

Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ der Stadt Braunschweig

Präsentation des aktuellen Konzeptentwurfes vor den Innenstadtakteuren

Protokoll

Termin: Montag, 25. Juni 2012, 16:00 bis 18:00 Uhr
Reichsstraße 3, Sitzungsraum

Teilnehmer: gemäß Teilnehmerliste

Frau Pülz begrüßt die Teilnehmer und stellt die Vertreter der Verwaltung und des Gutachterbüros vor. Den Teilnehmern wird der Entwurf des Steuerungskonzeptes mit Stand Mai/2012 ausgehändigt.

Frau Pülz leitet in das Thema ein und verweist auf den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.06.2010, in dem die Verwaltung zur Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes aufgefordert wird.

Der bisher vorliegende Entwurf wurde in verschiedenen Verwaltungsrunden vorab erörtert. Hierbei wurden auch die die sozialen Belange vertretenden Dienststellen mit einbezogen. Frau Pülz weist auf die dort gestellte Forderung nach einem zukünftigen Totalausschluss von Spielhallen hin, verdeutlicht aber das Verbot eines kompletten Ausschlusses aus städtebaulicher/ planungsrechtlicher Sicht.

Ziel ist die Verabschiedung des Konzeptes durch den Rat, um es als sonstiges beschlossenes städtebauliches Konzept in die Abwägungsentscheidung späterer Bebauungspläne einbeziehen zu können. Das Konzept selbst entwickelt keine Rechtsverbindlichkeit. Die Rechtsverbindlichkeit wird erst durch die Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne erreicht.

Herr Geyer stellt im Anschluss den Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes vor. Er zeigt dazu die möglichen Nutzungsarten auf, die als Vergnügungsstätte definiert werden können. Der Fokus des Konzepts liegt dabei auf den Spielhallen und den Wettbüros. Bei der Einstufung von Vergnügungsstätten ist regelmäßig eine differenzierte Betrachtung erforderlich. Kriterien sind hierbei u.a. die Größe der Anlage sowie deren Einzugsraum und Emissionsverhalten.

Die für die Konzepterstellung bedeutenden drei Prämissen werden von Herrn Geyer nochmals hervorgehoben: 1. Der Totalausschluss aller Vergnügungsstätten ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Soweit die Stadt weitergehende Regelungen treffen will, ist sie neben dem Bauplanungsrecht auf Instrumente wie Steuerhebesätze, ordnungsbehördliches Vorgehen oder allgemeine Aufklärungsarbeit angewiesen. 2. Das Steuerungskonzept darf darüber hinaus keine verkappte Steuerung darstellen, d. h. lediglich Alibistandorte ausweisen, von denen von vornherein bekannt ist, dass eine Spielhallennutzung unmöglich ist. Vielmehr muss das Konzept wirklich nutzbare Standorte ausweisen. 3. Neben dem erkennbaren Schwerpunkt in der Innenstadt sollte darüber hinaus als dritte Prämisse für das übrige Stadtgebiet eine homogene Verteilung erreicht werden.

Herr Geyer beschreibt die Bestandssituation in Braunschweig. Für das Steuerungskonzept soll auf Grund des bereits sehr starken Besatzes zukünftig ausschließlich eine ausnahmsweise Zulässigkeit festgesetzt werden. Die Erteilung einer Ausnahme soll dabei an vordefinierte Kriterien gebunden werden. Wesentlich ist hierbei die Gefahr eines Trading-Down-Prozesses im Quartier. Dies fokussiert sich letztendlich auf die im Antragsverfahren zu stellende Frage, ob eine weitere Spielhalle in dem bestehenden Umfeld ein betrachtetes Gebiet zum Kippen bringt. Die dafür heranzuziehenden Kriterien werden von Herrn Geyer erläutert. Er betont nochmals, dass hierbei die städtebaulichen Kriterien ausschlaggebend sind, weil allein diese im späteren Bebauungsplanverfahren herangezogen werden dürfen.

Herr Geyer erläutert zum Konzept die Herangehensweise, wie der Gutachter zunächst über den Ausschluss ohnehin unzulässiger Bereiche, der anschließenden Definition von Suchräumen und dem daraus resultierenden Vorschlag zu einzelnen Zulässigkeitsbereichen gelangt. Er zeigt die bauplanungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten (allgemeine – ausnahmsweise Zulässigkeit, horizontale Gliederung, nutzungsspezifische Regelungen) auf. Herr Geyer erläutert den Vorschlag, im Bereich der Innenstadt entlang der Haupteinkaufslagen Spielhallen ausnahmsweise zuzulassen, soweit sie sich nicht in Erdgeschosslage befinden. Für den Erdgeschossbereich sollen stattdessen eher Entertainmentcenter mit Spieleinrichtungen ohne Geldspielgeräte zulässig sein, da diese mit ihrem extrovertierten Erscheinungsbild zur Belebung der Straßenzüge – auch nach Geschäftsschluss – beitragen.

Die bereits derzeit besondere Situation des Friedrich-Wilhelm-Viertels wird von Herrn Geyer erläutert. Die bestehende Situation mit einem hohen Besatz an Spielhallen, Wettbüros, Telefonläden und ähnlichen Einrichtungen kann hier vom Gutachter nicht gänzlich ausgeblendet werden. Wenn ein Ausschluss von Vergnügungsstätten angestrebt wird, müsste dem gesamten Viertel ein total anderer Charakter zugeordnet werden, was unrealistisch erscheint. Angesichts der zurzeit vorliegenden Einrichtungen kann jedoch festgestellt werden, dass keine weiteren Nutzungen in diesem Bereich zugelassen werden sollten.

