



Beschlussvorlage Nr. 2019/040/1

26.04.2019

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Ordnungsamt

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten" - Aufhebungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinderat	07.05.2019	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

GR 27.09.2011	Satzungsbeschluss
11.11.2011	Inkrafttreten des Bebauungsplans „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“
GR 09.04.2019	Grundsatzbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- beschließt die Aufhebung des Bebauungsplan „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- beschließt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - und nach § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Behördenbeteiligung - einzuleiten.

Anlagen:

Bebauungsplan „Kernstadt - Steuerung von Vergnügungsstätten“

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen: Das Verfahren wird vom Stadtplanungsamt durchgeführt.

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	EUR
		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung

Planungsanlass

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:

Kategorie 1:

Alle kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, mit hohem Störpotential, 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 (*werden zwischenzeitlich als Gewerbebetriebe eingestuft*)

Kategorie 3:

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 Gewerbebetrieben 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, Türeenschläge, 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 Stadtverwaltung ist der Auffassung, dass bestimmte Nutzungen und Betriebe in belebten Innenstädten zugelassen werden sollten und schlägt deshalb vor, den 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.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Plan-UP.

Angelika Garthe