

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0214/2011**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 01.11.2011

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hö/Gm - 2337
 Verfasser/-in: Herr Dr. Hölscher

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Ortsbeirat Allendorf		Beratung
Ortsbeirat Kleinlinden		Beratung
Ortsbeirat Lützellinden		Beratung
Ortsbeirat Rödgen		Beratung
Ortsbeirat Wieseck		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Gießen
hier: Antrag des Magistrats vom 21.11.2011

Antrag:

- „1. Das Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Gießen wird beschlossen.
2. Es ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.“

Begründung:

1. Aufgabenstellung und Ziele

Im August 2010 erhielt die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Köln im Rahmen des sich aktuell in Bearbeitung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes den Auftrag zur Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzepts. Aufgrund der in den vergangenen Jahren stetig steigenden Anzahl an Bauanträgen und realisierten Vergnügungsstätten besteht die Notwendigkeit ein städtebauliches Steuerungsinstrument für neue Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu erhalten und den Ansiedlungsdruck auf geeignete städtische Teilräume zu lenken. Der Begriff Vergnügungsstätte aus städtebaulicher Sicht umfasst Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Diskotheken, Swingerclubs und zum Teil Billardcafés. Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen Einrichtungen für kulturelle Zwecke, Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen, Veranstaltungen ohne standortgebundene Betriebsstätte (z.B. Weihnachts- oder Jahrmärkte) sowie Bordelle und bordellartige Betriebe. Für Letztere existiert die Sperrbezirksverordnung.

In Bebauungsplänen können Vergnügungsstätten eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden. Des Weiteren regelt die Baunutzungsverordnung in Abhängigkeit der Baugebietstypen die Zulässigkeit. Als Voraussetzung für eine planungsrechtliche Beschränkung müssen besondere städtebauliche Gründe angeführt werden. Gemäß den juristischen Rechtsprechungen sind dies ein Attraktivitätsverlust („Trading-Down-Effekt“), Niveauabsenkung einer Einkaufsstraße durch die Häufung von Vergnügungsstätten, Verdrängung anderer Nutzungen und die negative Beeinflussung des bisherigen Charakters eines Stadtteilkerns. Gesellschaftspolitische Bewertungen (z.B. Gefahr der Spielsucht) sind hierfür nicht relevant.

Aktuell befindet sich der Entwurf des Hessischen Spielhallengesetzes in Anhörung. Hiernach sind zwischen zwei Spielhallen ein Mindestabstand von mindestens 500 m Luftlinie einzuhalten und nur eine Spielhallen-Konzession je Gebäude oder Gebäudekomplex zulässig.

Zum Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes wurden das Amt für öffentliche Ordnung, das Bauordnungsamt und das Rechtsamt beteiligt.

2. Ergebnisse

Insgesamt existieren in Gießen derzeit 45 Vergnügungsstätten, wobei alleine 26 auf Spielhallen entfallen. Auf die Einwohnerzahl von ca. 76.400 Personen bezogen, bedeutet dies eine Ausstattungskennziffer von rund 2.900 Einwohnern je Spielhallen-Konzession. Damit liegt man sehr deutlich über den bundesweiten (4.800 EW/Konzession) und landesweiten Vergleichswerten (7.000 EW/Konzession).

Mit der Aufnahme der Vergnügungsstätten wurde eine Aufnahme und Bewertung der aktuellen stadtstrukturellen Nutzungen und städtebaulichen Strukturen im Stadtgebiet durchgeführt. Hierzu flossen u. a. das „Strategische und räumliche Entwicklungskonzept (Masterplan 2020)“, die Ziele der Sanierungsgebiete sowie das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept in die Bewertung ein. Unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen zum Ausschluss von neuen Vergnügungsstätten und der Formulierung von städtebaulichen Zielsetzungen (u. a. Schutz sensibler Nutzungen, wie Schulen, Jugendzentren usw., Wohnbereichen, prägenden Innenstadteingangsbereichen) wurden Empfehlungen für Stadtbereiche zum Ausschluss (Ausschlussgebiete) oder zur prinzipiellen Ansiedlung (Eignungsgebiete und Eignungsgebiete mit Einschränkung) ausgesprochen. Dies geschieht um möglichen nutzungsstrukturellen Konflikten und städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und weitere Ansiedlungen auf geeignete, städtebaulich verträgliche Teilräume zu lenken. Bestehende Vergnügungsstätten unterliegen allerdings dem Bestandsschutz.

Die Ausschlussgebiete umfassen insbesondere Großteile der Gießener Innenstadt, die Innenstadteingangsbereiche, Nahversorgungszentren bzw. -lagen, das Umfeld sensibler Nutzungen, die Wohngebiete und die Gewerbegebiete mit besonderer Profilierungsfunktion und sonstige Standortbereiche von Sondernutzungen. Als Eignungsgebiete für Vergnügungsstätten kommen aufgrund der Prägung, der verkehrlichen Erschließung, der Flächenverfügbarkeit des Stellplatzangebotes und der relativ unsensiblen Umfeldnutzungen einige Gewerbegebiete in Betracht.

Da das Konzept rechtlich angreifbar wäre, wenn in der kerngebietstypischen, multifunktionalen und oberzentralen Innenstadt Gießens keine Vergnügungsstätten zulässig wären, wird ein Eignungsgebiet mit Einschränkung im Bereich des planungsrechtlich als Kerngebiet ausgewiesenen Seltersweges, Kreuzplatzes und Teile der Mäusburg, dargestellt. Allerdings sollen Neuansiedlungen hier zukünftig nur noch in Unter- oder Obergeschossen des planungsrechtlichen

Kerngebietes zulässig sein, damit die Attraktivität und Vielfalt des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes in diesem zentralen Teil nicht gefährdet wird. Aus städtebaulicher bzw. bauplanungsrechtlicher Sicht bestünde derzeit ein größerer Zulässigkeitsumfang, so dass bei heutiger Antragstellung kerngebietstypische Ansiedlungen kaum zu verhindern wären.

3. Weitere Umsetzung

Nach Prüfung der Bebauungspläne hinsichtlich der Aussagen zu Vergnügungsstätten wurde anhand der formulierten Leitlinien und des bauplanungsrechtlichen Standes der jeweilige Handlungsbedarf zur Anpassung der Bebauungspläne aufgezeigt.

Das Konzept erlangt mit dem Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung einen informellen Rechtscharakter und ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen hinsichtlich des Ausschlusses oder einschränkenden Zulassung von Vergnügungsstätten zu berücksichtigen.

Durch eine Vorabvorstellung des Konzeptes bei den BID wurden die Hauptbetroffenen des Eignungsgebietes mit Einschränkung informiert und hinsichtlich eines gemeinsamen Vorgehens sensibilisiert.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Gießen (GMA Oktober 2011)

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift