



## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

045/16

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Gissler, Mirko

Tel. Nr.:  
82-2410

Datum:  
14.03.2016

1. **Betreff:** Zurückstellung eines Bauantrags in der Hauptstraße 29 und Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Innenstadt - Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen"

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	27.04.2016	öffentlich
2. Gemeinderat	09.05.2016	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

1. Der Planungsausschluss beschließt:

Der Bauantrag für ein Wettbüro in der Hauptstraße 29 wird gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

2. Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Zur Sicherung der Planung für das Grundstück Hauptstraße 29 (Flurstück-Nr. 567/1) im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen“ in Offenburg wird eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 und 16 BauGB beschlossen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

045/16

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Gissler, Mirko

Tel. Nr.:  
82-2410

Datum:  
14.03.2016

Betreff: Zurückstellung eines Bauantrags in der Hauptstraße 29 und Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Innenstadt - Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen"

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen
- Ziel 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.
- Ziel 15: Stärkung der Identifikation der Bürger/-innen mit ihrer Stadt und Erhöhung der Attraktivität von Offenburg für Besucher und Gäste

### 2. Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat hat am 30.05.2011 das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. 64/11). Das Vergnügungsstättenkonzept sieht vor, Vergnügungsstätten wie beispielsweise Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen in verschiedenen Teilen des Stadtgebiets nicht zuzulassen.

Der Gemeinderat hat in der gleichen Sitzung die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Änderungen vorzubereiten.

Am 24.10.2011 hat der Gemeinderat durch Beschluss das Verfahren zur 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 105 „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen“ eingeleitet (Drucksache Nr. 132/11). Dieser im Jahr 1987 aufgestellte Bebauungsplan trifft bereits Regelungen zum Ausschluss von Spielhallen. Er trifft jedoch keine Regelungen zu anderen Vergnügungsstätten, insbesondere nicht für Wettbüros. Hintergrund mag sein, dass dieser Vergnügungsstättentyp im Jahr 1987 noch nicht verbreitet war. Das Vergnügungsstättenkonzept empfiehlt weitergehende und zum Teil abweichende Regelungen als der Bebauungsplan aus dem Jahr 1987. Der Bebauungsplan soll daher an das Vergnügungsstättenkonzept angepasst werden.

In der Folge hat das Land Baden-Württemberg das Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg erlassen, das im November 2012 in Kraft getreten ist. Dieses Gesetz enthielt neue Regelungen für die Zulassung bestimmter Vergnügungsstätten. Im Anschluss wurden jedoch Verfassungsbeschwerden gegen das neue Gesetz

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

045/16

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:  
Gissler, Mirko

Tel. Nr.:  
82-2410

Datum:  
14.03.2016

---

Betreff: Zurückstellung eines Bauantrags in der Hauptstraße 29 und Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Innenstadt - Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen"

---

eingereicht, so dass eine Unsicherheit bestand, ob die neuen Regelungen Bestand haben werden. Vor diesem Hintergrund hatte die Verwaltung die Arbeiten an der Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen“ zunächst zurückgestellt, um die Klärung der Rechtslage abzuwarten.

Für das Grundstück Hauptstraße 29 (Hauptstraße, Ecke Gustav-Rée-Anlage) liegt jetzt ein Bauantrag für die Errichtung eines Wettbüros im Erdgeschoss dieses Gebäudes vor. Es handelt sich hierbei um eine Vergnügungsstätte. Die Einrichtung eines Wettbüros an dieser Stelle würde dem Vergnügungsstättenkonzept und städtebaulichen Zielen widersprechen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung dem Planungsausschuss, den Bauantrag zunächst zur Fristwahrung gemäß § 15 BauGB zurückzustellen. Dies bedeutet, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit für bis zu zwölf Monate ausgesetzt wird. Gemäß Hauptsatzung ist für Entscheidungen über die Zurückstellung von Bauanträgen der Planungsausschuss zuständig.

Weiter empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung während der Planbearbeitung eine Veränderungssperre zu beschließen, damit während der Planänderung keine der künftigen Planung voraussichtlich widersprechenden Bauanträge zu genehmigen sind. Da der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen“ sehr groß ist, empfiehlt die Verwaltung, die Veränderungssperre auf das jetzt beantragte Grundstück Hauptstraße 29 zu beschränken.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen“, spätestens aber nach zwei Jahren, außer Kraft.

Anlage 1 Erlass einer Veränderungssperre – Satzung -

Anlage 2 Übersichtsplan zur Veränderungssperre

Anlage 3 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Innenstadt – Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen“