeschossen ausgeschlossen. In den Ober- und Untergeschossen sind sie lediglich ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht mehr als 30 % der Nutzungsfläche gem. DIN 277 der Gebäude einnehmen und keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen auf bestehende Gewerbebetriebe wird deshalb nicht ausgegangen. Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>berücksichtigen. Dies führt dazu, dass in der Regel nicht die 30%-Grenze ausgeschöpft werden kann. Bei einem viergeschossigen Gebäude beträgt die jeweilige Geschossfläche 25% und bei einem fünfgeschossigen Gebäude lediglich noch 20%. Alles dies sind Faktoren, die im Rahmen der Begründung zum Aufstellungsbeschluss „Leonhardsviertel“ keine Berücksichtigung gefunden haben.</p> <p>Da der Entwurf des Bebauungsplanes selbst von der Notwendigkeit eines Äquivalentes für die entfallenden Prostitutionsstätten im Leonhardsviertel bedingt, hätte sich der Plangeber vertiefend mit den tatsächlichen Verhältnissen auseinandersetzen müssen.</p> <p>Schließlich können auch wirtschaftliche Überlegungen nicht vollständig ausgeblendet werden. Die Gebäude- und Mietpreise für Objekte im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte überschreiten zum Teil erheblich die durchschnittlichen Werte in anderen Stadtbezirken von Stuttgart. Eine entsprechende Betrachtung ist allerdings vom Plangeber nicht angestellt worden. Insoweit ist ebenfalls offen, ob die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen es überhaupt zulassen, dass Prostitutionsstätten im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte angesiedelt werden können.</p> <p>Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass eine Verlagerung von Prostitutionsstätten in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte zu städtebaulich unerwünschten Begleiterscheinungen führt. Aufgrund der besonderen zentralen Funktion des Bezirks und des A-Zentrums in gesamtstädtischer und überregionaler Perspektive treten Vergnügungsstätten insbesondere innerhalb der Abgrenzung des A-Zentrums auf. Dort kommt es insbesondere in den südlichen Teilbereichen zu Konzentrationen verschiedener Unterarten von Vergnügungsstätten. Die größte Gruppe der Unterarten stellen die Spielhallen. Wettbüros sind in geringerem Umfang vorhanden. Jedoch sind innerhalb des Stadtbezirks verhältnismäßig viele Diskotheken und Tanzlokale angesiedelt. Im nördlichen Teilbereich befinden sich zwei Mehrfach-Spielhallen. Die Wirkungen der Spielhallen und Wettbüros innerhalb der Erdgeschosszonen werden bereits stadtplanerisch als grundsätzlich negativ beurteilt. Neben der Verdrängung von Einzelhandels- oder einzelhandelsnahen Dienstleistungsnutzungen aus einer</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>zumeist durchgehenden Ladenzeile und einem damit verbundenen Angebotsrückgang, erzeugen Spielhallen und Wettbüros in den Erdgeschosslagen der Innenstadt funktionale Brüche, die zudem durch eine branchentypische Gestaltung verunstaltend wirken. Die Abfolge von Ladenlokalen innerhalb einer durchgehenden Laden- und Schaufensterfront wird somit empfindlich gestört. Befinden sich mehrere Standorte mit ähnlichen Attributen innerhalb einer Geschäftsstraße, summieren sich die Auswirkungen entsprechend. Je nach Lage der strukturellen Vorprägung kann dies eine „Abwärtsspirale“ bewirken.</p> <p>Da die Planungsabsichten für das „Leonardsviertel“ das bestehende Nebeneinander von Prostitutionsstätten mit Diskotheken und Tanzlokalen auflösen wollen, würde eine Verlagerung von Bordellen und bordellartigen Betrieben in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Stuttgart hinterreiben und durchkreuzen.</p> <p><u>4. Regelungskollision zwischen Bau- und Ordnungsrecht</u></p> <p>Die Feststellung der Erforderlichkeit einer Sperrgebietsverordnung zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes setzt neben allgemein angeführten Beeinträchtigungen insbesondere umfangreiche eigene Ermittlungen des Verordnungsgebers voraus. Maßgeblich für den Erlass einer Sperrgebietsverordnung dürfen nämlich ausschließlich Belange des Jugendschutzes und des öffentlichen Anstandes, nicht dagegen Belange der politischen Hygiene, gesellschaftlicher Anschauungen, strukturelle Anliegen oder Erleichterungen bei der bauplanungsrechtlichen und ordnungsrechtlichen Steuerung von Unternehmen des Prostitutionsgewerbes sein. Allein die maßgeblichen Belange müssen es unumgänglich machen, ein Verbot jeglicher Prostitutionsausübung, unabhängig von den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen zu verhängen (HessVGH, Beschluss vom 19.02.1990 - 11 N 2596/87 - NVwZ-RR 1990, 472 ff.; HessVGH, Urteil vom 08.12.1992 - 11 N 2041/91 - NVwZ-RR 1993, 294 ff.; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 15.12.2008 - 1 S 2256/07 - juris). Demgegenüber steht es einer Gemeinde nicht zu, über das Baurecht Regelungen aufzustellen, die nach Artikel 297 EGStGB zur Unwirksamkeit einer</p>	<p>Es ist nicht beabsichtigt, eine Sperrgebietsverordnung zu erlassen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der städtebauliche Ziele verfolgt. Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, urbanes Wohnen zu fördern. Zudem soll der bereits vorhandene Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Dies bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Sperrgebietsverordnung führen würden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber des Artikel 297 EGStGB insbesondere zur Vermeidung der Umsetzung gemeindlicher Interessenlagen die Zuständigkeit nicht bei der Gemeinde selbst, sondern zumindest der nächst höheren Verwaltungsebene zugeordnet hat. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass im Rahmen der Regulierung des Prostitutionswesens gemeindeinterne sachfremde Erwägungen ausgeschlossen werden. Andernfalls besteht nämlich die Gefahr, dass der Regulierung des Prostitutionswesens nicht die Schutzwerte der Jugend und des öffentlichen Anstandes, sondern anderweitige Motive zugrunde gelegt werden.</p>	<p>Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt, eine Sperrgebietsverordnung zu erlassen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der städtebauliche Ziele verfolgt.</p>	<p>-</p>
<p>Demgegenüber hat sich der Plangeber nicht mit der Konzentrationswirkung der Bebauungspläne der Stadt Stuttgart für den Ausschluss des Prostitutionswesens im gesamten Stadtgebiet auseinandersetzt. Der Plangeber hat sich lediglich mit der Gesamtkonzeption befasst und dabei unberücksichtigt gelassen, dass Prostitutionsstätten nunmehr aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen im gesamten Stadtgebiet ausgeschlossen sind. Dabei ist die tatsächliche Aufnahmefähigkeit von Prostitutionsstätten im Stadtgebiet Stuttgart-Mitte keiner Überprüfung unterzogen worden.</p>	<p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) weist im City-Bereich einen Bereich aus, der flächenmäßig größer als das Leonhardsviertel ist und in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Ein stadtweiter, genereller Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>
<p>Vorliegend hat die Stadt Stuttgart keine Rücksicht auf die Fachplanung nach Artikel 297 EGStGB genommen und mit der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen konkurrierender Planungsvorstellungen den Prioritätsgrundsatz verletzt. Darüber hinaus hat die Bauleitplanung die Regelung des § 29 Abs. 2 BauGB unbeachtet gelassen und Artikel 297 EGStGB nicht als andere öffentlich-rechtliche Vorschrift berücksichtigt.</p>	<p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan und keine Sperrgebietsverordnung. Somit findet der Artikel 297 EGStGB keine Anwendung.</p>	<p>-</p>
<p>Insbesondere ist die gemeindliche Entscheidungsbefugnis mangels Erforderlichkeit über Bauleitpläne die Stadt Stuttgart weitestgehend „prostitutionfrei“ zu machen, nicht eröffnet. Es ist nicht ersichtlich, dass hinreichend gewichtige Gründe städtebaulicher Allgemeinbelange von der Stadt Stuttgart angeführt werden können. Insoweit scheint keine Stadtbaupolitik auf, die sich mit den widerstreitenden Interessen auseinandersetzt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann nicht erkannt werden. Vielmehr handelt es sich</p>	<p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt.	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>bei den Bauleitplänen um einen „Etikettenschwindel“ zur Umgehung des formellen und materiellen Verfahrens nach Artikel 297 EGStGB.</p> <p>Die Planungsbefugnis der Stadt Stuttgart fehlt auch deshalb, weil die Umsetzung des Prostitutionsverbotes keine Aussicht auf Verwirklichung verspricht. Dies ergibt sich bereits aus Artikel 297 Abs. 1 Nr. 2 EGStGB, der ein Verbot der Prostitution im gesamten Gemeindegebiet ausdrücklich ausschließt, soweit die Einwohnerzahl 20.000 übersteigt.</p> <p>Die Bauleitplanung der Stadt Stuttgart verletzt auch das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Es ist in keiner Weise ersichtlich, ob überhaupt eine Abwägung mit den Rechtsgütern des Artikel 297 EGStGB stattgefunden hat. Dagegen steht fest, dass die Stadt Stuttgart das formelle und materielle Verfahren des Artikel 297 EGStGB nicht in den erforderlichen Abwägungsvorgang als zwingend zu berücksichtigenden Belang eingestellt hat.</p> <p>Der aufeinander abgestimmten Bauleitplanung für das gesamte Stadtgebiet sind keine Ermittlungen des abwägungserheblichen Materials vorangegangen. Über die Verletzung der Abwägungserheblichkeit hinaus, ist das öffentliche Interesse an den dem Prostitutionswesen vorzuhaltenen bodenrechtlichen Ressourcen in unverhältnismäßiger und unvertretbarer Weise unterblieben.</p> <p>Der fehlende gerechte Ausgleich der Bodennutzung birgt die sich bereits abzeichnenden Konflikte durch die Bauleitplanung und verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung.</p> <p>Artikel 297 EGStGB ist auch eine andere öffentlich-rechtliche Vorschrift im Sinn von § 29 Abs. 2 BauGB. Artikel 297 EGStGB ist jedenfalls dem Bodenrecht vergleichbar, weil Gebietsteile in Bezug auf das Prostitutionswesen überplant und in Anspruch genommen werden. In diesem Fall wäre die Bauleitplanung der Stadt Stuttgart auch wegen des § 29 Abs. 2 BauGB veranlasst zu überprüfen, ob in Stadtgebiet von Stuttgart neben dem Leonhardsviertel überhaupt aus</p>	<p>Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nicht aus ordnungsrechtlichen Gründen. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Förderung des Wohnens im Leonhardsviertel. Zudem soll der bereits vorhandene Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Dies bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p> <p>Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p> <p>s. Stellungnahme zuvor</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>rechtlichen und tatsächlichen Gründen Ausweichquartiere für Prostitutionsstätten zur Verfügung stehen.</p> <p>Gegenwärtig stellt sich die Situation dergestalt dar, dass die Stadt Stuttgart trotz einer erheblichen Anzahl von Genehmigungsanträgen offensichtlich nur eine Genehmigung für das von ihr selbst früher betriebene Bordell (sog. Dreifarbenhaus) erteilt hat. Die Genehmigung für das von der Stadt Stuttgart selbst betriebene Bordell konnte erteilt noch werden, weil der insoweit anzuwendende Bebauungsplan zu diesem Zeitpunkt noch nicht geändert und Prostitutionsstätten nicht ausgeschlossen waren.</p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist, soweit nicht bereits ein Abwägungsdefizit zur Rechtswidrigkeit führt, eine Kollision zwischen der gemeindlichen Bauleitplanung nach § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum umfassenden Verbot von Prostitutionsstätten im gesamten Stadtgebiet als das zentrale Instrument des Städtebaurechts und der ausschließlich nach Artikel 297 EGStGB der Landesregierung eröffneten gesetzlichen Möglichkeit zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes durch Rechtsverordnung zu verbieten, der Prostitution nachzugehen.</p> <p>Die Stadt Stuttgart hat für das gesamte Stadtgebiet über Bebauungspläne mit nur einer Ausnahme die Ansiedlung von Prostitutionsstätten ausgeschlossen. Hiervon erfasst werden auch Bestandsbetriebe, denen nach Abschluss der baulandrechtlichen Umsetzung weder eine Erlaubnis zum Betrieb der Prostitutionsstätte gemäß § 12 ProstSchG, noch eine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung erteilt werden wird. Danach stellt sich die weitere Rechtsfrage, ob die Stadt Stuttgart die Kompetenz zur regionalen Regulierung des Prostitutionsgewerbes über ein allgemeines und aufeinander abgestimmtes Aufstellungsverfahren von miteinander koordinierten Bauleitplänen im Rahmen der Bauleitplanung nach § 1 BauGB an sich ziehen darf oder durch Artikel 297 EGStGB daran gehindert ist.</p> <p>[REDACTED] Rechtsanwalt</p>	<p>Das beschriebene Bordell befindet sich im City-Bereich, in dem gem. dem Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) weist im City-Bereich einen Bereich aus, der flächenmäßig größer als das Leonhardsviertel ist und in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Ein stadtweiter, genereller Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p> <p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 9 – Schreiben vom 22.04.2024:</p> <p>STUTTGART  1 2 3 4 AMT FÜR STADTPLANUNG UND WOHNEN 5 6 Eingang 22. APR. 2024 7 8 9 10</p> <p>bR bE zU WV zK zA 11 IBA</p> <p>Landeshauptstadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Wohnen Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart</p> <p>per beA</p> <p>UNSER ZEICHEN RECHTSANWALT E-MAIL DATUM [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 22. April 2024</p> <p>Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen und Satzungen über örtliche Bauvorschriften im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Hier: Objekt: [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir vertreten [REDACTED] (künftig: Betroffener) anwaltlich. Beigefügt überlassen wir die uns legitimierende Vollmacht.</p> <p>Der von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Betroffene betreibt auf der Liegenschaft [REDACTED] Stuttgart, eine Prostitutionsstätte im Sinn von § 2 (1) des Textteils zum Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6) zum Entwurf des Bebauungsplans.</p> <p>Mit seiner Stellungnahme wendet sich der Betroffene gegen die angemäße Kompetenz und Zuständigkeit der Stadt Stuttgart zur Regulierung des</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Prostitutionswesens über Bebauungspläne, legt grundsätzliche und konkrete Planungsfehler dar und zeigt einen Regelungskonflikt der Bauleitplanung mit dem Ordnungsrecht auf.</p> <p>I. <u>Gesamtkonzeption Vergnügungsstätten in Stuttgart</u></p> <p>Die Stadt Stuttgart hat in Verfolgung des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtgebiet von Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.5)“ aus dem Jahr 2016 flächendeckend in 22 von insgesamt 23 Stadtbezirken über Bebauungspläne das Prostitutionswesen systematisch ausgeschlossen, sodass die bauplanungsrechtliche Gesamtkonzeption einer Sperrgebietsverordnung nach Artikel 297 EGStGB gleichkommt.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6)“ beabsichtigt die Stadt Stuttgart nunmehr die letzte noch bestehende räumliche Lücke zum Betrieb bauplanungsrechtlich zulässiger Prostitutionsstätten zu schließen.</p> <p>Aus der Beschlussvorlage mit Kurzfassung der Begründung, der ausführlichen Begründung und der Begründung des Bebauungsplans bestätigt sich der systematische Ausschluss von Prostitutionsstätten im Stadtgebiet von Stuttgart. Mit dem Bebauungsplan Stgt. 265.6 soll das alleinige Ziel des Ausschlusses von Prostitutionsstätten im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte verfolgt werden.</p> <p>Nach den Planabsichten soll das Wohnen im gesamten Quartier gefördert werden. Dies bedinge, dass Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden müssten. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Für Bordelle und bordellartige Betriebe empfiehlt die Gesamtkonzeption zwar grundsätzlich eine ausnahmsweise Zulässigkeit. Den entsprechenden Zielen folge der beabsichtigte Bebauungsplan für das Leonhardsviertel jedoch nicht mehr. Der grundsätzlichen Konzeption liege die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aufgrund einer Vielzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet hat der Gemeinderat am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten des Planungsbüros Dr. Donato Accocella Stadt- und Regionalentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Diese Konzeption bildet die Grundlage für die stadtweiten Planungen. Gemäß der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche zu definieren.</p> <p>Auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption sind dafür im Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) im unweit vom Leonhardsviertel entfernten Zulässigkeitsbereich innerhalb des A-Zentrums Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig. Somit findet kein vollständiger, stadtweiter Ausschluss von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben statt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Empfehlung zugrunde, eine Verlagerung der sogenannten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete zu vermeiden. Der im Bebauungsplan Stgt. 265.5 definierte Zulässigkeitsbereich liege in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und biete ausreichende Verlagerungskapazitäten, sodass nicht mit negativen Auswirkungen in anderen Gebieten zu rechnen sei. In Stuttgart habe man nämlich stadtweit vollständig Bordelle und bordellartige Betriebe über Bebauungspläne ausgeschlossen. Basierend auf der Vergnügungsstättenanzahl sei die Vergnügungsstättenkonzeption bereits in 22 von 23 Stadtbezirken stadtweit geregelt. Städtebauliches Ziel sei die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs.</p> <p>Nach der „Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart“ des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung sollen Bauregelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden, die keinen Trading-Down-Effekt erzeugen und deshalb im Plangebiet verträglich erscheinen. Hierbei werden Diskotheken und Tanzlokale genannt, die aufgrund ihrer Kerngebietstypik und der besonderen Publikumsorientierung in Kerngebieten angesiedelt werden könnten. Auswirkungen auf das Boden- und Mietpreisgefüge seien nicht zu erwarten. Tanzlokale und Diskotheken würden deshalb aufgrund der örtlichen Verhältnisse von der Stellplatzpflicht befreit.</p> <p>Ungeachtet der Frage, ob eine Sicherung des Bestands der baurechtlich nicht genehmigten vorhandenen Betriebe rechtlich möglich wäre, soll auf eine Bestandsschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Bordelle und bordellartige Betriebe verzichtet werden. Vielmehr sei eine Verlagerung der Betriebe angestrebt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Stgt 265.6 weicht von der ursprünglichen städtischen Konzeptionierung und den planerischen Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption auf der Grundlage des Gutachtens Dr. Donato Acocella aus dem Jahr 2012 ab. Das Gutachten ist mit dem Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5)“ umgesetzt worden. Die Konzeption sieht vor, Prostitutionsstätten in dem gewachsenen Rotlichtviertel weiterhin bauplanungsrechtlich zuzulassen. Dem Vorschlag aus der Gesamtkonzeption für das gesamte Stadtgebiet von Stuttgart, das bestehende und den Gebietscharakter prägende Rotlichtviertel weiterhin den</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt Stuttgart u.a. das städtebauliche Ziel, urbanes Wohnen im Leonhardsviertel zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Untergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt die-</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bestandsbetrieben zur Nutzung als Prostitutionsstätten zur Verfügung zu stellen, folgt der beabsichtigte Bebauungsplan Stgt 265.6 nicht mehr. Im Gegenteil löst der Bebauungsplan Stgt 265.6 das Rotlichtviertel isoliert aus den Vorgaben des Bebauungsplanes Stgt 265.5 heraus, um umfassende differenzierte und restriktive Maßnahmen gegen im einzigen „tatsächlichen“ Rotlichtviertel Stuttgarts angesiedelte Prostitutionsstätten untersagen zu können. Dabei macht sich die Stadt Stuttgart dem Umstand zu Nutze, dass innerhalb des Plangebietes keine bauplanungsrechtlich genehmigten Bordelle oder bordellartigen Betriebe vorhanden sind. Den Bestandsunternehmen komme auch nach der offen dargelegten Einschätzung kein Bestandsschutz zu. Darüber hinaus soll auf eine Bestandschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Prostitutionsstätten verzichtet werden.</p> <p>Im Rahmen der fortgeschriebenen Konzeptionierung fällt danach auch der Bereich eines gewachsenen Prostitutionsgebietes zur Prostitutionsausübung weg und es verbleibt aus Rechtsgründen lediglich der City-Bereich und dort auch nur innerhalb des A-Zentrums, allerdings mit erheblichen Einschränkungen. Vielmehr geht das Konzept lediglich von einer ausnahmsweisen und nicht generellen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Prostitutionsstätten aus.</p> <p>Danach verfestigt sich der systematische und im Bauplanungszusammenhang stehende vollständige Ausschluss von Prostitutionsstätten im gesamten Stadtgebiet von Stuttgart. Mit der bauplanungsrechtlichen Umsetzung des Verbotes von Prostitutionsstätten umgeht die Stadt Stuttgart die Regulierungskompetenz des Prostitutionswesens nach Artikel 279 EGStGB und verletzt mit der Anwendung von Bauplanungsrecht das öffentliche Ordnungsrecht.</p> <p><u>II. Grundsätze der Bauleitplanung</u></p> <p>Die Bauleitplanung ist das zentrale Instrument des Städtebaurechts (Battis, Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 1, Rn. 1 [künftig nur § ... Rn ...]). Die Bauleitpläne sind nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Bauleitplanung ist ein Kernbestandteil der kommunalen Planungshoheit und damit des verfassungsrechtlich garantierten</p>	<p>ser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Selbstverwaltungsrechts der Gemeinde in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft gemäß Artikel 28 Abs. 2 GG (§ 1 Rn. 3). Das Gemeindegebiet ist zusätzlich zu den örtlichen und überörtlichen Gesamtplanungen auch Gegenstand sonstiger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer Hoheitsträger. Das Raumplanungs- und Städtebaurecht trägt dieser Überlagerung von hoheitlichen Planungen und Maßnahme insbesondere durch Abstimmungs-, Konkurrenz- und Ausnahmeregelungen Rechnung. Im Fall konkurrierender Planungsvorstellungen bildet der Prioritätsgrundsatz ein wichtiges Abwägungskriterium, das heißt, die Bauleitplanung muss auf hinreichend konkretisierte und verfestigte Planungssichten der Fachplanung Rücksicht nehmen. Eine weitere Kollisionsregelung enthält § 29 Abs. 2 BauGB, wonach neben dem Bauordnungsrecht auch andere öffentlich-rechtlich Vorschriften bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben unberührt bleiben (§ 1 Rn. 6).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>§ 1 Abs. 1 BauGB bezeichnet als Aufgabe der Bauleitplanung die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde. Die sich hieraus ergebende Entwicklungs- und Ordnungsfunktion der Bauleitplanung wird in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB dadurch verdeutlicht, dass Maßstab für die Befugnis wie für die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind. Weiterhin wird in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als Leitbegriff der Bauleitplanung hervorgehoben. Die Bauleitplanung soll einerseits den ordnenden Rahmen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke setzen. Sie soll andererseits auch eine Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung vorbereiten und leiten, wie sie nach dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde angestrebt wird (§ 1 Rn. 10).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Die Bauleitpläne sind nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Diese auf der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie beruhende kompetenzrechtliche Regelung wird durch § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB inhaltlich ausgefüllt. Die Gemeinden haben danach Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hieraus ergibt sich für die gemeindliche Entscheidungsbefugnis über die Aufstellung von Bauleitplänen eine gesetzliche Vorgabe in zweierlei Richtung: Die Aufstellung von Bauleitplänen ist einerseits verboten, wenn sie nicht im Sinn des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist. Sie ist andererseits geboten, sofern sie unter den</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p style="text-align: center;"></p> <p>Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist (§ 1 Rn. 25). Steht eine Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung, so ist sie generell zulässig. Ob für die konkrete Planung ein Bedarf besteht, ist dagegen nicht auf der Ebene des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, sondern im Rahmen der Abwägung zu ermitteln und zu gewichten. Die Gemeinde ist planungsbefugt, wenn sie hierfür hinreichend wichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Welche städtebaulichen Ziele sie sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen, das heißt, sie ist ermächtigt eine „Städtebaupolitik“ entsprechend ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen zu betreiben. Das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit gilt nicht nur für den Anlass, sondern auch für den Inhalt des Plans und damit für jede seiner Festsetzungen. Die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung sind hingegen nach den Maßstäben des Abwägungsgebots zu überprüfen. Erforderlich ist eine Bauleitplanung aber nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet (§ 1 Rn. 26).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Bauleitpläne sind erforderlich, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können. Ist die Planung nicht erforderlich im Sinn des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, so ist sie rechtswidrig und damit nichtig. Ein Bebauungsplan mangels Erforderlichkeit ist nichtig, der zu einem unzulässigen „Etikettenschwindel“ führt. Eine solche Negativplanung widerspricht § 1 Abs. 3 BauGB. An der Planungsbefugnis fehlt es auch dann, wenn die Planung keine Aussicht auf Verwirklichung hat (§ 1 Rn. 26a). Ist die Verwirklichung einer Planung nachhaltig nicht möglich, dann ist sie auch nicht im Sinn des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, so kann auch ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung an anderen öffentlich-rechtlichen Verboten scheitert, gegen § 1 Abs. 3 BauGB verstößen, es sei denn, die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung würden vorliegen (vgl. in etwa § 1 Rn. 28).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Von der Frage der Erforderlichkeit der Bauleitplanung im Sinn einer Planungspflicht ist die Frage zu unterscheiden, was im Einzelnen in die planerische Abwägung einzustellen ist. Zwar bezieht sich das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch auf den Umfang der Planung, sie bezieht sich jedoch auf die generelle Erforderlichkeit der Planung und nicht auf die Rechtmäßigkeit der korrekten planerischen Lösung, wie sie in Erfüllung der Planungspflicht gefunden wird. Der Umfang der Planungspflicht ist in Zusammenhang mit höherstufigen Planungen,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Fachplanungen, spezialgesetzlichen Genehmigungsverfahren und den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu sehen. Die Planungspflicht kann demgemäß nicht über das hinaus bezogen werden, was der Bauleitplanung in ihrer spezifischen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsfunktion eigen ist (§ 1 Rn. 30).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Die Ordnungsfunktion der Bauleitplanung, wie sie in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Ausdruck kommt, ist Element des Nachhaltigkeitsgrundsatzes. In dem Leitbegriff des § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB liegt zugleich eine gesetzliche Begrenzung der Bauleitplanung: Ein Bauleitplan, die andere Funktionen als die der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfüllen soll, ist keine Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinn von Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Der Gesetzgeber hat den Plantyp „Bauleitplanung“ ausschließlich für die Erfüllung städtebaulicher Aufgaben geschaffen; den Gemeinden ist es daher verwehrt, diesen Plantyp für andere als städtebauliche Zwecke zu verwenden. Als Gesamtplan hat der Bauleitplan zwar vielfältige Bezüge zu anderen städtebaulichen Belangen, die sich insbesondere aus dem Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB ergeben. Soweit die Gemeinde hinsichtlich dieser Belange überhaupt kompetenzrechtlich regelungsbefugt ist, steht ihr hierfür das Instrument der Bauleitplanung aber nicht zur Verfügung (§ 1 Rn. 45).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Planungsleitlinien beziehen sich überwiegend auf Materien, die nicht der Regelungskompetenz der Gemeinde unterliegen. Die inhaltliche Ausformung erfahren diese Begriffe vielfach in Fachgesetzen durch Entscheidungen anderer Verwaltungsträger (§ 1 Rn. 51).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist das zentrale Gebot rechtsstaatlicher Planung. Es ist bestimmd sowohl für den planerischen Entscheidungsvorgang wie auch für die Beurteilung des Ergebnisses der Planung. Das von Rechtsprechung und Wissenschaft entwickelte Abwägungsgebot ist eine spezifische Rechtsfigur sozialgestaltender, staatlicher Planung, das anhand der Bauleitplanung entwickelt worden ist (§ 1 Rn. 87).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Die Bauleitplanung hat nach § 1 Abs. 3 Satz 3 und 5 BauGB die Aufgabe der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Grundstücksnutzung. Welche Nutzungen wo und wann durch Planung ermöglicht oder unterbunden werden, also der eigentliche Gestaltungsakt der Planung, ist jedoch gesetzlich nicht oder nur in allgemeinen Aufgaben- und Zielbeschreibungen vorgegeben. Das BauGB programmiert die Bauleitplanung durch Planungsgrundsätze und Planungsleitlinien. Hinzu kommen Verfahrens- und Organisationsregelungen (§§ 2 ff. BauGB) sowie in § 1 Abs. 4 BauGB Anpassungspflichten. Die Entscheidungen über den Inhalt der Bauleitplanung trifft das BauGB nicht. Der Inhalt der Planung kommt erst in der planerischen Ziellkonkretisierung und in den Abstimmungsvorgängen zur Planung zur Entscheidung. Die Planungsrechtsnormen steuern daher das Verwaltungshandeln weniger konditional als vielmehr final („Finalprogramme“). Die Bauleitplanung wird vom Gesetz - neben den erwähnten allgemeinen Zielaus sagen sowie den Verfahrens- und Organisationsregelungen - vor allem durch das Gebot zur gerechten Abwägung „final“ programmiert. Das Planungsermessen der Gemeinde im Sinn der der Planung eigenen autonomen Ziel- und Inhaltsfindung wird durch das Abwägungsgebot rechtlich gebunden. Ohne gerechte Abwägung ist rechtsstaatliche Planung daher nicht möglich. Das Gebot gerechter Abwägung hat über die Bauleitplanung hinaus für öffentliche Planungen prägende aber unterschiedliche Bedeutung (§ 1 Rn. 89).</p> <p>Die konkreten Anforderungen die sich für die Gemeinde aufgrund des Abwägungsgebots des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben, sind vom BVerwG grundsätzlich erklärt worden (§ 1 Rn. 90). Das BVerwG hat den Unterschied zwischen der Rechtsnatur der Vorgaben der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB einerseits und der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB andererseits wie folgt bezeichnet: Bei den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB („Planungsleitsätze“, „Planungsleitlinien“) handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe. Der planenden Gemeinde steht daher kein Beurteilungsspielraum darüber zu, was zum Beispiel zu den Bedürfnissen der Wirtschaft, des Wohnens oder des Verkehrs gehört. Die Inhaltsbestimmung dieser Belange erfolgt also nicht durch die Planung, sondern ist dieser vorgegeben. Nichts Anderes gilt für die gemeindliche Bauleitplanung vorgegebenen Ziele der Raumordnung (§ 1 Rn. 91).</p> <p>Die rechtlichen Anforderungen an das Gebot der gerechten Abwägung besagen: (1) das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>überhaupt nicht stattfindet, (2) wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, (3) wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder (4) wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (§ 1 Rn. 93).</p> <p>Das Abwägungsgebot wird nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde innerhalb dieses Rahmens in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (§ 1 Rn. 94). Das Gebot der gerechten Abwägung richtet sich sowohl an das Planen als Vorgang, als auch an den Plan als Produkt dieses Vorgangs. Zwar könne sich der Gesetzgeber darauf beschränken, lediglich das Ergebnis eines Planungsvorgangs einer bestimmten Bindung zu unterwerfen und damit nur das Ergebnis der Planung (Planinhalt) am Abwägungsgebot zu messen. § 1 Abs. 7 BauGB schließt in das Abwägungsgebot jedoch eindeutig auch den Vorgang des Abwägens ein. Die Abwägungsgrundsätze richten sich daher sowohl an den Abwägungsvorgang als auch an das Abwägungsergebnis (§ 1 Rn. 95). Das Abwägungsgebot verlangt zunächst die Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials. Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist bereits ein Vorgang des planerischen Abwägens: Die Gemeinde muss darüber entscheiden, welche Belange für die Abwägung überhaupt in Betracht kommen können und sie muss weiterhin entscheiden, in wie weit das Abwägungsmaterial aufgrund der konkreten Umstände von Bedeutung, also abwägungserheblich ist. Hierzu bedarf es weiterhin der Entscheidung, welche Belange von der Planung allenfalls geringfügig betroffen sind und daher gegebenenfalls bei der Abwägung außer Betracht bleiben können, und welche Belange in absehbarer Zeit betroffen werden können - „Prognose“ - (§ 1 Rn. 96). Die Gemeinde muss zur planerischen Abwägung bereit sein. Das Abwägungsgebot umfasst nicht nur eine Ermächtigung zur Abwägung, sondern es begründet zugleich eine Abwägungspflicht. Unterbleibt die Abwägung oder ist sie unvollständig, so ist die Planung fehlerhaft (§ 1 Rn. 97).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
<p>§ 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind die von der Bauleitplanung berührten Belange zu ermitteln. Die Verpflichtung zur Abwägung erstreckt sich auf die Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander, der privaten</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Belange untereinander und gegeneinander und der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander. Die Belange sind „gegeneinander“ abzuwägen, das heißt, die ohne Rangordnung vorgegebenen Belange sind nach den konkreten Gegebenheiten zu gewichten; sie sind „untereinander“ abzuwägen, das heißt, die in den Belangen enthaltenen unterschiedlichen Gesichtspunkte sind zu gewichten (§ 1 Rn. 99).</p> <p>Der Begriff „Belange“ ist weit auszulegen. Er ist im Allgemeinen mit dem Begriff des Interesses gleichzusetzen. Er schließt geschützte Rechtspositionen ein, ist aber nicht darauf beschränkt. Die öffentlichen Belange beziehen sich auf alle öffentlichen Interessen, die im Zusammenhang mit der Bodennutzung und damit mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung stehen. § 1 Abs. 6 BauGB enthält keine abschließende Regelung der relevanten Belange. Der Begriff der privaten Belange ist ebenfalls weit auszulegen. Er umfasst insbesondere die verfassungsrechtlich geschützten Rechte. Er umfasst auch sonstige Interessen, die über das Interesse an der Erhaltung einer Rechtsposition hinausgehen. Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privaten Belange, die für die Abwägung erheblich sind (§ 1 Rn. 101).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Jeder Bauleitplan muss die ihr zuzurechnenden Konflikte bewältigen, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringen. Das gilt sowohl für die bereits bestehenden, als auch für die durch die Planung neu aufgeworfenen Konflikte (§ 1 Rn. 115). Das Gebot der Konfliktbewältigung kann auch dadurch verletzt werden, dass die nur durch die Planung mögliche Konfliktlösung in das Baugenehmigungsverfahren, in spezialgesetzliche Verfahren, in das Umlegungsverfahren oder in Vereinbarungen verlagert wird (§ 1 Rn. 118). Die Reichweite des Gebots der Konfliktlösung wird auch bestimmt durch die Reichweite der Regelungsbefugnis (§ 1 Rn. 120).</p> <p><u>III. Verletzung bauplanungsrechtlicher Grundsätze</u></p> <p>Die Grundsätze der Bauleitplanung werden durch das Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt. 265.6)“ verletzt. Bebauungspläne dienen allgemeinen städtebaulichen Zielen, denen ein ordnungsrechtlicher Charakter fremd ist. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Verordnungsgeber an weitergehende rechtliche Grundlagen gebunden. Soweit die Stadt Stuttgart über die Bebauungspläne das Prostitutionswesen im Stadtgebiet ordnen und nahezu vollständig ausschließen will, fehlt es an der allein maßgeblichen städtebaulichen Motivation. Vielmehr werden ordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen, die durch Artikel 297 EGStGB im Einzelnen geordnet werden. Nach Artikel 297 Abs. 1 Nr. 2 EGStGB kann nur die Landesregierung und nicht die Kommune zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes für Teile des Gebietes einer Gemeinde über 20.000 Einwohner oder eines gemeindefreien Gebiets durch Rechtsverordnung verbieten, der Prostitution nachzugehen.</p> <p>1.) Keine Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials</p> <p>Der Entscheidung der Stadt Stuttgart über die Schließung nicht nur der faktischen Toleranzonen, sondern das gesamte Stadtgebiet betreffend, ist weder eine solche veränderte Einschätzung des Gefahrenpotenzials in diesem Bereich, noch hinsichtlich der Auswirkungen auf andere Stadtteile und deren</p>	<p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionsstätten liegt nicht vor.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nicht aus ordnungsrechtlichen Gründen. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Förderung des Wohnens im Leonhardsviertel. Die gewollte Förderung bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund einer Vielzahl von Bauanträgen für Spielhallen im Stadtgebiet hat der Gemeinderat am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten des Planungsbüros Dr. Donato Acocella Stadt-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Geeignetheit für die Ansiedlung von Bordellbetrieben im Rahmen der Aufstellung der aufeinander abgestimmten Bebauungspläne vorausgegangen.</p> <p>Der Plangeber muss bei der Umsetzung von Prostitutionssperrbezirken darauf achten, dass die als Toleranzzonen in Betracht gezogenen Stadtteile nicht überwiegend Gebiete aufweisen, die aus tatsächlichen Gründen für Prostitutionsstätten nicht nutzbar sind. Die Bauleitplanung muss sich insoweit in die in einer Gemeinde vorhandene bebauungsplanrechtliche und tatsächliche Situation einfügen. Es ist im Gegenteil so, dass der Plangeber Änderungen in der tatsächlichen Nutzbarkeit durch Planungsentscheidungen der Gemeinde gegebenenfalls durch nachträgliche Änderungen der Toleranzzonen Rechnung tragen muss. Insofern gilt für den Plangeber nichts anderes, als es bei der Zusammensetzung des Prostitutionsmilieus der Fall ist. Diese Bindungswirkung wird dadurch bekräftigt, da Toleranzzonen als Ausweichquartiere für Prostitutionsstätten nur dann in Betracht kommen, wenn die entsprechende Nutzung dort bauplanungsrechtlich und tatsächlich zulässig und möglich ist.</p> <p>Im Stadtgebiet Stuttgart werden in 22 von insgesamt 23 Stadtbezirken über Bebauungspläne Prostitutionsstätten vollständig ausgeschlossen. In lediglich einem Stadtbezirk ist die Zulassung von Prostitutionsstätten nur ausnahmsweise und mit Einschränkungen zulässig.</p> <p>Eine gesonderte bauplanungsrechtliche Verfahrensweise wird für das Stadtgebiet von Stuttgart durch den Erlass flächendeckender Bebauungspläne unter Ausschluss von Prostitutionsstätten umgangen. Das Konglomerat von Bebauungsplänen untersagt für nahezu das gesamte Stadtgebiet jede Form der Prostitutionsausübung und lässt sie nur mit Ausnahmeregeln im Bezirk „Stuttgart Mitte“ zu.</p> <p>Den Bebauungsplänen liegt die „Vergnügungsstättenkonzeption für die Landeshauptstadt Stuttgart - Gutachten zur Steuerung von Vergnügungsstätten“ von Dr. rer. pol. Donato Acocella zugrunde. Ziel und Zweck der Bebauungspläne für Stuttgart ist angebliche Nutzungskonflikte, die zu Trading-Down-Prozessen</p>	<p>und Regionalentwicklung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Diese Konzeption bildet die Grundlage für die stadtweiten Planungen. Gemäß der Konzeption ist vorgesehen, Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes und Wettbüros in allen Baugebieten auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Zulässigkeitsbereiche zu definieren.</p> <p>Auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption sind dafür im Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) im unweit vom Leonhardsviertel entfernten Zulässigkeitsbereich innerhalb des A-Zentrums Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. So mit findet kein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben statt.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe aus dem Leonhardsviertel ist somit möglich. Sofern alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, sind Bordelle und bordellartige Betriebe in diesem Bereich genehmigungsfähig.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>führen könnten, zu vermeiden. Das Stadtbild der Stadt Stuttgart solle verändert werden. Da den Bebauungsplänen der Stadt Stuttgart der Charakter von Sperrgebietsverordnungen für Prostitutionsstätten gleichkommt, widerspricht das Ziel den Schutzgütern des Art. 297 Abs. 1 EGStGB. Die Bebauungspläne halten den vorgegebenen Rahmen der Ermächtigungsgrundlage des Art. 297 EGStGB nicht ein und sind inhaltlich nichtig.</p> <p>Dieser systematische Ausschluss von Prostitutionsstätten ist den Bebauungsplänen der Stadt Stuttgart deutlich zu entnehmen. Hier ist gemäß der zugrundeliegenden „Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart“ vorgesehen, unter anderem „Bordelle und bordellartige Betriebe“ auszuschließen und in einem ausgewiesenen Zulässigkeitsbereich ausnahmsweise zuzulassen (Seite 9, 11 Stgt 265.5). Eine systematische Steuerung von Prostitutionsstätten ist daher durch die Bebauungspläne von vornherein beabsichtigt.</p> <p>Die Regulierung des Prostitutionswesens durch den Plangeber über bodenrechtliche Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung entzieht daher nicht nur die allein dem Landesgesetzgeber zustehende Steuerungsmöglichkeit über bestimmte Gemeindeteile Sperrgebiete auszuweisen, um die Jugend und den öffentlichen Anstand zu schützen, sondern darüber hinaus, verletzt die Inszenierung von flächendeckenden Bebauungsplänen zum Ausschluss des Prostitutionswesens auch das Kasernierungsverbot des Artikel 297 Abs. 3 EGStGB. Der ausgewiesene Bereich für Prostitutionsstätten widerspricht eindeutig einer verbotenen Konzentration auf wenige regionale Bereiche.</p> <p>2.) Keine Erforderlichkeit der Bauleitplanung</p> <p>Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese auch gewährleistet. Ist die Planung nicht erforderlich, ist sie rechtswidrig und nichtig. Bei dem Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben handelt es sich um eine rechtswidrige Negativplanung. Insoweit fehlt es der Planungsbefugnis an der Realisierung des Planungskonzeptes. Vielmehr ist die Verwirklichung der Planung nachhaltig</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt Stuttgart u.a. das städtebauliche Ziel, urbanes Wohnen im Leonhardsviertel zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen; diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.</p> <p>Art. 297 Abs. 1 EGStGB ist nicht die Ermächtigungsgrundlage für den Bebauungsplan. Der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben erfolgt nach Bauplanungsrecht auf der Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um im gesamten städtischen Kontext 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. Neben dem Ausschluss von Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordellen, bordellartigen Betrieben verfolgt der Bebauungsplan das städtebauliche Ziel, den Mix an</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>ausgeschlossen und die Verwirklichung scheitert an anderen rechtlichen Verboten.</p> <p>Der Begründung zum gegenständlichen Bauplanungsvorhaben ist zu entnehmen, dass der Plangeber selbst davon ausgeht, unter Berücksichtigung der Größe der Stadt Stuttgart und seiner Einwohnerzahl von etwa 650.000 Personen, dass ein Raumbedarf für ca. 400 Prostituierte gewährleistet sein muss. Andernfalls droht nach der Begründung der Beschlussvorlage ein Abwandern in die Illegalität. Hierzu wären insbesondere auch Plangebiete mit einer sensiblen Einwohnerstruktur betroffen.</p> <p>Die bisherige Entwicklung im Stadtgebiet von Stuttgart bestätigt und unterstützt die Annahme eines Abwanderungseffektes von Prostitutionsstätten in die Illegalität. Mit etwa 156 illegalen Prostitutionsstätten dürfte die Stadt Stuttgart eine entsprechende Rangliste in Deutschland anführen. Danach bedarf es keiner Prognose dahingehend, dass sich die planerischen Absichten auch nicht ansatzweise verwirklichen lassen. Vielmehr bestätigt die bisherige Entwicklung, dass sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet illegale Prostitutionsstätten etabliert haben, obwohl diese durch die Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption ausdrücklich ausgeschlossen sind. Der nunmehr gegenständliche, in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan für das Leonardsviertel verschärft entgegen den angeführten Planungsabsichten die nachteiligen Auswirkungen für andere Stadtteile, weil nunmehr auch der einzige und gewachsene Rotlichtbezirk nicht mehr zur Ansiedlung von Prostitutionsstätten zur Verfügung steht. Dabei kann sich der Plangeber nicht auf das angeführte Äquivalent einer vollständigen Verlagerung von Prostitutionsstätten zur Aufnahme von etwa 400 Prostituierten in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte zum Bebauungsplan Stgt. 265.5 berufen. Die Begründung zur Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Stgt. 265.6 (Leonardsviertel) trifft nämlich keine Aussage darüber, ob Untersuchungen hinsichtlich einer rechtlichen und tatsächlichen Aufnahmefähigkeit von Prostitutionsstätten angestellt und überprüft worden sind. Eine Umsetzung und Verwirklichung der Planungsziele ist deshalb vollkommen ungeklärt und schließt unter den gegebenen Umständen eine Erforderlichkeit der Planung aus.</p>	<p>kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen im Leonardsviertel zu stärken. Anknüpfend an die „Nachökonomische Studie“ aus 2023, soll das Leonardsviertel als Teil des Ausgehviertels Innenstadt weiterentwickelt werden. Deshalb trifft der Bebauungsplan, neben dem Ausschluss der genannten Betriebe, auch Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Diskotheken und Tanzlokalen. Diese sind in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Somit handelt es sich nicht um eine Negativplanung.</p> <p>Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzte Zulässigkeitsbereich ist flächenmäßig deutlich größer als das Leonardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten. Bauplanungsrechtlich sind Prostitutionsstätten in diesem Bereich somit ausnahmsweise zulässig. Die tatsächliche bau- und gewerberechtliche Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben im Citybereich wird nicht auf Ebene des Bebauungsplans, sondern für jeden Einzelfall geprüft wird.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>3.) Mängel der planerischen Abwägung</p> <p>Der Gesetzgeber hat den Plantyp „Bauleitplanung“ ausschließlich für die Erfüllung städtebaulicher Aufgaben geschaffen. Dem Plangeber ist es deshalb verwehrt, die Bauleitplanung für andere als städtebauliche Zwecke zu verwenden.</p> <p>Der Plangeber ist bereits für die Regulierung des Prostitutionswesens kompetenzrechtlich nicht regelungsbefugt. Die Planungsleitlinien beziehen sich um Hinblick auf die Regulierung des Prostitutionswesens nicht auf eine Regelungskompetenz die der Stadt Stuttgart unterliegt. Aufgabe der Bauleitplanung ist die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Grundstücknutzung. Demgegenüber steuert der Plangeber ausweislich des Konzeptes zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart vom 25.04.2016 mit der bodenrechtlichen Regulierung von Prostitutionsstätten zugleich die Ausübung der Prostitution. Danach beziehen sich die Planungsleitlinien überwiegend auf Materien, die nicht der Regelungskompetenz der Gemeinde unterliegen.</p> <p>Darüber hinaus fehlt es der Bauleitplanung an der notwendigen gerechten Abwägung. Es ist nicht ersichtlich, dass überhaupt eine sachgerechte Abwägung stattgefunden hat. In die Abwägung sind jedenfalls nicht die Belange der durch eine Abwanderung von Prostitutionsstätten in die Illegalität betroffenen anderen Stadtbezirke von Stuttgart eingestellt worden. Damit fehlt es der Abwägung an einer Berücksichtigung öffentlicher Interessen. Auch die privaten Interessen werden nicht hinreichend berücksichtigt. Hierbei handelt es sich nicht unbedingt um die Interessen der Betreiber von Prostitutionsstätten. Vielmehr sind hiervon die Betreiber der zentralörtlichen Versorgungsstätten betroffen. Hierbei handelt es sich im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte um 40% der Gesamtverkaufsfläche Stuttgarts, die über das hohe Angebot von bereits angesiedelten Vergnügungsstätten hinaus nunmehr auch mit Betrieben des prostitutiven Gewerbes konfrontiert werden sollen. Die Planung berührt demgemäß sowohl öffentliche, als auch private Belange, die außer Verhältnis zur objektiven Gewichtigkeit der Planungsabsichten stehen.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden keine ordnungsrechtlichen Ziele verfolgt. Vielmehr besteht die städtebauliche Zielsetzung u.a. darin, urbanes Wohnen zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p> <p>Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Citybereich gem. des Bebauungsplans Stgt 265.5 (2016_011) in den Erdgeschossen ausgeschlossen. In den Ober- und Untergeschossen sind sie lediglich ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht mehr als 30 % der Nutzungsfläche gem. DIN 277 der Gebäude einnehmen und keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen auf bestehende Gewerbebetriebe wird deshalb nicht ausgegangen.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Darüber hinaus liegt ein Abwägungsdefizit vor, weil die notwendige Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials fehlt bzw. der Beschlussvorlage nicht zu entnehmen ist. Dabei handelt es sich insbesondere um den Umstand, dass die Aufnahmefähigkeit von Prostitutionsstätten im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte in keiner Weise überprüft worden ist. Damit ist jedenfalls die Planung unvollständig und damit fehlerhaft.</p> <p>4.) Planungsleitlinien</p> <p>Die Planungsleitlinien sind nach der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Leonhardsviertel“ jedenfalls überschritten. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan für das Leonhardsviertel folgt der Vergnügungsstättensetzung der Stadt Stuttgart. Damit werden grundsätzlich die Raumordnung betreffende Anliegen generell und in der Umsetzung einzelner Bebauungspläne individuell umgesetzt. Die Rahmenplanung verhindert allerdings eine ausschließlich individualisierte Betrachtung des jeweiligen Plangebietes. Vielmehr werden durch die Gesamtkonzeption verpflichtende Vorgaben für die einzelnen Stadtbezirke unterbreitet, die eine konkrete Raumplanung unter Berücksichtigung der gewachsenen Strukturen ausschließen. Dies führt dazu, dass der Plangeber im Stadtbezirk „Leonhardsviertel“ eine vollständige strukturelle Veränderung vollziehen möchte, die zu Lasten der gewachsenen und etablierten Strukturen beiträgt. Dabei plant die Stadt Stuttgart anstelle von Bordellen und bordellartigen Betrieben die Ansiedlung von Diskotheken und Tanzlokalen mit dem Aspekt einer Verträglichkeit des Nebeneinanders mit der Wohnnutzung. Dies verstößt Grundsätze der Baunutzungsverordnung, weil das Nebeneinander von Vergnügungsstätten in Form von Diskotheken und Tanzlokalen mit der Wohnnutzung nach der BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen ist.</p> <p>5.) Gebot der Konfliktbewältigung</p> <p>Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan bewältigt weder Konflikte innerhalb des Planungsgebietes, noch werden Konflikte durch die vorgesehene Verlagerung von Prostitutionsstätten in das Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und die zu</p>	<p>Bei der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart handelt es sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht. Eine einzelfallbezogene Steuerung birgt grundsätzlich die Gefahr, mit unzureichenden städtebaulichen Begründungen oder Ermessensfehlern rechtlich angreifbar zu sein. Zudem führt eine sukzessive und iterative Steuerung in der Regel zu Verlagerungs- und Verdrängungseffekten, wenn nur ein Teil des Stadtgebiets hinsichtlich Vergnügungsstätten überplant ist.</p> <p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BImSchG/TA Lärm) eingehalten werden. Bordelle und bordellartige Betriebe sind bereits nach geltendem Planungsrecht nur unter engen Ausnahmeveraussetzungen zulässig.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>erwartende Illegalität vermieden. Die Entwicklung im Stadtgebiet Stuttgart hat seit der Umsetzung der Vergnügungsstättenplanung zu einer Zunahme von illegalen Prostitutionsstätten geführt. Die Situation würde sich erheblich verschärfen, wenn die historisch angesiedelten Prostitutionsstätten aus dem Leonhardsviertel verdrängt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist vollkommen offen, wie die miteinander unvereinbaren Nutzungen von Diskotheken und Tanzlokalen mit der Wohnnutzung einhergehen sollen.</p> <p><u>IV. Konkrete Planungsfehler</u></p> <p>1.) Das Konzept zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart</p> <p>Der Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption in Stuttgart liegen nicht ausschließlich bauplanungsrechtliche Erwägungen zugrunde. Vielmehr verfolgt die Stadtplanung mit dem Ausschuss von Prostitutionsstätten auch eine ordnungsrechtliche Regulierung des Prostitutionswesens.</p> <p>Auf Seite 8 des „Konzept zur Verbesserung der Situation der Prostituierten in Stuttgart“ wird dies besonders deutlich:</p> <p><i>„In den vergangenen fünf Jahren wurden sechs Bordelle nach erfolgter Anordnung geschlossen. Ein Widerspruch gegen eine Nutzungsuntersagung liegt derzeit zur Entscheidung beim Regierungspräsidium; in zwei weiteren Fällen liegen derzeit Klagen gegen Nutzungsuntersagungen dem Verwaltungsgericht Stuttgart vor. Bei zwei Bordellen, bei denen das Klageverfahren über die Ablehnung der beantragten Legalisierung beim Verwaltungsgerichtshof läuft, ist die Nutzungsuntersagung nach erfolgreicher gerichtlicher Entscheidung vorgesehen.“</i></p>	<p>im Leonhardsviertel bereits nach geltendem Planungsrecht unzulässig. Entsprechend der Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Es wird deshalb nicht mit einer Verschlechterung der Situation gerechnet.</p> <p>Diskothechen und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden keine ordnungsrechtlichen Ziele verfolgt. Vielmehr besteht die städtebauliche Zielsetzung u.a. darin, urbanes Wohnen zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Ins</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p style="text-align: center;"></p> <p><i>Die Stadtverwaltung wird jede rechtlich mögliche Gelegenheit ergreifen, weitere Nutzungsuntersagungen auszusprechen. Weitere Nutzungsuntersagungen befinden sich derzeit auch bereits im Rahmen von laufenden Eingriffsverfahren in Vorbereitung. Dabei wird in geeigneten Fällen von der Anordnung des Sofortvollzugs Gebrauch gemacht werden."</i></p> <p>Damit dürfte feststehen, dass die Bauaufsicht der Stadt Stuttgart Prostitutionsstätten als wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO einstufen wird, wodurch ein Zulässigkeitsbereich im Bebauungsplan Stuttgart Mitte 265.5 für die Ansiedlung von Prostitutionsstätten ausgeschlossen ist und die ausgewiesene Fläche damit für Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zur Verfügung steht.</p> <p>Die Ausweisung des Citybereichs wird daher dem Interesse an der Fortführung der Betriebe von Prostitutionsstätten nicht gerecht und weist auf Seiten der Stadtplanung bei der Erstellung der Bebauungspläne für die Stadt Stuttgart ein erhebliches Abwägungsdefizit auf. Es steht von vorneherein fest, dass sich Prostitutionsstätten in dem ausgewiesenen Zulässigkeitsbereich aus Rechtsgründen nicht etablieren können. Die Ausweisung des Zulässigkeitsbereichs als Toleranzzone ist daher sachlich nicht vertretbar und von vorneherein ungeeignet.</p> <p>2.) Kein Trading-Down-Effekt und milieubedingte Unruhen</p> <p>Die Anwendung eines im Übrigen nicht näher definierten „Trading-Down-Prozesses oder -Effektes“ kommt vorliegend nicht in Betracht.</p> <p>Die Gesamtkonzeption der Vergnügungsstättensatzung unterstellt in der ursprünglichen und nunmehr vom Planungsvorhaben „Leonardsviertel“ Bebauungsplan (Stgt. 265.6) übernommenen Fassung, dass einem von Prostitutionsstätten ausgehenden Trading-Down-Effekt und milieubedingten Unruhen entgegengetreten werden soll.</p>	<p>besondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) sind Bordelle und bordellartige Betriebe im Citybereich bauplanungsrechtlich ausnahmsweise zulässig. Sofern die baurechtlichen und gewerberechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, sind entsprechende Nutzungen genehmigungsfähig und ihr Betrieb zulässig.</p> <p>In den folgenden Ausführungen bestreitet der Einwender, dass es durch Bordelle und bordellartige Betriebe zu städtebaulich relevanten negativen Begleiterscheinungen kommt. Dies mag bei kleineren Bordellbetrieben der Fall sein, bei denen im Sinne einer Wohnungsprostitution nur wenige Prostituierte tätig sind und die nach außen hin nicht durch Lichtwerbung o. Ä. erkennbar sind. Die Bordelle im Leonardsviertel überschreiten diese Grenzen deutlich. Es handelt sich um größere Betriebe, in denen zahlreiche Prostituierte tätig sind, zum Teil auch um sogenannte „Laufhäuser“. Diese Betriebe entfalten ein städtebaulich relevantes Störpotenzial.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Die in der Vergnügungsstättenkonzeption für die Landeshauptstadt Stuttgart genannten „Trading-Down-Prozesse“ und die „milieubedingten Störungen“ sind gesetzlich nicht legaldefiniert. Die Rechtsprechung hat sie sich aber zu eigen gemacht. Ist der „Trading-Down-Effekt“ aus anderen wirtschaftlichen und baurechtlichen Bereichen anerkannt, ziehen sich die „milieubedingten Unruhen“ seit Beginn der Prostitution durch dieses Gewerbe, ohne jemals an die historische und empirische Entwicklung angepasst worden zu sein.</p> <p>Die zwischenzeitlich überwiegend in ortsfeste Anlagen verlagerte Prostitutionsausübung findet in den unterschiedlichsten Einrichtungen, erheblich abweichender Größenordnung und unterschiedlicher Betriebskonzepte statt. Dabei reichen das Spektrum und die Palette von 1-Zimmer-Wohnungen bis zu Laufhäusern mit über 60 Zimmern. Dazwischen finden sich kleine Einrichtungen mit wenigen, sich dort aufhaltenden Prostituierten, Einrichtungen mit Koberfenstern und entsprechender Außenwirkung, in denen ein sichtbarer Kontakt zu den Prostituierten besteht und zunehmend in größeren sogenannten FKK-Clubs mit einer Vielzahl von Wellness-Einrichtungen und über die Prostitutionsausübung hinausgehenden Annehmlichkeiten statt. Die auch bauplanungsrechtlich unterschiedliche bodenrechtliche Spannungen auslösende Palette von Prostitutionsstätten im Sinn von § 2 Abs. 3 Nr. 1 Abs. 4 ProstSchG ist demgemäß umfangreich. Die Gemeinsamkeit beschränkt sich dabei lediglich auf den wesentlichen Betriebsgegenstand der Ausübung der Prostitution, entfaltet aber auf der Grundlage der baulichen Vielgestaltigkeit unterschiedliche bodenrechtliche Auswirkungen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Entwicklung unterschiedlicher Betriebskonzepte von Prostitutionsstätten kann die damit verbundene Spanne baulicher Vorhaben nicht mehr mit den Begriffen der „milieubedingten Unruhen“ und einem damit angeblich einhergehenden „Trading-Down-Effekt“ typisierende zusammengefasst werden. Damit entfällt auch die standardisierte Begründung, dass Bordelle aufgrund der sich aus dem „Milieu“ ergebenden Begleiterscheinungen Einrichtungen seien, die sich allenfalls für einen Standort am Rande des Blickfelds und der Treffpunkte einer größeren allgemeinen Öffentlichkeit eignen würden und nicht in der Nachbarschaft von Wohnungen.</p>	<p>Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach. Zudem sind Bordelle und bordellartige Betriebe auch nach bestehendem Planungsrecht innerhalb des Geltungsbereichs nur unter engen Ausnahmevoraussetzungen zulässig.</p> <p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegerichts (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden keine ordnungsrechtlichen Ziele verfolgt. Vielmehr besteht die städtebauliche Zielsetzung u.a. darin, urbanes Wohnen zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie geplanten</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Sowohl die „milieubedingten Unruhen“ als auch der „Trading-Down-Effekt“ finden sich lediglich unreflektiert und unter Vermeidung der ansonsten in der Rechtsprechung geforderten Begründungsschärfe im Wesentlichen auf Prostitutionsstätten Anwendung. Regelmäßig werden entsprechende Bauanträge von den Bauaufsichten aufgrund der Angabe „milieubedingter Unruhen“ und des „Trading-Down-Effektes“ abgelehnt. Dabei greifen sowohl die Bauaufsichten als auch die Verwaltungsgerichte weder auf historisch belegte, empirisch erforschte oder auch nur ansatzweise nachgewiesene Umstände zurück. Allgemein werden unter milieubedingten Begleiterscheinungen oder Unruhen unter anderem die Belästigungen durch alkoholisierte und unzufriedene Kunden, die organisierte Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeuterische Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung, Verstöße gegen das Waffenrecht und Gewaltkriminalität bis hin zu Tötungsdelikten verstanden (EZBK/Söfker, 140.EL Oktober 2020, BauNVO § 8 Rn. 24 a). Die entsprechenden bloßen Behauptungen werden, auch ohne kritische Beurteilung hinsichtlich bauplanungsrechtlicher Auswirkungen, regelmäßig unreflektiert übernommen. Insbesondere ist die typisierende Beurteilung von „milieubedingten Unruhen“ und dem angeblichen „Trading-Down-Effekt“ niemals an historische und empirische Entwicklungen angepasst worden.</p> <p>Dem Wortsinn nach kommen dem Begriff Milieu gleich zwei Bedeutungen zu. Eine Bedeutung des „Milieus“ ergibt sich aus der Historie der Prostitution. Der Begriff stand danach als Synonym für „Dirnenwelt“ (Dr. Fabian Thiel „Milieubedingten Unruhen“, pnd online, 214). Dirne ist ein Synonym für den im heutigen allgemeinen Sprachgebrauch verwendeten Begriff „Prostituierte“. Während allerdings der Begriff der Dirne an Prostituierte angepasst wurde, blieb eine entsprechende Anpassung der „milieubedingten Unruhen“ aus. Zum Zeitpunkt, als der Begriff des Milieus mit dem Begriff der Dirnenwelt gleichgesetzt wurde, war die Prostitutionsausübung im Wesentlichen auf Bereich außerhalb von ortsfesten Einrichtungen auf die Straße konkretisiert.</p> <p>Mangels entsprechender ortsfester Einrichtungen standen die Dirnen auf freien und für jedermann sichtbaren Straßen und umwarben mit aufreizenden Posen ihre Kunden, um diese zur Inanspruchnahme entgeltlicher sexueller Leistungen zu animieren. Auffällig zum damaligen Zeitpunkt war demgemäß, dass von der</p>	<p>öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p> <p>Gemäß dem Bebauungsplans Stgt 265.5 (2016_011) sind Bordelle und bordellartige Betriebe im Citybereich bauplanungsrechtlich ausnahmsweise zulässig. Sofern alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, sind entsprechende Nutzungen genehmigungsfähig und ihr Betrieb zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Straßenprostitution das Werben um Feier und anstößiges Verhalten auch gegenüber Passantinnen und Anwohnern ausging. Die Dirnen stellten sich zur Schau, um gezielt auf sich aufmerksam zu machen, um ihre Leistungen zu vermarkten. Häufig platzierten sich die Dirnen daher auf belebten Straßen im Kern des Stadtzentrums, um eine Vielzahl potenzieller Kunden auf sich aufmerksam machen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Auf das wesentlich von der Straßenprostitution geprägte Erscheinungsbild der damals noch als Gewerbsunzucht bezeichneten gewerblichen Betätigung der Dirnen hat sich der Begriff der „milieubedingten Unruhen“ entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Eine entsprechende Anpassung ist bei der weiteren Entwicklung der Prostitution unterblieben. Bei der Entwicklung der Prostitution im Laufe der Zeit ist demgemäß ein besonderes Augenmerk auf die sogenannte „Verhäuslichung“ der Straßenprostitution mit der damit verbundenen Verlagerung in Bordelle zu berücksichtigen (vgl. Martina Löw/Renate Ruhne: Prostitution, Herstellungsweisen einer anderen Welt, Berlin 2011; vgl. Wohlfahrt, LKRZ 2014, 393). Durch die „Verhäuslichung“ und die damit einhergehende Verlagerung der Prostitution von der Straße in ortsfeste Einrichtungen war ein sukzessiver Rückgang der Straßenprostitution zu beobachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Spätestens seit Inkrafttreten des Prostitutionsgesetzes im Jahr 2002 und insbesondere des Prostituiertenschutzgesetzes im Jahr 2017 findet die Prostitutionsausübung hauptsächlich in Prostitutionsstätten und gegebenenfalls Prostitutionsfahrzeugen statt. Mit der Verlagerung der Straßenprostitution in ortsfeste Einrichtungen sind die „Dirnenwelt bedingten Unruhen“ zurückgegangen und können keine Berücksichtigung mehr im Rahmen einer bauplanungsrechtlichen Beurteilung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
<p>Der bauplanungsrechtlichen Beurteilung „milieubedingter Unruhen“ liegt vielmehr ein anderes Phänomen zugrunde. Bordelle und bordellartige Einrichtungen haben sich überwiegend am Rande von Stadtzentren im Bereich vorhandener Vergnügungsstätten angesiedelt (vgl. Dr. Fabian Thiel, a.a.O.). Demgemäß ist</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	Kenntnisnahme.	-
<p>auf den allgemeinen Sprachgebrauch zurückzugreifen, wonach „Milieu“ auf „Umfeld“ oder „Umgebung“ abzustellen ist. Danach handelt es sich nicht mehr um „milieurbedingten Unruhen“. Zur Rechtfertigung einer Typisierung ist vielmehr zu überprüfen, ob von den Prostitutionsstätten „umfeld- oder umgebungsbedingte Unruhen“ ausgehen. Unter Konkretisierung auf die ausschließlich maßgebenden bodenrechtlichen Beurteilungen von Prostitutionsstätten bedarf es deshalb einer Betrachtung des typischen Umfeldes und der typischen Umgebung, um überhaupt milieutypische umfeldbedingte Unruhen bestimmen zu können.</p>	Kenntnisnahme.	-
<p>Städtebaulich ist festzustellen, dass das räumliche Erscheinungsbild von Prostitutionsstätten sich in den Stadtzentren konzentriert hat. Hierbei handelt es sich jedoch ebenfalls um Randgebiete von Stadtzentren, die gleichermaßen von Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Wettbüros sowie Diskotheken und Tanzlokalen ihren schwerpunktmaßigen Standard gefunden haben. Unter Berücksichtigung des entsprechenden Umfeldes und der typischen Art und Weise der angesiedelten Betriebe ist zunächst festzustellen, dass von dem Nebeneinander von Prostitutionsstätten und Vergnügungsstätten keine wechselseitigen, baurechtlich zu berücksichtigenden Nachteile oder Belästigungen ausgehen. Demgegenüber werden die im Spannungsverhältnis als Unruhen definierten Erscheinungen wie alkoholisierte Personen, Drogenkonsum und Kleinkriminalität im Wesentlichen nicht auf die Prostitutionsstätten zurückgeführt, sondern auf andere Vergnügungsstätten mit Alkoholausschank, dem gleichzeitigen Zusammentreffen einer Vielzahl von Personen und dem Auftreten von Kriminellen.</p>	Kenntnisnahme.	-
<p>Demgegenüber wollen die Kunden von Prostitutionsstätten unerkannt bleiben und vermeiden jegliche Aufmerksamkeit. Im Gegenteil verkehrt sich das darstellende Auftreten von Personen in Vergnügungsstätten bei Prostitutionsstätten nach der Suche äußerster Diskretion. Insoweit werden Auffälligkeiten des Gebäudes und der Kundschaft zielgerichtet vermieden.</p>	Kenntnisnahme.	-
<p>Demgemäß kommt es entgegen der nicht einmal im Ansatz unterlegten Auffassung aus dem Umfeld von Prostitutionsstätten wie dem offenen und versteckten Drogenmissbrauch, der Klein- bzw. Beschaffungskriminalität aber</p>	Kenntnisnahme.	-

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>auch mit Verunreinigungen durch die Drogenbenutzung oder den Alkoholkonsum zu keinen nach außen in Erscheinung tretenden Unruhen. Dies erklärt sich im Grunde vor dem Hintergrund des Vorhalts von selbst. Selbst bei einem unterstellten kriminellen Milieu im Prostitutionswesen tritt dies nach außen nicht in Erscheinung. Im Gegenteil ist es Anliegen, kriminelle Handlungen vor der Öffentlichkeit zu verbergen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass Delikte des Menschenhandels und der Zuhälterei spätestens seit Inkrafttreten des Prostituiertenschutzgesetzes im Jahr 2017 erheblich zurückgehen. Allerdings führt auch die noch verbleibende entsprechende Kriminalität zu keinen auf die Umgebungsbebauung ausstrahlenden Beeinträchtigungen.</p> <p>Darüber hinaus ist im Hinblick auf die bauliche Gestaltung und die betriebliche Gestaltung ein weiterer Strukturwandel durch nicht mehr miteinander zu vergleichende Einrichtungen und Betriebskonzepte festzustellen.</p> <p>Eine qualifizierte Beurteilung ist demgemäß von der Erkenntnis geprägt, dass Vergnügungsstätten eher unauffällig und dezent in die jeweils zu beurteilenden Baugebiete eingegliedert sind.</p> <p>Zu einer entsprechenden Erkenntnis ist die ordnungsrechtliche Rechtsprechung im Rahmen der Beurteilung von Sperrgebietsverordnungen gelangt. In seiner grundlegenden Entscheidung vom 31.01.2013 hat der Hessische Verwaltungsgerichtshof - 8 A 1245/12 - darauf erkannt, dass es unzulässig ist, ohne erkennbare schädliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft, die Prostitutionsausübung pauschal als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung einzustufen. Zu dem gleichen Ergebnis ist das Oberverwaltungsgericht des Saarlandes mit seinem Urteil vom 07.07.2020 - 2 C 360/19 - gelangt und hat unter Konkretisierung auf den gegenständlichen Fall ausgeführt, dass eine nach außen nicht wahrnehmbare Prostitutitionstätigkeit ohne sichtbare Hinweise auf die Nutzungsart eines Gebäudes nicht geeignet ist, die Schutzgüter des öffentlichen Anstandes und der Jugend im Sinn von Artikel 297 EGStGB zu verletzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die beiden zitierten Entscheidungen sind für die Bauleitplanung nicht einschlägig. Das Urteil des Hessischen Verfassungsgerichtshofs vom 31.01.2013 betrifft eine Nutzungsuntersagungsverfügung, die auf eine Sperrgebietsverordnung nach Art. 297 Abs. 1 EGStGB gestützt war. Der Hessische Verfassungsgerichtshof hat diese Verordnung einschränkend ausgelegt, das Bundesverwaltungsgericht hat das Urteil des Hessischen Verfassungsgerichtshofs aber im Revisionsverfahren aufgehoben und die Rechtmäßigkeit der Nutzungsuntersagungsverfügung bestätigt (BVerwG, U. v. 17.12.2014, Az.: 6 C 28.13). Das Urteil des OVG des Saarlandes vom 07.07.2020 betrifft ebenfalls die Rechtmäßigkeit einer Sperrgebietsverordnung auf der Grundlage des Art. 297 EGStGB. Sperrgebietsverordnungen dienen ausschließlich der Gefahrenabwehr, sie verfolgen keine städtebaulichen Zielsetzungen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart und der Beschlussvorlage zum gegenständlichen Bebauungsplan „Leonhardsviertel“ liegt das unzutreffende Verständnis von „milieubedingten Unruhen“ dergestalt zugrunde, dass bei Bordellen und bordellartigen Betrieben mit milieutypischen Begleiterscheinungen wie Belästigungen durch alkoholisierte oder unzufriedene Kunden, organisierte Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeuternder Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung, Verstößen gegen das Waffenrecht und Gewaltkriminalität bis hin zu Tötungsdelikten zu rechnen sei. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um städtebauliche Belange. Solche Gefahren, die in keinem Baugebiet hingenommen werden können, ist vielmehr mit ordnungsrechtlichen Mitteln zu begegnen (BVerwG, Urteil vom 09.11.2021 - 4 C 5.20 -, Rn. 16).</p> <p>Ebenso verhält es sich mit dem „Trading-Down-Effekt“. Hinter dem Begriff des „Trading-Down-Effektes“ sollen negative Auswirkungen mit Folgen für die Merkmale und Funktion eines Baugebietes und seiner weiteren Entwicklung verbunden sein. Demgemäß kommt dem „Trading-Down-Effekt“ neben § 15 BauNVO keine eigenständige Bedeutung zu. Vielmehr hat die gesetzliche Regelung Vorrang.</p> <p>3. Fehlende tatsächliche Aufnahmefähigkeit im Gebiet des Bebauungsplanes „Vernügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte“ (Stgt. 265.5) für Prostitutionsstätten</p> <p>Die fehlende Aufnahme des planungserheblichen Materials und die Nichtbeachtung der satzungsmäßigen Einschränkungen des Bebauungsplanes Stgt. 265.5 haben zu der ungeprüften und unbelegten Aussage in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Stgt. 265.1 „Leonhardsviertel“ geführt, dass im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte ausreichend Flächen zur Aufnahme der gesamten Bordellprostitution in Stuttgart für ca. 400 Prostituierte und die damit verbundene Anzahl von Prostitutionsstätten zur Verfügung stehen würden.</p> <p>Die entsprechende Aussage ist nachvollziehbar unzutreffend und begründet einen schwerwiegenden Planungsfehler, der die Grundzüge der Planung berührt.</p>	<p>Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.11.2021 betrifft ein Baugenehmigungsverfahren für die Nutzungsänderung ehemaliger Wohnräume in gewerbliche Nutzung/gewerbliche Zimmervermietung/bordellähnlicher Betrieb. Das Bundesverwaltungsgericht hatte über die Frage zu entscheiden, ob es sich bei dem Betrieb um einen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1962 handelt. Das Bundesverwaltungsgericht hat eine rein typisierende Betrachtungsweise abgelehnt und entschieden, dass das Störpotenzial im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu ermitteln ist. Das Urteil enthält deshalb keinen Maßstab für die Differenzierung von baulichen Nutzungen in einem Bebauungsplan nach Maßgabe von § 1 Abs. 9 BauNVO. Im Übrigen handelte es sich bei dem Betrieb, über den das Bundesverwaltungsgericht zu entscheiden hatte, ebenfalls um Wohnungspornostitution. Im Unterschied zu einem typischen Bordellbetrieb nutzte der Betrieb des Klägers keine Außenwerbung; er war von außen nicht als prostituttiver Betrieb wahrnehmbar. Das Betriebskonzept zielte auf Diskretion und Anonymität; Kontakt zu Kunden erfolgte nur über E-Mail und/oder Telefon, Laufkundschaft war ausgeschlossen. Die Zahl der Kunden war deutlich geringer als bei großen Bordellen oder Laufhäusern. Der Betrieb schloss um 20 Uhr, dort wurde auch nicht übernachtet. Nächtliche Ruhestörungen nach 22 Uhr waren ausgeschlossen. Die Bordellbetriebe, die sich im Leonhardsviertel entwickelt haben, überschreiten diesen Rahmen bei Weitem.</p> <p>Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach. Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte Stgt 265.5 (2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig sind. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe aus dem Leonhardsviertel ist somit möglich.</p>	-

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zunächst hat die Bauleitplanung weder über die Ordnungsbehörden und die Vollzugspolizei eigene Ermittlungen hinsichtlich des satzungsmäßig zu erfassenden Prostitutionsaufkommens in Stuttgart angestellt, noch die konkrete Anzahl der aus dem „Leonardsviertel“ zu verlegenden Prostitutionsbetriebe und deren Zimmeranzahl festgestellt. Bereits deshalb ist die Aussage einer vollständigen Verlagerung der Prostitutionsstätten aus dem „Leonardsviertel“ in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte aussageleer und nicht tragfähig.</p> <p>Die fehlende Ermittlung des Planungsmaterials vertieft sich darüber hinaus noch in der Nichtbeachtung der satzungsmäßigen Einschränkungen für die Ansiedlung von Prostitutionsstätten im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte.</p> <p>Nach § 2 (1) Nr. 3 der Satzung sind Vergnügungseinrichtungen im Sinne dieser Satzung sonstige Vergnügungsstätten und Einrichtungen, unter anderem von Eros-Centern und vergleichbaren Dirnenunterkünften, gleichgültig in welcher rechtlichen Form sie betrieben werden und unterfallen der Kategorie C. Gemäß § 3 (3) der Satzung sind Vergnügungseinrichtungen der Kategorie C nur im Citybereich zulässig, ausgenommen im Anschluss an die Fußgängerbereiche und die wichtigen Fußgängerverbindungen einschließlich Passagen und unterirdischer Haltestellenzugänge. Sie dürfen nicht mehr als 30% der vorhandenen Geschossfläche der Gebäude einnehmen. Unter der gleichen Voraussetzung können sie in den ausgenommenen Teilen des Citybereichs ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht in Geschossen, die von den bezeichneten Verkehrsebenen für Fußgänger ohne Treppen erreicht werden können (Zugangsgeschosse) oder in dem nächsten darüber liegenden Geschoss eingerichtet werden. Ausnahmsweise können Einrichtungen der Kategorie C auch in dem besonders bezeichneten Gebiet im Leonardsviertel dann zugelassen werden, wenn damit eine entsprechende Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung an ihrem bisherigen Standort im Leonardsviertel (umgrenzt von Wilhelmsplatz, Katharinenstraße, Pfarrstraße, Hauptstädter Straße) verbunden ist.</p> <p>Damit stellt sich der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte grundsätzlich als ungeeignet für die Aufnahme von Prostitutionsstätten dar. Die Erdgeschosslagen stehen im</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bordelle und bordellartige Betriebe sind im Citybereich gem. des Bebauungsplans Stgt 265.5 (2016_011) in den Erdgeschossen ausgeschlossen. In den Ober- und Untergeschossen sind sie lediglich ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht mehr als 30 % der Nutzungsfläche gem. DIN 277 der</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Mitte nicht zur Aufnahme von Prostitutionsstätten zur Verfügung. Gebäude, die an Fußgängerbereiche und Fußgängerverbindungen sowie Passagen und unterirdische Haltestellenzugänge angrenzen, werden ebenfalls für die Ansiedlung des prostitutiven Gewerbes ausgeschlossen. Der Stadtbezirk Stuttgart-Mitte nimmt 40% der Gesamtverkaufsfläche in Stuttgart ein. Damit ist der gesamte Bereich durch Fußgängerbereiche, Fußgängerverbindungen sowie Passagen und unterirdische Haltestellenzugänge durchsetzt. Demgemäß fehlt es der Begründung des in der Aufstellung befindlichen gegenständlichen Bebauungsplans an der konkreten Angabe, welche Gebietsteile im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte überhaupt den erforderlichen Ausnahmecharakter besitzen, um dort Prostitutionsstätten anzusiedeln.</p> <p>Schließlich ist die quantitative Beschränkung von Prostitutionsstätten auf nicht mehr als 30% der vorhandenen Geschossfläche der Gebäude zu berücksichtigen. Dies führt dazu, dass in der Regel nicht die 30%-Grenze ausgeschöpft werden kann. Bei einem viergeschossigen Gebäude beträgt die jeweilige Geschossfläche 25% und bei einem fünfgeschossigen Gebäude lediglich noch 20%. Alles dies sind Faktoren, die im Rahmen der Begründung zum Aufstellungsbeschluss „Leonhardsviertel“ keine Berücksichtigung gefunden haben.</p> <p>Auch der hohe Wohnanteil im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte schließt ein Nebeneinander mit Bordellen in den oberen Stockwerken aus. Selbst in gewerblich genutzten Gebäuden dürfte die stockweise Ansiedlung von Prostitutionsstätten zu erheblichen Nutzungskonflikten führen. Schließlich führt eine Abstandsregelung nicht nur zu einer theoretischen Selektion, sondern zu einer realen überproportionalen Standorteinschränkung, die keine Berücksichtigung bei der Planaufstellung gefunden hat.</p> <p>Da der Entwurf des Bebauungsplanes selbst von der Notwendigkeit eines Äquivalentes für die entfallenden Prostitutionsstätten im Leonhardsviertel bedingt, hätte sich der Plangeber vertiefend mit den tatsächlichen Verhältnissen auseinandersetzen müssen.</p>	<p>Gebäude einnehmen und keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen auf bestehende Gewerbebetriebe wird deshalb nicht ausgegangen. Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p> <p>Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schließlich können auch wirtschaftliche Überlegungen nicht vollständig ausgeblendet werden. Die Gebäude- und Mietpreise für Objekte im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte überschreiten zum Teil erheblich die durchschnittlichen Werte in anderen Stadtbezirken von Stuttgart. Eine entsprechende Betrachtung ist allerdings vom Plangeber nicht angestellt worden. Insoweit ist ebenfalls offen, ob die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen es überhaupt zulassen, dass Prostitutionsstätten im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte angesiedelt werden können.</p> <p>Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass eine Verlagerung von Prostitutionsstätten in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte zu städtebaulich unerwünschten Begleiterscheinungen führt. Aufgrund der besonderen zentralen Funktion des Bezirks und des A-Zentrums in gesamtstädtischer und überregionaler Perspektive treten Vergnügungsstätten insbesondere innerhalb der Abgrenzung des A-Zentrums auf. Dort kommt es insbesondere in den südlichen Teilbereichen zu Konzentrationen verschiedener Unterarten von Vergnügungsstätten. Die größte Gruppe der Unterarten stellen die Spielhallen. Wettbüros sind in geringerem Umfang vorhanden. Jedoch sind innerhalb des Stadtbezirks verhältnismäßig viele Diskotheken und Tanzlokale angesiedelt. Im nördlichen Teilbereich befinden sich zwei Mehrfach-Spielhallen. Die Wirkungen der Spielhallen und Wettbüros innerhalb der Erdgeschosszonen werden bereits stadtplanerisch als grundsätzlich negativ beurteilt. Neben der Verdrängung von Einzelhandels- oder einzelhandelsnahen Dienstleistungsnutzungen aus einer zumeist durchgehenden Ladenzeile und einem damit verbundenen Angebotsrückgang, erzeugen Spielhallen und Wettbüros in den Erdgeschosslagen der Innenstadt funktionale Brüche, die zudem durch eine branchentypische Gestaltung verunstaltend wirken. Die Abfolge von Ladenlokalen innerhalb einer durchgehenden Laden- und Schaufensterfront wird somit empfindlich gestört. Befinden sich mehrere Standorte mit ähnlichen Attributen innerhalb einer Geschäftsstraße, summieren sich die Auswirkungen entsprechend. Je nach Lage der strukturellen Vorprägung kann dies eine „Abwärtsspirale“ bewirken.</p> <p>Da die Planungsabsichten für das „Leonhardsviertel“ das bestehende Nebeneinander von Prostitutionsstätten mit Diskotheken und Tanzlokalen auflösen wollen, würde eine Verlagerung von Bordellen und bordellartigen</p>	<p>Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach. Es wird nicht davon ausgegangen, dass eine Verlagerung der wenigen Bordelle und bordellartigen Betrieben aus dem Leonhardsviertel in den City-Bereich negative Auswirkungen hat.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Betrieben in den Stadtbezirk Stuttgart-Mitte das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Stuttgart hinzutreiben und durchkreuzen.</p> <p><u>V. Regelungskollision zwischen Bau- und Ordnungsrecht</u></p> <p>Die Feststellung der Erforderlichkeit einer Sperrgebietsverordnung zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes setzt neben allgemein angeführten Beeinträchtigungen insbesondere umfangreiche eigene Ermittlungen des Verordnungsgebers voraus. Maßgeblich für den Erlass einer Sperrgebietsverordnung dürfen nämlich ausschließlich Belange des Jugendschutzes und des öffentlichen Anstandes, nicht dagegen Belange der politischen Hygiene, gesellschaftlicher Anschauungen, strukturelle Anliegen oder Erleichterungen bei der bauplanungsrechtlichen und ordnungsrechtlichen Steuerung von Unternehmen des Prostitutionsgewerbes sein. Allein die maßgeblichen Belange müssen es unumgänglich machen, ein Verbot jeglicher Prostitutionsausübung, unabhängig von den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen zu verhängen (HessVGH, Beschluss vom 19.02.1990 - 11 N 2596/87 - NVwZ-RR 1990, 472 ff.; HessVGH, Urteil vom 08.12.1992 - 11 N 2041/91 - NVwZ-RR 1993, 294 ff.; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 15.12.2008 - 1 S 2256/07 - juris). Demgegenüber steht es einer Gemeinde nicht zu, über das Baurecht Regelungen aufzustellen, die nach Artikel 297 EGStGB zur Unwirksamkeit einer Sperrgebietsverordnung führen würden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber des Artikel 297 EGStGB insbesondere zur Vermeidung der Umsetzung gemeindlicher Interessenlagen die Zuständigkeit nicht bei der Gemeinde selbst, sondern zumindest der nächst höheren Verwaltungsebene zugeordnet hat. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass im Rahmen der Regulierung des Prostitutionswesens gemeindeinterne sachfremde Erwägungen ausgeschlossen werden. Andernfalls besteht nämlich die Gefahr, dass der Regulierung des Prostitutionswesens nicht die Schutzzüge der Jugend und des öffentlichen Anstandes, sondern anderweitige Motive zugrunde gelegt werden.</p> <p>Demgegenüber hat sich der Plangeber nicht mit der Konzentrationswirkung der Bebauungspläne der Stadt Stuttgart für den Ausschluss des Prostitutionswesens im gesamten Stadtgebiet auseinandersetzt. Der Plangeber hat sich lediglich mit der Gesamtkonzeption befasst und dabei unberücksichtigt gelassen, dass</p>	<p>Es ist nicht beabsichtigt, eine Sperrgebietsverordnung zu erlassen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der städtebauliche Ziele verfolgt. Die städtebauliche Zielsetzung besteht darin, urbanes Wohnen zu fördern. Die gewollte Förderung des Wohnens im Gesamtquartier bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten. Weitere Nutzungskonflikte ergeben sich im unmittelbaren Kontext mit vorhandenen wie geplanten öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Prostitutionssäten nunmehr aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen im gesamten Stadtgebiet ausgeschlossen sind. Dabei ist die tatsächliche Aufnahmefähigkeit von Prostitutionssäten im Stadtgebiet Stuttgart-Mitte keiner Überprüfung unterzogen worden.</p> <p>Vorliegend hat die Stadt Stuttgart keine Rücksicht auf die Fachplanung nach Artikel 297 EGStGB genommen und mit der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen konkurrierender Planungsvorstellungen den Prioritätsgrundsatz verletzt. Darüber hinaus hat die Bauleitplanung die Regelung des § 29 Abs. 2 BauGB unbeachtet gelassen und Artikel 297 EGStGB nicht als andere öffentlich-rechtliche Vorschrift berücksichtigt.</p> <p>Insbesondere ist die gemeindliche Entscheidungsbefugnis mangels Erforderlichkeit über Bauleitpläne die Stadt Stuttgart weitestgehend „prostitutionfrei“ zu machen, nicht eröffnet. Es ist nicht ersichtlich, dass hinreichend gewichtige Gründe städtebaulicher Allgemeinbelange von der Stadt Stuttgart angeführt werden können. Insoweit scheint keine Stadtbaupolitik auf, die sich mit den widerstreitenden Interessen auseinandersetzt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann nicht erkannt werden. Vielmehr handelt es sich bei den Bauleitplänen um einen „Etikettenschwindel“ zur Umgehung des formellen und materiellen Verfahrens nach Artikel 297 EGStGB.</p> <p>Die Planungsbefugnis der Stadt Stuttgart fehlt auch deshalb, weil die Umsetzung des Prostitutionverbotes keine Aussicht auf Verwirklichung verspricht. Dies ergibt sich bereits aus Artikel 297 Abs. 1 Nr. 2 EGStGB, der ein Verbot der Prostitution im gesamten Gemeindegebiet ausdrücklich ausschließt, soweit die Einwohnerzahl 20.000 übersteigt.</p> <p>Die Bauleitplanung der Stadt Stuttgart verletzt auch das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Es ist in keiner Weise ersichtlich, ob überhaupt eine Abwägung mit den Rechtsgütern des Artikel 297 EGStGB stattgefunden hat. Dagegen steht fest, dass die Stadt Stuttgart das formelle und materielle Verfahren des Artikel 297 EGStGB nicht in den erforderlichen Abwägungsvorgang als zwingend zu berücksichtigenden Belang eingestellt hat.</p>	<p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig sind. Ein vollständiger, stadtweiter Ausschluss entsprechender Betriebe liegt somit nicht vor.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan und keine Sperrgebietsverordnung. Somit findet der Artikel 297 EGStGB keine Anwendung.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist u.a. die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen und Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten in den stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan (Stgt 265.5, 2016_011 definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt. Ein vollständiger stadtweiter Ausschluss von Prostitutionssäten liegt nicht vor.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nicht aus ordnungsrechtlichen Gründen. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Förderung des Wohnens im Leonhardsviertel. Die gewollte Förderung bedingt, dass Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ausge-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	schlossen werden sollen. Ansonsten wären Beeinträchtigungen des Wohnens bzw. Nutzungsunverträglichkeiten gegenüber den angestrebten höheren Wohnanteilen zu erwarten.	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Der aufeinander abgestimmten Bauleitplanung für das gesamte Stadtgebiet sind keine Ermittlungen des abwägungserheblichen Materials vorangegangen. Über die Verletzung der Abwägungserheblichkeit hinaus, ist das öffentliche Interesse an den dem Prostitutionswesen vorzuhaltenden bodenrechtlichen Ressourcen in unverhältnismäßiger und unvertretbarer Weise unterblieben.</p> <p>Der fehlende gerechte Ausgleich der Bodennutzung birgt die sich bereits abzeichnenden Konflikte durch die Bauleitplanung und verstößt gegen das Gebot der Konfliktbewältigung.</p> <p>Artikel 297 EGStGB ist auch eine andere öffentlich-rechtliche Vorschrift im Sinn von § 29 Abs. 2 BauGB. Artikel 297 EGStGB ist jedenfalls dem Bodenrecht vergleichbar, weil Gebietsteile in Bezug auf das Prostitutionswesen überplant und in Anspruch genommen werden. In diesem Fall wäre die Bauleitplanung der Stadt Stuttgart auch wegen des § 29 Abs. 2 BauGB veranlasst zu überprüfen, ob in Stadtgebiet von Stuttgart neben dem Leonhardsviertel überhaupt aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen Ausweichquartiere für Prostitutionsstätten zur Verfügung stehen.</p> <p>Gegenwärtig stellt sich die Situation dergestalt dar, dass die Stadt Stuttgart trotz einer erheblichen Anzahl von Genehmigungsanträgen offensichtlich nur eine Genehmigung für das von ihr selbst früher betriebene Bordell (sog. Dreifarbenhaus) erteilt hat. Die Genehmigung für das von der Stadt Stuttgart selbst betriebene Bordell konnte erteilt noch werden, weil der insoweit anzuwendende Bebauungsplan zu diesem Zeitpunkt noch nicht geändert und Prostitutionsstätten nicht ausgeschlossen waren.</p> <p>Gegenstand der Stellungnahme ist, soweit nicht bereits ein Abwägungsdefizit zur Rechtswidrigkeit führt, eine Kollision zwischen der gemeindlichen Bauleitplanung nach § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum umfassenden Verbot von Prostitutionsstätten im gesamten Stadtgebiet als das zentrale Instrument des Städtebaurechts und der ausschließlich nach Artikel 297 EGStGB der Landesregierung eröffneten gesetzlichen Möglichkeit zum Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes durch Rechtsverordnung zu verbieten, der Prostitution nachzugehen.</p>	<p>Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan (Stgt 265.5, 2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p> <p>Das beschriebene Bordell befindet sich im City-Bereich, in dem gem. dem Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011) setzt einen Bereich im Citybereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe in den Ober- und Untergeschossen ausnahmsweise zulässig sind. Somit liegt kein vollständiger, stadtweiter Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben vor.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>Die Stadt Stuttgart hat für das gesamte Stadtgebiet über Bebauungspläne mit nur einer Ausnahme die Ansiedlung von Prostitutionsstätten ausgeschlossen. Hiervon erfasst werden auch Bestandsbetriebe, denen nach Abschluss der bauplanungsrechtlichen Umsetzung weder eine Erlaubnis zum Betrieb der Prostitutionsstätte gemäß § 12 ProstSchG, noch eine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung erteilt werden wird. Danach stellt sich die weitere Rechtsfrage, ob die Stadt Stuttgart die Kompetenz zur regionalen Regulierung des Prostitutionsgewerbes über ein allgemeines und aufeinander abgestimmtes Aufstellungsverfahren von miteinander koordinierten Bauleitplänen im Rahmen der Bauleitplanung nach § 1 BauGB an sich ziehen darf oder durch Artikel 297 EGSiGB daran gehindert ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 10 – Schreiben vom 23.04.2024:</p> <p>[REDACTED]</p> <p style="text-align: right;">  1 2 AMT FÜR STADTPLANUNG UND WOHNEN 3 4 5 6 Eingang 23. APR. 2024 7 8 9 10 bR bE zU WV zK zA 11 BA </p> <p>Stadtplanungsamt 70173 Stuttgart</p> <p>Stuttgart, den 23.04.2024</p> <p>Bebauungsplan 2656 Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>langsam verstehe ich Stuttgart nicht mehr.</p> <p>Kurz zu meiner Person: Ich bin Hausbesitzerin, Anwohnerin und Vermieterin in der [REDACTED]. Des Weiteren bin ich ebenfalls als Kind hier schon sehr oft bei meiner Oma gewesen. Kenne also die Gegend seit über 50 Jahren. Ich bin gelernte Hotelfachfrau kenne die Auflagen für Gastronomiebetriebe.</p> <p>Seit mehreren Jahren haben wir das Problem, dass viele der NEUEN Gaststätten sehr laute Musik mit DJ etc. machen, die Fenster im Sommer weit nach 22.00 Uhr noch geöffnet sind und die Außenbestuhlung teilweise ebenfalls bis in die frühen Morgenstunden bewirtschaftet werden. Hierfür war schon des Öfteren der runder Tisch. Aber es ändert sich nichts. Nur leere Versprechungen. Die Anwohner sollen die Polizei anrufen, was diese auch wenn möglich machen. Teilweise wird es dann ruhig oder kurze Zeit später fängt es wieder an. Diese Prozedur muss in der Leonhardstrasse aktuell jedes Wochenende durchgeführt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Leonhardstrasse auch ein Wohngebiet ist. Es wohnen hier u.a. ältere Menschen, junge Familien, Menschen die Arbeiten müssen etc.</p> <p>Antworten von der Polizei: Sie wissen doch wo sie wohnen, warum wohnen sie dort, haben sie die Fenster nicht geschlossen, Musiklautstärke ist ok, etc. Kennt die Polizei die Auflagen der Gaststättenbetriebe???</p> <p>Bei solchen Aussagen hat man wirklich keine Lust anzurufen. Sollen die Bewohner wegziehen, ständig die Fenster geschlossen halten? (das würde auch nichts bringen. Die Musik hört man auch durch geschlossene Schallschutzfenster)</p> <p>Manche Gastronomen sind auch offensichtlich gut mit der Polizei befreundet und werden bei Kontrollen vorgewarnt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Bezug auf den nächtlichen Lärm ist bereits heute eine gewisse Belastung vorhanden, insbesondere durch den Verkehrslärm und die Nutzungen in der Leonhardsstraße. Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. Schank- und Speisewirtschaften sind dort allgemein zulässig.</p> <p>Konflikte mit bereits bestehenden Gastronomiebetrieben können durch diesen Bebauungsplan nicht gelöst werden.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Jetzt komme ich zu ihrem Bebauungsplan: Der Satz Diskotheken und Tanzlokale sind weiterhin zulässig... Meines Wissens hat kein Lokal in der Leonhardstrasse eine Diskothekenkonzession. Sollen dann hier Diskotheken neu eröffnet werden?</p> <p>Diese Gaststätten haben alle lediglich eine Speise- und Schankkonzession mit leichter Hintergrundmusik</p> <p>Wenn die Lokale weiterhin laute Musik machen und ev. neue dazukommen, werden hier bald keine Wohnungen mehr bewohnbar sein. Die Bewohner werden rausgekettet und krank gemacht. Danke Stuttgart!</p> <p>Die Bausubstanz der Gebäude lässt dies auch gar nicht zu. Oton ebenfalls von Frau Kienzle: kein Rock im Barock</p> <p>Schutzbau Mensch: Lärm!?</p> <p>Ich persönlich habe das Gefühl die Bevölkerung wird einfach ignoriert obwohl sie sich beteiligen soll.</p> <p>Die Prostitutionsbetriebe/Vergnügungstätten machen lang nicht so einen Lärm, wie ebenso die alten Gaststättenbetriebe. Auch bei der Vorstellung des Bebauungsplanes wurde diese Verbot von der Polizei, Anwohnern und der Caritas stark kritisiert. Auch dieses wurde mal wieder von den verantwortlichen Personen ignoriert. Keiner dieser Personen lebt und arbeitet hier.</p> <p>Die Gastronomiebetriebe sollen hier nicht verschwinden, sie sollen sich nur an die Gesetze halten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine laute Musik, nur Hintergrundmusik - Fenster ab 22.00 Uhr schließen - Außenbestuhlung je nach Konzession nicht mehr bewirtschaften <p>Wenn dies so eingehalten wird kann ein friedliches Miteinander funktionieren.</p> <p>Über eine Stellungnahme ihrerseits wäre ich sehr dankbar.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Die Zulässigkeit von Diskotheken und Tanzlokalen wird in den Erdgeschossen eingeschränkt durch Ausnahmeregelungen, die im Wesentlichen die Planungsziele fördern und die städtebauliche Eigenart schützen.</p> <p>In Bezug auf den nächtlichen Lärm ist bereits heute eine gewisse Belastung vorhanden, insbesondere durch den Verkehrslärm und die Nutzungen in der Leonhardsstraße. Durch die Neuregelung der Nutzungszulässigkeiten im Bebauungsplan sind im Vergleich zum alten Planungsrecht keine relevanten Verschlechterungen zu erwarten.</p> <p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Die vorgeschlagenen Regelungen können nicht auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 11 – Schreiben vom 29.04.2024:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Landeshauptstadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Wohnen Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart</p> <p>[REDACTED]</p> <p>per Boten</p> <p>STUTTGART 30. APR. 2024 AMT FÜR STADTPLANUNG UND WOHNEN Eingang 30. APR. 2024 bR bE zu [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Stuttgart, 29.04.24</p> <p>Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.2.2024 - Stellungnahme und Anmerkungen zu Änderungen unsererseits</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>uns liegt die Beschlussvorlage zu oben genanntem Verfahren vor und wir als Hauseigentümerin im Leonhardsviertel [REDACTED] machen von unserem Recht zur Außerung in schriftlicher Form Gebrauch und wir fordern Sie auf -wie nachfolgend beschrieben- den Textteil zu diesem Bebauungsplan abzuändern. Gleichzeitig werden wir in diesem Schreiben Stellung zur Begründung der LHS zum angedachten B-Plan beziehen, da diese Begründungen ihrerseits zum Großteil widersprüchlich und falsch sind.</p> <p>Vorwort:</p> <p>Ziel des neuen Bebauungsplans ist zum einen der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen bzw. bordellartigen Betrieben in dem nunmehr besonders gekennzeichneten Gebiet des Leonhardsviertels und zum anderen die Genehmigung zur weiteren Neuansiedlung von Diskotheken und Tanzlokalen bei gleichzeitiger Aufwertung für das Wohnen.</p> <p>Durch die Planung von neu anzusiedeln Diskotheken und Tanzlokalen sowie der Ausweitung von Gastronomiebetrieben in diesem Bereich nimmt die Verwaltung bewusst das bekannte Störpotenzial, welches bereits heute schon von solchen Betrieben in diesem Viertel ausgeht gegenüber dem bisherigen Bestand, welcher hierbei vorgeht, bewusst in Kauf.</p> <p>So ist der Verwaltung bereits seit längerer Zeit bekannt, dass es in Bezug auf bisherige Gastronomiebetriebe in diesem Viertel bereits unzählige Beschwerden durch Anwohner in Bezug auf [REDACTED]</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit einem Kerngebiet vergleichbar. In Bezug auf den nächtlichen Lärm ist bereits heute eine gewisse Belastung vorhanden, insbesondere durch den Verkehrslärm und die Nutzungen in der Leonhardsstraße. Durch die Neuregelung der Nutzungszulässigkeiten im Bebauungsplan sind im Vergleich zum</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelästigung -vor allem in den Abendstunden- • extreme Müllbelästigung (leere Flaschen und zerbrochene Gläser auf den Straßen und den Gehwegen) • extremes Wildurinieren an Hauswänden • extreme Zunahme von Drogenhandel • Inanspruchnahme von Freiflächen (wie Gehwegen und Straßen) während der normalen Verkehrsführung vor 14:00 Uhr • extreme Gewaltübergriffe aufgrund von alkoholisierten Passanten <p>➤ Diese angedachte Planung widerspricht daher dem § 15 der BauNVO und ist in dieser Form zu verwerfen.</p> <p>Bei dem neu angedachten B-Plan und des angedachten Textteils wird außerdem außer Acht gelassen, dass das der angedachte neue B-Plan ausschließlich Regelungen und Steuerungen für die Zukunft treffen kann und dies unter Berücksichtigung der bisherigen legalen Nutzung in diesem Gebiet.</p> <p>➤ Alles andere käme einer Enteignung gleich und widerspricht dem Art. 14 Grundgesetz.</p> <p>Des Weiteren führt die angedachte Stadtplanung zu einer sog. Negativplanung. Die Stadt Stuttgart ist mit über 630.000 Einwohnern eine der sechs größten Städte Deutschlands. Als Landeshauptstadt hat diese eine nicht nur regionale, sondern überregionale Bedeutung u.a. in Wirtschaft, Bildung und Kultur. Eine Ansiedlungsmöglichkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben ist daher auch vor dem Hintergrund des gesetzgeberischen Willens, der im ProstSchG seinen Ausdruck fand, notwendig. Allerdings ist nahezu das gesamte Stadtgebiet in der vorliegenden Stadtplanung als Negativzone, d.h. mit dem Verbot der Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben, deklariert. Lediglich in einem im Verhältnis zur Stadtgröße kleines in den sog. A-Lagen, mit dem höchsten Bodenpreisniveau im gewerblichen Bereich geprägtes, Quartier soll eine Ansiedlung stadtplanerisch ermöglicht werden.</p> <p>Dieser Bereich zeichnet sich durch großflächige Bürogebäude aus. Eine Ansiedlung von genannten Betrieben in diesen Lagen ist bereits wegen des fehlenden Leerstandes aber im Besonderen den zu zahlenden Mieten wirtschaftlich nicht denkbar und würde damit schlussendlich zu einer Verlagerung dieses Gewerbes in die nicht überwachbare Illegalität bedeuten. Dies scheint nach der hier vorliegenden Planung auch bezweckt zu sein, widerspricht aber klar der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die einer Schaffung einer sog. „heilen Welt“ durch faktischen Totalausschluss von nicht gewollter Nutzung mit Mitteln des Stadtplanungsrechts klar eine Absage erteilt.</p> <p>➤ Mit dem angedachten neuen B-Plan fördert man damit wissentlich die illegale Prostitution in Stuttgart noch mehr als bisher</p>	<p>alten Planungsrecht keine relevanten Verschlechterungen zu erwarten. Diskotheken und Tanzlokale sind nach geltendem Planungsrecht bereits ausnahmsweise zulässig. Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Grundsätzlich haben bestehende Nutzungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans Bestandschutz. Voraussetzung hierfür ist allerdings eine baurechtliche Genehmigung. Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden. Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass diesen kein Bestandschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gewährt werden soll.</p> <p>Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich. Bordelle und bordellartige Betriebe sind bereits nach gültigem Planungsrecht nur unter engen Ausnahmeveraussetzungen zulässig.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>IST-Zustand des Viertels</u></p> <p>Aus den gesamten ausgelegten bzw. beigelegten Unterlagen zum neuen B-Plan und aus den ursprünglichen Debatten geht jedoch der tatsächliche Ist-Zustand bis zum heutigen Zeitpunkt nicht hervor. Ein Blick hierauf ist unumgänglich, wenn man eine-wie in diesem Fall vorliegend- fehlgesteuerte künftige Planung umgehen möchte.</p> <p><u>1) Anzahl der aktuell legalen Bordellbetriebe im Planungsgebiet:</u></p> <p>In dem ausgewiesenen Planungsgebiete zum neuen B-Plan gibt es aktuell lediglich noch ein bestandsgeschütztes Bordell (hierauf gehen wir ausführlich ein) in der [REDACTED] mit 12 Arbeitszimmern. Das zweite bestandsgeschützte Bordell in der [REDACTED] hat in der Coronazeit seinen Betrieb unwiderruflich aufgegeben. Die Bordellbetriebe in der [REDACTED] sind weder bestandsgeschützt noch baurechtlich genehmigt und sind bereits seit 2011 beim VG Stuttgart mit einer Klage bezüglich einer Baugenehmigung oder aber bezüglich Bestandsschutzes unterlegen. Diese Objekte dürfte es daher auch mit den jetzt bestehenden Bebauungsplan bereits spätestens seit 2011 gar nicht mehr geben.</p> <p>➤ Wir sprechen also in Bezug auf Bordellbetriebe von <u>einem einzigen Bordellbetrieb</u> in diesem neu zu planenden Bereich!</p> <p><u>2) Anzahl der aktuell bestehenden Gastronomiebetriebe im Planungsgebiet:</u></p> <p>Bei der Planung von neuen Gastronomiebetrieben, Tanzlokalen und Diskotheken in Kombination mit Wohnhäusern wird hierbei verkannt, dass bereits in der [REDACTED] und [REDACTED] im Erdgeschoss Gastronomie vorhanden ist. Lediglich in der Leonhardstraße [REDACTED] ist dies nicht der Fall, da dort die Einheiten im Erdgeschoss für eine Lokalität zu klein sind. Somit sind bereits von 13 Häusern 10 Häuser in dieser Straße im Erdgeschoss gastronomisch genutzt.</p> <p>In der [REDACTED] befinden sich ebenfalls Gastronomiebetriebe. Lediglich in den Bereichen [REDACTED] sowie der [REDACTED] befinden sich keine Gastronomiebetriebe. In dieser Straße sind somit von 10 Häusern 5 Häuser im Erdgeschoss gastronomisch genutzt und die bisher nicht gastronomisch genutzten Häuser stehen allesamt unter Denkmalschutz und gehören Vereinen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Von insgesamt 20 Häusern sind in diesem Plangebiete des neuen B-Plan sind somit bereits 15 Häuser gastronomisch im Erdgeschoss genutzt, was $\frac{3}{4}$ der gesamten Häuser entspricht! ➤ Die Eigenart des Baugebietes ist somit schon heute nicht gewahrt, da eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören. Dies widerspricht eindeutig dem §15 BauNVO ➤ Bei genauer Betrachtung des neuen B-plans könnten theoretisch somit in jedem der insgesamt 20 Häuser nochmals weitere 20 Betriebe in den Obergeschossen laut Textteil entstehen. Somit wäre es theoretisch möglich in 	<p>Die Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben wird aktuell durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) geregelt. Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Bordelle und bordellartige Betriebe vorhanden. Allerdings sind verschiedene derartige Betriebe tatsächlich vorhanden. Ungeachtet der Frage, ob eine Sicherung des Bestands der baurechtlich nicht genehmigten vorhandenen Betriebe rechtlich möglich wäre, soll auf eine Bestandschutzregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Bordelle und bordellartige Betriebe verzichtet werden.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. Schank- und Speisewirtschaften sind dort allgemein zulässig. In Bezug auf den nächtlichen Lärm ist bereits heute eine gewisse Belastung vorhanden, insbesondere durch den Verkehrslärm und die Nutzungen in der Leonhardsstraße. Durch die Neuregelung der Nutzungszulässigkeiten im Bebauungsplan sind im Vergleich zum alten Planungsrecht keine relevanten Verschlechterungen zu erwarten.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>20 Häusern 35 Gastronomiebetriebe anzusiedeln, was eindeutig dem § 15 BauNVO widerspricht.</p> <p>Diese Gesamtbetrachtung muss man sich vor Augen halten, wenn es um die Begründung zum Bebauungsplan geht, denn die Ziele werden dadurch eben nicht erreicht, sondern das Gegenteil.</p> <p>Bevor wir daher auf weitere Fehleinwertungen und Widersprüche aus dem Beschlussantrag vom 27.02.2024 eingehen, möchten wir erst einmal die rechtliche aktuelle Situation unsererseits darlegen, welche von Seiten der Verwaltung entweder aus ideologischen Gründen in Bezug auf den Bestandsschutz und dessen Auswirkungen auf einen neuen Bebauungsplan völlig ignoriert werden oder schlicht und ergreifend vergessen wurden und unsere Belange als Hauseigentümer und der Belange unseres Pächters hierdurch nicht in dem angedachten B-Plan berücksichtigt werden, was es zu korrigieren gilt:</p> <p>I. Aktueller Bebauungsplan und Zulässigkeiten</p> <p>Unser Objekt in der [REDACTED] befindet sich im Geltungsbereich der Ortsausstattung vom 25.06.1935 (OBS). Für das Grundstück ist die Baustaffel 1 maßgeblich (gemischtes Gebiet). Paragraf 4 Abs. 1 OBS regelt hierzu:</p> <p><i>"Im gemischten Gebiet sind Anlagen der in § 16 Gewerbeordnung bezeichneten Art nicht zulässig."</i></p> <p>Der Ausschluss bezieht sich auf besonders emissionsträchtige Anlagen. Nach Paragraf 4 Abs. 2 OBS können dennoch bestimmte Anlagen mit erheblichen Belästigungen zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht ist, dass erhebliche Belästigungen durch besondere Vorkehrungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Am 12.12.1985 setzte die Landeshauptstadt Stuttgart eine Satzung „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich Stgt. 184“ in Kraft. Diese hat die LHS am 30.10.2003 durch die nachfolgende gleichnamige Satzung modifiziert. Unser Grundstück in der [REDACTED] liegt im Geltungsbereich beider Satzungen, und zwar im besonderen bezeichneten Gebiet des Leonhardsviertels.</p> <p>Als Vergnügungseinrichtung der Kategorie C definiert § 2 Abs. 1 Nr. 3:</p> <p>„Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Strippease- oder Filmvorführungen, Sex Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen (zum Beispiel Videokabinen), Bordelle und Einrichtungen mit Bordellcharakter“.</p> <p>Unter § 3 des Textteils ist unter Abs. 3 geregelt:</p> <p>„Vergnügungseinrichtungen der Kategorie C sind nur im Citybereich zulässig, jedoch nicht im Anschluss an die Fußgängerbereiche und die wichtigen Fußgängerverbindungen einschließlich Passagen und unterirdischer Haltestellenzugänge (§ 2 Abs. 3). Sie dürfen nicht mehr als 30 % der vorhandenen Nutzfläche einschließlich Nebenräume (Geschossfläche) der Gebäude einnehmen. Unter der gleichen Voraussetzung können sie in den ausgenommenen Teilen des Citybereichs ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht Zugangsgeschossen oder in dem nächsten darüber liegenden Geschoss eingerichtet werden.“</p> <p>Ausnahmsweise können Einrichtungen der Kategorie C auch in dem besonders bezeichneten Gebiet im Leonhardsviertel dann zugelassen werden, wenn damit eine entsprechende Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung an ihrem bisherigen Standort im Leonhardsviertel (umgrenzt von Wilhelmsplatz, Katharinenstraße, Pfarrstraße, Hauptstädterstraße) verbunden ist.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Diskothechen und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BImSchG/Ta Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>II. Materielle Rechtmäßigkeit bei Aufnahme ausreichend</u></p> <p>Eine Untersagung einer Nutzung ist dann ausgeschlossen, wenn die Nutzung bei ihrer Aufnahme oder auch danach den baurechtlichen Vorschriften entsprach. Wenn die Nutzung zu irgendeinem Zeitpunkt einmal materiell rechtmäßig war, reicht dies aus, um Bestandsschutz zu vermitteln.</p> <p>Das Rechtsinstitut des baurechtlichen Bestandsschutzes sichert als Schutz des „Ist-Zustandes“ eine bauliche Anlage vor Anpassungsverlangen aufgrund geänderter Rechtslage. Er umfasst das Recht, eine bauliche Anlage, sowie sie ausgeführt ist und war zu nutzen, auch wenn neuere baurechtliche Vorschriften dieser Ausführung und Nutzung nunmehr entgegenstehen.</p> <p>Seit der sogenannten „<u>Nassauskiesungsentscheidung</u>“ bestimmen sich Grund, Reichweiteninhalt eines Bestandsschutzes von ausgeübten Nutzungen grundsätzlich nur nach dem einfachen Recht.</p> <p>Die materielle Zulässigkeit für die Nutzung eines Bordellbetriebes in der [REDACTED] war und ist somit mit Aufnahme in den frühen 70er-Jahren gegeben und eine formelle baurechtliche Genehmigung war zur damaligen Zeit nicht erforderlich. Diese gilt es somit auch in der neueren Zeit nicht nachzuholen.</p> <p><u>III. Nachweis Bestandschutz für die Bordellnutzung und Vergnügungseinrichtungen</u></p> <p>Unser Objekt in der [REDACTED] wird mindestens seit 1973 fortlaufend als bordellartiger Betrieb genutzt. Da die Nutzung vor Erlass sämtlicher Vergnügungsstättenzulassungen der Landeshauptstadt Stuttgart, Erhaltungsänderungen oder Veränderungssperren vor 1985 nachweislich aufgenommen und nach der damaligen Rechtslage ohne damalige Baugenehmigung, da keine Baugenehmigungspflicht für diese Nutzung zur damaligen Zeit bestand, auch aufgenommen werden durfte, besteht für dieses Objekt Bestandsschutz, welcher im zukünftigen Bebauungsplan zu berücksichtigen ist. Dies ist deshalb so wichtig, um künftig mit den Spekulationen über die Zulässigkeit oder nicht Zulässigkeit unseres Betriebes endgültig aufzuräumen. Auch wir haben einen Anspruch auf Rechtssicherheit.</p> <p>Wir stellen hierzu nur auszugsweise einige Punkte zusammen, welche zweifelsfrei belegen werden, dass Bestandsschutz bzw. Vertrauenschutz für den bordellartigen Betrieb in der [REDACTED] genauso besteht, wie für die Vergnügungsstätte in diesem Gebäude.</p> <p>I. Unstrittig ist die Aufnahme als Bordellbetrieb in den frühen 70er-Jahren für dieses Objekt schon allein deshalb, weil die Polizei beispielsweise in Ihrem Schreiben vom 24.09.2008 an die Baurechtsbehörde mitgeteilt hat,</p> <p style="padding-left: 40px;">„bezugnehmend auf unser Telefonat vom 24.09.2008 teile ich Ihnen mit, dass die [REDACTED] seit den frühen 70er-Jahren (Umbaugesuche aus 1972-1973 liegen hier vor) in den oben erwähnten Gebäuden (gemeint sind die Gebäude [REDACTED] Zimmer/Absteigen an Prostituierte vermietet bzw. noch vermietet.“</p> <p>Beweis: Schreiben vom 24.09.2008 - B 1-</p>	<p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>II. Zum Thema nicht genehmigungspflichtige Nutzung bei Aufnahme der Nutzung und Bestandsschutz teilte beispielsweise richtigerweise die Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 21.08.2009 für dieses Objekt in der [REDACTED] folgendes mit:</p> <p>zu 1): Der bordellartige Betrieb mit dem vorgelegten Betriebskonzept ist im Rahmen des <u>Bestandsschutzes bauplanungsrechtlich zulässig</u>.</p> <p>Zu 2) Die Gaststättennutzung im EG ist uneingeschränkt genehmigt. Seit den frühen 70er-Jahren ist die Nutzung der darüberliegenden Aufenthaltsräume im 1. und 2. OG als Einzelzimmer anstatt der baurechtlich genehmigten Wohnnutzung geduldet. Für die Nutzung der Einzelzimmer zu Prostitutionszwecken war seinerzeit keine <u>Baugenehmigung erforderlich</u>. Ein neues Verfahren ist weder anhängig, noch erforderlich.</p> <p>Dass nunmehr das gesamte Objekt für einen einzigen Betrieb genutzt werden soll, führt baurechtlich <u>nicht zu einer erneuten Genehmigungspflicht</u>.</p> <p>Beweis: Schreiben vom 21.08.2009 -B 2-</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>
