

Teichstraße 14
79539 Lörrach
T 07621 91550-0
F 07621 91550-29

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Peter-Vischer-Straße 17, 90403 Nürnberg

Stadtverwaltung Remseck am Neckar
Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Frau Birgit Kieselmann
Marktplatz 1

71686 Remseck am Neckar

Junggesellenstraße 5
44135 Dortmund
T 0231 534555-0
F 0231 534555-29

Peter-Vischer-Straße 17
90403 Nürnberg
T 0911 817676-42
F 0911 817676-43

info@dr-acocella.de
www.dr-acocella.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen He/ Se	Datum
-------------	--------------------	-------------------------	-------

22.12.22

Ergänzende Stellungnahme zur Klarstellung der Verwendung und Bedeutung der Begrifflichkeit „Neue Mitte“ im Vergnügungsstättenkonzept vom 30.09.2022

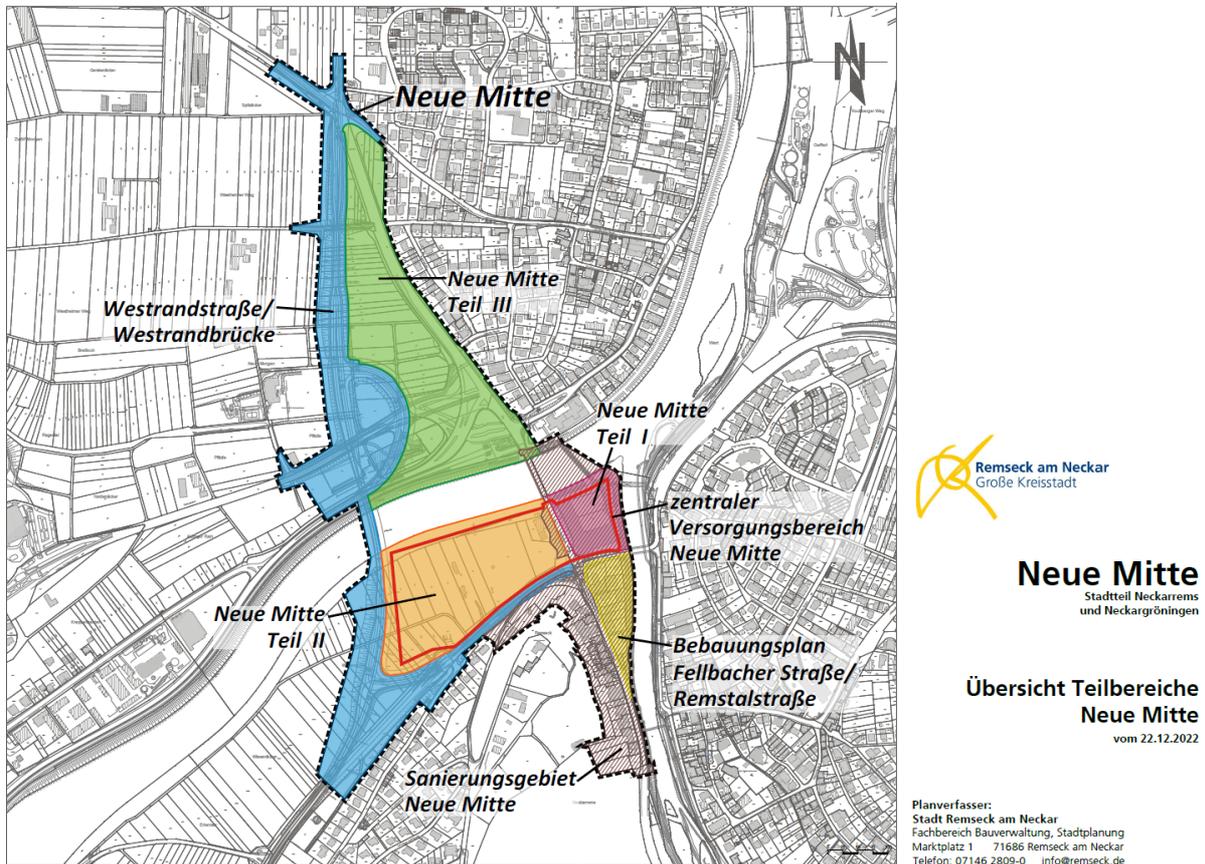
vor dem Hintergrund der Konkretisierungen der Planungen zur Neuen Mitte Remseck ist es - auch für nachfolgende Bauleitplanverfahren - sinnvoll und geboten, im Rahmen des vorliegenden Vergnügungsstättenkonzepts die Begrifflichkeit „Neue Mitte“ nochmals näher zu definieren.

Die im Zusammenhang mit dem Ideenwettbewerb 2011 verwendete Bezeichnung „Neue Mitte“ bezog sich auf eine markungsübergreifende Gesamtfläche mit Schaffung eines urbanen Zentrums der Stadt Remseck am Neckar als verbindendes Element der Stadtteile. Mit voranschreitenden Planungsprozessen in unterschiedlichen Teilbereichen hat sich zwischenzeitlich eine Aufteilung und Bezeichnung der (allgemeinen) „Neuen Mitte“ wie folgt ergeben:

- Der Begriff „Neue Mitte“ bleibt bestehen, sofern das Gesamtgebiet wie im Ideenwettbewerb gemeint ist.
- Der Bereich unterteilt sich in folgende Teilgebiete:
 - Neue Mitte Teil I (Bereich Stadthalle, KUBUS, Rathaus und Markt- platz)
 - Neue Mitte Teil II (Bereich Gewann Hofwiesen)
 - Neue Mitte Teil III (Bereich nördlich der Endhaltestelle U12)
 - Westrandstraße / Westrandbrücke
- Bebauungsplan „Fellbacher Straße / Remstalstraße“

- Zentraler Versorgungsbereich „Neue Mitte“
- Sanierungsgebiet „Neue Mitte“

Der nachfolgende Übersichtsplan dient zur Veranschaulichung und zur Abgrenzung der einzelnen Teilbereiche:



Dies vorangestellt ergeben sich die folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen im Ver-nügungsstättenkonzept vom 30.09.2022 (die dabei ***schwarz kursiv hervorgehobenen*** Textpassagen sind redaktionelle Ergänzungen zur Klarstellung der Terminologie, ebenso die durchgestrichenen und somit zu streichenden Texte):

[S. 30]

Ein potenzieller zentraler ***Versorgungs***-Bereich stellt die Neue Mitte ***Teil I und Teil II*** dar.

Die Neue Mitte entsteht direkt am Zusammenfluss von der Rems in den Neckar als zentraler Punkt der Stadt Remseck am Neckar. Mit der Fertigstellung der Neuen Mitte Teil I, mit KUBUS, Stadthalle, Rathaus und Marktplatz, wurde der erste Schritt hin zu einem Zentrum in Remsecks geografischer Mitte gemacht. Auf dem Marktplatz findet regelmäßig ein Wochenmarkt statt.

Künftig soll hier eine lebbare, lebendige und merkantile Stadtmitte mit hoher Aufenthaltsqualität und zahlreichen kulturellen Angeboten entstehen.

[...]

Innerhalb des ~~Bereichs~~ **Gesamtgebiets** der Neuen Mitte befindet sich aktuell eine Einzelspielhalle.



[S. 33]

Mit dem **künftigen zentralen Versorgungsbereich** der Neuen Mitte soll einer dezentralen Entwicklung **des Einzelhandels** entgegengesteuert werden. Bisher sind diesem Bereich bereits die Stadtverwaltung, ein Ärztehaus sowie einzelne Dienstleistungsbetriebe (Bank, Gastronomie) angesiedelt. Zudem findet in der Neuen Mitte **Teil I** der Wochenmarkt statt. Die weitere Entwicklung dieses zentralen Versorgungsbereichs soll im nächsten Schritt auf dem Gelände des westlich angrenzenden Betonwerks - dessen Produktion zur Aufgabe ansteht - erfolgen, und dann im 3. Schritt nördlich daran anschließend auf der anderen Seite des Neckars (**Neue Mitte Teil III**). Im Bereich **Gesamtgebiet** der Neuen Mitte befindet sich derzeit im Bestand eine Spielhalle.

[S. 52]

Von daher wird empfohlen:

- [...]
- im perspektivischen zentralen **Versorgungsbereich** der Neuen Mitte **Teil I und II** spielorientierte Vergnügungsstätten auszuschließen, geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten aber zuzulassen. Der Ausschluss spielorientierter Vergnügungsstätten kann mit der Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des **Gesamtgebiets der Neuen Mitte** begründet werden, während geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten eine Attraktivitätssteigerung bewirken können und daher eine ausnahmsweise Zulässigkeit möglich erscheint.

Tab. 3: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den zentralen **Versorgungsbereichen**

	Charakterisierung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Aldingen	Größter Versorgungsbereich in Remseck, am Neckar, aber eher knappes Einzelhandelsangebot; städtebaulich attraktiv. Insgesamt entwicklungsbedürftig.	Nein Schutz des Versorgungsbereichs vor Beeinträchtigungen zum Erhalt der Funktionsfähigkeit.
Pattonville	Insgesamt knappe, aber weitgehend komplette Ausstattung im täglichen Bedarf, städtebaulich attraktiv.	Nein Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Standorts, Schutz vor Beeinträchtigungen.
Neue Mitte	Bisher noch keine Umsetzung des Konzeptes zur Entwicklung des Standorts. Bisherige Ausstattung marginal.	Tlw. Keine spielorientierten Vergnügungsstätten zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts; geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten in den Teilbereichen „Neue Mitte I und II“ ausnahmsweise möglich.
Stadtteilbezogene Standorte	Kleine Standorte mit rudimentärer Ausstattung in den einzelnen Stadtteilen, i.d.R. verflochten mit Wohnnutzung. Lediglich rudimentäre Nahversorgungsfunktion.	Nein Sicherung der Funktionsfähigkeit der Standorte, Schutz der Wohnnutzung von Beeinträchtigungen.

Quelle: Eigene Zusammenstellung



[S. 62]

ZUSAMMENFASSUNG RÄUMLICHE STEUERUNG VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

Für die Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Remseck am Neckar wird die folgende grundsätzliche Strategie empfohlen:

- Keine regelmäßige Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet;
- keine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den zentralen Bereichen mit Ausnahme von geselligkeitsorientierten Vergnügungsstätten im **zentralen Versorgungsbereich** der Neuen Mitte (**Teilgebiete I und II**);
- ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in definierten gewerblichen Bereichen unter Beachtung sonstiger städtebaulicher Ziele.

Dabei werden als Zulässigkeitsbereiche Teilbereiche der Gewerbestandorte Hochberg-Schlossgartenwiesen und Aldingen-Am Neckar definiert.

Mit freundlichen Grüßen,

Peter Helbig