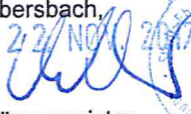

 Stadt Ebersbach an der Fils	Bau- und Umweltamt	
	Bebauungsplan zur Steuerung der Ver- gnügungsstätten in der Innenstadt der Stadt Ebersbach an der Fils	
Ausfertigungsvermerk: Ebersbach  Bürgermeister	Planfertiger: R. Albig	Maßstab: 1 : 2500
	Stand: 23.06.2015 / 15.07.2015	
Legende:		
Geltungsbereich: 		

STADT EBERSBACH AN DER FILS

Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstätten in der Innenstadt

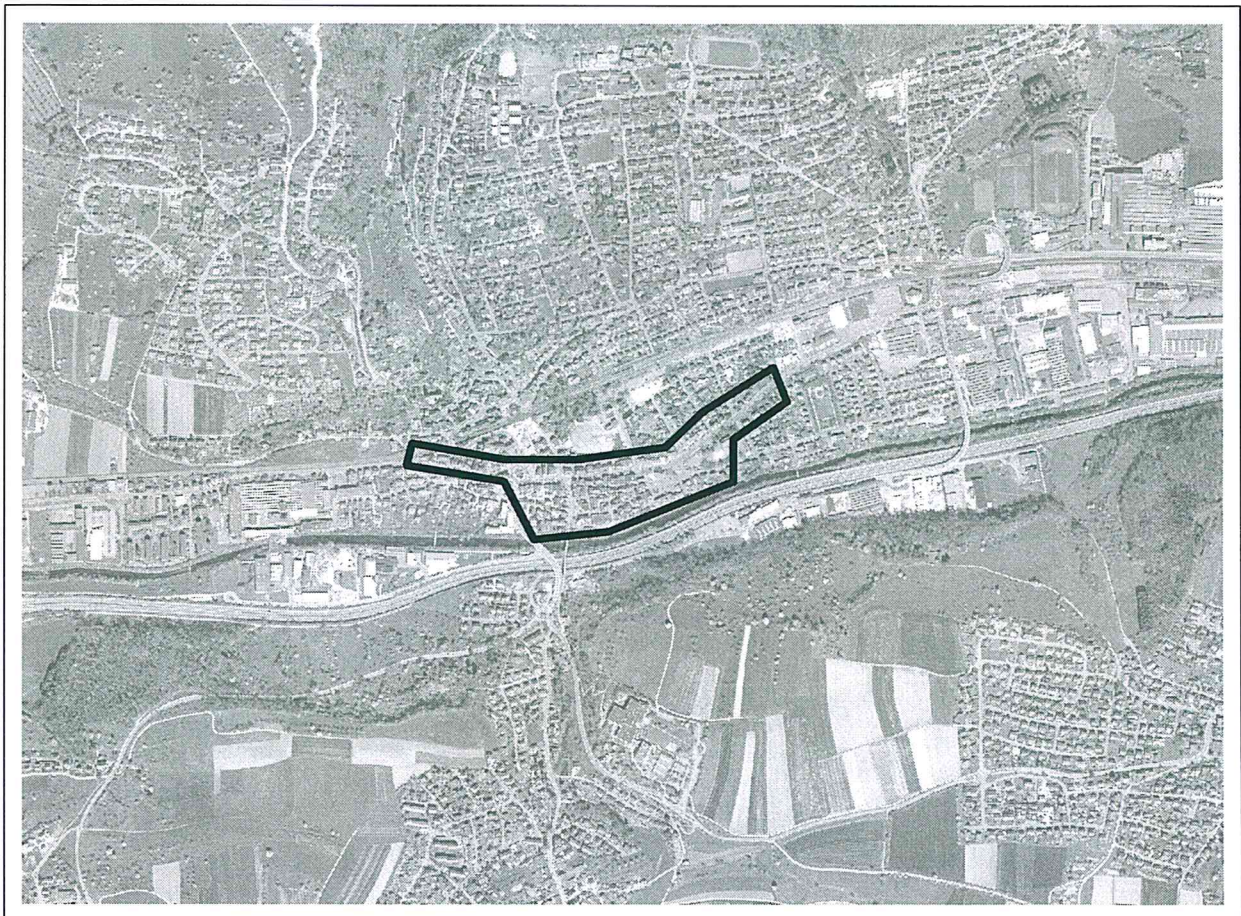
Fassung vom:
20.03.2017

Verfahrensstand:
SATZUNG

TEXTTEILE

TEIL I: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB u. BauNVO)

TEIL II: BEGRÜNDUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	21.07.2015
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat (§ 3 (2) BauGB)	30.05.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: (§ 3 (2) BauGB)	14.07.2017
Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit (je einschl.) (§ 3 (2) BauGB)	von 24.07.2017 bis 25.08.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: (§ 4 (2) BauGB)	von 05.07.2017 25.08.2017
Satzungsbeschluss Bebauungsplan durch Gemeinderat: (§ 10 (1) BauGB)	21.11.2017
Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan: (§ 10 (3) BauGB)	01.12.2017
Inkrafttreten Bebauungsplan: (§ 10 (3) BauGB)	01.12.2017

Ebersbach an der Fils, den 22.11.2017

Eberhard Keller
Bürgermeister

TEXTTEILE

INHALT:

TEIL I: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Rechtsgrundlagen

I.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
3. Befreiungen

TEIL II BEGRÜNDUNGEN

1. Rechtsgrundlagen
2. Lage im Ort - Bestehende Situation
3. Allgemeines
4. Erfordernis der Planaufstellung
5. Lage des Planungsgebietes
6. Bestehendes Planungsrecht
7. Städtebauliches Konzept/Zielsetzung

TEIL I: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neufassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990(BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 2500 wird folgendes festgesetzt:

I.2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2.500 ersichtlich.

2. Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2b BauGB sind im räumlichen Geltungsbereich folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nicht zulässig:

2.1 Spiel- und Automatenhallen

2.2 Nachtbars, Striptease-Lokale und sonstige Betriebe mit Sexdarbietungen

2.3 Wettbüros,

3. Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB

TEIL II: BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), aufgestellt.

2. Lage im Ort - Bestehende Situation

Der Geltungsbereich befindet sich in der Innenstadt der Stadt Ebersbach an der Fils. Die Innenstadt ist geprägt durch Wohn- und Geschäftshäuser. Die Geschäftshäuser entlang der Haupteerschließungsachsen, insbesondere Stuttgarter Straße, Hauptstraße, Marktplatz, Kirchheimer Straße, Wilhelmstraße haben auf Erdgeschoßebene meist Ladenlokale die grundsätzlich für den Einzelhandel vorgesehen sind. Diese Bauungs- und Nutzungsstruktur mit Einzelhandel und Dienstleistungen ist prägend für eine lebendige Innenstadt.

3. Allgemeines

Die im Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesene Stadt Ebersbach an der Fils liegt im Verdichtungsraum Stuttgart auf der Entwicklungsachse Stuttgart - Esslingen am Neckar-Göppingen - Geislingen an der Steige.

4. Erfordernis der Planaufstellung

Immer wieder werden Nutzungsänderung von Ladenlokalen und Gaststätten zu Spielhallen oder Wettbüros angefragt. Im Rahmen der im Einzelfall dazu geführten Diskussionen haben sich die städtischen Gremien dafür ausgesprochen in der Innenstadt keine weiteren Spielhallen oder Wettbüros zuzulassen, weil die Stadt für ihre Größenordnung mit den bestehenden Spielhallen in Nähe der Kernstadt und den Gewerbegebieten, sowie durch das Angebot in den Gaststätten, eine ausreichende Versorgung mit solchen Einrichtungen hat und die Innenstadt vorzugsweise für den klassischen Einzelhandel und Dienstleistungen zu Verfügung stehen soll. Gegenläufige Fehlentwicklungen sollen vermieden werden.

Deshalb hat die Stadt Ebersbach an der Fils ein Vergnügungsstättenkonzept erstellt, das der Gemeinderat der Stadt Ebersbach an der Fils in seiner Sitzung am 30.05.2017 verabschiedet hat. Dieses Konzept stellt die städtebauliche Rechtfertigung für den Bebauungsplan zu Steuerung der Vergnügungsstätten dar.

5. Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der Satzung wurde so gewählt, dass er die Bereiche und Straßenzüge umfasst, die aufgrund ihrer Gebäudebestückung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden sich grundsätzlich dazu eignen mit solchen Nutzungen belegt zu werden und die sich nicht in einem Bereich befinden für den schon ein Bebauungsplan mit entsprechenden Regelungen zu Vergnügungsstätten besteht.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: Gebäudegruppe nördlich der Stuttgarter Straße zwischen Haus Nr. 18 und Haus Nr. 4 sowie die nördlich davon liegenden Gebäude bis zur Südgrenze der Büchenbronner Straße sowie die Gebäude Nr. 5 – 27 südlich an der Stuttgarter Straße. Gebäudereihe Marktplatz 8 bis 26, einschließlich der Gebäude nördlich der Hafnerstraße.

In der Mitte: Gebäude südlich der Ludwigstraße bis zum Filsufer und der Marktstraße, einschließlich Marktstraße 8 und 10.

Im Osten: Gebäude östlich der Bahnhofstraße zwischen Wilhelmstraße, Bahnhofsallee und Nordgrenze der Hauptstraße bis zur Brückenstraße, einschließlich Gebäude Brückenstraße 2 bis 6 und Hauptstraße 75.

Im Süden: Gebäude südlich der Marktstraße von Marktstr. 8 bis 62 und nördlich der Marktstraße von Marktstraße 1 bis 9/2.

Maßgebend ist der Lageplan (Maßstab 1 : 2500) des Bau- und Umweltamtes der Stadt Ebersbach an der Fils vom 23.06.2015 / 15.07.2015

6. Bestehendes Planungsrecht

6.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ebersbach / Schlierbach, Fortschreibung 1997 bis 2010, ist die Innenstadt im Wesentlichen als Mischbaufläche dargestellt.

6.2 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich umfasst alle Bereiche für die kein qualifizierter Bebauungsplan besteht, der entsprechende Festsetzungen zu Vergnügungsstätten enthält.

7. Städtebauliches Konzept/Zielsetzung

Ziel der Stadt ist es die Innenstadt lebendig und mit einer vielfältigen Handels- und Dienstleistungsstruktur zu erhalten und zu entwickeln. Dabei werden Geschäfte und Branchen angestrebt, die sich gegenseitig bereichern und den Besuchern der Innenstadt eine vielfältige Auswahl an Gütern und Dienstleistungen bieten. Ziel ist es auch, diese Struktur der Innenstadt stabil zu halten und vor Einflussfaktoren zu schützen, die milieubedingt dazu geeignet sind einen sog. „Trading-Down-Effekt“ auszulösen, der eher weitere Geschäftsschließungen und Wegzüge begünstigt. Dies umso mehr, als der Handel in der Innenstadt in Konkurrenz mit den Nachbarorten und den Mittelzentren im weiteren Umfeld steht.

Zudem steht in der Kernstadt noch der Bereich des östlichen Viehmarktes zur Entwicklung an. Auch vor diesem Hintergrund gilt es Entwicklungen durch fragwürdige Ladenbelegungen mit derartigen Vergnügungsstätten zu vermeiden, die schon von vornherein für potentielle Investoren und Nutzer abschreckend sein können.

Entsprechend dem dazu erstellten Vergnügungsstättenkonzept soll für den nicht beplanten Bereich ein einfacher Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstättenlandschaft erlassen werden.

Satzung

über den Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Steuerung der Vergnü- gungsstätten in der Innenstadt in Ebersbach an der Fils

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils zuletzt gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Ebersbach in seiner Sitzung am 21.11.2017 den Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstätten in der Innenstadt in Ebersbach an der Fils als Satzung beschlossen.

§ 1 Inhalt

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstätten in der Innenstadt in Ebersbach an der Fils“ des Bau- und Umweltamtes in der Textfassung vom 20.03.2017 und dem Lageplan vom 15.07.2015.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Eintragung im Lageplan (siehe § 1).

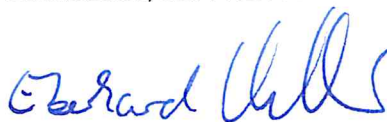
§ 3 Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 20.03.2017 wird festgestellt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Ebersbach, 22.11.2017



Eberhard Keller
Bürgermeister