<p>III. Untermauert wird diese Auffassung der Baurechtsbehörde durch ein weiteres Schreiben vom 31.05.2010 an einen weiteren Hauseigentümer im Leonhardsviertel. Dort heißt es wie folgt:</p> <p>... Nach den uns vorliegenden Kopien der Berichte der Landespolizeidirektion Stuttgart II sowie den Auszügen aus den Niederschriften über die Verhandlung des Bezirksbeirat Stuttgart Mitte wurde im 1. und 2. OG ihres Objektes nachweislich noch vor Inkrafttreten der Vergnügungstätigkeitsatzung von 1985 der Prostitution nachgegangen. Diese Nutzung war damals baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Da diese Nutzungsart bis heute nicht aufgegeben wurde, besteht nach der geltenden Rechtslage aus baurechtlicher Sicht keine Veranlassung dagegen vorzugehen...</p> <p>Beweis: Schreiben vom 31.05.2010 -B 3-</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>
<p>IV. Ein weiterer Beleg dafür, dass es sich bei unserem Objekt in der [REDACTED] um ein bestandsgeschütztes Gebäude mit einer bordellartige Nutzung handelt ist die Tatsache, unter welchen Umständen wir im Jahr 2011 dieses Objekt erworben haben.</p> <p>Zum damaligen Zeitpunkt hat die Landeshauptstadt Stuttgart zum einen auf das Vorkaufsrecht und zum anderen auf den Eintrag einer dinglichen Dienstbarkeit - welche zu dieser Zeit für alle Verkäufe im Leonhardsviertel verbindlich umgesetzt wurden- mit dem Verweis eine Untersagung zu Prostitutionszwecken verzichtet, weil der Landeshauptstadt Stuttgart zur damaligen Zeit bekannt war, dass es sich bei dem Objekt in der [REDACTED]-wie im Übrigen auch in dem Objekt [REDACTED] [REDACTED] um ein bestandsgeschütztes Bordell handelt.</p> <p>So haben wir am 5.4.2011 an das Stadtplanungsamt die Situation nochmals in einem Brief ausführlich geschildert, nachdem wir einen gemeinsamen Besprechungstermin am 4.4.2011 beim Stadtplanungsamt hatten und im Ergebnis wurde zusammengefasst, dass es sich bei den Objekten in der</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>[REDACTED] unstrittig um bestandsgeschützte Bordellbetriebe handelt.</p> <p>Beweis: Schreiben vom 4.4.2011 -B 4- sowie vom 5.4.2011 -B 5- Der Eingang des Schreibens wurde durch das Stadtplanungsamt am 6.4.2011 bestätigt und nach intensiver Prüfung -auch durch die Baurechtsbehörde- wurde dann richtigerweise am 20.06.2011 durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung gegenüber dem damals beurkundeten Notar der Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages gemäß Paragraf 144 in Verbindung mit Paragraf 145 Abs. 1 Paragraf 22 Abs. 5 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.</p> <p>In der Folge dessen wurde am 06.07.2011 durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäß §§ 24-28 des Baugesetzbuches durch die Landeshauptstadt Stuttgart <u>nicht</u> ausgeübt und auf eine dingliche Grundbucheintragung bezüglich eines Verbots zur Prostitutionsausübung folgerichtig verzichtet.</p> <p>Beweis: Schreiben vom 20.6.2011 und 6.7.2011 -B 6-</p> <p>V. Am 18.01.2012 beantwortet der Mitarbeiter der Gewerbebehörde unserem freien Mitarbeiter und gleichzeitig unserem Pächter für dieses Objekt die Frage bezüglich der Voraussetzung zur Erteilung einer gewerberechtlichen Erlaubnis für ein Bordell oder Laufhaus gemäß §14 GewO dahingehend,</p> <p style="padding-left: 40px;">„dass dies <u>nur</u> möglich ist, wenn es explizit eine baurechtliche Genehmigung gibt.“</p> <p>Am 22.02.2012 teilt Gewerbebehörde dann mit, dass</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>nach Durchsicht der Unterlagen und nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt mitgeteilt wird, dass die Ummeldung für den Betrieb eines Bordells nunmehr erstattet werden kann.</u></p> <p>Konsequenterweise wurde unserem bis heute aktuellen Pächter aufgrund dieser Tatsache zu Recht für den Bordellbetrieb in der [REDACTED] – wie im Übrigen auch in der [REDACTED] am 7.8.2012 eine Gewerbeanmeldung als „Betrieb eines Bordells“ durch die Gewerbebehörde ausgestellt.</p> <p>Beweis: Schreiben vom 18.01.2012 -B 7- Schreiben vom 22.02.2012 -B 8- Gewerbeanmeldung vom 7.8.2012 -B 9-</p> <p>VI. Aus einem Sitzungsprotokoll vom 27.11.2012 (Vorgangsnummer 556) geht hervor, dass zur damaligen Zeit selbst die bis heute im Amt befindliche Bezirksvorsteherin Veronika Kienzle von bestandsgeschützten Bordellbetrieben in diesem Viertel ausgegangen ist.</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p> <p>s. Stellungnahme zuvor</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>So heißt es dort auf Seite 3:</p> <p>BVIn Kienzle (Mitte) weist darauf hin, es gebe dort bereits Bordelle, die weiterhin Bestandschutz haben, weshalb dem Rotlichtmilieu im Leonhardsviertel kein Kahlschlag bevorstehen würde.... ... Vor einiger Zeit habe der Bezugsbeirat bei der Verwaltung angefragt, welche Auswirkungen diese Vorlage auf die bereits vorhandenen 4 offiziell zugelassenen (gemeint waren die Bordelle [REDACTED] sowie [REDACTED] Bordellbetriebe hat....</p> <p>Beweis: Protokoll vom 27.11.2012 Seite 3 -B 10-</p> <p>VII. In dem einmal angedachten neuen Bebauungsplan GRDr 208/2017 (Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte Stgt. 293) aus dem Jahr 2017 wurde öffentlich ein Plan vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung mit Datum 31.01.2017 ausgelegt, welcher tituliert war als „Leonhardsviertel bestandsgeschützte Rotlichtnutzungen“</p> <p>Aus diesem Plan geht das Gebäude Leonhardstraße 4 und 7 als „gesicherter Altbestand“ gekennzeichnet hervor.</p> <p>Beweis: Plan vom 31.1.2017 -B 11-</p> <p>Hierzu schrieb zur damaligen Zeit das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung am 07.06.2017 folgendes:</p> <p>Der Plan mit den möglichen bestandsgeschützten Objekten datiert vom 31.1.2017, den ich Ihnen gestern geschickt habe, ist in identischer Form Bestandteil der PowerPoint Präsentation.... Er stellt ausschließlich die Objekte [REDACTED] dar, weil vermutlich nur diese bereits vor 1985 da waren und bis heute lückenlos die Existenz nachgewiesen werden könne und gleichzeitig im besonders (blau) gekennzeichneten Gebiet liegen. Die Objekte [REDACTED] gelten dabei als gesicherter Altbestand und sind deshalb mit einer dick markierten Linie umrandet.</p> <p>Beweis: Schreiben vom 7.6.2017 -B 12-</p> <p>Anzumerken ist unsererseits daran nur die Tatsache, dass das Objekt [REDACTED] eben nicht lückenlos nachweislich seit den frühen 70er- Jahren als Bordellbetrieb da war, sondern erst seit 2004 bzw. 2006. (vgl. hierzu Anlage 1 zu GRDr 65/2024 Seite 9 „Veränderungssperre“)</p> <p>VIII. Konsequenterweise hat der sich bis heute im Amt befindliche Baubürgermeister Peter Pätzold in der Beschlussvorlage vom 24.3.2017 zur GRDr 208/2017 wohlwissend der Tatsache, dass es in diesem Gebiet bestandsgeschützte Bordellbetriebe gibt, auf Seite 2 dieser Beschlussvorlage eingefügt:</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p> <p>s. Stellungnahme zuvor</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>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.</i></p> <p>Beweis: Beschlussvorlage vom 24.03.2017 -B 13-</p> <p>Wir könnten zig weitere Unterlagen vorlegen, aus welchen der gesicherter Bestandsschutz bzw. Vertrauensschutz für unser Objekt in der [REDACTED] und dessen Nutzung als Bordellbetrieb sowie der darunterliegenden Nutzung als Vergnügungsstätte seit den frühen 70er-Jahren vorlegen, wir gehen jedoch davon aus, dass die vorgelegten Unterlagen so eindeutig sind, dass sich für uns die Frage stellt, weshalb in dem neu angedachten Bebauungsplan nun plötzlich die bestandsgeschützten Objekte herausgenommen werden sollen, obwohl diesen in den letzten Jahren in den vorangegangenen B-Plan Entwürfen immer Bestandsschutz zugesichert werden sollte.</p> <p>Wir möchten festhalten, dass das Stadtplanungsamt, das Baurechtsamt, die Gewerbebehörde, der Gemeinderat (2012) und sogar die nach wie vor im Amt befindliche Bezirksvorsteherin -Mitte- in der Vergangenheit immer von bestandsgeschützten Bordellbetrieben diesem Viertel ausgegangen sind. Sämtliche Ämter haben in der Vergangenheit die Rechtmäßigkeit des Bestandsschutzes für unser Objekt in der [REDACTED] - genauso wie für unser Objekt in der [REDACTED] - überprüft und sind einhellig zu dem Ergebnis gekommen, dass dieser Bestandsschutz besteht.</p> <p>Wir können hier nur mutmaßen, dass der angedachte Bebauungsplan politischen und ideologischen Grundsätzen folgt und nicht der Rechtsstaatlichkeit, auf welcher ein solcher Bebauungsplan aufgestellt werden muss, was zwangsläufig zu einer Norm- und Kontrollklage führen wird, falls dieser Fehler nicht behoben wird.</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>
<p>IV: Forderung unsererseits zur Änderung textlicher Teil des angedachten B-Plans Stgt. 265.6</p> <p>In der Presse wird seit längerer Zeit der Eindruck erweckt, dass durch die vorliegende und angedachte neue Bebauungsplanung auch die bestehenden Betriebe und Nutzungen untersagt werden sollen.</p> <p>Beweis: Bericht Stuttgarter Zeitung vom 12.3.2024 -B 14- Kommentar Stuttgarter Zeitung vom 12.3.2024 -B 15-</p> <p>Da hierauf explizit in dem vorliegenden Bebauungsplan und dem Textteil nicht eindeutig wie im vorherigen Entwurf GRDrs 208/2017 Bezug genommen wurde, ist eine dringende Überarbeitung des bisherigen Textentwurfs zwingend notwendig. Dies auch, da sich bestehende Betriebe in der Vergangenheit bereits mit Erfolg gegen baurechtliches Vorgehen der Stadt Stuttgart gerichtlich zur Wehr setzen mussten und die Berichterstattung in der Zeitung den Eindruck vermittelt, als das wiederum eine existenzielle Vernichtung der Betriebe durch die Verwaltung möglich wäre.</p> <p>Besonders erhärtet wird der Eindruck durch die unter Ziffer 3.1.2. in der Begründung des Entwurfs enthaltenen Erläuterung der Verneinung der Aufnahme einer</p>	<p>s. Stellungnahme zuvor</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bestandsschutzregelung. Der unten genannte Vorschlag der Änderung der textlichen Fassung ist auch daher -selbst wenn diese nur deklaratorische Natur wäre- notwendig.</p> <p>Wir bestehen daher konsequenterweise aufgrund der dargelegten Situation darauf, dass der vorgesehene Textteil zum Bebauungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte Stgt 265.6 wie folgt abzuändern bzw. wie folgt zu ergänzen (Änderungen sind blau markiert) ist.</p> <p>...</p> <p>§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich</p> <p>(1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. <i>Ausgenommen hiervon sind bereits vorhandene, baurechtlich genehmigte oder vorhandene materiell zulässige Vergnügungsstätten, welche Bestandsschutz bzw. Vertrauensschutz genießen, da sie bereits nachweislich vor 1985 und seither ununterbrochen existierten. Diese Vergnügungsstätten sollen im Sinne dieses Bebauungsplans einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in der Gestalt erhalten, dass der Bestand, Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig sind. Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.</i></p> <p>(2) <i>Ist ersatzlos zu streichen da dies § 15 BauNOV widerspricht</i></p> <p>§ 2 Zulässigkeit von anderen Einrichtungen</p> <p>(1) Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig. <i>Ausgenommen hiervon sind bereits vorhandene, baurechtlich genehmigte oder vorhandene materiell zulässige Bordelle oder bordellartige Betriebe, welche Bestandsschutz bzw. Vertrauensschutz genießen, da sie bereits nachweislich vor 1985 und seither ununterbrochen existierten. Diese Bordelle oder bordellartige Betriebe sollen im Sinne dieses Bebauungsplans einen erweiterten Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in der Gestalt erhalten, dass der Bestand, Erneuerungen und Änderungen dieser Betriebe zulässig sind. Erweiterungen und Nutzungsänderungen hingegen nicht zulässig sind.</i></p> <p>(2) Wettbüros sind nicht zulässig.</p> <p>...</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Somit wäre durch den neuen Bebauungsplan -wie im Übrigen auch durch den bisherigen bestehenden Bebauungsplan- rechtlich sichergestellt, dass sich im Leonhardsviertel keine neuen Bordellbetriebe (wie seit 2010 bereits nicht mehr geschehen) ansiedeln könnten. (vgl. Protokoll zur Sitzung vom 28.09.2023 – B 16-) 	<p>s. Stellungnahme zuvor Der Textteil wird nicht wie vorgeschlagen angepasst.</p> <p>s. Stellungnahme zuvor Der Textteil wird nicht wie vorgeschlagen angepasst.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Für das ausgewiesene und angedachte Gebiet im aktuellen Bebauungsplan würde nur noch <u>1 Bordellbetrieb</u> existent sein, nämlich in der [REDACTED] welcher Bestandsschutz genießt. ➤ Um weiteren Missverständnissen vorzubeugen könnte auch hier wie bereits im Jahr 2017 ein dementsprechender Plan als Anlage erstellt werden, aus welchem das bestandsgeschützte Gebäude in der [REDACTED] als Bordellbetrieb hervorgeht. <p>V. Weitere Einlassungen zum Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB</p> <p>Bedauerlicherweise können wir es Ihnen und auch dem Gemeinderat nicht ersparen auf weitere Punkte in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen, weil diese teilweise gravierende Fehler aufweisen.</p> <p>Auf Seite 2 der Kurzfassung der Begründung heißt es:</p> <p><i>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um im gesamten städtischen Kontext 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. Der grundsätzliche Planungswille der Vergnügungsstättenansetzungen 1985_01a und 2003_022 im Hinblick auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie von Bordellen, bordellartigen Betrieben ist zu bekräftigen und auch Wettbüros sind auszuschließen.</i></p> <p><i>Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Vergnügungsstättenkonzeption“ wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen (GRDr 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. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des A-Zentrums (Citybereich). Für den Citybereich wurde im Bebauungsplan 2016_011 vom 27. Oktober 2016 ein Zulässigkeitsbereich festgesetzt.</i></p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Der neu angedachte Bebauungsplan entspricht eben nicht der Umsetzung des Gutachterbüro Dr. Donato Acocella und der ursprünglichen Umsetzung aus dem Jahr 2012.</p> <p>In dem Gutachten heißt es auf Seite 173 unter 4.3.9 <i>Umgang mit faktischen „Vergnügungs- und Rotlichtvierteln“</i></p> <p>... Unabhängig davon kann jedoch eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Bordellen sowie von Striptheekalen und Sex-Kinos einschließlich der Lokale (Sex-Shops) mit Videokabinen (Film- und Videovorführungen sexuellen Charakters) festgesetzt werden, welche dem bestehenden Gebietscharakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ (wie im Bereich Leonhardsviertel).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete verlagern, wie am Beispiel</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Ein Erhalt des Charakters als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ bei gleichzeitiger städtebaulicher Aufwertung und Definition von Entwicklungszielen ist der Verdrängung bestehender (city-naher) Vergnügungsviertel (Vergnügungsstätten, Bordelle etc.) vorzuziehen, da durch eine Verlagerung (zum Beispiel in Gewerbegebiete) auf sich daraus ergebenden Konsequenzen zu berücksichtigen sind...</u></p> <p>Beweis: Seite 173 des Gutachtens -B 17-</p> <p>(2) Es wird verschwiegen, dass im sogenannten A-Zentrum seit Einführung der Vergnügungsstättensetzung von 1985 bis zum heutigen Tage nicht ein einziges Baugesuch für einen bordellartigen Betrieb gestellt bzw. genehmigt wurde. Dies deshalb, weil eine faktische Umsetzung in diesem Bereich aufgrund der Gegebenheiten (Immobilienstruktur) nicht möglich ist.</p> <p>Das einzige dort ansässige legale Bordell [REDACTED] besitzt ebenfalls keine formelle Baugenehmigung für einen Bordellbetrieb, sondern lediglich aus den fünfziger Jahren eine Baugenehmigung für ein Dirlenwohnheim, was weit entfernt von einem Bordellbetrieb ist. Dieses Objekt wurde ebenfalls mit einer Konzession für einen Bordellbetrieb ausgestattet, da dort die gleiche rechtliche Situation herrscht, wie bei den bestands- bzw. vertrauensgeschützten Bordellen im Leonardsviertel, nämlich der Bestandsschutz aufgrund der materiellen Zulässigkeit in den fünfziger Jahren.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schon aus Gleichstellungsgründen sowie aus baurechtlichen Gründen aufgrund der materiellen Zulässigkeit und des daraus zitierten Bestands bzw. Vertrauensschutz ist eine Umsiedlung rechtlich nicht über einen Bebauungsplan möglich. <p>Weiter heißt es auf Seite 2 der Kurzfassung der Begründung:</p> <p>Der im Bebauungsplan 2016_011 definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan 2016_011 definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer.</p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Für die bestehenden Bordellbetriebe im Leonardsviertel, welche Bestandsschutz bzw. Vertrauensschutz genießen, gibt es in den definierten Zulässigkeitsbereichen keinerlei Verlagerungskapazitäten, weil verkannt wird, dass es sich hierbei um Kleinbetriebe handelt und die Immobilienstruktur in dem neudefinierten Zulässigkeitsbereich dies nicht hergibt. Auch wird verkannt, dass sich die Immobilie seit Jahrzehnten im Besitz der Eigentümer befinden und die Immobilienpreise im sogenannten A-Zentrum völlig andere Preise sind, wie im Leonardsviertel. Ein finanzieller Ausgleich diesbezüglich ist im neu angedachten Bebauungsplan nicht</p>	<p>der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei. Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten und Ansiedlungsmöglichkeiten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten und anderen Gebieten (hier ist die Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) zu rechnen ist.</p> <p>Das besagte Bordell befindet sich innerhalb des Zulässigkeitsbereichs des Bebauungsplans Stgt 265.5 (2016_011). Ob hierfür eine baurechtliche Genehmigung vorliegt, hat für den Bebauungsplan 265.6 keine Relevanz.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Leonardsviertel gibt es keinen Bordellbetrieb, der über eine baurechtliche Genehmigung verfügt. Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>vorgesehen.</p> <p>Auch ist über einen Schadensersatz für die Aufgabe einer legalen Nutzung für die Betreiber aus dem Leonhardsviertel nichts im Bebauungsplan geregelt.</p> <p>(2) Städtebauliches Ziel einer Landeshauptstadt wie Stuttgart kann es nicht sein, dass theoretisch in dem näher definierten Zulässigkeitsbereich im A-Zentrum uneingeschränkt Bordellbetriebe entstehen könnten. Ungeachtet dessen wird verkannt, dass nach Definition des Prostitutierungsschutzgesetzes von 2017 in diesen Bereich des A-Zentrums mittlerweile nahezu 130 baurechtlich illegale Betriebe bestehen, weil auch dort durch die Verwaltung seit Jahrzehnten der gültige Bebauungsplan nicht konsequent umgesetzt wird.</p> <p>In den siebziger Jahren hatte man in der Landeshauptstadt Stuttgart genau umgekehrt argumentiert und das sogenannte Rotlichtviertel (Vereinigte Hüttenwerke) im A-Zentrum verbieten wollen und dafür im Leonhardsviertel ansiedeln wollen.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eine Neuansiedlung für Kleinbetriebe wie im Leonhardsviertel ist faktisch in dem nunmehr angedachten Gebiet nicht möglich. ➤ Alle bisherigen Entwürfe seit 2012 haben ausgesagt, dass es einen Kahlschlag für die Bordellbetriebe im Leonhardsviertel nicht geben wird. Dies auch unter der Prämisse der Umsetzung des in Auftrag gegebenen Gutachtens von Prof. Acocella. ➤ Mit den neu angedachten Bebauungsplan fördert man wissentlich die illegale Prostitution in Stuttgart <p>Weiter heißt es auf Seite 2 der Kurzfassung der Begründung:</p> <p><i>Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Der bisherige Charakter eines Ausgeviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. In den vergangenen Jahren sind weitere verträgliche gastronomische Nutzungen im Leonhardsviertel entstanden, so dass das Viertel mehr und mehr zu einem beliebten Ausgeviertel wurde.</i></p> <p><i>Die Leonhardsvorstadt ist aktuell im Umbruch und mit den Entwicklungen dort, u. a. das Haus für Film und Medien und die Neue Mitte Leonhardsvorstadt (iba 2027), wird sich das gesamte Quartier verändern.</i></p> <p><i>Anknüpfend an die „Nachtkönomische Studie“ aus 2023, soll das Leonhardsviertel als Teil des Ausgeviertels Innenstadt weiterentwickelt werden.</i></p> <p><i>Es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-down-Prozessen“ führen können.</i></p> <p><i>Dies bedingt, dass Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros sowie Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) ausgeschlossen werden sollen.</i></p>	<p>Da die betroffenen Betriebe über keine baurechtliche Genehmigung verfügen, können keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) wurde 2016 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Es besteht somit der Planungswille, im City-Bereich Bordelle und bordellartige Betriebe zuzulassen. Jedoch sind Bordelle und bordellartige Betriebe in diesem Bereich ausnahmsweise und nicht uneingeschränkt zulässig.</p> <p>Der Zulässigkeitsbereich, der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) festgesetzt ist, ist flächenmäßig groß und heterogen, was städtebauliche Struktur und Gebäudegrößen betrifft. Eine Verlagerung und Ansiedlung entsprechender Betriebe in den City-Bereich ist somit möglich.</p> <p>Dem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart, den Charakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Diese Empfehlung basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängte Rotlichtnutzung insbesondere in Gewerbegebiete verlagert. In Stuttgart ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Gewerbegebiete und andere Gebiete zu rechnen (hier ist Bordellnutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen). Deshalb wurde der Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption nicht gefolgt. Der Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) setzt einen flächenmäßig großen Bereich fest, in dem Bordelle und bordellartige Betriebe ausnahmsweise zulässig sind.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Anmerkung unsererseits:</u></p> <p>(1) Das Ziel, dass der bisherige Charakter eines Ausgehviertels erhalten und gestärkt werden soll, steht nicht im Widerspruch zu dem Verbleib des <u>bestehenden einen bestandgeschützten Bordellbetriebs</u> und Vergnügungsstätten in diesem Viertel. Nur durch diesen Mix haben sich in den vergangenen Jahren in dem Leonhardsviertel, welches sich vor 2009 in einem Dornröschenschlaf befand so viele Gastronomiebetriebe angesiedelt. Teilweise sogar zu viele Ansiedlungen von Gastronomiebetrieben, was die aktuellen Konflikte zwischen Anwohnern Gastronomiebetrieben -vor allem in der Leonhardstraße- deutlich aufzeigen.</p> <p>Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan, nämlich dass in den vergangenen Jahren weitere verträgliche gastronomische Nutzungen im Leonhardsviertel entstanden sind, sodass das Viertel mehr und mehr zu einem beliebten Ausgehviertel wurde, bestätigt. Die Neuansiedlung der letzten Jahren erfolgte ausschließlich aufgrund der Tatsache, dass dort eine gemischte Nutzung eines „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ entstanden ist.</p> <p>Dies zeigt auch die Tatsache auf, dass in dem jetzt geplanten Gebiet bereits 15 von 20 Häusern (75 %) gastronomisch genutzt werden. Wo hier noch Platz für kulturelle und soziale Nutzungen stattfinden kann, soll das Geheimnis der Landeshauptstadt Stuttgart bleiben.</p> <p>(2) Was jedoch verschwiegen wird, ist die Tatsache, dass die Auswucherung der Gastronomiebetriebe in den letzten Jahren in diesem Viertel zu massiven Problemen mit den Anwohnern geführt haben, und nicht die Bordellbetriebe.</p> <p>So liegen im Bereich der Leonhardstraße für nahezu jeden Gastronomiebetrieb seit Jahren massive Beschwerden von Anwohnern vor, was die Bezirksvorsteherin Stadtmitte -Veronika Kienzle- im Jahr 2023 dazu veranlasst hat, die Gastronomen in die Bezirksbeiratssitzung vom 6.11.2023 (Einladung vom 26.10.2023 -B18-) einzuladen. Das Ergebnis war, dass im Jahr 2024 nunmehr Schallschutzmessungen in den Gastronomiebetrieben vorgenommen werden, weil diese teilweise zu laut sind. Somit steht auch diese Tatsache im krassen Widerspruch zum ausgegebenen Planungsziel. Verwunderlich ist in diesem Zusammenhang, dass dies generell verschwiegen wird.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Verwaltung bereits seit Jahren bekannt, dass es massive Beschwerden in Bezug auf neu angesiedelte Gastronomiebetriebe gibt wie beispielsweise extreme Lärmbelästigung vor allem in den Abendstunden, Müllbelästigungen, Flaschen und Gläser auf den Straßen, während den Schließungszeiten Mobilier auf dem Gehweg, massiver Zuwachs von Drogenhandel. ➤ Seit 2012 gibt es nicht eine einzige Beschwerde durch Anwohner über den Bordellbetrieb in der [REDACTED] oder aber über die Vergnügungsstätte im Erdgeschoss. 	<p>Mit einer Verlagerung entsprechender Betriebe in die Illegalität wird somit nicht gerechnet. Zudem waren Bordelle und bordellartige Betriebe auch nach gültigem Planungsrecht nur unter engen Ausnahmeveraussetzungen zulässig.</p> <p>Die im Plangebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen, insbesondere die Gastronomie und kulturelle Nutzung, entspricht größtenteils den städtebaulichen Zielen. Der bisherige Charakter eines Ausgehviertels soll erhalten bleiben und gestärkt werden. Konflikte durch bereits bestehende Gastronomiebetriebe können durch diesen Bebauungsplan nicht gelöst werden.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. In Kerngebieten sind Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig.</p> <p>Konflikte durch bereits bestehende Gastronomiebetriebe können durch diesen Bebauungsplan nicht gelöst werden.</p> <p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. In Kerngebieten sind Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. Durch die Neuregelung der Nutzungszulässigkeiten sind im Vergleich zum alten</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>➤ Die Begründung zum Bebauungsplan, dass künftig der Mix Gastronomie, soziale Einrichtungen kulturelle Einrichtungen und Wohnen gestärkt werden soll ist somit falsch, da die Konflikte bereits seit Jahren in diesem Bereich in diesem Viertel für diese Einrichtungen mit den Anwohnern vorhanden sind.</p> <p>Auch gilt es zu berücksichtigen, dass es nicht richtig ist von einem Trading-Down-Effekt im Zusammenhang mit den bestehenden Bordellen zu sprechen. Dieser Trading-Down-Effekt kann nur eintreten, wenn -wie bereits geschehen- die gastronomische Nutzung (bereits über 75 % im neu geplanten Viertel) gegenüber der normalen Nutzung und der Wohnnutzung über Hand nimmt und man eine Neuansiedlung von Bordellbetrieben nicht unterbinden würde.</p> <p>Der Ausschluss der bestehenden bestandsgeschützten Bordellbetriebe in diesem Viertel ist mit einem Trading-Down-Effekt nicht zu rechtfertigen. Diese Gebäude sind bereits seit den frühen 70er- Jahren mit der Nutzung in diesem Viertel ununterbrochen vorhanden, es gilt lediglich von Seiten der Verwaltung endlich dafür Sorge zu tragen, dass künftige Neuansiedlungen in Bezug auf Bordellbetriebe nicht mehr stattfinden können und das längst geltende Recht dahingehend umzusetzen, die legalen Bordellbetriebe und dem illegalen Straßenstrich zu unterbinden.</p> <p>So sei beispielhaft benannt, dass das Objekt der [REDACTED] im Jahr 2008 durch die [REDACTED] an einen privaten Investor für rund 140.000 € veräußert wurde. Dieses Gebäude hat die Landeshauptstadt Stuttgart dann im Jahr 2020 nach 10-jähriger Bordellnutzung für über 950.000 € zurück erworben. Hierbei von einem Trading Down Effekt in diesem Viertel zu sprechen vermag schon äußerst dreist zu sein.</p> <p>Ein weiteres Beispiel dafür, dass aktuell mit den bestandsgeschützten Bordellbetrieben ein Trading Down Effekt nicht stattgefunden hat ist die Tatsache, dass beispielsweise die [REDACTED] für neu zu vermietende Gastronomiebetriebe in diesem Viertel bis zu 60 € pro Quadratmeter Miete nimmt.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Um einen Trading-Down-Effekt zu verhindern müssen sinnvolle Instrumente im Bebauungsplan eingebaut werden, um das weitere ausufern von Gastronomiebetrieben oder nach lokalen einzudämmen, nicht diese noch weiter zu fördern. ➤ Um einen Trading-Down-Effekt in Bezug auf Bordellbetriebe zu verhindern, müssen sinnvolle Instrumente Bebauungsplan eingebaut werden, um weitere Neuansiedlungen zu verhindern. Gleichzeitig muss jedoch die Verwaltung endlich ihr jahrzehntelanges Vollzugsdefizit in Bezug auf illegale Bordellbetriebe und einen illegalen florierenden Straßenstrich und eine florierenden Drogenhandel auf der Straße abbauen und gegen diese illegale Aktivitäten vorgehen. Hier liegt tatsächlich der Grund für einen eventuellen Trading Down Effekt 	<p>Planungsrecht keine relevanten Verschlechterungen zu erwarten. Die beschriebenen Konflikte mit bestehenden Gastronomiebetrieben können durch diesen Bebauungsplan nicht gelöst werden.</p> <p>Laut der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Stuttgart können Vergnügungsstätten, Spielhallen und Bordelle sowie vergleichbare Rotlichtangebote als Indikator für die Erzeugung von Trading-Down-Effekten herangezogen werden. Diese sollen zum Schutz des Bodenpreisgefüges und zur Wahrung von Entwicklungs- und Sanierungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden. Clubs und Diskotheken werden hingegen überwiegend als Gastronomiebetriebe wahrgenommen, die i.d.R. zu einer positiven Belebung eines gemischten Ausgehviertels führen. Diese sind i.d.R. gesellschaftlich weitgehend akzeptiert, weshalb angenommen wird, dass von ihnen kein gesonderter Trading-Down-Effekt ausgeht. Diese Einschätzung wird auch über eine durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart und des Pop-Büros Region Stuttgart beauftragte „Nachtkönomische Studie“ (2023) geteilt. Ausnahmsweise können Clubs und Diskotheken sowie sonstige Gastronomiebetriebe somit in diesem Bereich zugelassen werden.</p> <p>Nach den Schließungen einiger der Bordelle im Leonhardsviertel zeigt sich bereits eine städtebauliche Aufwertungsentwicklung in einzelnen Bereichen im Quartier. In der Leonhardstraße, in der das Rotlicht weiterhin den Straßenzug prägt, ist dies nicht der Fall.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. In Kerngebieten sind Schank- und Speisewirtschaften</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>➤ Des Weiteren müsste die Landeshauptstadt Stuttgart endlich Maßnahmen ergreifen, wie das Umsetzen eines vernünftigen Lichtkonzeptes und das sanieren der Straßenbeläge. Dies wird bereits seit 2009 von Seiten der Anwohner, der Gewerbetreibenden und Hauseigentümer in diesem Viertel gefordert.</p> <p>Auf Seite 3 der Kurzfassung Begründung heißt es:</p> <p><i>... Durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) sowie den Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben und Wettbüros werden Nutzungskonflikte mit vorhandenen öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen vermieden. Insbesondere zu nennen sind hier die Einrichtungen für Kinder, wie Spielplätze, oder die nahe gelegene Jakobsschule, die als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert hat und daher besonders schützenswert ist.</i></p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Zwischen den bestandsgeschützten Bordellbetrieben und Vergnügungseinrichtungen in diesem Viertel und den vorhandenen öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen gab und gibt es keinerlei Nutzungskonflikte. Keiner dieser Betriebe liegt auf dem Schulweg der Jakobsschule.</p> <p>Richtig ist, dass es Nutzungskonflikte zur nahegelegenen Jakobsschule und dem illegalen Straßenstrich gegeben hat. Dieser illegale Straßenstrich dürfte jedoch bereits seit 1985 in dieser Form nicht mehr vorhanden sein, was ein krasses Versagen der Verwaltung bis zum heutigen Tage aufzeigt. Dieses Versagen der Verwaltung kann jedoch nicht den bestandsgeschützten Bordellbetrieben und Vergnügungseinrichtungen angelastet werden.</p> <p>Richtig ist auch, dass es Nutzungskonflikte in krassester Form zur nahegelegenen Jakobsschule und dem ██████████ welches sich auf direktem Weg zu Jakob Schule befindet, seit Jahren gibt. Auch hier agiert die Verwaltung seit Jahren nicht und zeigt ihr ganzes Versagen auf. Hier werden Kinder täglich mit Drogen und Alkoholkonsum, mit Gewaltsexzessen in krassester Form konfrontiert. Nahezu täglich finden hier Einsätze der Polizei sowie der Rettungsdienste statt. Auch dies mit Wissen der Verwaltung, ohne dass diesbezüglich in irgendeiner Art und Weise etwas dagegen unternommen wird. Der aktuelle Bebauungsplan würde solche Zustände sogar noch fördern, was nicht im Sinne der Verwaltung sein darf.</p> <p>(2) Der jetzige Bebauungsplan lässt bereits keine neuen Bordellbetriebe zu und untersagt auch den für alle sichtbar Straßenstrich seit 1985. Für die Umsetzung bedarf es keine neuen Bebauungsplan, sondern eine fähige Verwaltung.</p> <p>Fazit:</p> <p>➤ Zwischen den sozialen Einrichtungen und den bestandsgeschützten Bordellbetrieben in der Leonhardstraße gab es bisher keine Konflikte.</p>	<p>allgemein zulässig.</p> <p>Die beschriebenen Konflikte können nicht durch den Bebauungsplan gelöst werden. Es ist vorgesehen, einen Freianlagenwettbewerb für die gesamte Leonhardsvorstadt auszulösen.</p> <p>Der Stadtverwaltung sind Nutzungskonflikte mit der Jakobsschule bekannt. Die Jakobsschule hat als Grundschule für das Gebiet einen hohen sozialen Wert und ist daher besonders schützenswert. Seit 2021 fanden verschiedene Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter informieren und über den Bebauungsplan Stgt 265.6 diskutieren konnten. Diskutiert wurde u.a. über die Gefahr der Gentrifizierung nach dem Wegfall des Rotlichts, Möglichkeiten, Bordelle eingeschränkt zuzulassen, Bestandsschutzregelungen für Bordelle, Bürgerbeteiligung, Rotlichtklauseln, Vorkaufsrechte und Immobilienwerb durch die Stadt sowie das Leonhardsviertel als Ausgehviertel.</p> <p>Die Konflikte mit dem besagten Lokal sind der Stadtverwaltung bekannt. Jedoch können diese Konflikte nicht durch den Bebauungsplan gelöst werden. Hier bedarf es ordnungsrechtlicher Maßnahmen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um im gesamten städtischen Kontext 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. Der grundsätzliche Planungswille der Vergnügungsstättensetzungen Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022)</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Weiter heißt es auf Seite 3 der Kurzfassung Begründung:</p> <p><i>Ein weiterer Grund für die Festsetzungen zum Ausschluss oben genannter Nutzungen ist die besondere städtebauliche Prägung des Leonhardsviertels als eines der wenigen Quartiere in Stuttgart, in welchem die historische Bau- und Stadtstruktur weitgehend erhalten und ablesbar geblieben ist. Das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt dazu, dass dieses citynahe historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen und von weiten Kreisen der Bevölkerung nicht aufgesucht wird. In den letzten Jahren haben aber neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potential hat. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Hier soll durch den Ausschluss der genannten Nutzungen gegengesteuert und eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können. Es soll aber auch die vorhandene soziale und kulturelle Struktur erhalten und geschützt werden und eine Gentrifizierung soll verhindert werden.</i></p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Die Behauptung, dass das heutige Vorhandensein von Bordellen und bordellartigen Betrieben dazu führt, dass dieses citynahe historisch und städtebaulich besondere Gebiet als Rotlichtviertel angesehen und von weiten Kreisen der Bevölkerung nicht aufgesucht wird, ist falsch. Hier widerspricht man sich in der Begründung selbst, wenn man zuvor selbst mitteilt, dass sich dieses Viertel in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Ausgehviertel gemacht hat. Dies zeigt auch der Zuwachs an Gastronomiebetrieben in den letzten Jahren ganz deutlich auf.</p> <p>(2) Verkannt wird auch, dass der bestandsgeschützte Bordellbetrieb in der [REDACTED] (wie im Übrigen auch in der [REDACTED] sowie die Vergnügungseinrichtung im gleichen Haus nicht in einem denkmalgeschützten Objekt angesiedelt sind. Diese Objekte stehen allesamt nicht unter Denkmalschutz und wurde im Vergleich zu anderen Häusern der Landeshauptstadt Stuttgart kostenintensive den letzten Jahren saniert.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Verwaltung widerspricht sich in der Begründung selbst in Bezug auf die Attraktivität des Viertels, welche gleichzeitig eine Hemmschwelle für weite Kreise der Bevölkerung sein soll. <p>Dies zeigt auch das Ergebnis einer Petition (-B 19-) aus dem Jahr 2022 auf, in welcher sich in kürzester Zeit über 900 Menschen für den Erhalt dieses Viertels in seiner Vielfalt ausgesprochen haben. Interessanterweise liegt das Ergebnis dieser Petition in den Auslegungsunterlagen zum Bebauungsplan nicht vor, was einmal mehr aufzeigt, dass die Verwaltung hier mit allen Mitteln versucht die Öffentlichkeit zu täuschen.</p>	<p>im Hinblick auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten des Spiel-, Erotik- und Sexgewerbes sowie von Bordellen, bordellartigen Betrieben ist zu bekräftigen und auch Wettbüros sind auszuschließen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In den letzten Jahren haben neue gastronomische Angebote gezeigt, dass das Viertel attraktiver werden kann und ein großes Potential hat. Insbesondere tagsüber entfaltet das Quartier wenig Lebendigkeit. Hier soll durch den Ausschluss der genannten Nutzungen gegengesteuert und eine einseitige Prägung vermieden werden, um so auch der baukulturellen Bedeutung des Quartiers besser gerecht werden zu können.</p> <p>Die Petition lag als Anlage zu den Bebauungsplanunterlagen während der öffentlichen Auslegung aus.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf Seite 4/5 der Kurzfassung Begründung heißt es:</p> <p>Die Bürger wurden in diesem Zeitraum in folgenden Veranstaltungen informiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Januar 2022 fand ein Runder Tisch als Videokonferenz statt (Öffentliche Veranstaltung zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6). • Im Juli 2022 fand zur Leonhardsvorstadt eine Stakeholderveranstaltung statt, bei der unter anderem auch der Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6 erörtert worden ist. • Im April 2023 fand eine öffentliche Veranstaltung im Stadtpalais zu den städtebaulichen Themen der Leonhardsvorstadt statt, einschließlich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6. • Im September 2023 wurde eine weitere öffentliche Veranstaltung im großen Sitzungssaal des Rathauses durchgeführt zum Thema Prostitution und Bebauungsplan Vergnügungsstätten Leonhardsviertel Stgt 265.6. <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Alle anwesenden am Runden Tisch am 14.01.2022 haben sich für den Erhalt des Viertels in dieser Form ausgesprochen. Dies haben alle Anwesenden deutlich verstanden, außer der damals anwesenden Bezirksvorsteherin -Mitte-, worauf hin der CDU-Vorstand -Herr Alexander Kotz- diese bei ihrer falschen Zusammenfassung gefragt hat, ob sie tatsächlich bei der gleichen Besprechung anwesend war?</p> <p>Beweis: Schreiben vom 16.01.2022 an Frau Kienzle -B20-</p> <p>(2) Die Veranstaltungen im Juli 2022 und im April 2023 waren lediglich Pseudoeranstaltungen, von welchen die Anwohner, Gewerbetreibenden und Hauseigentümer überhaupt nichts erfahren haben. Aus diesem Grunde wurde auch vom Sozialausschuss ein weiterer Besprechungstermin mit der Öffentlichkeit gefordert, bevor der Bebauungsplan verabschiedet werden soll.</p> <p>(3) Bei der Veranstaltung im September 2023 haben sich Polizei, Soziale Dienste, Anwohner sowie Gewerbetreibende und Hauseigentümer für den Erhalt des Viertels in der jetzigen Form ausgesprochen.</p> <p>Bei dieser Veranstaltung hat die Leiterin des Baurechtsamt Stuttgarts -Frau Rickes- gegenüber dem Publikum bestätigt, dass der <u>jetzige Bebauungsplan rechtssicher sei und weitere Ansiedlungen von Bordellbetrieben nicht möglich sind</u>. Auch der Straßenstrich ist aufgrund des aktuellen Bebauungsplans verboten. Es bedarf somit eigentlich keines neuen Bebauungsplanes, sondern einer fähigen Verwaltung, welche einen solchen Bebauungsplan umsetzt.</p> <p>Das Ergebnis dieser Besprechung wurde von unserem Pächter am 9.10.2023 an sämtliche Ämter und Gemeinderatsmitglieder übersandt. Dem Inhalt dieses Schreibens wurde zu keinem Zeitpunkt widersprochen. Bemerkenswert ist die Tatsache, dass dieses Protokoll in den Unterlagen zur Auslage des Bebauungsplans ebenfalls nicht vorhanden ist.</p> <p>Beweis: Schreiben vom 09.10.2023 -B16-</p> <p>Seite 18 von 24</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wurden verschiedene Möglichkeiten der Regelung der Rotlichtnutzung diskutiert, u.a. auch eine Variante, die Bordelle und bordellartige Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs zulässt. Auch die Frage, ob bestehenden Bordellen und bordellartigen Betrieben Bestandschutz gewährt werden soll, wurde diskutiert. Die Stadt Stuttgart ist schlussendlich aber zu dem Ergebnis gekommen, dass auf eine Bestandsschutzregelung verzichtet werden soll, da diese vielfältige, nicht steuerbare Risiken birgt und die Aufwertungstendenzen, die durch die Aufgabe einiger Bordelle im Leonhardsviertel in den letzten Jahren eingetreten sind, unterbrochen bzw. umgekehrt würden. Die Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben wird aktuell durch die beiden Textbebauungspläne Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) geregelt. Entsprechend dieser beiden Textbebauungspläne war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ trotz der Tatsache, dass sich die <u>Polizei</u> ganz klar dafür ausgesprochen hat, dass ein Verbleib der Bordellbetriebe im Leonhardsviertel sinnvoll ist, weil es dort übersichtlich ist und den letzten Jahrzehnten keine Anzeichen von Menschenhandel, Zuhälterei und sonstigen gegeben hat und eine gute Zusammenarbeit mit dem Bordellbetreiber möglich ist die <u>Sozialdienste</u> dafür ausgesprochen haben, dass ein Verbleib der Bordellbetriebe im Leonhardsviertel sinnvoll ist, weil die dort tätigen Prostituierten dann auch zugänglich sind der Großteil der <u>Anwohner</u> für den Erhalt der Bordellbetriebe diesem Viertel ausgesprochen haben, weil von dort keinerlei Störfaktor ausgeht, sich aber gleichzeitig gegen den zurecht illegalen Straßenstrich beschwert haben die <u>Gewerbetreibenden</u> für den Erhalt der Bordellbetrieb in diesem Viertel ausgesprochen haben, weil sie dadurch ein gewisses Sicherheitsgefühl versichert auch für ihre Gäste haben die <u>Leiterin der Baurechtsbehörde</u> in Bezug auf Neuansiedlungen von Bordellbetrieben aufgrund des aktuellen Bebauungsplans ganz klar dazu positioniert hat, dass dies nicht möglich ist und eine Neuansiedlung seit 2010 auch nicht mehr stattgefunden hat. <p>möchte man nunmehr mit aller Macht diesen Bebauungsplan umsetzen und verkennt dabei die rechtliche Situation in Bezug auf den Bestandsschutz.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ein neuer Bebauungsplan dieser Form ist nicht notwendig. <p>Auf Seite 9 der ausführlichen Begründung (Anlage 1) heißt es:</p> <p>Veränderungssperre <i>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 Vergnügungsstättensatzung 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 (GRDr 211/2016). Diese ist mittlerweile zeitlich abgelaufen.</i></p> <p><i>Eine Verlängerung der Geltungsdauer dieser Veränderungssperre war nicht erforderlich, weil die Berufungsverfahren beim VGH wegen versagter Baugenehmigung jeweils einge-</i></p>	<p>Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt. Der grundsätzliche Planungswille der Vergnügungsstättensatzungen Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) wird bekräftigt.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>stellte wurden, denn die Beteiligten haben den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt.</i></p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Die baurechtlich illegale Bordellbetriebe in der [REDACTED] haben bereits im Jahr 2004 bzw. 2006 entgegen dem Bebauungsplan ihrer Betriebe illegaler Weise aufgenommen. Die Baurechtsbehörde hat in dieser Zeit von 2004 bis heute weder gegen die Hauseigentümerin noch gegen die Betreiber eine Nutzungsumsatzung mit Sofortvollzug ausgesprochen, während man in der gleichen Zeit 7 Bordellbetriebe in diesem Bereich gerichtlich hat schließen lassen.</p> <p>Selbst als im Jahr 2011 die Illegalität bereits durch das VG Stuttgart bestätigt wurde, hat die Baurechtsbehörde bis heute nichts unternommen. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass sich die Stadt auf Schließung geklagt hat, sondern der illegale Betreiber auf Eröffnung eines Bordells mit Baugenehmigung.</p> <p>Beweis: Urteil 13 K 1082/11 -B 21- Urteil 13 K 1343/11 -B 22-</p> <p>Diese illegale Nutzung zeigt eindeutig auf, dass ausschließlich das Versagen der Verwaltung dafür verantwortlich ist, dass in diesem Viertel ein Wildwuchs von illegalen Bordellbetrieben in den Jahren 2004-2012 stattgefunden hat, da die Verwaltung durch das nicht einschreiten ein völlig falsches Zeichen ins Milieu gesetzt hat, was dafür verantwortlich war, dass dieser Wildwuchs erst stattgefunden hat.</p> <p>Verschwiegen wird in der Begründung zum Bebauungsplan jedoch auch die Tatsache, dass in der Zeit von 2009 - 2012 illegale Bordellbetriebe in der</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ [REDACTED] <p>eröffnet wurden und aufgrund des aktuellen Bebauungsplans erfolgreich wieder gerichtlich <u>alle 7</u> Bordellbetriebe geschlossen wurden. Lediglich gegen die beiden Betriebe in der [REDACTED] ist man bis heute nicht vorgegangen. Dies wirft erhebliche Fragen in Bezug auf einen Interessenskonflikt von Seiten der Verwaltung auf.</p> <p>Seit 2010 und somit seit 14 Jahren haben sich daher in diesem Viertel auch keine neuen illegalen Betriebe mehr angesiedelt, da der aktuelle Bebauungsplan rechtssicher war und ist.</p> <p>Lediglich das Handeln der Verwaltung wirft in Bezug auf den Umgang mit den beiden illegalen Betrieben in der [REDACTED] bis heute Fragen auf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>In den Textbebauungsplänen Stgt 884 (1985_018) und Stgt 148 (2003_022) war die ausnahmsweise Zulässigkeit für Bordelle und bordellartige Betriebe in dem bezeichneten Bereich des Leonhardsviertels gegeben, wenn eine Aufgabe oder Reduzierung einer Einrichtung am bisherigen Standort im Leonhardsviertel erfolgen würde. Diese dort formulierten</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der aktuelle Bebauungsplan ist in Bezug auf den Neuansiedlungen von Bordellbetrieben in diesem Viertel rechtssicher ➤ Der aktuelle Bebauungsplan ist in Bezug auf die Schließung von illegalen Bordellbetrieben in diesem Viertel rechtssicher ➤ Der aktuelle Bebauungsplan ist in Bezug auf ein Verbot des Straßenstrich in diesem Viertel rechtssicher ➤ Die Verwaltung versagt seit Jahren in der Umsetzung des aktuellen Bebauungsplans ➤ Ein neuer Bebauungsplan ist nicht notwendig <p>Auf Seite 16 der ausführlichen Begründung (Anlage 1) heißt es:</p> <p>Finanzielle Auswirkungen <i>Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Er differenziert lediglich die Festsetzungen des vorhandenen Planungsrechts bezüglich bestimmter Nutzungsarten. Zudem ersetzt er die rechtsverbindlichen Textbebauungspläne 1985_018 „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet“ (Stgt 884) und 2003_022 „Vergnügungseinrichtungen u. a. im Inneren Stadtgebiet Citybereich“ (Stgt 148). Der vorliegende Bebauungsplan betrifft 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.</i></p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <p>(1) Diese Aussage ist nur dann richtig, wenn die bisher bestandsgeschützten und vertrauensgeschützten Nutzungen ebenfalls explizit in den neuen Textteil mit aufgenommen werden, sodass Klarheit darüber herrscht, dass diese Nutzungen -welche bereits vor 1985 durchgängig aufgenommen wurde- Rechtssicherheit haben.</p> <p>(2) Aus diesem Grunde bestehen wir auch auf die Forderung den textlichen Teil des Bebauungsplans wie unter IV. in diesem Schreiben formuliert.</p> <p>(3) Ungeachtet dessen haben wir größte Bedenken, dass mit dem Öffnen weiterer Gebäude für Diskothek und Tanzlokale ein erheblicher Trading Down Effekt stattfinden wird. Dieser wird Schadensersatzforderungen gegen die Landeshauptstadt Stuttgart nach sich ziehen, da eine erhebliche Anzahl von Gastronomiebetrieben, Tanzlokalen und sonstigen störenden Gewerbe bereits in diesem Viertel vorhanden sind. Hierüber hat die Verwaltung bisher nicht aufgeklärt.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ In diesem Punkt spielt die Verwaltung nicht mit offenen Karten und weiß wissentlich nicht auf das erhebliche finanzielle Risiko durch Klagen von 	<p>Ausnahmen führten im Vollzug zu rechtlich differenzierten Beurteilungen. Daher wird mit vorliegendem Bebauungsplan eine eindeutige Regelung zur Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Bordellen sowie bordellartigen Betrieben getroffen und die Festsetzungen zur Art der Nutzung nach der vorhandenen Baustaffel 1 eindeutig und rechtssicher ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird. Der Textteil wird nicht wie vorgeschlagen angepasst.</p> <p>Clubs und Diskotheken werden überwiegend als Gastronomiebetriebe wahrgenommen, die i.d.R. zu einer positiven Belebung eines gemischten Ausgeviertels führen. Diese sind i.d.R. gesellschaftlich weitgehend akzeptiert, weshalb angenommen wird,</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>bestandsgeschützten Bordellbetrieben bzw. Vergnügungsstätten und der Hauseigentümer hin.</p> <p><u>Weiter heißt es auf Seite 16 der ausführlichen Begründung (Anlage 1):</u></p> <p><i>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 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 Grundstücks eintritt.</i></p> <p>Anmerkung unsererseits:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) Durch die Öffnung für Gaststätten, Tanzlokale und Diskotheken in diesem Viertel wird es zu Bodenpreis Minderungen (Trading Down Effekt) zwangsläufig kommen, da bereits heute schon erhebliche Diskrepanzen zwischen den Anwohnern und den Gastronomiebetrieben in diesem Viertel bestehen, was die Verwaltung ganz genau weiß. Hierzu gibt es ausführliche Unterlagen in Bezirksbeiratssitzungen, in den Akten der Gewerbebehörde und in den Akten der Baubehörde (2) Falls die bestandsgeschützten bzw. vertrauensgeschützte Nutzungen, welche für die Zukunft ausgeschlossen werden soll, in diesem Bebauungsplan keine Niederschrift finden, woraus hervorgeht, dass diese ihre Existenz in dem Bebauungsplan und in dem Gebiet haben, wird es zu nicht unerheblichen Entschädigungsansprüche in Millionenhöhe kommen. Auch dies weist die Verwaltung ganz genau. <p>VI: Fehlende Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans</p> <p>Wir sind etwas verwundert darüber, dass wichtige Schreiben bzw. Unterlagen bei der Auslegung zum Bebauungsplan Stgt. 265.6 nicht beigelegt wurde, was den Eindruck erweckt, dass man nicht wirklich alle Seiten objektiv betrachtet.</p> <p>Es fehlt unserer Meinung nach beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) ein Hinweis zur möglichen Bestandsschutz wie bereits in der Beschlussvorlage 208/2017 durch den Bau Bürgermeister vorgetragen wurde. Somit sollte die Anlage B15 beigelegt sein. (2) ein Hinweis auf das Ergebnis der Bürgerbeteiligung vom 14.1.2022, aus welchem die damalige Meinung der Bürgerinnen und Bürger hervorgeht. Somit sollte die Anlage B 20 beigelegt sein. (3) ein Hinweis auf das Ergebnis der Bürgerbeteiligung vom 28.9.2023, aus welchem die damalige Meinung der Bürgerinnen und Bürgern sowie der fachkundigen Abteilungen 	<p>dass von ihnen kein gesonderter Trading-Down-Effekt ausgeht. Diese Einschätzung wird auch über eine durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart und des Pop-Büros Region Stuttgart beauftragte „Nachökonomische Studie“ (2023) geteilt. Ausnahmsweise können Clubs und Diskotheken sowie sonstige Gastronomiebetriebe somit in diesem Bereich zugelassen werden.</p> <p>Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. In Kerngebieten sind Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig. Diskotheken und Tanzlokale waren nach bestehendem Planungsrecht bereits ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Gemäß dem Urteil des VGH Mannheim vom 09.11.2020 (Aktenzeichen 3 S 2590/18) können Nutzungen, die nicht über die erforderliche Baugenehmigung verfügen, untersagt werden (siehe für bordellartige Betriebe auch VGH Mannheim, B. v. 16.07.2024, Az.: 3 S 1709/23). Innerhalb des Plangebiets sind keine baurechtlich genehmigten Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe oder Wettbüros vorhanden, so dass kein Bestandsschutz gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gewährt wird.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht und alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>die Polizei und Sozialdienste hervorgeht. Somit sollte die Anlage B 16 beigelegt sein.</p> <p>(4) ein Hinweis, dass der bisherige Bebauungsplan rechtssicher auch in Bezug auf Bordellbetriebe ist. Daher sollte die Anlage B 16 und die Urteile Anlage B21 und B22 beigelegt sein.</p> <p>(5) ein Hinweis auf die 2. Petition und das Ergebnis dieser Petition und nicht nur die 1. Petition, bei welcher es ausschließlich um das Thema Gentrifizierung ging. Somit sollte die Anlage B 19 beigelegt sein.</p> <p>(6) ein Hinweis wie man laut Gutachten Acucella mit dem faktischen Rotlicht- und Vergnügungsviertel im Leonardsviertel umgeht. Somit sollte die Anlage B 17 beigelegt sein</p> <p>(7) ein Hinweis, dass seit Jahren zwischen Anwohnern und den bisherigen Gastronomen in der Leonhardstraße und in der Weberstraße ein wesentlicher Konflikt wegen Lärmbelästigung, Müllaufkommen, verunreinigten Straßen durch Glassplitter etc. vorherrscht, welcher den Bezirksbeirat zu einer außerordentlichen Sitzung gezwungen hat und in diesem Jahr ein Lärmgutachten aussteht. Dies steht im krassen Widerspruch der begründeten Ziele für diesen Bebauungsplan. Somit sollte die Anlage B 18 mit Erläuterung beigelegt sein.</p> <p>(8) ein Hinweis, das mit Schreiben vom 23.10.2017 bereits eine schriftliche Rüge von Anwohnern für den angedachten Bebauungsplan Stgt 265.5 vorliegt. Somit sollte die Anlage B 23 -welche diesem Schreiben beileigt- beigelegt sein.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir fordern Sie daher auf, die zuvor benannten Anlagen öffentlich auszulegen, um auch dem Gemeinderat und dem Bezirksbeirat hierüber zu berichten sodass diese sich selbstständig ein neues Bild der gesamten Situation machen können, welche durch die von Ihnen einseitig vorgelegten Unterlagen falsch interpretiert wird. <p>VII. Zusammenfassung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollte es zu dem angedachten Bebauungsplan kommen, so bestehen wir darauf, dass die Änderungen wie unter Punkt IV. dieses Schreibens mit aufgenommen werden. 2. Wir verweisen in diesem Verfahren auf den gesamten Schriftverkehr von unseren Rechtsanwälten auch in den parallel angedachten Bebauungsplänen Stgt 265.5 und Stgt. 293, welchen wir nach wie vor aufrechterhalten und argumentativ in den neu angedachten Bebauungsplan Stgt 265.6 einfließen lassen. 	<p>Die Petition lag im Rahmen der öffentlichen Auslegung als Anlage zu den Bebauungsplanunterlagen aus.</p> <p>Der Begründung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, was die Vergnügungsstättenkonzeption in Bezug auf das Leonardsviertel vorsieht und aus welchen Gründen der Empfehlung nicht vollständig gefolgt wird.</p> <p>Die entsprechenden Schreiben wurden ebenfalls in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>3. Ein neuer Bebauungsplan ist für die benannte Zielsetzung nicht notwendig, es ist lediglich eine Verwaltung notwendig, welche den Bebauungsplan konsequent nach über 40 Jahren endlich umsetzt.</p> <p>4. Der Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan sind in sich so widersprüchlich, dass dieser einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten wird. Er widerspricht im Übrigen § 15 der BauNVO.</p> <p>5. Der angedachte Bebauungsplan führt zu einer sogenannten Negativplanung.</p> <p>6. Wir fordern die Verwaltung auf, die ganze Angelegenheit nochmals in die Gremien zu geben und dort sämtliche Unterlagen auch vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie uns über den weiteren Verlauf auf dem Laufenden zu halten.</p>  <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • B1-Polizeibestätigung vom 24.9.2008 Zeitpunkt bezüglich Nutzungsaufnahme (2 Seiten) • B2-Bestätigung Baurechtsamt vom 21.08.2009 bezüglich Bestandsschutz (1 Seite) • B3-Bestätigung Baurechtsamt vom 31.5.2010 Genehmigungsfreiheit bei Nutzungsaufnahme (1 Seite) • B4-Mail vom 5.4.2011 an Stadtplanungsamt (1 Seite) • B5-Schreiben vom 5.4.2011 an Stadtplanungsamt bezüglich Bestandsschutz (3 Seiten) • B6-Verzichtserklärung Vorkaufsrecht - Eintragung Grunddienstbarkeit vom Stadtplanungsamt (2 Seiten) • B7-Schreiben 18.1.2012 Gewerbeamt bezüglich Voraussetzungen für Bordellbetrieb (2 Seiten) • B8-Schreiben vom 22.02.2012 Gewerbeamt bezüglich Ergebnis Rücksprache mit Baurechtsamt (2 Seiten) • B9-Gewerbeanmeldung Bordellbetrieb (1 Seite) • B 10-Sitzungsprotokoll 27.11.2012 (1 Seite) • B 11-Plan vom Stadtplanungsamt bezüglich Bestandsschutz (1 Seite) • B 12-Schreiben Stadtplanungsamt vom 7.6.2017 bezüglich Bestandsschutz (3 Seiten) • B 13-Beschlussvorlage GRDs 208/2017 (5 Seiten) • B 14-Bericht Stuttgarter Zeitung 12.3.2024 (4 Seiten) • B 15-Kommentar Stuttgarter Zeitung 12.3.2024 (2 Seiten) • B 16-Besprechungsprotokoll vom 28.09.2023 (8 Seiten) • B 17-Seite 173 aus Gutachten Acucella (1 Seite) • B 18-Einladung Gastronomen am 6.11.2023 wegen Probleme mit Anwohnern (2 Seiten) • B 19-Petition „Reitet das Leonardsviertel“ (29 Seiten) • B 20-Besprechungsprotokoll vom 14.1.2022 (3 Seiten) • B 21-Urteil VG Stuttgart Leonhardstraße 8 (16 Seiten) • B 22-Urteil VG Stuttgart Leonhardstraße 18 (16 Seiten) • B 23-schriftliche Anwaltsfragen zum Bebauungsplan Sigt 265.5 vom 23.10.2017 (9 Seiten) 		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Beteiligter 12, Beteiligter 13 – jew. Schreiben vom 29.04.2024:</p> <p>Vorab per E-Mail: poststelle.61@stuttgart.de; thorsten.donn@stuttgart.de</p> <p>Landeshauptstadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Wohnen Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart</p> <p>Stuttgart, 29.04.2024</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel (Stgt 265.6)“ hier: Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen an, dass wir von [REDACTED] mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen beauftragt worden sind. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht ist in der Anlage beigelegt.</p> <p>Unsere Mandantin [REDACTED] ist Eigentümerin der Grundstücke [REDACTED]. Zudem ist [REDACTED] Mitgesellschafterin der [REDACTED]. Diese Grundstücksgemeinschaft ist u.a. Eigentümerin der [REDACTED].</p> <p>Alle vorgenannten Objekte sind verpachtet.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke liegen allesamt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel (Stgt 265.6)“.</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO öffentlich auszulegen. Ausweislich der Bekanntmachung vom 21.03.2024 liegen die Unterlagen im Zeitraum vom 02.04.2024 bis 06.05.2024 aus.</p> <p>Im Rahmen der Auslegung werden namens und in Vollmacht unserer Mandantin folgende</p> <p style="text-align: center;">Einwendungen</p> <p>vorgetragen:</p> <p>1. Nicht vertragliche Art der Nutzungen</p> <p>Ausweislich der Festsetzungen in § 1 und § 2 des Textteils sollen zukünftig Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros unzulässig sein. Zudem sollen Diskotheken und Tanzlokale in den Unter- und Obergeschossen allgemein und in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig sein.</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich</p> <p>(1) Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.</p> <p>(2) Ungeachtet von (1) sind</p> <ul style="list-style-type: none"> – Diskotheken und Tanzlokale in den Unter- und Obergeschossen allgemein zulässig. – Diskotheken und Tanzlokale in den Erdgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation zu erwarten sind. Von negativen Auswirkungen ist auszugehen, wenn die Eigenart des Baugeländes nicht gewahrt wird, wenn eine Betriebsprägung vorliegt, die geeignet ist, das vorhandene Wohnen wesentlich zu stören oder wenn das Ortsbild insbesondere durch eine überwiegend geschlossene oder fensterlose Fassade im Erdgeschoss negativ beeinträchtigt wird. <p style="text-align: center;">§ 2 Zulässigkeit von anderen Einrichtungen</p> <p>(1) Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig.</p> <p>(2) Wettbüros sind nicht zulässig.</p> <p style="text-align: center;">Auszug aus dem Textteil</p> <p>Hintergrund der Festsetzungen ist der Umstand, wonach städtebaulich geplant ist, das Leonhardsviertel als Wohn- und Ausgehviertel zu gestalten, was aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hervorgeht. Dort steht:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen und sozialen Nutzungen und mit urbanem Wohnen gestärkt werden und es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-down-Prozessen“ führen können.</p> <p>Das Zusammenspiel von Kultur-, Ausgeh- und Gastronutzung wird insgesamt positiv gesehen, die nachtökonomische Studie belegt diesbezüglich die gute Ausstrahlung des Leonhardsviertels. Tanzlokale und Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, sollen deshalb im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ermöglicht werden.</p> <p>Auszug aus der Begründung, S. 12</p> <p>Durch diese städtebaulichen Zielsetzungen wird jedoch eine Konfliktlage geschaffen, die sich auch nicht im Rahmen einer Abwägung fehlerfrei lösen lässt.</p> <p>Die Zulassung von Diskotheken und Tanzlokalen führt nicht zu einem attraktiven Wohnquartier (urbanes Wohnen), da es in den Gebäuden mit entsprechender Nutzung und auf den Straßen nachts laut wird. Für die historischen Fachwerkgebäude im Leonhardsviertel aus dem 17. und 18. Jahrhundert gibt es kaum ein geeignetes Schallschutzsystem. Selbst wenn ein Schallschutzsystem existiert, welches für Fachwerkhäuser geeignet wäre und der Schall sich nicht über Boden, Decken und Wände nach oben oder unten ableitet, sind solche Baumaßnahmen so teuer, dass sie sich nicht amortisieren. Außerdem ist zweifelhaft, ob die Statik der Fachwerkhäuser dem benötigten Schallschutz überhaupt stand halten. Unter diesen Voraussetzungen ist anzuzweifeln, dass Tanzlokale und Discotheken genehmigungsfähig sind.</p> <p>Somit wird es zu einem Verstoß gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB kommen, wenn die Festsetzungen tatsächlich so beschlossen werden sollten.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung der Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezeichneten Rahmens ist dem Abwägungserfordernis jedoch genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit der verschiedenen Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. Das muss dann aber ausführlich begründet werden.</p> <p>Vorliegend wird durch die geplanten Festsetzungen nicht gewährleistet, dass die Wohnnutzung von störenden oder erheblich störenden Lärmauswirkungen verschont bleibt. Der Satzungsgeber hat nicht einmal mögliche Lärmauswirkungen untersucht, was abwägungsfehlerhaft ist.</p>	<p>Die Erstellung eines Lärmgutachtens auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht notwendig. Clubs und Tanzlokale sind bereits nach aktuellem Planungsrecht ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Durch den Verkehrslärm und die vorhandenen Nutzungen ist in Bezug auf nächtlichen Lärm bereits heute eine gewisse Belastung im Leonhardsviertel vorhanden. Durch die Neuregelungen der Nutzungszulässigkeiten im Bebauungsplan sind keine relevanten Verschlechterungen zu erwarten.</p> <p>Diskotheiken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>„Die hinsichtlich abwägungsrelevanter Belange zu treffenden Prognosen der Auswirkungen der Planung - hier verkehrlicher Art - sind wegen ihrer Zukunftsgerichtetheit immer mit Unsicherheiten verbunden. Der Senat hat insoweit nur zu prüfen, ob solche Prognosen mit den im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan verfügbaren Erkenntnismitteln unter Beachtung der für sie erheblichen Umstände sachgerecht erarbeitet worden sind. Dazu gehört die Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, die zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhalts und eine einleuchtende Begründung des Ergebnisses (vgl. zu Fachplanung BVerwG Urt. v. 8.7.1998 - 11 A 53.97 - BVerwGE 107, 142, 148; Urt. v. 7.7.1978 - IV C 79.76 - BVerwGE 56, 110; zur Bauleitplanung Urt. des Senats v. 23.1.2013 - 3 S 3533/10).“</p> <p>VGH BW, Urteil vom 02.04.2014 – 3 S 41/13 –, juris Rz 61</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (6) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Das wird vorliegend durch die Zulassung von Diskotheken neben der Wohnnutzung verkannt.</p> <p>Denn Diskotheken, die nach § 1 Abs. 2 zugelassen werden, sind Vergnügungsstätten.</p> <p>„Vergnügungsstätten sind Betriebe, bei denen in unterschiedlicher Ausprägung die kommerzielle Unterhaltung des Kunden (Besuchers) im Vordergrund steht (vgl. → BauNVO § 7 Rn. 23, → BauNVO § 6 Rn. 42). Zu ihnen gehören Diskotheken und andere Tanzlokale, Musikclubs (Hellriegel/Brukwicki BauR 2022, 1579), Nachtklubs aller Art wie Strip-tease-Lokale, Varietés und ähnliche Cabarets, Spielhallen, Spielcasinos und Spielbanken. Im Verhältnis zu Schank- und Speisewirtschaften kommt es auf die Prägung durch einen damit verbundenen „Vergnügungsbetrieb“ an. Nach dem BVerwG (Urt. v. 15.1.1982 - 4 C 58.79; Urt. v. 25.11.1983 - 4 C 64.79) gehören zu den Vergnügungsstätten auch Kinos. Zu weiteren Einzelheiten → BauNVO § 6 Rn. 42ff., auch zur Abgrenzung der Vergnügungsstätten von Bordellen und bordellartigen Einrichtungen.“</p> <p>Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 152. El Oktober 2023, BauGB § 34 Rz 62</p> <p>Auch die Rechtsprechung ordnet das entsprechend so ein:</p> <p>„Der Begriff der Vergnügungsstätte wird in der Baunutzungsverordnung 1962 wie auch in späteren Fassungen der Baunutzungsverordnung nicht definiert, hat jedoch in der Rechtsprechung eine nähere Eingrenzung erfahren. Es handelt sich um eine besondere Nutzungsart, bei der die kommerzielle Unterhaltung der Besucher durch entsprechende Dienstleistungen des Betreibers im Vordergrund steht (Oberverwaltungsgericht des Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 15. April 2011 - 7 B 1263/10 - Rn. 14 m. w. N., juris). Bei ihrer städtebaulichen Einordnung ist dabei maßgeblich darauf abzustellen, dass sie aufgrund ihres Benutzerkreises und der Nutzungszeit regelmäßig mit erheblichen Lärmbelästigungen einhergeht, sei es durch die Veranstaltung selbst oder den durch sie ausgelösten Zu- und Abgangsverkehr, der planungsrechtlich wie auch sonst im Städtebaurecht der Anlage zuzurechnen ist (Hessischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 22. Februar 2012 - 3 A 1112/11.Z -, Rn. 9 m.w.N, juris). Es kommt nicht entscheidungsrelevant darauf an, ob in einem Lokal getanzt wird. Maßgebend für den Störungsgrad einer Vergnügungsstätte und damit deren Gebietsverträglichkeit ist in erster Linie die Musik und weniger das Tanzen, weiter die Größe des Lokals, die für die Anzahl der Gäste und die dadurch bedingten sonstigen Begleiterscheinungen (z. B. Störungen durch das Kommen und Gehen von Besuchern in den Nachtstunden) entscheidend ist. Es genügt deshalb, wenn das Lokal seiner Art nach geeignet ist, das Wohnen wesentlich zu stören, unabhängig von der Art der konkreten Emissionen (vgl. OVG Berlin, Beschluss vom 10.11.2004 - 2 S 50/04 -, Rn. 16, juris).“</p>	<p>Aus dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs vom 02.04.2014 lässt sich kein Erfordernis ableiten, mögliche Auswirkungen der Zulassung von Diskotheken und Tanzlokalen durch einen Immissions-schutzgutachter untersuchen zu lassen. Das Urteil betrifft einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Tanzlokal“. Der Normenkontrollantrag blieb ohne Erfolg. Die zitierte Passage bezieht sich auf die Frage, ob der durch das konkrete Vorhaben, das Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war, ausgelöste Stellplatzbedarf zutreffend prognostiziert war. Aus dem Urteil lässt sich demnach nicht ableiten, dass Verkehrsprognosen oder Immissionsschutzgutachten für konkrete Nutzungen auch bei einem Angebotsbebauungs-plan zwingend eingeholt werden müssen. Dies ist nicht der Fall. Diskotheken und Tanzlokale sind nach dem Bebauungsplan in den Unter- und Obergeschoßen zwar allgemein zulässig, in den Erdgeschoßen sind sie nur ausnahmsweise zulässig. Dies ändert allerdings nichts daran, dass im Baugenehmigungsverfahren die Gebietsverträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden muss (§ 15 Abs. 1 BauNVO). Diskotheken und Tanzlokale sind im Plangebiet insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Maßstab für die Zumutbarkeitsprüfung ist hinsichtlich der Immissionen § 22 Abs. 1 Blm-SchG und die einschlägigen Regelwerke, insbesondere die TA Lärm für Lärmimmissionen. Im Bebauungsplanverfahren muss deshalb nicht prognostiziert werden, ob die Lärmimmissionen von Diskotheken und Tanzlokalen im Plangebiet zumutbar sind, weil diese Frage im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist. Bei unzumutbaren</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Nach der Systematik der Baunutzungsverordnung ist der Begriff der Vergnügungsstätte abzugrenzen von dem der Schank- und Speisewirtschaft. Einerseits wird eine Vergnügungsstätte nicht zu einer Schank- und Speisewirtschaft, wenn in ihr auch Speisen und Getränke angeboten werden. Andererseits verliert eine Schank- und Speisewirtschaft nicht dadurch ihren planungsrechtlichen Charakter, dass gelegentlich in ihr Tanzveranstaltungen durchgeführt werden oder Unterhaltungsmusik geboten wird. Eine Schank- und Speisewirtschaft mit regelmäßigen Musikdarbietungen und überörtlichem Einzugsbereich ist allerdings eine Vergnügungsstätte (Hessischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 22. Februar 2012, - 3 A 1112/11.Z -, Rn. 10 m. w. N., VG Freiburg (Breisgau), Beschluss vom 12. Oktober 2016 - 4 K 3011/16 -, Rn. 10 m. w. N., jeweils juris). Ob es sich um eine Vergnügungsstätte oder eine Schank- und Speisewirtschaft handelt, ist dabei nach dem Schwerpunkt des Betriebes zu beurteilen. Liegt der Nutzungsschwerpunkt bei täglich wechselnder, in den Nachtstunden beginnender Musikprogramme, handelt es sich um eine Vergnügungsstätte (OVG Berlin, Beschluss vom 10.11.2004 - 2 S 50/04 -, Rn. 16, juris). Betriebstypisch, wenn auch nicht allein maßgeblich für eine diskothekarische Vergnügungsstätte, ist etwa, dass ihre Betriebszeiten deutlich über 22:00 Uhr hinausgehen oder gar dann erst beginnen. Ein weiteres Zuordnungskriterium kann sein, ob die Vergnügungsstätte als zentraler Dienstleistungsbetrieb auf dem Unterhaltungssektor für ein größeres und allgemeines Publikum aus einem größeren Einzugsbereich erreichbar ist oder jedenfalls erreichbar sein soll (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 15. April 2011 - 7 B 1263/10 -, Rn. 17, juris). Entscheidend ist letztendlich, ob die Einrichtung von ihrem Erscheinungsbild und ihrer Angebotspalette bei wertender Gesamtbetrachtung den Charakter einer Vergnügungsstätte hat."</p> <p>[Hervorhebung durch den Unterzeichner]</p> <p>VG Bremen, Urteil vom 16.05.2018 – 1 K 1943/16 -, juris Rz 27 f</p> <p>Der offene Konflikt zwischen der Wohnnutzung und der Zulässigkeit der Diskotheken muss auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden und darf nicht auf die Ebene der Baugenehmigung verschoben werden. Das Gebot der Konfliktbewältigung ist einzuhalten.</p> <p>„Da die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden müssen, hat jeder Bebauungsplan grundsätzlich auch die von ihm geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde aber Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indes überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird. Eine Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener auf der Ebene der Vorhabenzulassung letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.2012 - 4 CN 3.11 - juris Rn. 19; U.v. 5.5.2015 - 4 CN 4.14 - juris Rn. 14; BayVGH, U.v. 15.3.2022 - 15 N 21.1422 - juris Rn. 34). Hat die Gemeinde diese Anforderungen an ihre Planungstätigkeit beachtet, wird das Abwägungsgebot nicht dadurch verletzt, dass sie bei der Abwägung der verschiedenen Belange einem Belang den Vorrang einräumt und sich damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet (vgl. BayVGH, U.v. 12.4.2023 - 15 N 22.1678 - juris Rn. 23). Maßgeblich für die Abwägung ist dabei die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die angefochtene Satzung (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB).“</p> <p>Bayerischer VGH, Beschluss vom 20.02.2024 – 15 NE 23.1455 -, juris Rz 50</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplanentwurf soll der Trading-Down-Effekt im Leonhardsviertel verhindert werden.</p>	<p>Immissionen besteht kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung. Darüber hinaus kann im Bebauungsplanverfahren noch nicht konkret geprüft werden, an welcher Stelle die Baugenehmigungen für Diskotheken oder Tanzlokale beantragt werden. Eine entsprechende Prüfung für nahezu jeden Immissionsort im Plangebiet ist weder angezeigt noch zumutbar.</p> <p>Die Erstellung eines Lärmgutachtens auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht notwendig. Clubs und Tanzlokale sind bereits nach aktuellem Planungsrecht ausnahmsweise zulässig. Nach neuem Planungsrecht werden Diskotheken und Tanzlokale zwar nach Art der baulichen Nutzung in Unter- und Obergeschossen grundsätzlich zulässig sein. In Erdgeschossen sind sie nur ausnahmsweise zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegerichts (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlMSchG/TA Lärm) eingehalten werden. Das Gebot der Konfliktbewältigung wird beachtet. Danach muss der Bebauungsplan die vorgefundene Konflikte grundsätzlich durch geeignete Festsetzungen bewältigen, die Anforderungen an dieses Gebot dürfen allerdings nicht überdehnt werden und sind für jeden Einzelfall zu beurteilen. Der Plangeber kann auch planerische Zurückhaltung üben und die Konfliktlösung dem Baugenehmigungsverfahren, etwa bei Anwendung des § 15 BauNVO, überlassen. Voraussetzung für die Zulässigkeit der Verschiebung der Konfliktbewältigung in ein anderes Verfahren ist, dass die Konfliktbewältigung durch ein späteres Verwaltungsverfahren gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist (BVerwG, U. v.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die im Planungsgebiet heute vorhandene Nutzungsverteilung mit Wohn- und gemischten Nutzungen entspricht im Wesentlichen den städtebaulichen Zielen. Zukünftig soll dieser Mix mit kulturellen, gewerblichen und sozialen Nutzungen und mit urbanem Wohnen gestärkt werden und es sollen Fehl- bzw. unerwünschte Entwicklungen im Plangebiet vermieden werden, die zu Nutzungskonflikten und zu „Trading-down-Prozessen“ führen können.</p> <p>Das Zusammenspiel von Kultur-, Ausgeh- und Gastronutzung wird insgesamt positiv gesehen, die nachtökonomische Studie belegt diesbezüglich die gute Ausstrahlung des Leonardsviertels. Tanzlokale und Diskotheken, auch in der Betriebsform von Clubs, sollen deshalb im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ermöglicht werden.</p> <p>Auszug aus der Begründung, S. 12</p> <p>Tanzlokale und Diskotheken, die mit Wohnraum kombiniert sind, führen zu einer Vermietung an untere soziale Schichten. Selbst Studenten benötigen die nächtliche Ruhe, um ihrem Studium nachgehen zu können. Die konsequente Umsetzung der vom Satzunggeber angedachten Planung führt eben gerade zu einem Trading-down-Prozess.</p> <p>2. Vorhandene bauliche Substanz verkannt</p> <p>Ebenfalls verkennt der Satzunggeber den Status Quo des Leonardsviertel. Es wird zu einem vollständigen Abwägungsausfall kommen. Denn die Grundrisse der meisten Häuser im Leonardsviertel sind nicht für eine Familien-Wohnnutzung geeignet. Früher haben im Leonardsviertel Kohle und Kartoffelhändler auf sehr kleinem Raum mit Ihren Familien gelebt. Das Leonardsviertel war ein armes Viertel. Entsprechend klein sind die Wohnungsrößen. Die meisten Wohnungen im Leonardsviertel haben 2 bis 3 kleine Zimmer, ohne eigenständiges Bad. Oftmals sind die Bäder noch in der Küche integriert. Der Einbau eines Bades würde die Wohnung zwar attraktiver machen, führt aber zu einem noch ungeeigneteren Familienleben, da der Wohn- und Schlafraum dadurch kleiner wird bzw. Wohn- und Schlafraum zu Gunsten eines Bades weggenommen wird. Grundrisse, die das belegen, hat unsere Mandantin Gurewitz bereits im Jahr 2020 dem Stadtplanungsamt in einer gemeinsamen Besprechung vorgelegt.</p> <p>Deshalb muss es dem Satzunggeber bekannt sein, dass ein attraktives Wohnen für Familien im Leonardsviertel unter diesen Umständen nicht möglich ist.</p> <p>3. Vergnügungsstättenkonzeption des Herrn Dr. Acocella</p> <p>Hinsichtlich des vollständigen Ausschlusses der Vergnügungsstätten, der Bordelle und bordellartigen Betrieben sowie der Wettbüros wird auf die Vergnügungsstättenkonzeption des Herrn Dr. Acocella vom 13.01.2012 verwiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan steht hierzu:</p>	<p>12.09.2013 – Az.: 4 C 8.12). Nach diesen Maßgaben kann insbesondere die Konfliktbewältigung im Hinblick auf die notwendige Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnbebauung in das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden. Der Bebauungsplan lässt diese Konfliktbewältigung bewusst offen, § 15 Abs. 1 BauNVO bleibt deshalb im Baugenehmigungsverfahren anwendbar. Erst im Baugenehmigungsverfahren lässt sich abschließend beurteilen, ob das konkrete Vorhaben im Hinblick auf die Rücksichtnahme auf die Umgebungsbebauung genehmigt werden kann, welche Schutzmaßnahmen im Hinblick auf Lärmschutz und mögliche Erschütterungen berücksichtigt werden müssen und welche weiteren Auflagen und Nebenbestimmungen erforderlich sind. Die Verschiebung der Konfliktbewältigung in das Genehmigungsverfahren ist deshalb rechtmäßig.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist u.a. die Förderung urbanen Wohnens. Zudem soll der bereits vorhandene Mix aus kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen gemischten Nutzungen gestärkt werden. Es soll nicht nur attraktives Wohnen für Familien gefördert werden, sondern jegliche Haushaltsgrößen. Da innerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere in der Leonhardstraße, nur ein geringer Anteil der Gebäude unter Denkmalschutz steht, sind zudem bauliche Veränderungen möglich.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p style="text-align: center;"></p> <p><u>Städtebauliche Konzeption Stgt 265.6</u> Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel angestrebt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte neu zu regeln. Als Grundlage im gesamtstädtischen Kontext dient das von Dr. Donato Acocella erstellte 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.</p> <p>Diese Konzeption sieht vor, Vergnügungsstätten in allen Baugebieten, die grundsätzlich eine Zulässigkeit ermöglichen, auszuschließen und zur Bedarfsdeckung lediglich in A-, B- und C-Zentren gemäß des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Stuttgart (GRDRs 222/2008) Zulässigkeitsbereiche, insbesondere für Spielhallen und Wettbüros, zu definieren. Die A-, B- und C-Zentren weisen in Teilen der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche eine hohe funktionale Dichte und ein stabiles Bodenpreisgefüge auf und haben somit die vergleichsweise besten Voraussetzungen, ohne wesentliche Nachteile die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Vergnügungsstätten zu ermöglichen. Für Tanzlokale und Diskotheken wurde zudem empfohlen, die Kern- und Baustaffel 1-Gebiete als eingeschränkte Zulässigkeitsbereiche mitzuerfassen.</p> <p>Der Planungsbereich (der im Bebauungsplan 265.5 „ausgestanzte“ Teil des Leonhardsviertels) befindet sich außerhalb des A-Zentrums der Stuttgarter City und eignet sich daher im Grundsatz nicht für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Auf Grundlage der Vergnügungsstättenkonzeption sind dafür im Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5) im unweit vom Leonhardsviertel entfernten Zulässigkeitsbereich innerhalb des A-Zentrums Vergnügungsstätten des Sex- und Erotikgewerbes, Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros als Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Der Bedarf an solchen Einrichtungen kann somit im naheliegenden Umfeld gedeckt werden.</p> <p>Auszug aus der Begründung, S. 12</p> <p>Die Vergnügungsstättenkonzeption des Herrn Dr. Acocella sieht hingegen eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben vor.</p> <p><i>„Je nach Entwicklungsstrategie sind in der Folge verschiedene Nutzungssteuerungen möglich. Grundsätzlich empfiehlt sich jedoch konzeptionell der Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Unabhängig davon kann jedoch eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Bordellen sowie von Stripteaselokalen und Sexkinos einschließlich der Lokale (Sex-Shops) mit Videokabinen (Film und Videovorführungen sexuellen Charakters) festgesetzt werden, welche dem bestehenden Gebietscharakter als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ entsprechen (wie im Bereich Leonhardsviertel). Ein Erhalt des Charakters als „Vergnügungs- und Rotlichtviertel“ bei gleichzeitiger städtebaulicher Aufwertung und Definition von Entwicklungszielen ist der Verdrängung bestehender (city-naher) Vergnügungsviertel (Vergnügungsstätten, Bordelle etc.) vorzuziehen, da durch eine Verlagerung (z.B. in Gewerbegebiete) auch sich daraus ergebende Konsequenzen zu berücksichtigen sind.“</i></p> <p>Vergnügungsstättenkonzeption, S. 173</p>	<p>Die gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011) bildet auch heute noch die Orientierungsgrundlage und Rahmensetzung zur Beurteilung und Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart. Diese Orientierungsgrundlage hat, trotz räumlich-struktureller Veränderungen im Einzelfall und vor Ort, in ihrem grundsätzlichen Regelungscharakter nach wie vor ihre Gültigkeit. Seit Beschluss dieser Konzeption wurde die Zielsetzungen inzwischen stadtweit in stadtbezirksbezogenen B-Plänen („Vergnügungsstättensatzungen“) umgesetzt. Mit diesen wurden Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten in robusten Stadtlagen und Stadtbezirkszentren ausgewiesen und die Nutzung durch Vergnügungsstätten, Spielhallen, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben, Diskotheken, Clubs und Tanzlokalen eindeutig geregelt.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Hierzu positioniert sich die Begründung zum Bebauungsplan wie folgt:</p> <p>Für das Leonhardsviertel empfiehlt die Vergnügungsstättenkonzeption Stuttgart grundsätzlich den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros, da diese sich negativ auf das Bodenpreisniveau auswirken und somit einer städtebaulichen Sanierung entgegenstehen. Für Bordelle und bordellartige Betriebe, welche dem bestehenden Gebietscharakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" entsprechen, empfiehlt die Konzeption eine ausnahmsweise Zulässigkeit. In Abhängigkeit der zu formulierenden Entwicklungsziele für das Quartier wird eine vertikale Steuerung in die Ober- und Untergeschosse vorgeschlagen. Diesem Vorschlag der Vergnügungsstättenkonzeption, den Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" zu erhalten, folgt dieser Bebauungsplan nicht. Die Empfehlung der Vergnügungsstättenkonzeption basiert auf der Annahme, dass sich die verdrängten Rotlichtnutzungen in andere Gebiete, insbesondere in die Gewerbegebiete, verlagern, wie am Beispiel der Stadt Dortmund aufgeführt, und dort mit negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen zu rechnen sei.</p> <p>Der im Bebauungsplan Stgt 265.5 (2016_011) definierte Zulässigkeitsbereich liegt in räumlicher Nähe zum Leonhardsviertel und bietet ausreichend Verlagerungskapazitäten, so dass nicht mit negativen Auswirkungen in Gewerbegebieten (hier ist die Bordellin Nutzung stadtweit vollständig ausgeschlossen) und anderen Gebieten zu rechnen ist. Die Vergnügungsstättennutzung ist basierend auf der Vergnügungsstättenkonzeption bereits in 22 von 23 Stadtbezirken stadtweit geregelt.</p> <p>Städtebauliches Ziel ist die Verlagerung der Vergnügungs- und Rotlichtnutzungen in die stabilen Lagen des naheliegenden Citybereichs. Der im Bebauungsplan 2016_011 definierte Zulässigkeitsbereich ist im Vergleich zum in der Vergnügungsstättenkonzeption vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereich flächenmäßig größer. Die Zielsetzungen der Vergnügungsstättenkonzeption sind deshalb auch, wenn im Leonhardsviertel der Charakter als "Vergnügungs- und Rotlichtviertel" nicht erhalten bleibt, stadtweit konsequent umgesetzt.</p> <p>Das Leonhardsviertel ist zudem mit seiner kleinteiligen Gebäudestruktur und seiner Cityrandlage keine starke und robuste Hauptgeschäftslage, sodass die Zulassung von Bordellen, bordellartigen Betrieben, von Spiel- und Rotlichtnutzung hier aus ökonomischen Gründen dominieren und zu „Trading-Down“-Prozessen führen könnte und den gewünschten Nutzungsmix mit kulturellen, gewerblichen, sozialen und urbanen Wohnnutzungen verhindern könnte.</p> <p>Auszug aus der Begründung, S. 13 f</p> <p>Die Vergnügungsstättenkonzeption ist als ein Ergebnis eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bzw. einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB anzusehen und somit im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Die hat zur Folge, dass der Satzungsgeber auch stets die Aktualität des Abwägungsmaterials erfassen und werten muss. Das wird vorliegend verkannt, da die Vergnügungsstättenkonzeption bereits 12 Jahre alt ist und die aktuelle Lage – insbesondere im City-Bereich – nicht korrekt abbildet.</p>	<p>Trotz erkennbarer Transformationstendenzen – insbesondere im Einzelhandel, in Wirtschaft und (Büro-)Gewerbe in der Innenstadt und in den Zentren Stuttgarts – und daraus folgenden strukturellen und nutzungsbezogenen Anpassungen wird die Gesamtsituation in den Citylagen als (noch) robust eingeschätzt. Transformationsprozesse und strukturelle Einschnitte gab es in der Vergangenheit immer wieder. Die Wirtschaft und die Raumstrukturen haben sich diesen Veränderungen immer wieder neu angepasst, neue Raumnutzungs- und Geschäftsmodelle entwickelt, Ladenleerstand und Transformationsimmobilien neu aktiviert.</p> <p>Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass eine Verlagerung und Verbreiterung der Ansiedlungsmöglichkeiten für Bordelle und bordellartige Betriebe im Zulässigkeitsbereich Stuttgart-Mitte zu wesentlichen Einschränkungen oder Gefährdungen der Einzelhandels- und Geschäftslagen wie auch der (büro-)gewerblichen Bereiche in der City führen werden.</p> <p>Massive Trading-Down-Effekte aufgrund von in den Citybereich verlagerten Betrieben des Erotik- und Sexgewerbes werden somit nicht erwartet. Im Gegenteil, es wird angenommen, dass die Ausweitung der Ansiedlungsmöglichkeiten im gültigen Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten in Stuttgart-Mitte zu einer verträglicheren Integration und Verteilung von Bordellen und bordellartigen Betrieben führt und unverträgliche Häufungen und Gefährdungspotenziale mit dem Instrumentarium der Feinsteuerung (u.a. Abstandsregelungen, Geschossregelungen) verhindert oder abgemildert werden können.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Im City-Bereich gibt es keine „starke und robuste Hauptgeschäftslage“, die ohne bodenrechtliche Spannungen mit Bordellen, bordellartigen Betrieben oder Wettbüros durchmischt werden könnte.</p> <p>Das Abwägungsmaterial bzgl. der City-Bereiche, in welche die Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros verlagert werden sollen, ist veraltet.</p> <p>Durch die Covid-19-Pandemie, die Wirtschaftskrise, die Baukrise, die steigende Inflation wie auch und den Flüchtlingsstrom seit 2015 und der Eröffnung der EU für Ostländer wurde der City Bereich in den letzten zwölf Jahren destabilisiert.</p> <p>siehe hierzu die Kriminalstatistik der Innenstadt; abrufbar unter https://sicherstaerke.stuttgart.de/wp-content/uploads/2023/08/Polizeiliche-Kriminalstatistik-2022-barrierefrei1.pdf - zuletzt abgerufen am 19.04.2024</p> <p>Die Stuttgarter Innenstadt ist keine robuste Hauptgeschäftslage mehr. In der Königstraße, Hirschstraße, Schulstraße, stehen immer mehr Läden leer oder werden als Pop-up Läden genutzt. Das ist der Landeshauptstadt Stuttgart selbst bekannt, weshalb sie den „Leitfaden für kreative Zwischennutzer - Leerstand- und Zwischennutzungsmanagement“ ins Leben gerufen hat.</p> <p>https://www.stuttgart.de/medien/ibs/140313_Leitfaden_LZW_Wifoe.pdf - zuletzt abgerufen am 19.04.2024</p> <p>Darin steht auf Seite 2:</p> <p>„Durch eine gezielte Aktivierung vorhandener Leerstände wie zum Beispiel Büro- oder Gewerbeäßen können die Interessen von Kreativbranche, Eigentümern und Investoren vernetzt werden. Die Adresse bleibt in Zeiten der Zwischennutzung positiv besetzt, der Wertehalt der Immobilien wird gesichert. Ein „Trading-Down“ des städtebaulichen Umfelds wird vermieden, lebendige Stadtquartiere bleiben erhalten und gewinnen neue Impulse. Dies kommt besonders langfristig angelegten Projektentwicklungen zugute. Die Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung als städtische Kernaufgaben können erfüllt werden.“</p> <p>Dies Landeshauptstadt Stuttgart sucht ständig Investoren/Pächter für eine Zwischennutzung der leerstehenden Flächen, da die Landeshauptstadt Stuttgart kein zukunftsweisendes Konzept für den City-Bereich hat.</p> <p>Daher wird eine Verlagerung des Rotlichtviertels in den City-Bereich nicht gelingen. Im Gegen teil: Eine Verlagerung der Bordelle und bordellartigen Betriebe in den City-Bereich wird dort zu einem massiven Trading-Down-Effekt führen und die Innenstadt wird noch weiter entwertet. Denn es ist nicht im Ansatz vorstellbar, dass sich ein Bordellbetrieb in einem Gebäude mit Arztpräxen, Einzelhandel und Büros befindet und diese Betriebe nebeneinander existieren. Wer möchte in einem solchen Gebäude seine geschäftlichen Tätigkeiten ausüben. Ein Trading-Down-Effekt ist für das jeweilige Objekt und die Umgebung unvermeidlich.</p>	<p>Im Leonhardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonhardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Dennoch beobachtet die Stadt Stuttgart genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt seine Angebote entsprechend an.</p> <p>Eine aktuelle Bestandsaufnahme liegt vor.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p style="text-align: center;"></p> <p>4. Das heutige Leonardsviertel</p> <p>Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist das Leonardsviertel „das einzige tatsächliche Rotlichtviertel in Stuttgart“.</p> <p>Aufgrund der überschaubaren Größe des Leonardsviertels ist es für die Polizei leicht, vor Ort für die nötige Sicherheit zu sorgen. Wird die Prostitution in die Innenstadt (A-, B-, C-Zentren) verlagert, so verliert sich die Prostitution in die Anonymität, ist wesentlich schlechter kontrollierbar, der Kontrollaufwand sehr viel größer, wodurch der Personalnotstand der Behörden weiter gestresst wird, die Innenstadt wird noch unsicherer und es kommt zur illegalen Wohnungsprostitution.</p> <p>Die Innenstadt, wird nicht durch die Prostituierten unsicher, sondern durch die Kriminalität der Zuhälter, die oft aus den eigenen Familien der Prostituierten stammen (Väter/Brüder/Ehemänner/Lebensgefährten, sprich eine Zuhälterei in organisierter Form).</p> <p>Zudem erfolgte keine aktuelle Bestandsaufnahme im Leonardsviertel, um zu eruieren, welche Nutzungen, insbesondere, welche Vergnügungsstätten von den künftigen Festsetzungen betroffen sind. Das gilt auch Bars, die derzeit in Erdgeschossen der betroffenen Gebäude betrieben werden. Denn</p> <p style="padding-left: 2em;">„nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das notwendige Abwägungsmaterial umfasst dabei solche Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägung eingestellt werden müssen (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 - IV C 105.66 -, BVerwGE 34, 301 = juris Rn. 29). Ein Ermittlungsdefizit liegt danach auch dann vor, wenn abwägungserhebliche Belange in wesentlichen Punkten nichtzutreffend ermittelt worden sind und der Gemeinderat deshalb seiner Abwägungsentscheidung einen falschen Sachverhalt zu Grunde gelegt hat. Denn eine sachgerechte Einschätzung des Gewichts der berührten Belange (als Bewertung im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB) setzt ein vollständiges und zutreffendes Bild von den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung voraus (vgl. BayVGH, Urteil vom 18.01.2017 - 15 N 14.2033 -, juris Rn. 50; zum Ganzen: Senatsurteil vom 03.09.2019, a.a.O., juris Rn. 68). Bei der Überplanung eines bebauten Gebiets erfordert die Ermittlung und Bewertung aller abwägungsrelevanten Gesichtspunkte eine umfassende Bestandsaufnahme, die sich hier angesichts des festgesetzten Vergnügungsstättenausschlusses insbesondere auf die gegebenenfalls vorhandenen Vergnügungsstätten sowie auf die Nutzungen, die durch Vergnügungsstätten beeinträchtigt werden könnten, zu beziehen hätte (vgl. - jeweils für Einzelhandelsausschlüsse - Senatsurteil vom 12.11.2019 - 8 S 2678/17 -, UA S. 17; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteile vom 18.05.2010 - 10 D 92/08.NE -, juris Rn. 45 ff., und vom 06.09.2011 - 2 A 59/10 -, Baur 2012, 750 = juris Rn. 46 ff.). Die Ermittlungen und Bewertungen müssen vor dem Hintergrund des als Rechtsgrundlage herangezogenen § 9 Abs. 2b BauGB eine taugliche Grundlage bilden, um beurteilen zu können, ob eine der in dieser Vorschrift genannten örtlichen Konfliktlagen (siehe dazu unten) den (teilweisen) Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtfertigt. Ob eine nach diesen Maßgaben erforderliche Bestandsaufnahme hier in hinreichendem Maße stattgefunden hat, erscheint zweifelhaft.“</p> <p>VGH BW, Urteil vom 12.03.2020 - 8 S 1542/18 -, juris Rz 36 f</p>	<p>Im Leonardsviertel existiert nach den Schließungen der letzten Jahre nur noch ein Teil der ursprünglich dort vorhandenen Bordelle. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der im gesamten Stadtgebiet tätigen Prostituierten, geht im Leonardsviertel also nur noch ein kleiner Bruchteil ihrer Arbeit nach und kann die dort in direkter Umgebung bestehenden Hilfs- und Beratungsangebote ohne größeren Wegeaufwand wahrnehmen. Die Beratungsangebote des Gesundheitsamtes in der Schlossstraße sind vom Zulässigkeitsbereich im City-Bereich sogar schneller zu erreichen, als vom Leonardsviertel. Dennoch beobachtet die Stadt Stuttgart genau, ob sich durch die geplanten Änderungen die gesundheitliche und soziale Lage der weiblichen Prostituierten im Bereich der Altstadt möglicherweise verschlechtert, und passt seine Angebote entsprechend an.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es darf zudem nicht unerwähnt bleiben, dass sich im Leonhardsviertel auch karitative Einrichtungen etabliert haben (z.B. Café Strichpunkt, Café La Strada), um unter anderem den Prostituierten eine Anlaufstelle zu bieten. Der Aufbau solchen Einrichtungen nimmt Jahre in Anspruch. Mit der vollständigen Verlagerung der entsprechenden Einrichtungen in den City-Bereich werden die Strukturen auf einmal zerschlagen und müssen dort wieder aufgebaut werden. Aber das wird viel Zeit in Anspruch nehmen und zu einer Unsicherheit bei den Betreibern und auch Besuchern führen.</p> <p>5. Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets</p> <p>Der zukünftige Geltungsbereich umfasst Leonhardstraße 4 -18, die Weberstraße 2 – 10 sowie die Richtstraße 1 und 3</p>  <p>Auszug aus dem Lageplan</p> <p>Es ist absolut nicht nachvollziehbar, warum das Grundstück Leonhardstraße 2, in dem sich das Animierlokal Sansibar befindet und die Zimmer im 1. OG an Frauen vermietet werden, welche unten in der Bar arbeiten, nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden soll. Würde man den Willen des Plangebers konsequent verfolgen und im gesamten Leonhardsviertel solche Betriebe ausschließen, muss man auch das Grundstück Leonhardstraße 2 in den Geltungsbereich einbeziehen. Letztendlich geht es im neuen Bebauungsplan um das Verbot von Animierlokalen und dem Nachgehen der organisierten Prostitution.</p>	<p>Das Grundstück Leonhardstraße 2 befindet sich zwar außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und sonstige Einrichtungen im Leonhardsviertel (Stgt 265.6). Jedoch befindet es sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und sonstige Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.5, 2016_011), nach dem Bordelle und bordellartige Betriebe in diesem Bereich ebenfalls ausgeschlossen sind.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>6. Ergebnis</p> <p>Die obigen Ausführungen zeigen, dass ein Bebauungsplan in unveränderter Form und ohne weitere Ermittlungen zum Abwägungsmaterial nicht rechtmäßig sein würde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>Rechtsanwalt Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	-

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung																								
<p>Beteiligter 14 – Schreiben vom 29.04.2024:</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Landeshauptstadt Stuttgart Eberhardstrasse 10 70173 Stuttgart</p> <p>STUTTGART  AMT FÜR STADTPLANUNG UND WOHNEN Eingang 30. APR. 2024</p> <table border="1"> <tr><td>bR</td><td>bE</td><td>zU</td><td>WV</td><td>zK</td><td>zA</td><td>11</td><td>18A</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td></tr> <tr><td>9</td><td>10</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> <p>Stuttgart, den 29.04.2024</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen Leonhardstrasse</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich bin seit 34 Jahren Pächter der Gaststätten [REDACTED] in der [REDACTED], zuvor war ich in denselben Objekten 10 Jahre Geschäftsführer.</p> <p>Meine Konzession lege ich diesem Schreiben bei.</p> <p>Während dieser langen Zeit habe ich weder mit der Polizei noch mit den Nachbarn bzw. Anwohnern Probleme.</p> <p>Die Prostitutionsbetriebe stören mich keineswegs.</p> <p>Die neu eröffneten Gaststätten stören mich persönlich, sowie auch meinen Gästen.</p> <p>Die laute Musik an den Wochenenden ist unerträglich, vor allem hört man aus jeder Gaststätte eine andere Musik. Lt. meiner Konzession darf ich leichte Hintergrundmusik laufen lassen. Daher denke ich auch dass diese Betriebe keine Erlaubnis für so laute Musik haben. Ich würde nie für meine Betriebe eine Genehmigung als Diskothek erhalten..</p> <p>Auch die Terrassenbestuhlungen dieser Betriebe nehmen überhand, die Gehwege sind teilweise total blockiert bzw. mit Holzverschalungen verbaut.</p> <p>Des Weiteren kenne ich einige Bewohner persönlich hier in der Strasse, die ebenfalls der Meinung sind, dass ein Wohnen in der Leonhardstrasse langsam eine Zumutung ist.</p> <p>Für mich als langer Pächter hier ist dies geschäftsschädigend und ich bin somit gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	bR	bE	zU	WV	zK	zA	11	18A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In Bezug auf den nächtlichen Lärm ist bereits heute eine gewisse Belastung vorhanden, insbesondere durch den Verkehrslärm und die Nutzungen in der Leonhardsstraße. Das Plangebiet ist ein Baustaffel-1-Gebiet und somit mit einem Kerngebiet vergleichbar. Gastronomiebetriebe sind dementsprechend bereits zulässig.</p> <p>Konflikte mit bereits bestehenden Gastronomiebetrieben können durch diesen Bebauungsplan nicht gelöst werden.</p>	
bR	bE	zU	WV	zK	zA	11	18A																			
1	2	3	4	5	6	7	8																			
9	10																									

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Beteiligter 15, Beteiligter 16, Beteiligter 17, Beteiligter 18, Beteiligter 19, Beteiligter 20</u> – jew. Schreiben vom 03.05.2024:</p> <p>  REDACTED Landeshauptstadt Stuttgart Amt für Stadtplanung und Wohnen Eberhardstraße 10 70173 Stuttgart </p> <p>03.05.2024</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel (Stgt 265.6)“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ich bin Pächter der Schankwirtschaft [REDACTED] 70182 Stuttgart.</p> <p>Ich habe gelesen, dass die Stadt plant, das Leonhardsviertel neu zu gestalten. Die im Internet eingestellten Unterlagen habe ich gelesen.</p> <p>Mit der Planung bin ich nicht einverstanden. Das von der Stadt geplante Konzept geht nicht auf und führt zu einer Abwertung des Leonhardsviertels und auch zu einer Abwertung der Innenstadt, wenn dort Bordelle neben der Büronutzung betrieben werden sollen. Das Leonhardsviertel ist das einzige Rotlichtviertel in Stuttgart und das soll so auch bleiben. Der vorhandene Mix der Nutzungen funktioniert hier – auch wegen der Größe des Leonhardsviertels. Es ist alles überschaubar und auch für die Polizei kontrollierbar.</p> <p>Wenn nun die Vergnügungsstätten ausgeschlossen und auch die Bordelle in die Innenstadt verlagert werden sollen, muss das auf einer vernünftigen Konzeption und Datengrundlage basieren. Das ist nicht der Fall. Denn die Vergnügungsstättenkonzeption des Herrn Dr. Acocella, auf die sich die Stadt bezieht, ist veraltet. Die seinerzeit vorgenommene Auswertung entspricht nicht mehr dem heutigen Stand.</p> <p>Das von der Stadt in Zukunft geplante Wohnen neben Diskotheken im Leonhardsviertel wird nicht gelingen. Wohnen und ein Diskobetrieb verträgt sich nicht. Es wird dauerhaft ein Konflikt geben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption (GRDrs 670/2011) bildet auch heute noch die Orientierungsgrundlage und Rahmensetzung zur Beurteilung und Steuerung von Vergnügungsstätten in Stuttgart. Diese Orientierungsgrundlage hat, trotz räumlich-struktureller Veränderungen im Einzelfall und vor Ort, in ihrem grundsätzlichen Regelungscharakter nach wie vor ihre Gültigkeit. Trotz erkennbarer Transformationstendenzen – insbesondere im Einzelhandel, in Wirtschaft und (Büro-)Gewerbe in der Innenstadt und in den Zentren Stuttgarts – und daraus folgenden strukturellen und nutzungsbezogenen Anpassungen wird die Gesamtsituation in den Citylagen als (noch) robust eingeschätzt.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Das Leonhardsviertel wird sich bei der von der Stadt gewollten Umsetzung des Bebauungsplans so stark negativ für uns verändern, dass ich um die Existenz meines Betriebs fürchten muss.</p> <p>Ich wurde überhaupt nicht in das Verfahren einbezogen. Das Verfahren wird von uns abgelehnt. Das Leonhardsviertel so erhalten bleiben, wie es derzeit ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Transformationsprozesse und strukturelle Einschnitte gab es in der Vergangenheit immer wieder. Die Wirtschaft und die Raumstrukturen haben sich diesen Veränderungen immer wieder neu angepasst, neue Raumnutzungs- und Geschäftsmodelle entwickelt, Ladenleerstand und Transformationsimmobilien neu aktiviert.</p> <p>Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass eine Verlagerung und Verbreiterung der Ansiedlungsmöglichkeiten für Bordelle und bordellartige Betriebe im Zulässigkeitsbereich Stuttgart-Mitte zu wesentlichen Einschränkungen oder Gefährdungen der Einzelhandels- und Geschäftslagen wie auch der (büro-)gewerblichen Bereiche in der City führen werden.</p> <p>Diskotheken und Tanzlokale sind zwar nach der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird aber geprüft, ob im konkreten Einzelfall die Vorgaben des Rücksichtnahmegebots (§ 15 Abs. 1 BauNVO) und des Immissionsschutzrechts (§ 22 Abs. 1 BlmSchG/TA Lärm) eingehalten werden.</p> <p>Seit 2021 fanden zahlreiche Veranstaltungen statt, in denen sich die Bürger und politischen Vertreter über den Bebauungsplan Stgt 265.6 informieren und darüber diskutieren konnten.</p>	

Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel im Stadtbezirk Stuttgart Mitte (Stgt 265.6)

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02. April 2024 mit einer Frist von 31 Tagen durchgeführt

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</u> (Schreiben vom 02.04.2024): <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Das Gebiet liegt im Planfeststellungsabschnitt 1.2 des Projektes Stuttgart 21. Meinerseits bestehen kein Bedenken, ich bitte jedoch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die DB AG wurde am Verfahren beteiligt. Es bestehen keine Einwände.</p>	-
<u>Universitätsbauamt Stuttgart und Hohenheim</u> (Schreiben vom 03.04.2024) <p>Es gibt im beschriebenen Gebiet keine Flächen und Gebäude, die sich in der Zuständigkeit des Universitätsbauamtes Stuttgart und Hohenheim befinden. Wir werden deshalb keine Stellungnahme zu diesem Bebauungsplanverfahren abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	-

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berück-sichtigung
<u>Landeseisenbahnaufsicht</u> (Schreiben vom 11.04.2024)	Kenntnisnahme.	-
Gegen das o.g. genannte Bauvorhaben bestehen seitens der Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg keine Bedenken. Belange der Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg werden nicht berührt.		
<u>Gesundheitsamt</u> (Schreiben vom 16.04.2024)	Kenntnisnahme. Es wird entsprechend verfahren.	-
Zu den abgerufenen Unterlagen wird vom Sachbereich Trinkwasser- und Umwelthygiene wie folgt Stellung genommen: Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.		
<u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 16.04.2024)	Kenntnisnahme.	-
Vielen Dank für die Beteiligung. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.		
<u>Verband Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 29.04.2024)	Kenntnisnahme.	-
Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Leonhardsviertel“ im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265.6). Der Planung stehen keine regionalplanrischen Ziele entgegen.	Kenntnisnahme.	-
Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form zu überlassen.	Es wird entsprechend verfahren.	-

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berück-sichtigung
<p>DB AG – DB Immobilien (Schreiben vom 29.04.2024)</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) be-vollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstel-lungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Kon-zernunternehmen nicht berührt. Wir ha-ben daher weder Bedenken noch Anre-gungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entste-henden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergeb-nisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu betei-ligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	-
<p>Amt für Umweltschutz (Schreiben vom 02.05.2024)</p> <p>Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rah-men der o.g. Beteiligung wie folgt Stel-lung:</p> <p>Alle Änderungs- und Korrekturvorschläge aus vorherigen Beteiligungen wurden be-rücksichtigt, es gibt keine weiteren Hin-weise.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	-

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berück-sichtigung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 16.05.2024)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungsregister wird gemäß § 26 Abs. 3 LPlG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	-
	<p>Kenntnisnahme.</p>	-
	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	-

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Verschönerungsverein Stuttgart
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Stuttgart