

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1526/2015

**Abteilung:** Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Daniela Welter

<b>Haushaltswirksamkeit:</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, bei	Produkt: 51120
Investitionskosten:	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Betrag: 23.407,30 €
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	28.04.2015	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	07.05.2015	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Beschluss des Vergnügungsstättenkonzepts für die Stadt Speyer als städtebauliches Entwicklungskonzept**

## Beschlussempfehlung:

**Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen und beauftragt die Verwaltung, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auf der Basis dieses Konzeptes zu steuern.**

## Begründung:

### **Ausgangssituation**

Der bundesweite Trend der Expansion und der Zunahme von Vergnügungsstätten ist auch in der Stadt Speyer zu beobachten. Zuletzt ist die Zahl der Anfragen für die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros stark angestiegen.

Ansiedlungswünsche von Spielhallen richteten sich an exponierte Standorte in Industrie- und Gewerbegebieten sowie an innerstädtische Hauptverkehrsstraßen der Stadt Speyer. So befinden sich zum Beispiel in der Bahnhofstraße Wettbüros und Spielhallen. Für die Industriestraße wurden in letzter Zeit Anträge und Anfragen für ein weiteres Bordell, eine weitere Spielhalle und zwei Lasertaganlagen gestellt.

Die Störpotenziale, welche regelmäßig im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten auftreten können, sind unter anderem:

- Trading-Down-Effekte (Einschränkung der Angebotsvielfalt, Abwertung des Umfelds)
- Verdrängung (z. B. von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in Innenstädten und von Gewerbebetrieben in Gewerbegebieten)
- Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges
- Flächenverbrauch von zweckbestimmten Flächen (z. B. Gewerbeflächen)
- Lärmbelästigung durch An- und Abfahrverkehr und lange Öffnungszeiten
- Störung des Ortsbildes durch auffällige Werbung und ortsuntypische Gestaltung
- Imageverlust eines Gebiets
- Mangelhafte Integration ins Stadtbild (geschlossene Fensterfronten, begrenzte Zugänglichkeiten)
- Weitere einzelfallabhängige Störungen und Konflikte

Die Vielzahl an möglichen Störungen, die von Vergnügungsstätten ausgelöst werden können, zeigt, dass eine wohlüberlegte Ansiedlungspolitik notwendig ist, um diese Störpotenziale zu verhindern bzw. zu minimieren.

Um die Ansiedlungswünsche für Vergnügungsstätten in Speyer zukünftig rechtssicher zu steuern und in städtebaulich nachhaltige Bahnen zu lenken, hat die Stadt Speyer das Büro Stadt + Handel beauftragt, eine gesamtstädtische Konzeption zur Steuerung von Vergnügungsstätten zu erarbeiten. Neben den Vergnügungsstätten werden innerhalb der vorliegenden Konzeption auch Bordelle berücksichtigt.

### Verfahrensübersicht

Stadtrat 17.12.2009	Stärkung des Jugendschutzes in Spielhallen und Wettbüros; Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 03.12.2009 (Vorlage 0145/2009)
Bau- und Planungsausschuss 16.09.2014	Beteiligung des Bau- und Planungsausschusses; Sachstandsbericht zur Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzepts (Vorlage 1341/2014)
	Diverse Anregungen, Anträge aus den Fraktionen und Diskussionen zu Themen des Jugendschutzes sowie zu steuerungspolitischen Ansätzen für Vergnügungsstätten wie Vergnügungs-/Prostitutionssteuer in unterschiedlichen Untergremien, z.B. Kriminalpräventiver Rat, KEF-Arbeitsgruppe etc.

### Ziel

Ziel des Vergnügungsstättenkonzepts ist es, eine gesamtstädtische Leitlinie für eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu verfassen, eine einheitliche Bewertungsstruktur für Vergnügungsstättenansiedlungen zu gewährleisten und Transparenz für alle Akteure zu schaffen.

Das Vergnügungsstättenkonzept soll die Stadt Speyer in die Lage versetzen, perspektivische Ansiedlungswünsche von Vergnügungsstätten so zu lenken, dass mögliche Störpotenziale, die von ihnen ausgehen können, und Konflikte mit anderen Nutzungen zukünftig vermieden werden. Die zukünftigen planerischen Entscheidungen auf Grundlage des gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzepts zu treffen, wird die Rechtssicherheit für Zulässigkeits- oder Ablehnungsentscheidungen erhöhen und es der Stadt Speyer ermöglichen eine kohärente und nachvollziehbare Begründung für die örtliche Bauleitplanung aufzubauen.

Das Vergnügungsstättenkonzept ist als übergeordnetes städtebauliches Konzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (städtebauliches Entwicklungskonzept oder städtebauliche Planung) entwickelt worden und stellt, wenn durch das entsprechend politisch legitimierte Gremium beschlossen, einen Abwägungsbelang für die kommunale Bauleitplanung dar. Es nimmt daher eine Leitbildfunktion für den Umgang mit Ansiedlungswünschen von Vergnügungsstätten ein und kann in Hinblick auf Einzelfallentscheidungen die Komplexität der Genehmigungsverfahren reduzieren. Für die Kommunikation zwischen Verwaltung, Politik und Investoren kann es als Diskussionsgrundlage dienen und bereits im Vorfeld von Bauvoranfragen oder Bauanträgen steuernd wirken.

### Vorgehen

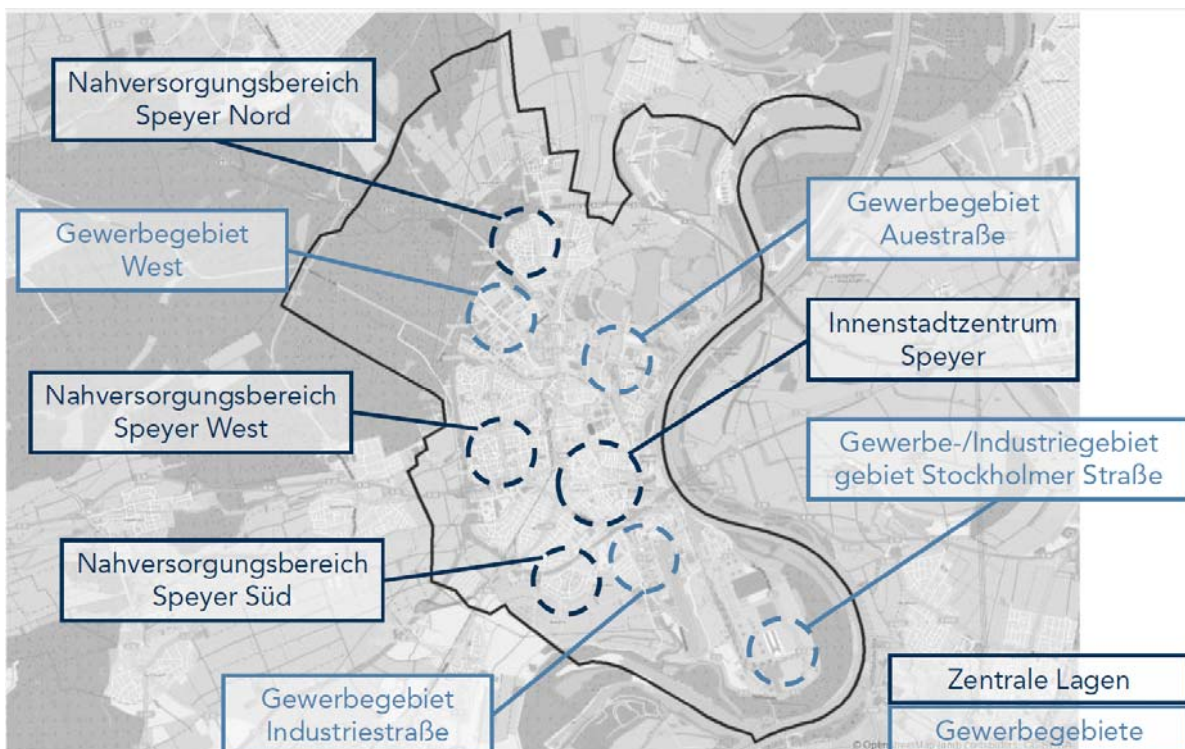
Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Speyer ist eine flächendeckende, strukturierte Bestandsaufnahme aller Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartiger Betriebe sowie Sexshops ohne Videokabinen (bei denen es sich jeweils nicht um Vergnügungsstätten sondern Gewerbebetriebe handelt) und deren Standortumfeld.

Hierbei wurden Vergnügungsstätten getrennt nach den Bereichen Glücksspielsektor (Spielhallen, Wettbüros), Freizeitsektor (Disotheken, Bowling, Billard), Erotiksektor

(Stripteaselokale, Swingerclubs) und Bordelle erhoben.

Es zeichneten sich die Schwerpunkte Innenstadt, Auestraße, Brunckstraße und Industriestraße ab. Als Einzelstandorte verstanden wurden das Wartturmcenter und die Karl-Spindler-Straße.

Insgesamt wurden 12 Spielhallen, 2 Wettbüros, 4 Diskotheken, 4 Bordelle und 1 Sexshop erhoben. 3 Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit wurden lokalisiert. Wobei Mehrfachkonzessionen und/oder räumlich zusammenhängende Spielhallen eines Betreibers als eine Spielhalle gewertet wurden. (siehe Karte S. 28)  
Darüber hinaus wurden die Nahversorgungsbereiche Speyer Nord, Speyer West und Speyer Süd als gefährdet erachtet.



Potenzielle Bereiche für zukünftige Ansiedlungsbestrebungen von Vergnügungsstättenbetreibern in der Stadt Speyer; Quelle Stadt + Handel

Auf Grundlage der Bestandserhebung wurden für die Stadt Speyer Ansiedlungsstrategien abgeleitet. Dabei werden insbesondere bisherige kommunale Zielsetzungen aus städtebaulichen Entwicklungskonzepten der Stadt Speyer und aus der im Rahmen des Erarbeitungsprozesses des Vergnügungsstättenkonzepts geführten Abstimmung mit der Stadt Speyer berücksichtigt. Im Ergebnis werden Gebietskategorien bzw. konkrete Standortbereiche definiert, die:

- als Positivstandorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten bewertet werden,
- als Negativstandorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten definiert werden.

Für eine Anwendbarkeit der Ansiedlungsstrategien werden Empfehlungen gegeben, wie diese mittels unterschiedlicher bauleitplanerischer Instrumente umgesetzt bzw. dauerhaft gesichert werden können. Des Weiteren werden Empfehlungen für Bereiche ausgesprochen, für die innerhalb des Gebiets der Stadt Speyer bauleitplanerischer Handlungsbedarf erkennbar ist.

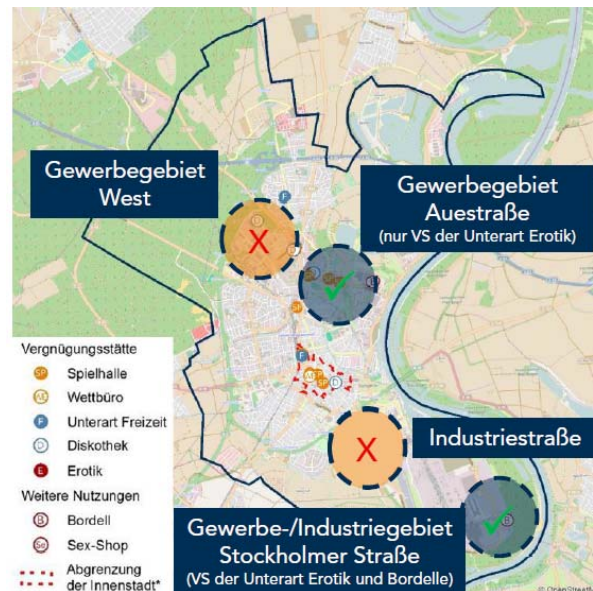
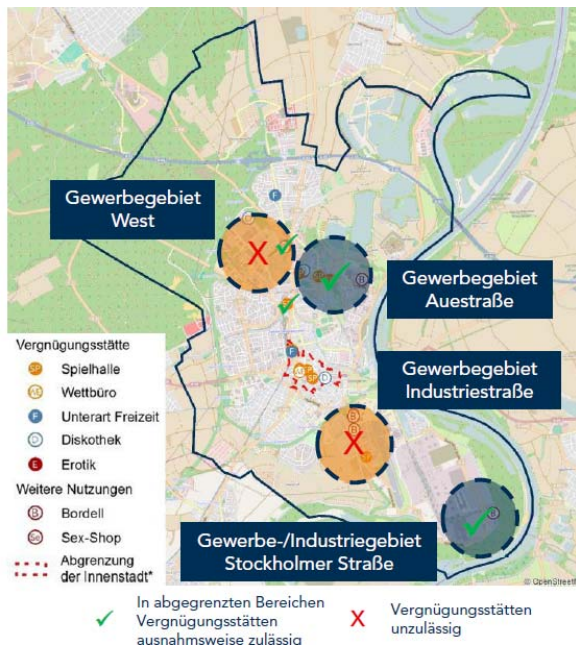
## Konzept / Ansiedlungsempfehlungen

Folgende Ansiedlungsstrategie wurde durch das Büro Stadt und Handel empfohlen.

- Zum Schutz des Ortsbildes im Innenstadtzentrum, der Sicherung der hohen Aufenthaltsqualität - gerade in Bezug auf die Bedeutung Speyers als touristische Destination - sowie Unterbindung einer Verdrängung von gewünschten Nutzungen, insb. Einzelhandel-, Gastronomie- oder sonstiger Dienstleistungsbetriebe, wird empfohlen Vergnügungsstätten aller Art im Innenstadtzentrum vollständig auszuschließen.
- Zum Schutz der Nahversorgungsstandorte, insbesondere deren Grundversorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete, wird empfohlen Vergnügungsstätten aller Art vollständig auszuschließen.
- Zum Schutz der Gewerbegebiete ist zu empfehlen Vergnügungsstätten der Unterart Spiel sowie kerngebietstypische Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit in allen Gewerbegebieten, bis auf Bereiche der Gewerbegebiete Auestraße West und Stockholmer Straße sowie die Einzelstandorte im Gewerbegebiet West auszuschließen.
- Zum Schutz der Gewerbegebiete ist zu empfehlen Vergnügungsstätten der Unterart Erotik sowie Bordelle und bordellartige Betriebe in allen Gewerbegebieten, bis auf die dargestellten Positivbereiche in den Gewerbegebieten Auestraße (keine Bordelle) und Stockholmer Straße, auszuschließen.

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und kerngebietstypischen Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit in den Gewerbegebieten der Stadt Speyer

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik und Bordelle (Gewerbe) in den Gewerbegebieten der Stadt Speyer



Quelle: Stadt + Handel

Damit ergibt sich folgendes Szenario:

	Innenstadt	Nahversorgungsstandorte	Gewerbegebiet West	Wartturmcenter	Karl-Spindler-Straße	Auestraße West	Auestraße Ost	Industriestraße	Stockholmer Straße
Glücksspiel	-	-	-	+	+	+	-	-	+
Freizeit kerngebiets-typisch	-	-	-	+	+	+	-	-	+
Erotik	-	-	-	-	-	+	-	-	+
Bordell						-			

Bereits rechtmäßig bestehende Vergnügungsstätten und Bordelle haben Bestandsschutz.

### **Ausblick / Umsetzung**

Damit das Vergnügungsstättenkonzept Wirksamkeit entfaltet, ist ein Beschluss des Stadtrats als städtebauliches Entwicklungskonzept erforderlich. Durch den Beschluss des Vergnügungsstättenkonzepts werden die Empfehlungen für die Verwaltung bindend (gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 11 und 9 Abs. 2a Satz 2 BauGB); zugleich entfalten die enthaltenen Instrumente ihre größtmögliche Wirkung für die Rechtssicherheit der Bauleitplanung und der Genehmigungspraxis.

Das Konzept selbst entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen, es bindet zunächst nur die Verwaltung. Deshalb müssen nicht nur die nach dem Vergnügungsstättenkonzept vorgeschlagenen Positivstandorte für diese Vorhaben betrachtet werden, sondern auch die übrigen Standorte, um hier die nach geltendem Baurecht zulässigen Vergnügungsstätten bzw. deren Unterarten auszuschließen.

Zug um Zug müssen die entsprechenden Bebauungspläne erstellt oder geändert werden, um eine rechtssichere Umsetzung des Konzeptes zu gewährleisten.

Zu priorisieren sind hierbei die Bereiche des Stadtgebiets für die eine hohe Dringlichkeit bzw. ein hoher Ansiedlungsdruck oder hohes Fehlentwicklungspotential besteht. So wurde ein Bauleitplanverfahren im Hinblick auf das Vergnügungsstättenkonzept wegen der hohen Antragsdichte für den Bereich Industriestraße bereits eingeleitet. (Vorlage 1343/2014)

Besteht akuter Handlungsbedarf aufgrund von eingegangenen Bauanfragen, die nicht mit dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Speyer konform sein sollten, kann ein Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst und mittels der Zurückstellung gem. § 15 BauGB und falls nötig der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB die Bauanfrage abgewendet und der Bebauungsplan entsprechend geändert bzw. aufgestellt werden.

### **Anlagen:**

Entwurf des Vergnügungsstättenkonzepts für die Stadt Speyer