



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

1. **Betreff:** Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	03.05.2023	öffentlich
2. Gemeinderat	15.05.2023	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

1. das fortgeschriebene Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen,
2. die Verwaltung zu beauftragen, die zur Umsetzung dienenden bauplanungsrechtlichen Schritte im erforderlichen Umfang vorzubereiten.
3. bei Vorliegen einer konkreten Ansiedlungsanfrage im Umfeld der Messe/Schutterwälder Straße die städtebauliche Erforderlichkeit der Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich erneut zu prüfen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

In 2011 wurde das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Offenburg zur Steuerung von Vergnügungsstätten beschlossen (vgl. Drucksache 64/11). Aufgrund des im Jahr 2012 erlassenen und seitdem mehrfach fortgeschriebenen Landesglücksspielgesetzes (LGlüG) ist das Offenburger Vergnügungsstättenkonzept nicht mehr mit den rechtlichen Vorgaben vereinbar und bedarf einer Überarbeitung und Fortschreibung.

Mit dieser Vorlage wird die Empfehlung des Fachgutachters zur Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts vorgelegt. Die Verwaltung empfiehlt, das fortgeschriebene Vergnügungsstättenkonzept zu beschließen und auf dieser Grundlage künftig die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Offenburg zu steuern.

Für ein Gebiet im Umfeld der Messe/Schutterwälder Straße sieht der Fachgutachter momentan keine städtebauliche Begründung für die Steuerung von Vergnügungsstätten. Es ist jedoch zu empfehlen, bei Vorliegen einer konkreten Ansiedlungsanfrage die städtebauliche Erforderlichkeit der Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich erneut zu prüfen.

2. Strategische Ziele

Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative und städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel D2: Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

3. Ausgangslage und Grundlagen

3.1 Anlass für die Erstellung des Vergnügungsstättenkonzepts 2011

In den 2000er Jahren wurden in Offenburg gehäuft Bauanträge für Spielhallen gestellt, insbesondere auch in den Gewerbegebieten der Stadt Offenburg (vgl. Vorlage 139/09 und 004/10 i.V.m. 012/10).

Spielhallen und andere Vergnügungsstätten können sich störend auf das Stadtbild, die städtebauliche Struktur und die Umgebung auswirken. Zu den negativen Effekten zählen beispielsweise die Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben und damit die Abwertung von (innerstädtischen) Einkaufslagen bzw. auch die Verdrängung von Gewerbebetrieben in Gewerbegebieten. Oft fügen sich Spielhallen gestalterisch

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Traeger, Dorit Feuerlein, Leon	82-2384	24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

schlecht ins Stadtbild ein (z.B. verklebte Fenster) und führen oft zu einem Imageverlust des Umfeldes. Diese und weitere Effekte sind städtebaulich und stadtentwicklungsplanerisch nicht erwünscht. Daher wurde in 2011 das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Offenburg als Grundlage zur Steuerung von Vergnügungsstätten beschlossen (vgl. Drucksache 64/11).

3.2 Bau- und planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten

3.2.1 Begriff der Vergnügungsstätte

Spielhallen gehören planungsrechtlich zu den Vergnügungsstätten. Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nach herrschender Rechtsmeinung „Gewerbebetriebe, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebes bestimmte Freizeitangebote vorhalten“, so ein Kommentar zur Baunutzungsverordnung.

Dazu zählen neben Spielhallen insbesondere Wettbüros (spielorientiert), Diskotheken, Tanzlokale, Bars, Billard- und Dartsalons, Lasertag-Spielstätten sowie Eventlokale (geselligkeitsorientiert), Bars/Varietes, Swingerclubs, Erotikkinos sowie Erotik-Shops mit Videoangebot (sexualorientiert).

Sogenannte Wettannahmestellen, bei denen lediglich ein Wettschein abgegeben wird und in denen sich die Kunden nicht länger aufhalten, sind rechtlich gesehen keine Wettbüros und damit nicht den Vergnügungsstätten zuzuordnen, sondern den Gewerbebetrieben.

Bordelle sind planungsrechtlich ebenfalls einzuordnen als Gewerbebetriebe, sie fallen nicht unter den Sammelbegriff der Vergnügungsstätten. Sie werden daher im Vergnügungsstättenkonzept nicht näher behandelt, auch wenn sie ähnliche negative Auswirkungen auf ihr städtebauliches Umfeld haben können. Bordelle und ähnliche Einrichtungen unterliegen jedoch der „Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Verbot der Prostitution auf dem Gebiet der Stadt Offenburg“, die für Teilbereiche des Stadtgebiets Sperrbezirke definiert, in denen die Prostitution ausgeschlossen ist.

3.2.2 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Die Baunutzungsverordnung unterscheidet „kerngebietstypische“ Vergnügungsstätten und „nicht kerngebietstypische“ Vergnügungsstätten.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten, die in der Regel größer sind und einen größeren Einzugsbereich haben, sind gemäß der Baunutzungsverordnung grund-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

sätzlich nur in Kerngebieten allgemein und in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. In von Wohnnutzung geprägten Gebieten sowie Industriegebieten sind sie nicht zulässig.

Nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten, die in der Regel kleiner sind und einen kleineren Einzugsbereich haben, sind grundsätzlich außer in Kerngebieten auch in überwiegend gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten allgemein zulässig, in den übrigen Teilen von Mischgebieten sowie in Gewerbe- und Dorfgebieten sind sie nur ausnahmsweise zulässig. In reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Industriegebieten sind sie nicht zulässig.

Über die allgemeinen Regelungen der Baunutzungsverordnung hinaus kann eine (Fein-)Steuerung von Vergnügungsstätten und damit auch Spielhallen durch Bebauungspläne erfolgen. Diese Steuerung muss jedoch städtebaulich begründet werden. Ein Vergnügungsstättenkonzept dient als Grundlage für die Steuerung von Vergnügungsstätten und somit als Begründung für die Steuerung auf Bebauungsebene.

Ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet würde gegen die Gewerbefreiheit verstoßen und wäre auch städtebaulich nicht begründbar. Er ist damit rechtlich nicht möglich.

3.3 Inhalte des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Offenburg aus dem Jahr 2011

Die Stadt Offenburg hatte das Büro Dr. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, seinerzeit mit der Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes beauftragt.

Das Büro hatte damals folgende Steuerungsmöglichkeiten empfohlen:

In allen Ortsteilen von Offenburg wurde der Ausschluss von Vergnügungsstätten vorrangig zum Schutz der Wohnnutzungen und zur Wahrung des Ortsbildes (dörflicher Charakter) empfohlen.

In den Mischgebieten der Kernstadt insbesondere in der Nordweststadt und der Oststadt wurde der Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzungen und sozialen Einrichtungen, der Wahrung von Aufwertungs- und Entwicklungsmöglichkeiten (Stadtsanierung, Soziale Stadt) sowie zur Sicherung des Bodenpreisgefüges empfohlen.

Ebenso wurde empfohlen, in den Gewerbegebieten Vergnügungsstätten auszuschließen, um eine Verdrängung von Gewerbebetrieben und einen „Trading-Down-Effekt“ zu vermeiden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Bearbeitet von: Traeger, Dorit Feuerlein, Leon	Tel. Nr.: 82-2384	Datum: 24.01.2023
---	--	----------------------	----------------------

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

Lediglich für einen Teilbereich an der Marler Straße, der bereits stark durch Vergnügungsstätten geprägt war, waren Vergnügungsstätten auch weiterhin zuzulassen.

Das Büro Dr. Acocella empfahl weiter, in der Innenstadt Vergnügungsstätten künftig nur entlang einem eng umgrenzten Abschnitt der Hauptstraße zwischen Gustav-Rée-Anlage und Rathaus, der den Hauptgeschäftsbereich mit den höchsten Bodenrichtwerten darstellte, ausnahmsweise zuzulassen. In diesem Bereich sollten Vergnügungsstätten nur in Ober- und Untergeschossen mit bestimmter nach außen zurückhaltend sichtbarer Gestaltung, sowie mit einem Mindestabstand von 80 m von der nächsten Vergnügungsstätte entfernt, ausnahmsweise zulässig sein.

In der übrigen Innenstadt sollten Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen werden, nur die Unterarten Diskotheken und Tanzlokale („geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten“) sollten in den Kerngebieten ausnahmsweise zulässig sein. In der Innenstadt von Offenburg waren Vergnügungsstätten zuvor vor allem in den Innenstadt-Randlagen zu finden, in denen, gemäß den Ausführungen des Büros Dr. Acocella, vermehrt funktionale und strukturelle Defizite zu verzeichnen waren. Diese zeigten sich u.a. in leerstehenden Ladenlokalen sowie durch einen deutlichen qualitativen Angebotsrückgang. Diese funktionalen und strukturellen Defizite, die zu „Trading-Down“-Prozessen führen können, galt es zu vermeiden, indem Vergnügungsstätten bewusst in die starken und robusten Hauptgeschäftslagen gesteuert werden sollten und in den Randlagen untersagt wurden.

Das Konzept wurde auf dieser Grundlage am 30.05.2011 durch den Gemeinderat als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Beschlussvorlage Nr.064/11).

3.4 Bisherige Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts

Nach dem Beschluss des Vergnügungsstättenkonzepts wurde das Konzept durch Gemeinderat und Verwaltung konsequent bei der weiteren Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu Grunde gelegt.

Das heißt, dass Baugesuche zurückgestellt und durch Beschlüsse des Gemeinderats Veränderungssperren erlassen wurden, um Vergnügungsstätten in den Bereichen der Stadt zu verhindern, wo das Konzept diese ausschloss. Weiterhin wurden Bebauungspläne entsprechend geändert und Vergnügungsstätten in Teilen oder im gesamten Geltungsbereich eines Bebauungsplans ausgeschlossen. Dies geschah in vielen Bereichen der Stadt.

Wiederholt konnten in der Folge Bauanträge für Spielhallen oder Wettbüros an städtebaulich unerwünschten Standorten negativ beschieden werden. Für andere Standorte wurden erst gar keine Bauanträge gestellt, da bereits in der vorangehenden Beratung auf die Aussichtslosigkeit hingewiesen wurde.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

Seit dem Erlass des Vergnügungsstättenkonzepts wurde in Offenburg keine Baugenehmigung für eine Spielhalle erteilt.

Für ein Wettbüro wurde allein eine Baugenehmigung an einem Standort an der Marlerer Straße erteilt, an dem das Vergnügungsstättenkonzept 2011 eine solche Einrichtung ausdrücklich nicht ausgeschlossen hat.

4. Veränderung der rechtlichen Grundlagen

Auf Grund des im Jahr 2012 erlassenen und seitdem mehrfach fortgeschriebenen Landesglücksspielgesetzes wird eine Fortschreibung des Offenburger Vergnügungsstättenkonzepts erforderlich.

Das Landesglücksspielgesetz verfolgt das begrüßenswerte Ziel, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten stärker als zuvor auch räumlich durch Landesrecht zu steuern.

Die Vorgaben des Landesglücksspielgesetzes sind jedoch nicht deckungsgleich mit dem schon zuvor bestehenden Offenburger Vergnügungsstättenkonzept. Im Zusammenwirken beider Steuerungsinstrumente würde ein weitgehender Ausschluss von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet bestehen. Dies wäre jedoch, wegen eines Verstoßes gegen die Gewerbefreiheit, rechtlich angreifbar. Das Offenburger Vergnügungsstättenkonzept muss daher auf die Regelungen des Landesglücksspielgesetzes abgestimmt werden.

4.1 Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg (LGlüG)

Folgende Regelungen im Landesglücksspielgesetz sind für die räumliche Steuerung relevant:

Regelungen für Wettvermittlungsstellen:

§ 20 LGlüG:

Wettvermittlungsstellen dürfen „nicht in einem Gebäudekomplex, in dem sich eine Spielbank oder eine Spielhalle befindet, auf einer Pferderennbahn oder in einer Gaststätte betrieben werden...“.

§ 20 b Abs.1 LGlüG:

Zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen (z.B. Schule) ist mit Wettvermittlungsstellen ein Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einzuhalten.

§ 20 b Abs. 2 LGlüG:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

Wettvermittlungsstellen müssen untereinander einen Abstand von mindestens 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, haben.

§ 20 b Abs. 3 LGLüG:

Die Vermittlung von Sportwetten auf oder in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen oder sonstigen Einrichtungen, die regelmäßig für sportliche Wettkämpfe genutzt werden, die ein nach dem Glücksspielstaatsvertrag bewertbares Sportereignis darstellen, ist verboten.

Regelungen für Spielhallen:

§ 42 Abs. 1 LGLüG:

Spielhallen müssen einen Abstand von mindestens 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, untereinander haben.

§ 42 Abs. 2 LGLüG:

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. Dies bedeutet, dass sogenannte „Mehrfachspielhallen“ mittlerweile ausgeschlossen sind.

§ 42 Abs. 3 LGLüG: Zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen ist mit Spielhallen ein Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einzuhalten.

Die meisten dieser Regelungen gelten auch für bereits bestehende genehmigte Wettvermittlungsstellen und Spielhallen, d.h. zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes vorhandene Spielhallen und Wettvermittlungsstellen müssen bei einer Unvereinbarkeit mit den neuen gesetzlichen Regelungen nach einer Übergangsfrist schließen, sofern sie diese Regelungen nicht einhalten oder einen Härtefall nicht geltend machen können. Die Regelung zu Mindestabständen zu Kinder- und Jugendeinrichtungen gilt dagegen nicht für bereits bestehende Wettvermittlungsstellen und Spielhallen, sondern nur für Neuansiedlungen.

Zusammenfassend sind die wichtigsten räumlichen Regelungen des Landesglücksspielgesetzes wie folgt:

- Mehrfachspielhallen sind nicht zulässig.
- Spielhallen und Wettbüros dürfen nicht im gleichen Gebäude untergebracht werden.
- Für Spielhallen und Wettbüros gilt jeweils ein Mindestabstand von 500 m (Luftlinie, Tür zu Tür) untereinander.
- Für Spielhallen/Wettbüros und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche gilt ein Mindestabstand von 500 m (Luftlinie, Tür zu Tür).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

- Für Wettbüros und Sporteinrichtungen gilt ein nicht konkret definierter Mindestabstand.

5. Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts

Aufgrund der o.g. Regelungen des Landesglücksspielgesetzes war eine Überprüfung und Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts erforderlich, um insbesondere einen zu weitgehenden Ausschluss, der gegen die Gewerbefreiheit verstoßen würde, zu vermeiden.

Das Fachbüro Dr. Acocella wurde daher mit einer Fortschreibung des Konzepts beauftragt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Inhalte des fortgeschriebenen Konzepts dargestellt. Das Konzept liegt als Anlage der Beschlussvorlage bei.

5.1 Vorgehensweise und Inhalte des Konzepts

Im Konzept werden nach der Darstellung der Aufgabenstellung in einem zweiten Kapitel der rechtliche Rahmen und die Definitionen von Vergnügungsstätten zusammengefasst.

Auf der Grundlage der räumlichen Situationen im Stadtgebiet von Offenburg wird in einem weiteren Kapitel eine Funktions- und Standortanalyse dargestellt. Das heißt, der Bestand an Vergnügungsstätten wurde in den verschiedenen Bereichen der Stadt (Innenstadt und Gewerbegebiete) aufgenommen und vor dem Hintergrund der Art und des Umfeldes der jeweiligen Vergnügungsstätte wurde die jeweilige Bestandssituation bewertet. Für die verschiedenen Gebiete wird eine Empfehlung zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten dargestellt.

Im vierten Kapitel werden auf der Grundlage der Bestandserhebung und der Funktionsanalyse Kriterien für die Beurteilung der unterschiedlichen Bereiche (zentraler Versorgungsbereich Innenstadt, Gewerbegebiete und Mischgebiete) entwickelt und dargestellt. Für die unterschiedlichen Standorte im Stadtgebiet werden dann abschließend Empfehlungen für die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten dargestellt und zusammengefasst.

5.2 Räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten in Offenburg

Nachfolgend wird die zusammenfassende Empfehlung des Fachgutachters in Kapitel 4.6 „Zusammenfassung der räumlichen Steuerung von Vergnügungsstätten“ aus dem Konzept wiedergegeben (*kursiv gedruckt*):

Die Analyse der potenziell möglichen bzw. aktuell tatsächlichen Standorte für Vergnügungsstätten in Offenburg hat gezeigt, dass der zentrale Versorgungsbereich in

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

seiner Funktion zwar sehr stark ist und gegenwärtig durch Neuinvestitionen zusätzlich gestärkt wird, so dass er eine Lokalisierung von Vergnügungsstätten durchaus verkraften könnte; die Existenz von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche lässt aber unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Mindestabstände die Existenz von Spielhallen und Wettbüros nicht mehr zu. Für andere Vergnügungsstätten wird im Teilquartier IV (Hauptstraße) ein Zulässigkeitsbereich vorgeschlagen, der Vergnügungsstätten in den Ober- und Untergeschossen möglich macht.

In den bestehenden Gewerbegebieten sind unterschiedliche Situationen vorzufinden. Teilweise haben die Standorte einen eindeutigen Charakter als Gewerbebestandort, so dass Vergnügungsstätten dort einen Fremdkörper bilden würden, teilweise sind sie in hohem Maße von Einzelhandel geprägt oder es finden sich andere gebietsfremde Nutzungen (z.B. Bordelle), so dass eine Unterbringung von Vergnügungsstätten - ggf. auch in Teilbereichen - möglich wäre, ohne dass die gewerbliche Entwicklung beeinträchtigt wird.

Für die Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Offenburg wird die folgende grundsätzliche Strategie empfohlen:

- *Keine regelmäßige Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet;*
- *Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in definierten Teilen der Innenstadt mit selektiver Zulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten;*
- *Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - teilweise mit selektiver Zulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten - in definierten gewerblichen Bereichen unter Beachtung sonstiger städtebaulicher Ziele.*

Dabei werden die folgenden Bereiche als Zulässigkeitsbereiche definiert:

- *In der Innenstadt das Teilquartier IV (Hauptstraße) mit einer selektiven Zulässigkeit in den Ober- und Untergeschossen;*
- *in den gewerblichen Standorten die Bereiche*
 - *Gewerbegebiet West östlich der Heinrich-Hertz-Straße einschließlich des Bereiches Marlene Straße;*
 - *Bereich an der Messe zwischen Schutterwälder Straße und B 33;*
 - *Kinzigstraße / Dieselstraße;*
 - *Freiburger Straße (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten);*

Die Zulässigkeitsbereiche sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

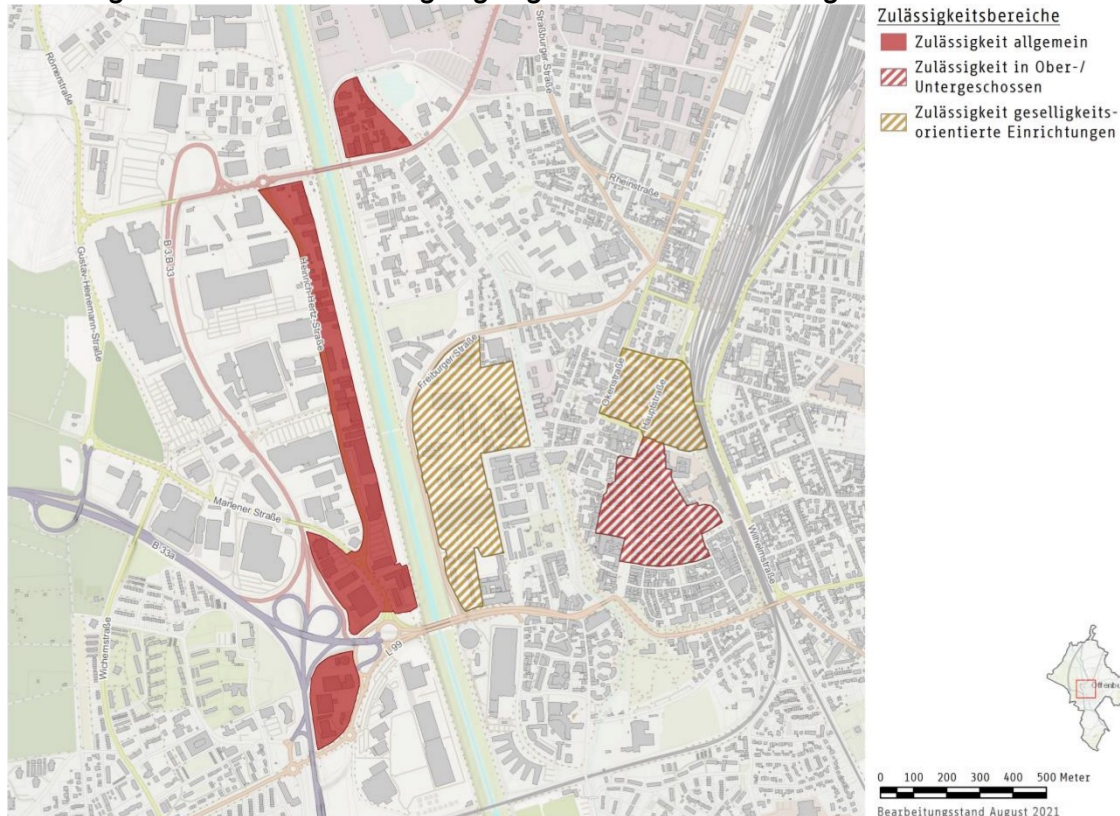
Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten in Offenburg



Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in den vorgeschlagenen Zulässigkeitsbereichen bereits Spielhallen ansässig sind. Ein Spielraum für die Ansiedlung neuer Spielhallen besteht daher nur dort, wo der Mindestabstand des Landesglücksspielgesetzes von 500 m zu bereits bestehenden Spielhallen eingehalten werden können. Für Wettvermittlungsstellen gilt dies analog.

6. Weiteres Vorgehen

6.1 Beschluss des fortgeschriebenen Vergnügungsstättenkonzepts

Die Verwaltung empfiehlt, das fortgeschriebene Vergnügungsstättenkonzept entsprechend der Empfehlung des Fachgutachters als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage zur Steuerung von Vergnügungsstätten zu beschließen. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung

6.2 Weitere Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts

Das Konzept ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Das heißt, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist regelmäßig die Zielsetzung des Gesamtkonzepts für den entsprechenden Bereich zu prüfen und die Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu integrieren.

Bei Ansiedlungsanfragen in Gebieten mit bereits bestehenden Bebauungsplänen oder in nicht überplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) wird die Verwaltung jeweils prüfen, ob die Ansiedlung dem Vergnügungsstättenkonzept entspricht oder ob zur Steuerung entsprechend dem Vergnügungsstättenkonzept die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen erforderlich ist. Die Verwaltung wird erforderlichenfalls dann dem Gemeinderat eine entsprechende Beschlussempfehlung vorlegen.

6.3 Teilgebiet Messegelände/Schutterwälder Straße

Unmittelbar nördlich des Messegeländes befindet sich nördlich der Schutterwälder Straße ein kleines Gewerbegebiet mit einer heterogenen Gewerbestruktur (z.B. Tankstelle, Autohaus).

Auf Grund der sehr heterogenen Gewerbestruktur im Bestand sieht der Fachgutachter dort aktuell keine städtebauliche Begründung, Vergnügungsstätten auszuschließen. Die Lage gegenüber der Messe ist nach Bewertung des Fachgutachters kein rechtlich tragfähiger Grund, um dort Vergnügungsstätten auszuschließen.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich jedoch um einen Bereich mit erheblicher städtebaulicher Relevanz für die Zukunft. Einerseits grenzt er an die Messe Offenburg/Ortenau, die eine wichtige Infrastruktur in Offenburg ist. Andererseits stellt dieser Bereich ein wichtiges Verbindungsglied zwischen der Offenburger Innenstadt und den westlichen Stadtteilen für alle Verkehrsarten dar (ÖPNV, Kfz-Verkehr, Fahrrad- und Fußgängerverkehr).

Sollten sich bei den dort ansässigen Gewerbebetrieben in der Zukunft Veränderungen ergeben, wäre zu empfehlen, für diesen Bereich ein städtebauliches Konzept zu erstellen, wie er sich weiterentwickeln kann.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten könnte mit einer solchen künftigen städtebaulichen Weiterentwicklung nicht vereinbar sein. Sollte in diesem Bereich eine Anfrage oder ein Antrag auf Ansiedlung einer Vergnügungsstätte eingehen, empfiehlt die Verwaltung daher, erneut zu überprüfen, ob eine Steuerung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich erforderlich ist.

Anlage: Fortgeschriebenes Vergnügungsstättenkonzept

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

017/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Traeger, Dorit
Feuerlein, Leon

Tel. Nr.:
82-2384

Datum:
24.01.2023

Betreff: Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzepts - Beschlussfassung
