Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2022/009

03.01.2022

Federführend: Stadtplanungsamt **Beteiligt:**

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten", Rottenburg am Neckar - Kernstadt
- Abwägung
- Aufhebungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinderat	25.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

GR 24.11.2020	Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
- stimmt der Begründung und dem Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.01.2020 zu,
- beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „ Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ in der Fassung vom 11.11.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden/TÖB mit Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Bebauungsplan „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“, rechtsverbindlich seit 11.11.2011
3. Begründung und Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplans vom 29.01.2020
4. Satzungstext

gez. Stephan Neher Oberbürgermeister	gez. Thomas Weigel Erster Bürgermeister	gez. Angelika Garthe Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 6.700 € (brutto).

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2022	5110610061	42710850	241.239,- EUR
			EUR
			EUR
Summe			241.239,- EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	0,- EUR
☐ ja ☒ nein		Somit noch verfügbar	241.239,- EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	0,- EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	241.239,- EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ☒ ja ☐ nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:
keine

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

N!-Check:

☐ Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
☒ Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:

Die Beschränkung der Art der baulichen Nutzung hat keine signifikante Auswirkung, da der Beurteilungsmaßstab nach § 34 BauGB für die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin anzuwenden ist.

N!-Check Team:

Vorlage relevant für:

☐ Jugendvertretung ☐ Integrationsbeirat ☐ Behindertenbeirat

Begründung:

I. Verfahrensstand

Der Bebauungsplan „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ wurde im Gemeinderat wie folgt beraten:

27.09.2011 GR	Satzungsbeschluss
11.11.2011	Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“
09.04.2019 GR	Grundsatzbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ (BV 2019/040)
17.03.2020 GR	Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten (BV 2020/049)
24.11.2020 GR	Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten (BV 2020/294)

Auf die jeweiligen Beschlussvorlagen wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass

Im Jahr 2011 wurde die Vergnügungsstättenkonzeption beschlossen, da Anfragen auf Inbetriebnahme von Vergnügungsstätten, insbesondere von sogenannten „Spielhallen“ zunahmen.

In den letzten Jahren sind immer wieder Leerstände aufgetreten sowie zunehmend Anfragen nach Spielcasinos. Durch die Regelungen des Glücksspielgesetzes wurden diese nicht zugelassen und somit für die Verwaltung steuerbar. Dies gilt auch für Anfragen nach Table Dances, Swinger Clubs und Bordellen in Gewerbegebieten in Folge der Neuregelung zum Ausschluss von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben in Bereichen mit angrenzender Wohnbebauung (siehe Vorlage 2019/020). Die Ansiedlung von Diskotheken ist generell schwieriger einzuordnen.

Die Rottenburger Altstadt lebt von der Nutzungsmischung und präsentiert sich auch in den Abendstunden durch vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote. Alle Nutzungen müssen Rücksicht auf die Belange der jeweils anderen Nutzungen nehmen, insbesondere auf die zu schützen-

de Wohnnutzung. Die Wohnnutzung darf jedoch nicht dazu führen, dass die Ausübung aller weiteren Betriebe, die für eine funktionierende und attraktive Altstadt notwendig sind, unmöglich wird.

Da die Bebauung des Geltungsbereiches Bebauungsplan „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ weitestgehend erfolgt ist, kann der Bebauungsplan aufgehoben werden ohne dass zu befürchten ist, dass sich negative städtebauliche Entwicklung ergeben.

Die Stadt vertritt die Auffassung, dass bestimmte Nutzungen und Betriebe in belebten Innenstädten zugelassen werden sollten. Nutzungsbeschränkungen im Hinblick auf Lärm und weitere zu erwartenden negativen Auswirkungen werden im Rahmen der Bau- und Nutzungsgenehmigungen geregelt.

2. Planbereich

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ befinden sich qualifizierte Bebauungspläne mit Gebietsfestsetzungen (Quartiere A – G), die gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten bereits ausschließen bzw. regeln (Übernahme). Für die Bereiche außerhalb der qualifizierten Bebauungspläne, gekennzeichnet als Quartier H, wird nun der Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgehoben.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

- Bebauungsplan „Schütte“ **(Quartier A)**, rechtsverbindlich seit 18.01.1990,
  gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt, Ausschluss von Vergnügungsstätten

- Bebauungsplan „Hospitalbad“ **(Quartier B)**, rechtsverbindlich seit 15.04.1986, geändert am 02.02.1989,
  gemäß § 4 BauNVO als besonderes Wohngebiet festgesetzt, Ausschluss von Vergnügungsstätten

- Bebauungsplan „Neckarufer“ **(Quartier C)**, rechtsverbindlich seit 07.06.1990,
  gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt und Flächen für Gemeinbedarf, nur Einrichtungen der Altenpflege zulässig, Ausschluss von Vergnügungsstätten

- Bebauungsplan „Ankerschule“ **(Quartier D)**, rechtsverbindlich seit 21.12.1994,
  gemäß § 7 BauNVO als gegliedertes Kerngebiet festgesetzt, Ausschluss von Vergnügungsstätten

- Bebauungsplan „Eugen-Bolz-Platz“ **(Quartier E)**, rechtsverbindlich seit 07.07.2006,
  nur Verkehrsflächen festgesetzt

- Bebauungsplans „Am Stadtgraben I“ **(Quartier F)**, rechtsverbindlich seit11.01.1984, geändert am 25.07.1986, 21.12.1993 und 11.11.2011,
  gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet und gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, mit 3. Änderung Ausschluss von Vergnügungsstätten

- Bebauungsplan „Am Stadtgraben II“ **(Quartier G)**, rechtsverbindlich seit 20.05.1986, geändert am 20.07.1989, 21.12.1993 und 11.11.2011,
  gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt, mit 3. Änderung Ausschluss von Vergnügungsstätten

Alle aufgeführten Bebauungspläne gelten nach Aufhebung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten unverändert weiter bzw. leben neu auf.

4. Quartier H

Das Quartier H definiert den Bereich außerhalb der qualifizierten Bebauungspläne und richtet sich nach § 34 BauGB, in denen Vorhaben zulässig sind die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die städtebaulichen Kriterien bezüglich § 34 BauGB betreffen keine gestalterischen Elemente. Als gestalterisches Steuerungselement gibt es im Bereich der Altstadt eine Gestaltungssatzung (Altstadtsatzung).

Das Quartier H bildet mit seiner Abgrenzung die Altstadt ab. Das Zentrum der Altstadt bildet der Marktplatz mit dem Dom und dem Rathaus. Entlang der Straßenzüge im Kern der Altstadt sind die Erdgeschossflächen überwiegend durch Einzelhandel, Gastronomie und Verwaltung belegt. In den Obergeschossen findet zu einem großen Teil Wohnen statt. Die angrenzenden Straßenzüge (Sprollstraße, Gartenstraße, Tübinger Straße und Poststraße mit Bahnhofsvorplatz) sind durch Wohngebäude, Einzelhandel, Gastronomie oder Verwaltungen geprägt. Die Altstadt kann somit als Gemengelage bezeichnet werden, bei der das Wohnen einen erheblichen Anteil darstellt.

III. Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form eines Umweltberichts dokumentiert wird (Teil B der Begründung).

- **frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 10.08.2020 bis 10.09.2020.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung wurden vom Landratsamt Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb Stellungnahmen abgegeben. Der Regionalverband Neckar – Alb teilt mit, dass das Plangebiet den zentralen Versorgungsbereich des Rottenburger Einzelhandelskonzeptes „Lebendiges Zentrum 2020“ umfasst und im Regionalplan Neckar - Alb 2013 als zentralörtlicher Versorgungskern festgelegt ist. Da die Stadt Rottenburg das Ziel einer nutzungsgemischten lebendigen Innenstadt verfolgt, welcher auch ein Grundsatz der Raumordnung ist, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Das Landratsamt Tübingen äußerte grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes, und weist lediglich darauf hin, dass der Neckar mit seinen flussbegleitenden Gehölzen als Teil des FFH-Gebietes „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“ Lebensstätte für Arten der FFH-Richtlinie darstellt. Geplante Vergnügungsstätten oder Veranstaltungen mit hohen Lärm- oder Lichtemissionen in der Nähe des Neckars sind somit mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es wurden somit keine Bedenken geäußert, die der Aufhebung des Bebauungsplanes „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten grundlegend entgegenstehen.

- **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 08.02.2021 bis einschließlich 09.03.2021.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 08.02.2021 bis einschließlich 09.03.2021 durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung wurden vom Landratsamt Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb Stellungnahmen abgegeben. Der Regionalverband Neckar – Alb erhebt aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken und verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, dass das Plangebiet den zentralen Versorgungsbereich des Rottenburger Einzelhandelskonzeptes „Lebendiges Zentrum 2020“ umfasst und im Regionalplan Neckar - Alb 2013 als zentralörtlicher Versorgungskern festgelegt ist. Zudem verfolge die Stadt Rottenburg das Ziel einer nutzungsgemischten lebendigen Innenstadt, welcher auch ein Grundsatz der Raumordnung ist.
Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Tübingen wurden keine Anmerkungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert, da die Stadt Rottenburg neue oder temporäre Nutzungen in der Nähe des Neckars (FFH-Gebiet), die im Hinblick auf Lärm- und Lichtemissionen negative Auswirkungen haben könnten, mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

Es wurden somit keine Bedenken geäußert, die der Aufhebung des Bebauungsplanes „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten grundlegend entgegenstehen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengefasst.

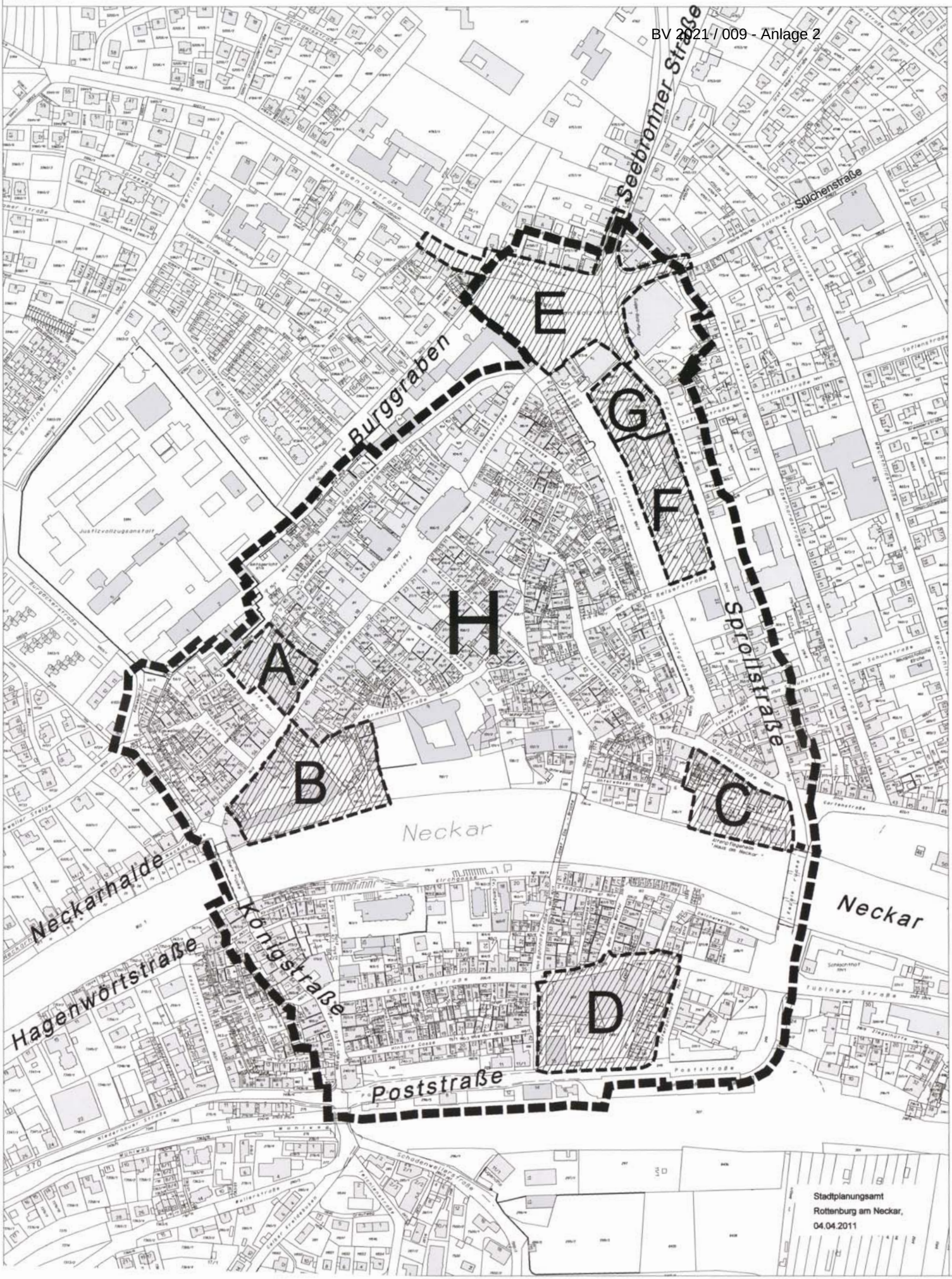
IV. Weiteres Vorgehen

Der Aufhebungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

C. Greulich/ I. Göhner

KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR

Bebauungsplan " Kernstadt, Steuerung von Vergnügungsstätten "



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB		21.09. 2010
Ortsübliche Bekanntmachung		01.10.2010
Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB		17.05.2011
Öffentliche Auslegung	vom	26.07.2011
	bis	25.08.2011
Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vom		04.04.2011
und Begründung vom		16.05.2011
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB		27.09.2011
Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom		04.04.2011
Begründung in der Fassung vom		16.05.2011

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 28.09.2011

Bürgermeister

Leiterin des Stadtplanungsamtes

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit 11.11.2011

Rottenburg am Neckar, den 11.11.2011

Leiterin des Stadtplanungsamtes

KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR

3. FERTIGUNG

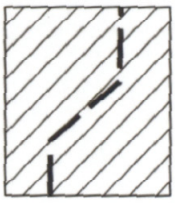
BEBAUUNGSPLAN

" KERNSTADT, STEUERUNG VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN"

N
Neckar
ohne Maßstab

Legende

Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplans



Vorhandene Geltungsbereichsgrenzen

A = Bebauungsplan "Schütte"
rechtskräftig seit dem 18. 01. 1990

B = Bebauungsplan "Hospitalbad"
rechtskräftig seit dem 15. 04. 1986
1. Änderung vom 02.02.1989

C = Bebauungsplan "Neckarufer"
rechtskräftig seit dem 07. 06. 1990

D = Bebauungsplan "Ankerschule"
rechtskräftig seit dem 21. 12. 1994

E = Bebauungsplan "Eugen-Bolz-Platz"
rechtskräftig seit dem 07. 07. 2006

F = Bebauungsplan "Am Stadtgraben I"
rechtskräftig seit dem 11. 01. 1984
1. Änderung vom 25. 07. 1986
2. Änderung vom 21. 12. 1993

G = Bebauungsplan "Am Stadtgraben II"
rechtskräftig seit dem 20. 05. 1986
1. Änderung vom 20. 07. 1989
2. Änderung vom 21. 12. 1993

H = Bereich außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

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

Bereich H, außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes

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

  Kategorie 1:
  alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, mit hohem Störpotenzial, insbesondere wegen langer Öffnungszeiten und hohen 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 augerichtet ist, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, und

- Einrichtungen, in denen Glückspiele im Sinne den § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

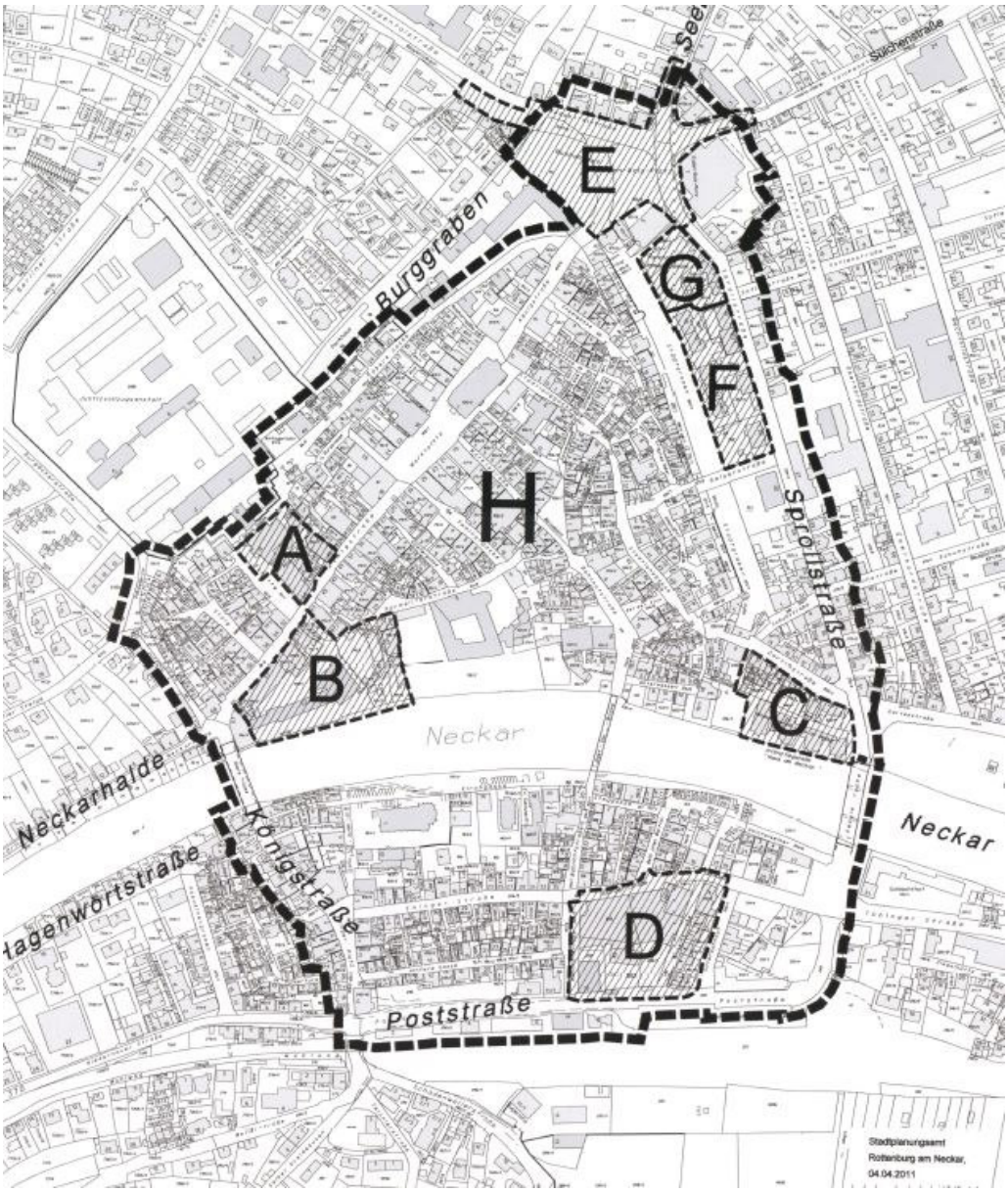
KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN **AUFHEBUNG**

„Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“

Begründung vom 29.01.2020

Teil A: Städtebauliche Begründung
Teil B: Umweltbericht



Übersichtsplan ohne Maßstab

Inhalt

Teil A – Städtebauliche Begründung

1. Erfordernis der Aufhebung / Ziele und Zwecke der Aufhebung

2. Beschreibung des Planbereiches

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Flächennutzungsplan
3.2 Festsetzungen der weiterhin rechtsverbindlichen Bebauungspläne
3.3 Quartier H

4. Verfahrensart

Teil B – Umweltbericht

1. Abgrenzung und Beschreibung des Aufhebungsgebiets

2. Inhalt und Ziele der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung
3.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplan
3.3 Schutzgebiete
3.4 Biotopkartierung
3.5 Überschwemmungsgebiete

4. Bestandsaufnahme
4.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung (Aufhebung)

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

8. Zusammenfassung des Umweltberichts

A. Städtebauliche Begründung

1. Erfordernis der Aufhebung / Ziele und Zwecke der Aufhebung

Der Bebauungsplan „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“, rechtsverbindlich seit 11.11.2011 wurde aufgestellt, da festzustellen war, dass in Folge von Leerständen eine zunehmende Nachfrage zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten gegeben war. Ziel des Bebauungsplans war, den Verdrängungsprozess für den traditionellen Einzelhandel und somit eine weitere Niveauabsenkung sog. Trading-Down-Effekt entgegenzuwirken. Außerdem sollte die Innenstadt als attraktiver Wohnstandort weiterhin gesichert werden.

Die Vergnügungsstättenkonzeption vom Mai 2011 wurde beschlossen, da Anfragen auf Inbetriebnahme von Vergnügungsstätten, insbesondere von sogenannten „Spielhallen“ zunahmen. Da nicht alle Vergnügungsstätten überall allgemein ausgeschlossen werden dürfen und auch nicht sollen, hatte das Stadtplanungsamt die Vergnügungsstätten in unterschiedliche Kategorien eingeteilt:

<u>Kategorie 1:</u>
Alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, mit hohem Störpotential, insbesondere wegen langer Öffnungszeiten und hohem Besucherverkehr.

<u>Kategorie 2:</u>
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 *(werden zwischenzeitlich als Gewerbebetriebe eingestuft)*

<u>Kategorie 3:</u>
Vergnügungsstätten von denen in erster Linie keine negativen Effekte auf den Bodenmarkt zu erwarten sind und die für ein kulturelles Miteinander in der Gesellschaft allgemein akzeptiert sind.
Insbesondere sind dies:

- Kinos
- Sportcenter ohne Geldspielgeräte
- Spielhallen ohne Geldspielgeräte
- Billiardcafes

Als Abgrenzung zu den Kategorien muss man die Rechtslage der Zulässigkeit von Geldspielgeräten in Gastronomie- und anderen Gewerbetrieben sehen. Hiernach sind pro Betrieb bis zu drei Geldspielgeräte zulässig. Dies soll auch weiterhin im gesamten Stadtgebiet zulässig sein und unterliegt nicht den Regelungen der Rottenburger Vergnügungsstättenkonzeption.

Der Bebauungsplan „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“ ist am 11.11.2011 in Kraft getreten. Nach dem Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten“ sind im Bereich H der Altstadt (also außerhalb von qualifizierten Bebauungsplänen) Vergnügungsstätten der Kategorie 1 und 2 der Vergnügungsstättenkonzeption nicht zulässig.

Weiterhin wurden Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO 1990 (z. B. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit schnellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen) und Einrichtungen, in denen Glücksspiele im Sinne des § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden, ausgeschlossen.

Nachdem der abgegrenzte Bereich des Bebauungsplanes „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“ außerhalb der qualifizierten Bebauungspläne A - G bauordnungsrechtlich als Mischgebiet eingestuft wird, sind hier generell keine kerngebietstypischen Vergnügungsstätten mit hohem Störpotential zulässig.

a) Spielhallen, Wettbüros und Sportclubs mit Gewinnmöglichkeiten sind zwischenzeitlich durch das Landesglücksspielgesetz vom 20.11.2012 geregelt:

(1) Spielhallen müssen einen Abstand von mindestens 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, untereinander haben.

(2) Die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, ist ausgeschlossen.

(3) Zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen ist ein Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einzuhalten.

Im Rottenburger Altstadtgebiet befinden sich lediglich zwei Betriebe, die unter diese Regelung fallen. Diese befinden sich im Waldhorn und im ehemaligen Bettenhaus Maier an der äußeren Königstraße. Aufgrund der oben erwähnten Regelung des Glücksspielgesetzes dürfen deshalb auch keine weiteren Spielhallen im Altstadtgebiet zugelassen werden.

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass Leerstände immer wieder aufgetreten sind und hier auch Anfragen nach Spielcasinos vorhanden waren, diese aber aufgrund der Regelungen des Glücksspielgesetzes nicht zugelassen wurden.

b) Table Dances, Swinger Clubs und Bordelle befinden sich aufgrund ihrer notwendigen guten Erreichbarkeit und dem Bedürfnis nach Diskretion eher an Straßen mit zugehörigen Parkplätzen. Die Anfragen lassen eine Tendenz der Ansiedlungswünsche in Gewerbegebieten erkennen, so dass hier eine neue Regelung getroffen wurde (siehe Vorlage 2019/020). Aufgrund der notwendigen Stellplätze und der einschlägigen Ausrichtung solcher Bars sowie der Berücksichtigung der Anfragen der letzten Jahre kann eine Ansiedlung solcher Betriebe in der Rottenburger Altstadt tendenziell ausgeschlossen werden. Eine Regelung über die Zulässigkeit in der Altstadt wird für nicht notwendig erachtet.

c) Die Ansiedlung von Diskotheken ist generell schwieriger einzuordnen.

Der Begriff der Vergnügungsstätte hat in der Rechtsprechung eine nähere Eingrenzung, auch in Abgrenzung zum Begriff der Schank- und Speisewirtschaft einerseits bzw. den Anlagen für kulturelle und/oder sportliche Zwecke andererseits erfahren.
Es handelt sich um eine besondere Nutzungsart, bei der die kommerzielle Unterhaltung der Besucher durch entsprechende Dienstleistungen des Betreibers im Vordergrund steht.

Wesentlich ist dabei insbesondere, dass eine Vergnügungsstätte nach Vorstellung des Gesetzgebers regelmäßig mit städtebaulich nachteiligen Auswirkungen verbunden ist, die unterschiedlicher Art sein können.

Hierzu zählt insbesondere der Lärm, der von der Nutzung des betroffenen Gebäudes selbst ausgeht - wie Musikdarbietungen oder die Geräusche von feiernden Teilnehmern -, sowie derjenige der im zeitlichen Zusammenhang mit der An- und Abfahrt der Besucher oder Teilnehmer entsteht (Motorengeräusch, Türenschlage, Gespräche bei der Verabschiedung, etc…).

Bei der Einordnung von Gaststätten mit Musikdarbietungen dürfen allenfalls gelegentlich, nicht aber regelmäßig Musikaufführungen stattfinden, während bei Vergnügungsstätten die Darbietung von Musikveranstaltungen im Vordergrund steht.