Im Anschluss geht Herr Geyer auf die vorgeschlagenen Flächen im Stadtgebiet im Einzelnen ein.

Nach der Vorstellung der Grundzüge des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten werden Anregungen, Fragen oder Diskussionsbeiträge eingebracht:

Herr von Carolath begrüßt die vorgelegte Konzeption unter der Prämisse, dass einerseits Flächen bereitgestellt werden müssen, andererseits bestimmte Teilbereiche von der Zulässigkeit ausgeschlossen sein sollen. Aus seiner Sicht ist das Konzept plausibel und eine geeignete Grundlage für die Zukunft.

Herr Wolff erkundigt sich nach der konkreten Unterscheidung zwischen kerngebiets- und nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Eine klare Abgrenzungslinie zwischen diesen beiden Arten von Vergnügungsstätten besteht nicht. Sie ist u. a. abhängig von der tatsächlichen Größe der Anlage, ihrem Einzugsbereich und letztlich von ihrem Emissionsverhalten. Es kommt daher konkret auf die jeweilige Betriebsbeschreibung einer solchen Nutzung an. Für Spielhallen wurde durch höchstrichterliche Entscheidung eine Grenze zwischen kerngebiets- und nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten von 100 m² Nutzfläche etabliert.

Herr von Conrady kann nachvollziehen, dass die Spielhallennutzungen in den überwiegenden Bevölkerungskreisen als störend empfunden werden. Aus Sicht der IHK ist zu berücksichtigen, dass zu deren Mitgliedern auch Spielhallenbetreiber gehören und sie daher deren Belange mit vertreten. Es wird deutlich, dass es sich bei der Konzeption mit der Definition von Zulässigkeitsräumen um eine Gratwanderung zwischen städtebaulicher Steuerung einerseits und Verhinderungsplanung andererseits handelt. Entsprechend der Gewerbefreiheit in der deutschen Rechtsordnung haben auch solche Nutzungen wie Spielhallen ein Existenz-

recht. Das Konzept sollte daher ausreichend große Räume aufweisen, in denen sich diese Nutzungen ansiedeln können. Die Zulässigkeit sollte sich auch nicht allein auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit beschränken, sondern auch die allgemeine Zulässigkeit umfassen. Er empfiehlt die nochmalige Prüfung, ob für die Ansiedlung solcher Nutzungen im Stadtgebiet größere Flächen im Konzept ausgewiesen werden können.

Herr Geyer erwidert, dass Braunschweig im Vergleich zu anderen Großstädten bereits einen hohen Besatz an solchen Nutzungen hat. Zwar gibt es keine normierten Größenangaben, welche Flächengrößen innerhalb einer Stadt vorgehalten werden müssen. Bei der erkennbaren Dichte von Spielhallen in Braunschweig ist aus seiner Sicht jedoch ein restriktives Handeln geboten.

Herr von Conrady fragt nach den Auswirkungen dieser restriktiven Vorgehensweise. Schließlich werden hier einzelne Teilflächen in eine Monopolsituation gebracht, wenn sich die Zulässigkeit von Spielhallen allein auf sie beschränkt. Herr Geyer erläutert, dass mit der vorliegenden Planung im Übrigen auch erreicht werden soll, dass vorhandene Spielhallen in den Ortszentren (z.B. in Wenden oder in Stöckheim) eine Konkurrenz im gewerblichen Standortumfeld erhalten können um damit Verlagerungseffekte auszulösen. D.h. es ist geradezu angestrebt mit der Zulässigkeit in den benannten Gewerbegebieten die bis dato vorherrschende Monopolstellung der Spielhallen in den Quartieren aufzubrechen und diese bestehenden „Monopol“-Betriebe einem neuen Konkurrenzdruck auszusetzen.

Herr von Carolath sieht bei dieser Fragestellung eine Analogie zu der Einzelhandelsentwicklung. Auch dort werden vergleichbar den Spielhallen immer größere Flächen generiert, ohne letztlich den Umsatz zu steigern. In den vorgesehenen Zulässigkeitsbereichen sind für ihn keine Einschränkungen des Wettbewerbs zu erkennen.

Herr Klein betont, dass die durch das Zentrenkonzept ausgewiesenen großflächigen Einzelhandelsgebiete für eben diese Nutzungen reserviert bleiben sollen. Die auch von Spielhallen nachgefragten Bereiche sollten an anderer Stelle nachgewiesen werden. Es gibt nach seiner Auffassung weiterhin große Flächen, z. B. die Zulässigkeitsfläche in Wendebrück, die eine hohe Affinität zu Spielhallen besitzen und in denen behutsam Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden können.

Herr Geyer ergänzt, dass ein Verzicht auf weitere Zulässigkeitsflächen die bestehenden Einrichtungen eben in eine Monopolsituation bringt, da keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden. Reduziert sich der Besatz durch die Aufgabe bisheriger Nutzungen, erfolgt ohne weitere Zulässigkeitsbereiche eine stärkere Marktpräsenz zunehmend zu Gunsten der verbleibenden, in den Zulässigkeitsbereichen liegenden Standorten.

Nachdem keine weitergehenden Fragen oder Anmerkungen vorgebracht werden, bedankt sich Frau Pülz für die Beteiligung an der Runde und zeigt das weitere Vorgehen auf. Die Teilnehmer sollen in zwei Wochen eine schriftlichen Stellungnahme abgeben. Nach einer anschließenden Auswertung der Stellungnahmen in der Stadtplanung und Überarbeitung durch den Gutachter ist beabsichtigt, die Stadtbezirksräte nach der Sommerpause mit dem Konzept zu beschäftigen, danach den PIUA und den VA. Ziel ist ein Beschluss des Rates über das Konzept möglichst am 20. November 2012.

