



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Welsch-Egi, Gabriele
Vorlage Nr. 103/2016
Datum 27.06.2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.07.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	26.07.2016	

Betreff:

**Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes für das gemeinsame
Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein**

Anlagen:

keine

Beschlussvorschlag:

1. Die begründenden Ausführungen zur erforderlichen Fortschreibung des gemeinsamen Vergnügungsstättenkonzeptes werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Überarbeitung des Konzeptes übernimmt das Büro Dr. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
€ 10.000,00	€	€	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr 2016 Jahr 2017 Finanzplanung: Jahr Jahr Jahr Jahr	Vorgesehen €	erforderlich € 7.500 2.500	Ergebnishaushalt Profitcenter: 1100 61 03 03 Sachkonto: 44294000 Investition Investitionsauftrag:

Mit der Überarbeitung/Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes wird das Büro Dr. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach beauftragt. Die Beauftragung erfolgt für die Städte Lörrach und Weil am Rhein getrennt.

Die für die Stadt Lörrach anfallenden Planungskosten belaufen sich auf ca. 10.000 € (ermittelt auf der Grundlage des Angebotes des Büros Dr. Acocella vom 21.06.2016 in Höhe von 7.640 € netto).

Mittel in Höhe von 7.500 € wurden für die Produktgruppe 1100 61 03 03 für 2016 angemeldet. Die erforderlichen restlichen Mittel in Höhe von 2.500 € werden für den kommenden Haushalt 2017 beantragt.

Begründung:

Ausgangslage/Rückblick

Anlässlich der kritischen Häufung von Anträgen auf Spielhallen und Wettbüros hatten die Städte Lörrach und Weil am Rhein im Jahr 2011 das Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Acocella mit der Erarbeitung eines gemeinsamen Vergnügungsstättenkonzeptes für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein beauftragt. Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Nutzungen können, insbesondere bei Häufung, eine funktionsbezogene städtebauliche Negativwirkung zur Folge haben, allgemein als Trading-Down-Wirkung beschrieben.

Beide Oberzentrumspartner hatten eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe gegründet, in der die anstehenden Fragen zum Konzept gemeinschaftlich einer Lösung zugeführt wurden. Nach einjähriger Bearbeitung wurde der Abschlussbericht von Herrn Dr. Acocella dem Oberzentraumsausschuss am 01. Dezember 2011 vorgelegt und erläutert.

Der Oberzentraumsausschuss hatte diese Ausführungen zur Kenntnis genommen und den Gemeinderäten beider Städte empfohlen, das mit diesem Beurteilungsrahmen nun im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen und die dort formulierten Vorschläge umzusetzen.

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hatte am 15. Dezember 2011 dem gemeinsamen Vergnügungsstättenkonzept zugestimmt und beschlossen, dieses Konzept als Grundlage bei der Aufstellung / Änderung von künftigen Bebauungsplänen zu beachten.

Jetzige Konzeptschwerpunkte (Dr. Donato Acocella, Begründung vom 20.06.2016)

„Mit dem Vergnügungsstättenkonzept für das Oberzentrum Lörrach/ Weil am Rhein aus dem Jahr 2011 sollten insbesondere die Spielhallen und Wettbüros in ihren städtebaulich negativen Wirkungen dort eingedämmt werden, wo diese besonders störend wirken. Zwar wurden die anderen Vergnügungsstätten ebenfalls betrachtet, spielten in Lörrach im Gegensatz zu Weil am Rhein aber keine bzw. nur eine sehr untergeordnete Rolle.

Mit der Zuweisung der Spielhallen und Wettbüros in die Innenstadt sollte einerseits dem Planungsrecht Rechnung getragen werden, welches Vergnügungsstätten ausschließlich regelmäßig in den zentralen Lagen der Städte und Gemeinden vorsieht, in anderen Gebieten sind Vergnügungsstätten allenfalls ausnahmsweise zulässig. Andererseits sollten insbesondere die ohnehin sehr knappen Gewerbegebiete vor einer „Fremdnutzung“ mit einem Trading-down-Potenzial geschützt werden. Die Qualität der Innenstadt sollte durch eine vertikale Steuerung im zugewiesenen Zulässigkeitsbereich, also Verbot dieser Einrichtungen im Erdgeschoss, und mit einem System der städtebaulich verträglichen Abstände zwischen Spielhallen einerseits und Spielhallen und Wettbüros andererseits geschützt werden.“

Fortschreibungsbedarf (Dr. Donato Acocella, Begründung vom 20.06.2016)

„Mittlerweile ist das Landesglücksspielgesetz (LGlüG) bzgl. der darin enthaltenen Abstände zwischen Spielhallen durch den Staatsgerichtshof Baden-Württemberg¹ bestätigt worden, insofern sind in der Bauleitplanung die Regelungen zum LGlüG zu beachten. Auch wenn dieses keine städtebauliche Zielsetzung hat, dürften die Auswirkungen dieses Gesetzes dennoch deutlich in die städtebauliche Gestaltungshoheit der Kommunen eingreifen:

§41 Spielhallen

(1) Der Betrieb einer Spielhalle bedarf der Erlaubnis nach diesem Gesetz, die die Erlaubnis nach § 33 i der Gewerbeordnung ersetzt und die Erlaubnis nach Artikel 1 § 24 Absatz 1 Erster GlüÄndStV mit umfasst. Sonstige Genehmigungserfordernisse nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt. Die Erlaubnis ist auf maximal 15 Jahre zu befristen.

§ 42 Anforderungen an die Errichtung von Spielhallen

- (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, einzuhalten².*

Die für das Oberzentrum Lörrach/ Weil am Rhein entwickelten Abstände der Spielhallen untereinander können daher keinen Bestand haben. Durch die in bzw. nahe der Innenstadt gelegenen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche könnte die jetzige Konzeption bzgl. der Spielhallen als unzulässige Verhinderungsplanung gewertet werden.

Durch die einzuhaltenden Mindestabstände zwischen den Spielhallen einerseits sowie zwischen Spielhallen und Einrichtungen für Minderjährige andererseits, werden, unter Beachtung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften, die räumlichen Ansiedlungsmöglichkeiten im Oberzentrum Lörrach/ Weil am Rhein quantitativ nahezu gewerbe-rechtlich determiniert. Städtebaulich problematisch ist es insofern, da unter Beachtung der gewerberechtlichen Regelungen möglicherweise nur noch in den ohnehin knappen Gewerbegebieten Spielhallen möglich sind.

¹ StGH Stuttgart, Urteil vom 17.06.2014, Az. 15/13, 1 VB 15/13

² Was unter „Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe“ zu verstehen ist, wird allerdings nicht genau definiert. Dementsprechend ergeben sich Grauzonen, insbesondere bei Einrichtungen mit speziellen Funktionen wie Musikschulen, Jugendberatungseinrichtungen etc. In Baden-Württemberg sind in speziellen Anwendungshinweisen beispielsweise Kindergärten, Kindertagesstätten und Grundschulen ausgeschlossen worden.

Um auch zukünftig eine städtebaulich verträgliche räumliche Steuerung der Spielhallen zu ermöglichen, ist eine mit dem LGlüG vereinbare Anpassung der Zulässigkeitsbereiche unter Beachtung der städtebaulichen Leitvorstellung vorzunehmen. In diesem Zusammenhang sind zusätzlich die Regelungen für die Wettbüros zu überprüfen, da diese im Konzept immer im städtebaulichen Zusammenhang mit den Spielhallen gesehen wurden.

Des Weiteren endet im Sommer 2017 die Übergangsregelung, so dass die Konzessionen danach wieder neu gemäß des LGlüG neu vergeben werden, und zwar unabhängig vom vorhandenen Baurecht. Es gibt kein allgemeingültiges, rechtliches Verfahren zur Neuerteilung der Konzessionen, allerdings können in der Fortschreibung zumindest die städtebaulich problematischsten Standorte definiert werden.

Das Oberzentrum Lörrach/ Weil am Rhein beabsichtigt dieses gemeinsame Projekt auch wieder gemeinsam fortzuschreiben, da es weiterhin die gemeinsame Intention ist, städtebaulich attraktive Innenstädte und Stadtteilzentren zu entwickeln sowie die insgesamt im Oberzentrum knappen Gewerbeflächen zu sichern. Auf der Basis dieser gemeinsamen Zielsetzung soll den jeweils vorhandenen städtebaulichen Gefährdungspotenzialen, die sich aus den Vergnügungsstätten ergeben können, gleichwertig konzeptionell begegnet werden.

Aus der jeweils örtlichen Situation bzw. Entwicklung ergeben sich spezifische Schwerpunktbetrachtungen: Während in Lörrach angesichts der extrem angespannten Gewerbefächensituation einerseits und die Tatsache, dass gewerberechtlich für die zukünftige Ansiedlung von Spielhallen kaum Standorte zur Verfügung stehen, die Frage der Verortung der Spielhallen eine besondere Rolle spielt, drängen in Weil am Rhein die Wettbüros verschiedenster Prägung in die Innenstadt, aber auch insbesondere in den Stadtteil Friedlingen. Hier stellt sich die Frage, ob die gerichtliche Neubewertung der Wettbüros hinsichtlich ihrer Anlagenart (Vergnügungsstätte oder nicht) in Bayern³ ein Ansatzpunkt für die Steuerung in Weil am Rhein darstellt.

Ungeachtet dieser Schwerpunktbetrachtungen in den beiden Städten des Oberzentrums soll das Konzept, wie 2011, insgesamt als gemeinsame Strategie zum Umgang mit Vergnügungsstätten in ihren unterschiedlichen Ausprägungen entwickelt werden.“

Der gemeinsame Oberzentraumsausschuss wurde am 06. Juli über den Fortschreibungsbedarf und die beabsichtigte Auftragsvergabe informiert.

³ BayVGh, Beschluss vom 15.01.16, Az. 9 ZB 14.1146, Rn. 8, juris: „Die hier durch Schaufensterwerbung und das Anbringen der Monitore zum Ausdruck kommende Bereitschaft zur Vermittlung von Live-Wetten dient daher, anders als eine bloße Wettannahmestelle, überwiegend der kommerziellen Unterhaltung. Dass es nach dem Vorbringen des Klägers an Sitzgelegenheiten oder TV-Bildschirmen zur Übertragung von Sportereignissen fehle, keine Getränke ausgeschenkt oder Speisen verkauft würden und es weder Unterhaltungsspiele gebe noch ein allgemeiner Internetzugang zur Verfügung gestellt werde, hindert nicht die Annahme einer Vergnügungsstätte. Die Ausstattung eines Wettbüros mit Sitzgruppen oder TV-Bildschirmen, das Bereitstellen von Getränken und Speisen oder das Vorhalten von Unterhaltungsspielen sind weitere Indizien für das Vorliegen einer Vergnügungsstätte, aber keine unabdingbare Voraussetzung hierfür.“

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Monika Neuhöfer-Avdić
Fachbereichsleiterin