Letztlich entscheidend ist aber immer, ob die Einrichtung von ihrem Erscheinungsbild und ihrer Angebotspalette her bei einer wertenden Gesamtbetrachtung den Charakter einer Vergnügungsstätte hat. Dabei ist auch unerheblich, ob der zuletzt ausgeübte Betrieb als Diskothek bezeichnet werden kann. Unerheblich ist deshalb auch, ob die Tanzfläche im kleineren Nebenraum dem größeren Barraum deutlich untergeordnet ist, ob es dort eine professionelle Lichtanlage und eine professionelle Musikanlage gibt; denn eine Diskothek ist nur ein Typ Vergnügungsstätte; auch ein diskothekenähnlicher Betrieb kann Vergnügungsstätte sein.

Die Rottenburger Altstadt lebt von der Nutzungsmischung. Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen, Gastronomie und Arbeitsplätze bilden diese Nutzungsmischung ab. Diese Multifunktionalität birgt natürlich auch Schwierigkeiten, die es entsprechend zu regeln gilt. Alle Nutzungen müssen Rücksicht auf die Belange der jeweils anderen Nutzer*innen nehmen. In diesem Fall ist die Wohnnutzung besonders schützenswert. Andererseits darf die Wohnnutzung nicht dazu führen, dass die Ausübung aller weiteren Betriebe, die für eine funktionierende und attraktive Altstadt notwendig sind, unmöglich wird.

Eine belebte Innenstadt präsentiert sich auch in den Abendstunden durch vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote. Diese Betriebe werden auch weiterhin zulässig sein, aber die bauordnungsrechtlichen Auflagen enthalten, dass sie das in der Nachbarschaft befindliche Wohnen nicht übermäßig einschränken.

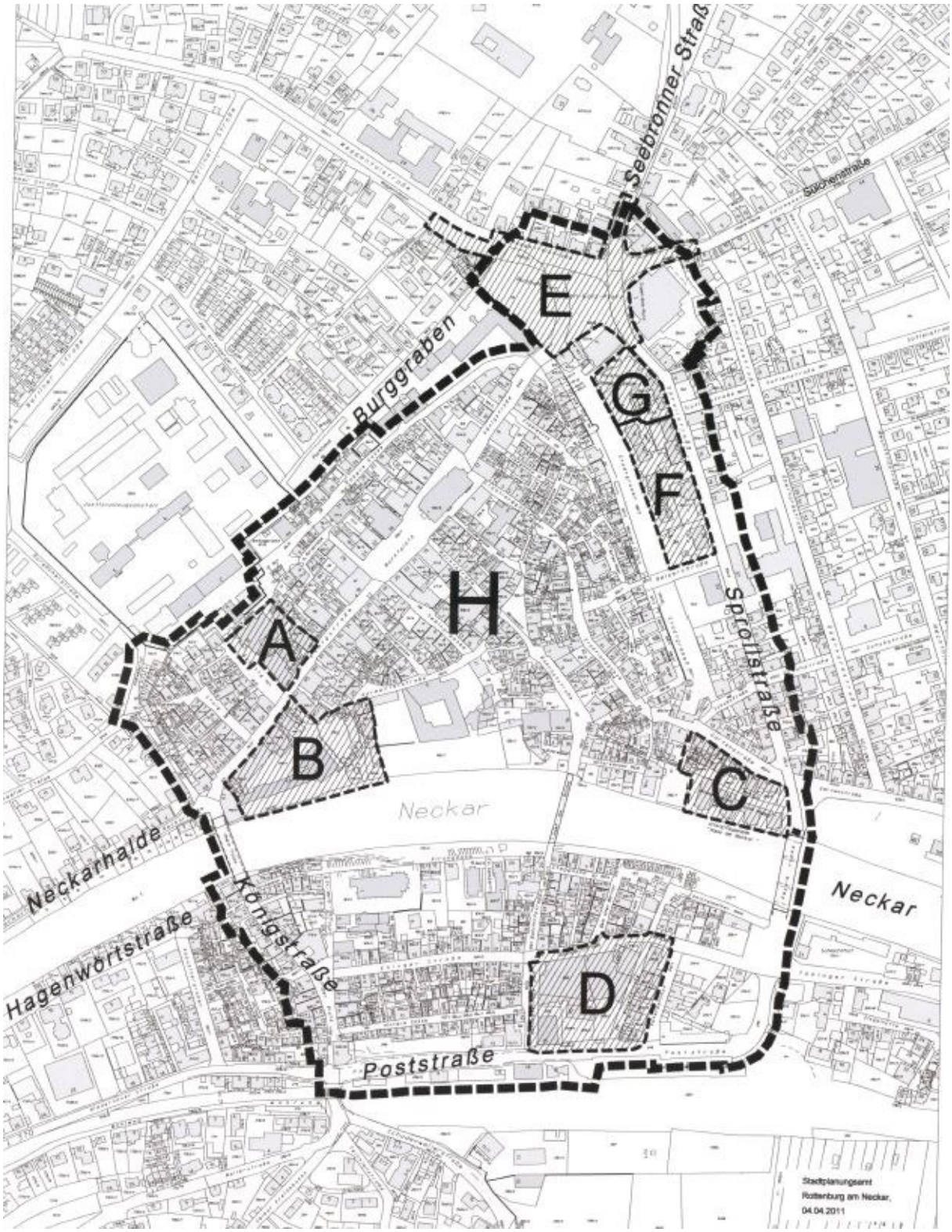
Die Stadt vertritt die Auffassung, dass bestimmte Nutzungen und Betriebe in belebten Innenstädten zugelassen werden sollten, daher ist der Bebauungsplan „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“ aufzuheben.

Nutzungsbeschränkungen im Hinblick auf Lärm und weitere zu erwartenden negativen Auswirkungen werden im Rahmen der Bau- und Nutzungsgenehmigungen geregelt.

2. Beschreibung des Planbereiches

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den im Lageplan vom 04.04.2011 räumlich bestimmten zentralen Versorgungsbereich gemäß der Abgrenzung des Zentrenkonzeptes „Lebendiges Zentrum 2020“. Im Regionalplan ist der Planbereich ebenfalls als der zentralörtliche Versorgungskern (Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) ausgewiesen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ sind die Quartiere A – G gekennzeichnet. Bei diesen handelt es sich um qualifizierte Bebauungspläne mit Gebietsfestsetzungen, die gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Vergnügungsstätten bereits ausschließen bzw. regeln (Übernahme). Für die Bereiche außerhalb der qualifizierten Bebauungspläne, gekennzeichnet als Quartier H, wird nun der Ausschluss von Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgehoben.


Seebronner Straß
Sulchenstraße
Burggraben
E
G
F
H
A
B
C
D
Sprollstraße
Neckar
Neckar
Neckarhalde
Hagenwörtstraße
Königstraße
Poststraße
Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar,
04.04.2011

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach (Stand 30.11.2018) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

3.2 Festsetzungen der weiterhin rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Für den Bereich des Bebauungsplans „Schütte“ **(Quartier A)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.01.1990 ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes „Hospitalbad“ **(Quartier B)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.1986, geändert am 02.02.1989, ist als Art der baulichen Nutzung ein besonderes Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten sind hier nicht zulässig.

Für den Bereich des Bebauungsplanes „Neckarufer“ **(Quartier C)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.1990 ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. Ebenso wurden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, in denen nur Einrichtungen der Altenpflege zulässig sind.

Für den Bebauungsplan „Ankerschule“ **(Quartier D)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1994 ist als Art der baulichen Nutzung ein gegliedertes Kerngebiet nach § 7 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

Für den Bereich des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Platz“ **(Quartier E)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2006 sind lediglich Verkehrsflächen festgesetzt.

Für den Bereich des Bebauungsplans „Am Stadtgraben I“ **(Quartier F)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.01.1984, geändert am 25.07.1986, 21.12.1993 und 11.11.2011, ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO und ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der 3. Änderung wurden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Für den Bereich des Bebauungsplans „Am Stadtgraben II“ **(Quartier G)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.1986, geändert am 20.07.1989, 21.12.1993 und 11.11.2011, ist nach § 6 BauNVO ein Mischgebiet festgesetzt. Mit der 3. Änderungen wurden auch hier Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Alle aufgeführten Bebauungspläne gelten nach Aufhebung des Bebauungsplans Vergnügungsstätten unverändert weiter bzw. leben neu auf.

3.3 Quartier H

Das Quartier H definiert den Bereich außerhalb der qualifizierten Bebauungspläne. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach sind solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Dabei sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren; ferner ist das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Zudem ist das in § 15 BauNVO legal definierte Rücksichtnahmegebot für Bebauungspl-

angebiete unmittelbar im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthalten und ist somit ebenfalls Bestandteil des § 34 Abs. 1 BauGB. Die Vorschrift nennt Gründe, die im Einzelfall einem Bauvorhaben entgegengehalten werden können, obwohl es eigentlich nach §§ 30 oder 34 BauGB zulässig wäre.

Die städtebaulichen Kriterien bezüglich § 34 BauGB betreffen keine gestalterischen Elemente. Als gestalterisches Steuerungselement gibt es im Bereich der Altstadt eine Gestaltungssatzung (Altstadtsatzung). Die Präambel führt aus: „Soweit diese gebaute Umwelt dazu beiträgt, die Identität des heutigen Altstadtbildes als Abbild der baugeschichtlichen Entwicklung Rottenburgs zu prägen, soll die Altstadtsatzung die Chance wahren, das historische Stadtbild und Straßenbild eines zusammenhängenden Altstadtgefüges für die Zukunft beizubehalten“. Der Geltungsbereich der Altstadtsatzung deckt sich nahezu mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“. Damit ergänzt die Altstadtsatzung die Beurteilung von Bauvorhaben zusätzlich zur Beurteilung nach § 34 BauGB im überwiegenden Gebiet von Quartier H in gestalterischer Hinsicht.
Das Quartier H bildet mit seiner Abgrenzung die Altstadt ab. Das Zentrum der Altstadt bildet der Marktplatz mit dem Dom und dem Rathaus. Entlang der Straßenzüge im Kern der Altstadt (Königstraße, Marktstraße, Bahnhofstraße, Ehinger Platz, Stadtlanggasse) sind die Erdgeschossflächen überwiegend belegt durch Einzelhandel, Gastronomie und Verwaltung. In den Obergeschossen findet zu einem großen Teil Wohnen statt. Die angrenzenden Straßenzüge (Sprollstraße, Gartenstraße, Tübinger Straße und Poststraße mit Bahnhofsvorplatz) sind durch Wohngebäude, Einzelhandel, Gastronomie oder Verwaltungen geprägt. Die Altstadt kann somit als Gemengelage bezeichnet werden, bei der das Wohnen einen erheblichen Anteil darstellt.

Die Rottenburger Altstadt lebt von der Nutzungsmischung. Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen, Gastronomie und Arbeitsplätze bilden diese Nutzungsmischung ab. Diese Multifunktionalität birgt natürlich auch Schwierigkeiten, die es entsprechend zu regeln gilt. Alle Nutzungen müssen Rücksicht auf die Belange der jeweils anderen Nutzer*innen nehmen. In diesem Fall ist die Wohnnutzung besonders schützenswert. Andererseits darf die Wohnnutzung nicht dazu führen, dass die Ausübung aller weiteren Betriebe, die für eine funktionierende und attraktive Altstadt notwendig sind, unmöglich wird.

Eine belebte Innenstadt präsentiert sich auch in den Abendstunden durch vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote. Diese Betriebe werden auch weiterhin zulässig sein, aber die bauordnungsrechtlichen Auflagen enthalten, dass sie das in der Nachbarschaft befindliche Wohnen nicht übermäßig einschränken.

Da die Bebauung des Geltungsbereiches weitestgehend erfolgt ist, kann der Bebauungsplan aufgehoben werden ohne dass zu befürchten ist, dass sich negative städtebauliche Entwicklung ergeben. Nutzungsbeschränkungen im Hinblick auf Lärm und weitere zu erwartenden negativen Auswirkungen werden im Rahmen der Bau- und Nutzungsgenehmigungen geregelt.

4. Verfahrensart

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form eines Umweltberichts dokumentiert wird (Teil B der Begründung).

B. Umweltbericht

Nach § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt.

1. Abgrenzung und Beschreibung des Aufhebungsgebiets

Das Aufhebungsgebiet liegt im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Rottenburg am Neckar. Der Geltungsbereich wird im Lageplan vom 04.04.2011 dargestellt.
Das Gebiet ist bereits bebaut.

2. Inhalt und Ziele der Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Die Stadt Rottenburg am Neckar verfügt über das Zentrenkonzept „Lebendiges Zentrum 2020“. Zudem wird derzeit zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern die „Stadtkonzeption 2030“ erarbeitet. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ soll nun die Möglichkeit geschaffen werden, die Innenstadt mehr zu beleben und das kulturelle und gastronomische Angebot auch in den Abendstunden maßvoll zu erweitern. Die vorhandene und zukünftige Nutzungsmischung (Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen, Gastronomie und Arbeitsplätze) bedingt eine Rücksichtnahme auf die Belange der jeweils anderen Nutzer*innen.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Eine Betrachtung relevanter einschlägiger Fachgesetze ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant, da erhebliche nachteilige Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten ist.

3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

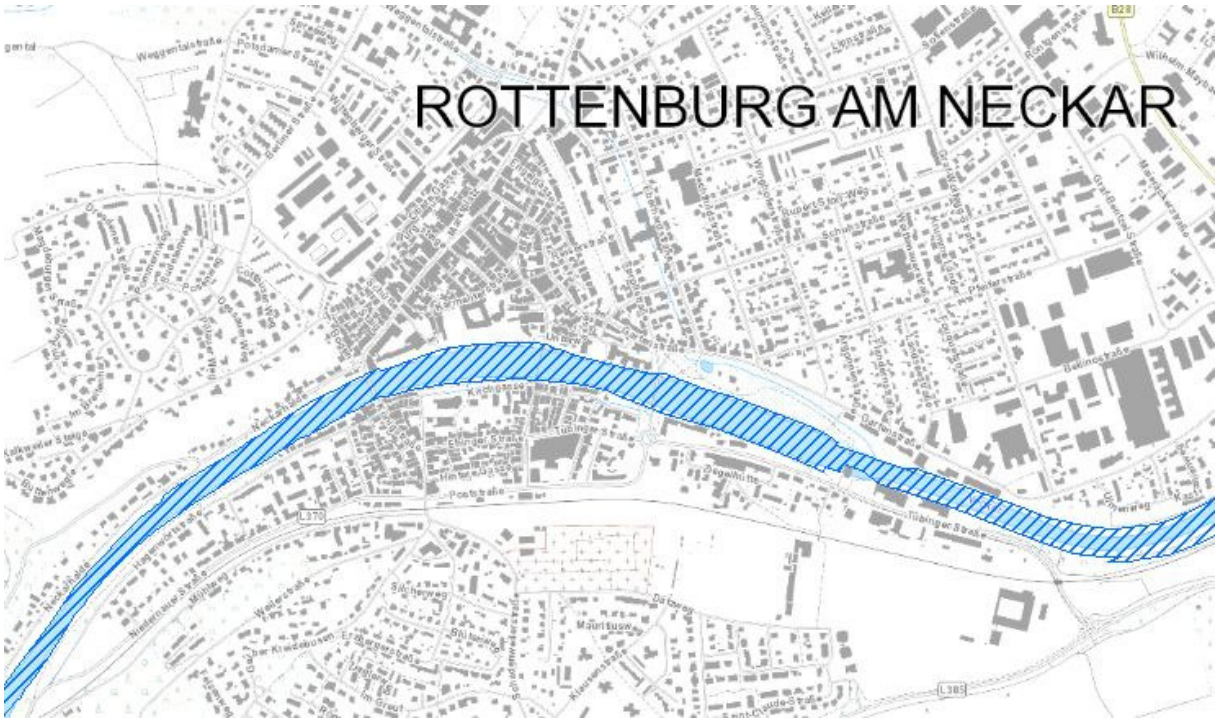
Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist die Gemeinde Rottenburg am Neckar als Mittelzentrum ausgewiesen (Kap. 2.3.2) und als „Gemeinde oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ (Siedlungsbereiche) dargestellt (Kap. 2.4.1).
Das Plangebiet selbst ist als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ und als „Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe“ (VRG, Zentralörtlicher Versorgungskern) dargestellt.

3.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Planungsfläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie und innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Kiebingen“.
Außerdem wird das Plangebiet durchzogen von dem Schutzgebiet „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“ entsprechend der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet).

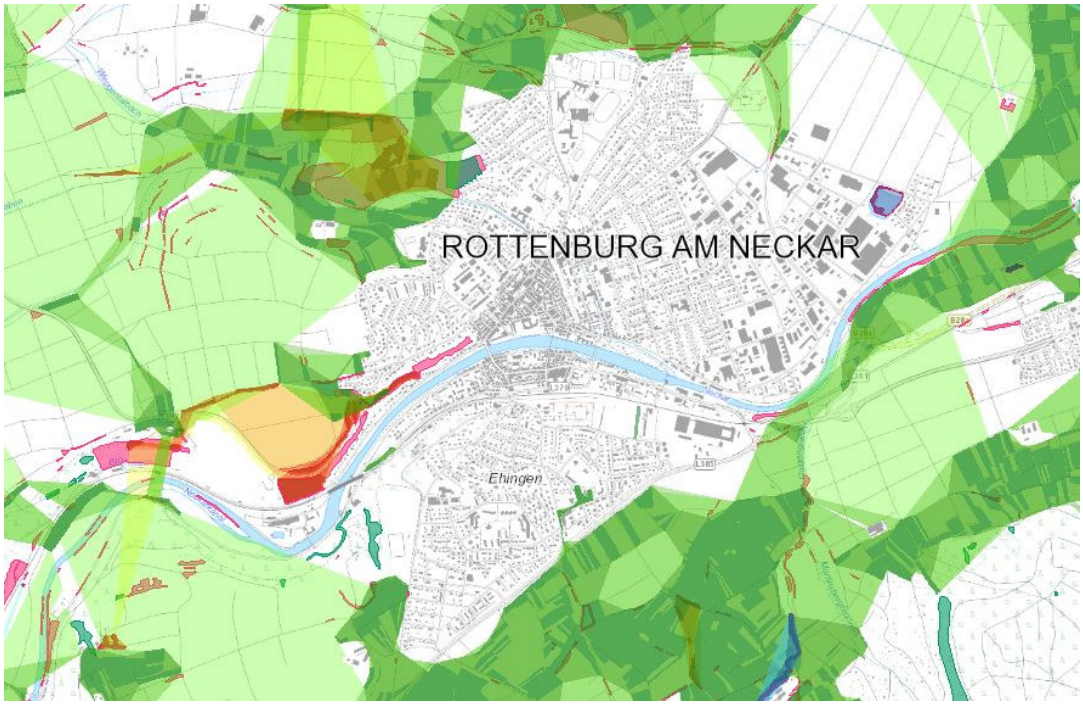


Darstellung FFH-Gebiete (Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Bestandssituation in Bezug auf die Bebauung. Somit kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander ausgeschlossen werden.

3.4 Biotopkartierung

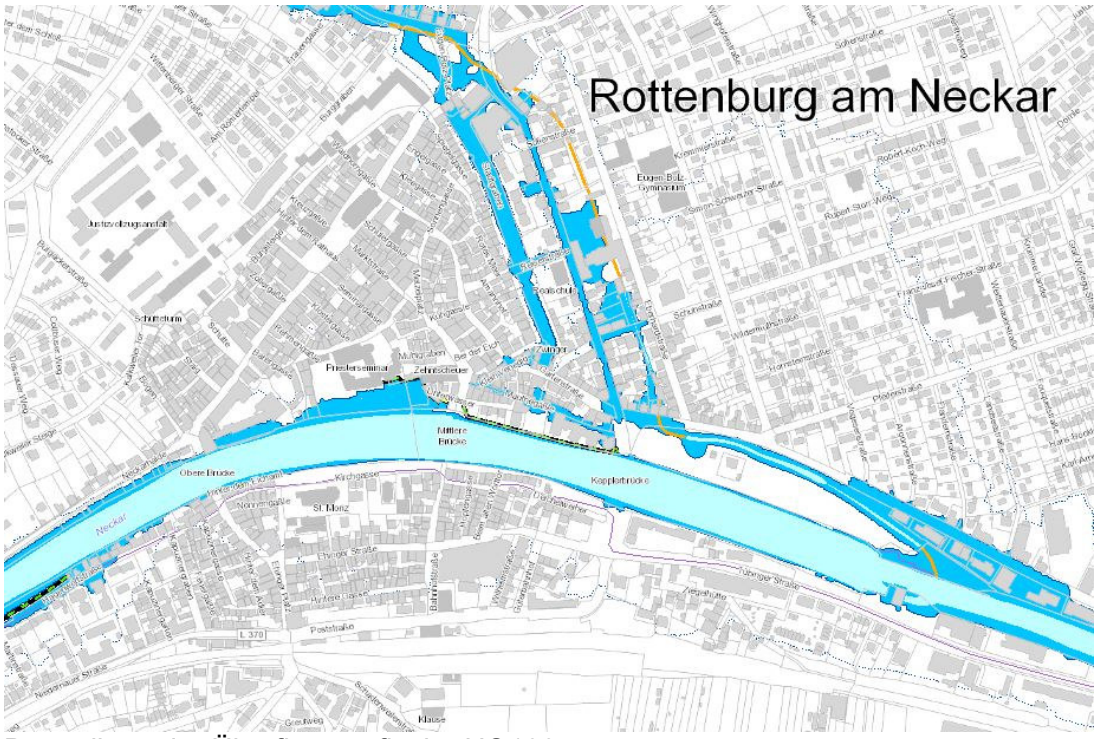
Im Bereich des Geltungsbereichs befinden sich keine kartierten Biotope.



Darstellung der kartierten Biotope (Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW)

3.5 Überschwemmungsgebiete

Teilbereiche des Plangebiets befinden sich innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsfläche HQ 100.



Darstellung der Überflutungsfläche HQ100 (Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Bestandssituation in Bezug auf die Bebauung. Somit kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.

4. Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet ist derzeit komplett bebaut und erschlossen. Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Flächen ist nicht erforderlich.

4.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Erstellung einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung (Aufhebung)

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Außerdem ist durch die Aufhebung von keiner zusätzlichen Bebauung auszugehen, da es sich lediglich um eine Art der Nutzung handelt. Mit der Aufhebung sind keine Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen bei der Nichtdurchführung der Planung. Eine mögliche Auswirkung könnte durch zusätzliche Lärmemissionen entstehen. Eine gesonderte Betrachtung erfolgt bei der Beschreibung und Bewertung des Schutzguts Mensch.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Schutzgut Mensch

<u>Lärmemissionen</u>
Bei einer Vergnügungsstätte handelt es sich um eine besondere Nutzungsart, bei der die kommerzielle Unterhaltung der Besucher durch entsprechende Dienstleistungen des Betreibers im Vordergrund steht. Wesentlich ist dabei insbesondere, dass eine Vergnügungsstätte nach Vorstellung des Gesetzgebers regelmäßig mit städtebaulich nachteiligen Auswirkungen verbunden ist, die unterschiedlicher Art sein können. Hierzu zählt insbesondere der Lärm, der von der Nutzung des betroffenen Gebäudes selbst ausgeht – wie Musikdarbietungen oder Geräusche von feiernden Teilnehmern - , sowie derjenige der im zeitlichen Zusammenhang mit der An- und Abfahrt der Besucher oder Teilnehmer entsteht (Motorengeräusch, Türenschlage, Gespräche bei der Verabschiedung, etc…).

Bewertung:
Nutzungsbeschränkungen im Hinblick auf Lärm und weitere zu erwartenden negativen Auswirkungen müssen im Rahmen der Bau- und Nutzungsgenehmigungen für den jeweiligen Einzelfall ermittelt und geregelt werden.

2. Weitere Schutzgüter

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

7. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird, sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

8. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ lässt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten.

Rottenburg am Neckar, den 29.01.2020

Isabelle Amann
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ in Rottenburg am Neckar-Kernstadt

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBL. S 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBL. S. 4147) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBL. S. 582 ber. 698), hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar in öffentlicher Sitzung am 25.01.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan „Kernstadt – Steuerung von Vergnügungsstätten“ in Rottenburg am Neckar - Kernstadt sowie die für seinen Geltungsbereich geltenden öffentlichen Bauvorschriften, rechtsverbindlich seit 11.11.2011, werden aufgehoben.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Rottenburg am Neckar, den

Stephan Neher
Oberbürgermeister

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 08.02.2021 bis 09.03.2021 durchgeführt.
Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.
Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wörtlich dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungs-vorschlag
1	**Regionalverband Neckar-Alb** **Löwensteinplatz 1** **72116 Mössingen** Schreiben vom 23.02.2021 Az: 45.11-T.Rb.0173a ku	Mit Schreiben vom 13.08.2020 haben wir zum oben genannten Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen, und die weiterhin gilt. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	**Kenntnisnahme** Der Regionalverband Neckar Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt, über das Ergebnis unterrichtet und erhält nach Inkrafttreten der Aufhebung einen Auszug der Bekanntmachung.
		Stellungnahme 13.08.2020 *mit der Aufhebung des Bebauungsplans von 2011 sollen bestimmte Nutzungen und Betriebe in der Innenstadt zugelassen werden. Der Planbereich umfasst den zentralen Versorgungsbereich gemäß des Rottenburger Einzelhandelskonzepts „Lebendiges Zentrum 2020“ und ist im Regionalplan Neckar-Alb 2013 als zentralörtlicher Versorgungskern festgelegt.* *Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind mittlerweile Regelungen im Landesglückspielgesetz getroffen.*	***Kenntnisnahme*** *Der Regionalverband Neckar Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt und über das Ergebnis unterrichtet.*

		Ansonsten verfolgt die Stadt Rottenburg das Ziel einer nutzungsgemischten lebendigen Innenstadt, welches gemäß PS 2.4.3.2 G (1) Regionalplan Neckar-Alb 2013 auch ein Grundsatz der Raumordnung ist. *Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.* *Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.*	
2	**Landratsamt Tübingen** **Abteilung 30.1** **Wilhelm-Keil-Straße 50** **72072 Tübingen** Schreiben vom 04.03.2021 Az: 30.1 621.13 / Str (baupl V)	**I. Naturschutz** Im Abwägungsprotokoll wird zugesagt, das neue oder temporäre Nutzungen in der Nähe des Neckars (FFH-Gebiet), die im Hinblick auf Lärm- und Lichtemissionen negative Auswirkungen haben könnten, im Rahmen der Bau- und Nutzungsgenehmigungen geregelt und wenn erforderlich, mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gibt es somit keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken gegen die Planung.	**Kenntnisnahme**

Rottenburg am Neckar, den 20.12.2021

Corinna Greulich
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt