

11.02.2016

Beschlussvorlage Nr. 2014/045

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr: 2014
Produktkonto:	
einmalige Kosten:	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge.

Gremium	Sitzung am	TOP	Stimmen			
			einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	23.04.2014 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	26.05.2014 -					
Verwaltungsausschuss	02.06.2014 -					
Rat	10.07.2014 -					
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	20.03.2014 nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft						

Mühlenfelder Land	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	nachrichtlich					
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	nachrichtlich					

Beschlussvorschlag:

1. Das Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. vom Januar 2014 wird in der Fassung der Anlage zur Vorlage Nr. 2014/045 im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Das Vergnügungsstättenkonzept ist bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Begründung:

Ziel des Vergnügungsstättenkonzeptes ist es, eine gesamtstädtische räumliche Entwicklungskonzeption zur planungsrechtlichen Steuerung von neuen Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu erhalten. Das Vergnügungsstättenkonzept stellt eine städtebauliche Beurteilung dar und dient als Grundlage für eine städtebauliche bzw. planungsrechtliche Steuerung weiterer Vergnügungsstätten im Neustädter Stadtgebiet.

Ergänzend zum Konzept für Vergnügungsstätten wurde auch eine Konzeption für die Steuerung von Bordellen und ähnlichen Betrieben des Erotikgewerbes erarbeitet, die mit den Regelungen des Vergnügungsstättenkonzeptes nicht erfasst werden können.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen ist nicht die gesellschaftspolitische Bewertung der Betriebe relevant. Voraussetzung für eine planungsrechtliche Beschränkung sind vielmehr **besondere städtebauliche Gründe**. In innerstädtischen Standortlagen liegen diese städtebaulichen Gründe insbesondere vor, falls:

- traditionelle innerstädtische Nutzungen wie der Einzelhandel, gehobene Dienstleistungen, Gastronomie etc. verdrängt werden,
- das Image der zentralen Lagen durch die angesiedelten Vergnügungsstätten negativ beeinflusst und
- die Vermietbarkeit von Ladengeschäften im unmittelbaren Standortumfeld gleichzeitig erschwert wird.

Aufgrund der Unvereinbarkeit mit EU-Recht musste der bestehende Glücksspielstaatsvertrag der Bundesländer von 2007 überarbeitet werden. Der neue Glücksspielstaatsvertrag ist am 01.07.2012 in Kraft getreten. Niedersachsen hat daraufhin das Niedersächsische Glücksspielgesetz geändert. Für den zukünftigen Umgang mit Spielhallen in Niedersachsen ergibt sich aus diesen Regelungen u. a. die folgende Situation:

- Alle bestehenden Genehmigungen laufen spätestens zum 30.06.2017 aus.
- Neue Genehmigungen sind nach Maßstab der erwähnten Gesetzesgrundlagen zu erteilen. Danach können bestehende Mehrfachspielhallen nur noch als Einfachspielhalle eröffnen, die anderen im baulichen Verbund befindlichen Spielhallen müssen geschlossen werden.
- Für die erneute baurechtliche Genehmigung ist das zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrages geltende Planungsrecht entscheidend. Bestehende Spielhallen, die sich derzeit auf den Bestandsschutz berufen können, werden zukünftig nicht mehr genehmigungsfähig sein, wenn zwischenzeitlich eine Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen mit dem Ausschluss von Spielhallen geschaffen wurde.
- Für die Anwendung der Abstandsregelung ist der Zeitpunkt der Genehmigungserteilung maßgebend. Im Umkreis von 100 m um eine einmal erteilte Genehmigung ist keine weitere Spielhalle möglich.

Aufgrund des somit auch in Neustadt a. Rbge. zu erwartenden Umstrukturierungsprozesses besteht aktuell der Handlungsbedarf zur planungsrechtlichen Steuerung. Um die Thematik umfänglich zu bearbeiten, wurde ergänzend die Einbeziehung von Bordellen und Prostitution beauftragt.

In einigen Neustädter Bebauungsplänen, mit der Festsetzung von Baugebieten, in welchen Vergnügungsstätten bzw. Bordelle zulässig sind, sind spezielle Regelungen aufgenommen. Jedoch sind diese Ausschlussregelungen ohne Grundlagen eines städtebaulichen Konzeptes in ihrer Rechtssicherheit fraglich.

Übergeordnetes Ziel für den zukünftigen Umgang mit Vergnügungsstätten in Neustadt a. Rbge. ist eine Lenkung von weiteren Ansiedlungen auf geeignete, städtebaulich verträgliche

Teilräume, in denen keine Konflikte mit bestehenden Nutzungen zu erwarten sind. Dies erfolgt durch die Festlegung von Eignungs- und Ausschlussgebieten.

Ein grundsätzlicher Ausschluss bestimmter Nutzungen für das gesamte Gemeindegebiet ist rechtlich unzulässig.

Die Ziele des Konzeptes sind durch verbindliche Bauleitplanungen umzusetzen. Die Gemeinde kann bei entgegenstehenden Investitionsvorhaben auch mit Zurückstellung von Baugesuchen und/oder Veränderungssperren reagieren. Im nächsten Schritt muss, nach Dringlichkeit gestuft, in Prioritäten zu entschieden werden, welche Bebauungspläne geändert bzw. aufgestellt werden müssen.

Das Vergnügungsstättenkonzept umfasst das gesamte Stadtgebiet. Da sich alle vorhandenen Vergnügungsstätten in der Kernstadt befinden und hier auch das höchste Investitionsinteresse vermutet wird, liegt hier auch der Schwerpunkt der planerischen Betrachtung. Diese Vorlage soll somit zuerst im Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. beraten werden. Hier ist auch eine Vorstellung der beauftragten Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) vorgesehen. Insbesondere alle interessierten Mitglieder der Ortsräte aus den Stadtteilen sind herzlich hierzu eingeladen.

Anlage: Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge.

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Frau Kull, Tel.-Nr.: 05032 84-310