

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

## **Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 251)**

Der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 251) ist mit Beschluss des Gemeinderats vom 26. Oktober 2017 als Satzung beschlossen worden. Zum Bebauungsplan wurde im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

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

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Planung werden für ein Bestandsgebiet lediglich Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben, Spielhallen und Wettbüros getroffen. Die Festsetzungen dienen der städtebaulichen Ordnung zum Schutz des Bestandes. Die Belange des Umweltschutzes werden durch die Festsetzungen zur Regelung der oben genannten Nutzungen nicht berührt bzw. es ist nicht mit erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu rechnen.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 10. Januar bis 10. Februar 2014 wurden keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht. Während des Erörterungstermins am 15. Januar 2014 nahmen vier Bürgerinnen und Bürger teil und gaben Stellungnahmen ab. Nach der im Verfahren dokumentierten Abwägung wurden die Anregungen und Stellungnahmen nicht berücksichtigt. An der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21. Oktober bis zum 21. November 2016 beteiligte sich die Öffentlichkeit nicht.

### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die planungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren zustimmend und enthielten keine Einwendungen mit Ausnahme der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart. In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wurde angeregt zu prüfen, ob in den vorliegenden Bebauungsplan generelle Regelungen zu großflächigem/zentrenrelevantem Einzelhandel aufgenommen werden können. Diese Anregung wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt, da die Ziele der Raumordnung in Bezug auf großflächigen Einzelhandel in

gesonderten Bebauungsplanverfahren (z. B. Bebauungsplan Standortsicherung Gewerbe und Handwerk, Einschränkung Einzelhandel in den Stadtbezirken Zuffenhausen und Feuerbach/Zuffenhausen-West und Werner-/Theodorstraße in Feuerbach (Zu 247.1) und Rotweg/Zazenhäuser Straße (Zu 247.2)) geregelt werden.

**Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten:**

Die Definition der Zulässigkeitsbereiche erfolgte im Rahmen der Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption. Dabei wurden mehrere Alternativen erörtert. Ergebnis der Erörterungen ist die Festsetzung eines Zulässigkeitsbereichs in der Ortsmitte Zuffenhausen. Anderweitige Möglichkeiten als die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung von Vergnügungsstätten innerhalb des Zulässigkeitsbereichs sowie zum Ausschluss von Vergnügungsstätten für den übrigen Teil des Stadtbezirks Zuffenhausen bestehen nicht. Die bei der Erstellung der Konzeption diskutierten alternativen Zuordnungen von Zulässigkeitsbereichen im Stadtgebiet führen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu keinen anderen Umweltauswirkungen.

**Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

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

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 6. November 2017



Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor