



Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB bzw. § 1 Abs. 9 BauNVO
sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten der Kategorie 1 und 2 laut Vergrüungsstättenkonzeption der Stadt Rottenburg am Neckar:

Kategorie 1:

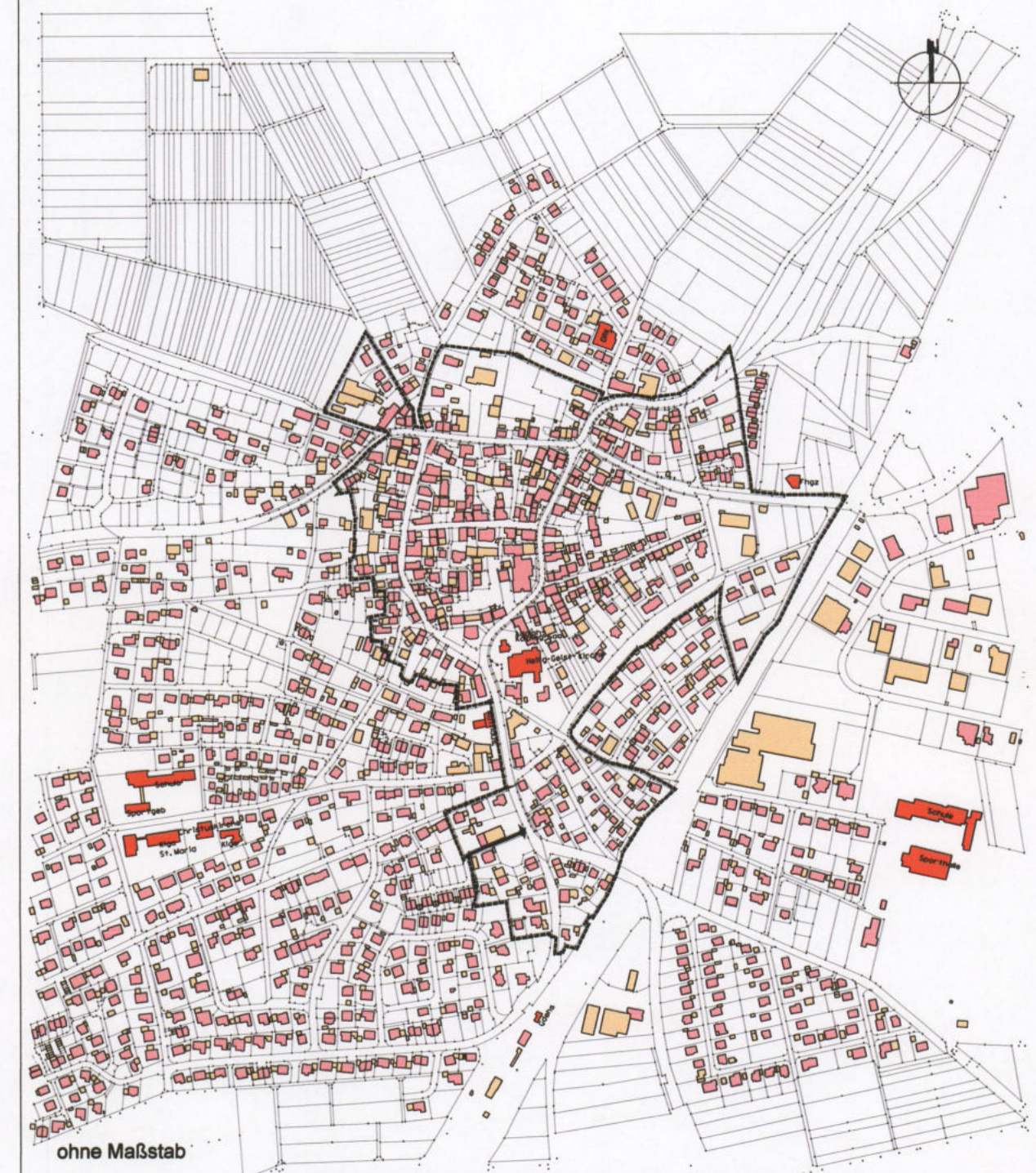
alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, mit hohem Störpotenzial, insbesondere wegen langer Öffnungszeiten und hohem Besucherverkehr

Kategorie 2:

Vergnügungsstätten, von denen negative Auswirkungen auf die Gestaltung sowie ein Trading-Down-Prozess (Niveauabsenkung eines Gebietes) zu erwarten sind.

Dies sind:

- Spielhallen
 - Wettbüros
 - Table Dance /Swinger Club
 - Sportclub mit Gewinnmöglichkeiten
 - Bordelle.
- Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO 1990 (zum Beispiel Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen) und
 - Einrichtungen, in denen Glücksspiele im Sinne den § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.



VERFAHRENSVERMERKE

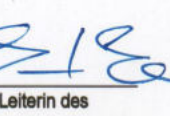
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	27. 03. 2012
Ortsübliche Bekanntmachung	27. 04. 2012
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	27. 03. 2012
Öffentliche Auslegung	vom 07. 05. 2012 bis 06. 06. 2012
Bebauungsplanentwurf und Begründung vom	15. 03. 2012 08. 03. 2012
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB	29.01.2013
Lageplan M. 1: 2.500 mit textlichen Festsetzungen In der Fassung	vom 08.01.2013
Begründung in der Fassung	vom 08.01.2013

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 30.01.2013


Bürgermeister




Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit

22.03.2013

Rottenburg am Neckar, den 22.03.2013


Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB bzw. § 1 Abs. 9 BauNVO
sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten der Kategorie 1 und 2 laut Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Rottenburg am Neckar:

Kategorie 1:

alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, mit hohem Störpotenzial, insbesondere wegen langer Öffnungszeiten und hohem Besucherverkehr

Kategorie 2:

Vergnügungsstätten, von denen negative Auswirkungen auf die Gestaltung sowie ein Trading-Down-Prozess (Niveauabsenkung eines Gebietes) zu erwarten sind. Dies sind:

- Spielhallen
- Wettbüros
- Table Dance /Swinger Club
- Sportclub mit Gewinnmöglichkeiten
- Bordelle.

- Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO 1990 (zum Beispiel Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen) und
- Einrichtungen, in denen Glücksspiele im Sinne des § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.



ohne Maßstab

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

27. 03. 2012

Ortsübliche Bekanntmachung

27. 04. 2012

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

27. 03. 2012

Öffentliche Auslegung

vom

07. 05. 2012

bis

06. 06. 2012

Bebauungsplanentwurf
und Begründung vom

15. 03. 2012

08. 03. 2012

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

29.01.2013

Lageplan M. 1: 2.500 mit textlichen Festsetzungen
In der Fassung

vom

08.01.2013

Begründung in der Fassung

vom

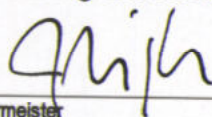
08.01.2013

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften
des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und
zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den

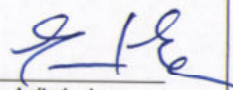
30.01.2013

Bürgermeister



Leiterin des

Stadtplanungsamtes



Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit

22/03/2013

Rottenburg am Neckar, den

22/03/2013

Leiterin des

Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL ERGENZINGEN

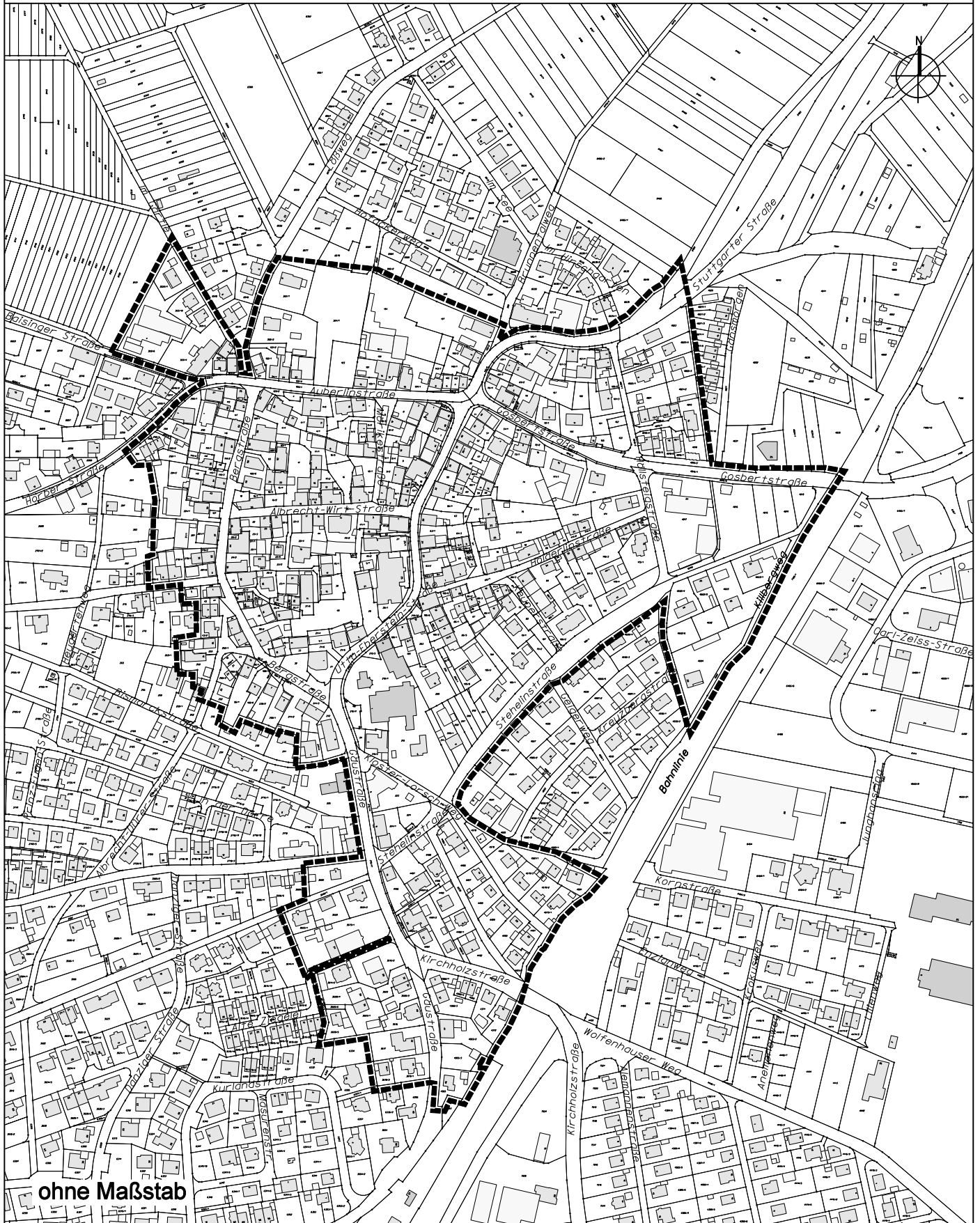
1. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

"ERGENZINGEN, STEUERUNG VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN"

Bebauungsplan "Ergenzingen, Steuerung von Vergnügungsstätten"

Rottenburg am Neckar - Ergenzingen



Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar

Begründung

Begründung zum Bebauungsplan „Ergenzingen, Steuerung von Vergnügungsstätten“

1. Anlass, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

Es ist festzustellen, dass in Folge von Leerständen eine zunehmende Nachfrage für die Anlage von Vergnügungsstätten besteht. Als Folge der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind Verdrängungsprozesse für den traditionellen Einzelhandel und somit weitere Niveauabsenkungen zu befürchten (sog. „Trading-Down-Effekt“).

Auch werden Verluste in der Qualität als Wohnstandort befürchtet.

Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere auf der Grundlage der Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Rottenburg am Neckar die Erhaltung und Aufwertung der städtebaulichen Qualität im Planungsgebiet unterstützt sowie Maßnahmen getroffen werden, auf deren Grundlage u. a. die weitere Entwicklung von Vergnügungsstätten geordnet werden soll.

1.1 Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den im Lageplan vom 07.03.2012 räumlich bestimmten historischen Ortskern von Ergenzingen, der nicht durch einen Bebauungsplan überplant ist.

2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar, Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als gemischte Baufläche dargestellt; das Entwicklungsgebot ist gewahrt.

3. Bebauungsplanverfahren

Im Bebauungsbereich, der derzeit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist, kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan ohne Festsetzung eines Baugebiets im Sinne des § 9 Abs. 2a BauGB festgesetzt werden, dass bestimmte Arten zulässiger Nutzung unzulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind.

Soweit sich der Bebauungsplan auf den Bebauungsbereich des § 34 BauGB erstreckt, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurde daher abgesehen.

4. Ziele und Zwecke der Planung – städtebauliche Konzeption

Im Geltungsbereich soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die Ansiedlung bestimmter Vergnügungsstätten gesteuert werden.

Der Ergenzinger Ortskern ist geprägt durch eine Nutzungsmischung von Einzelhandel, öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Wohnen. Insgesamt übernimmt er dominante Versorgungsaufgaben für den Einzugsbereich. Die Attraktivität wird entscheidend bestimmt durch die Qualität der Nutzungen und die Verträglichkeit der Nutzungsmischung.

Aktuell zeichnet sich ab, dass verstärkt die Ansiedlung von Vergnügungsstätten geplant ist. Zur Vermeidung von Attraktivitätsverlust und Verdrängung wichtiger Versorgungsfunktionen sowie zur Erhaltung der funktionalen und städtebaulichen Ziele soll dieser Entwicklung mit dem Bebauungsplan entgegengesteuert werden.

Analog zur Rottenburger Kernstadt soll aufbauend auf die beschlossene Vergnügungsstättenkonzeption der Ausschluss bestimmter Vergnügungsstätten geregelt werden.

Nach der Rottenburger Vergnügungsstättenkonzeption sollen im Planbereich Vergnügungsstätten der Kategorie 1 und 2 ausgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich um alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten mit höherem Störpotenzial und weitere Vergnügungsstätten, von denen negative Auswirkungen auf die Stadtgestaltung sowie ein Trading-Down-Prozess zu erwarten sind.

5. Planinhalte / Textliche Festsetzungen und Begründung der Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich, der sich aus dem Lageplan vom 08.01.2013 ergibt, sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB bzw. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten der Kategorie 1 und 2 der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Rottenburg am Neckar:
Kategorie 1:
Alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, mit hohem Störpotenzial, insbesondere wegen langer Öffnungszeiten und hohem Besucherverkehr.

Kategorie 2:
Vergnügungsstätten, von denen negative Auswirkungen auf die Gestaltung sowie ein Trading-Down-Prozess (Niveauabsenkung eines Gebietes) zu erwarten sind.
Dies sind:
Spielhallen
Wettbüros
Table Dance / Swinger Club
Sportclub mit Gewinnmöglichkeiten
Bordelle
2. Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO 1990 (z. B. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen) und
3. Einrichtungen, in denen Glücksspiele im Sinne des § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

Durch die nach Anlagentypen differenzierte Ausschlussregelung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, soll eine Ausweitung von Vergnügungsstätten vermieden werden, so dass aufgelassene Flächen für standortgerechte Einrichtungen der Ortskerne zur Verfügung stehen. Die Ausschlussregelungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO bzw. § 9 Abs. 2a BauGB sind städtebaulich erforderlich, um die gewünschten bzw. für das Gebiet unschädlich gemischten Nutzungen zu ermöglichen und lediglich diese auszuschließen, die das Gebiet nachhaltig negativ beeinflussen würden.

In dem genannten Bereich soll gemäß § 9 Abs. 2a BauGB mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Nutzung „Vergnügungsstätten“ unzulässig werden.

Zur Ordnung der gewerblichen Nutzung und zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen innerhalb des Ortskernes von Ergenzingen sind im Geltungsbereich die vorstehend genannten Nutzungen ausgeschlossen.

Rottenburg am Neckar, den 08.01.2013

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt