



Informationsvorlage

öffentlich

Dezernat: Dezernat 3 - Recht, Sicherheit und Ordnung
Amt: Amt für öffentliche Ordnung
Erstelldatum: 20.03.2024
Vorlagen-Nr.: IV/060/2024

Anfrage StR Zant zu Spielhallen im Stadtgebiet Weiden

Beratungsfolge:

Stadtrat

13.05.2024

Sachstandsbericht:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen, da die Stadt Weiden i.d.OPf. in der Lokalpresse bereits einmal als „Klein Las Vegas“ beschrieben wurde und zuletzt erst wieder Bürger ansprachen, dass die Zahl der Spielhallen und vergleichbarer Spielstätten als zu hoch empfunden wird:

1. Wie hat sich die Zahl dieser Vergnügungsstätten in Weiden in den letzten 10 Jahren entwickelt?
2. Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um dem „Trading-down-Effekt“ entgegenzuwirken?
3. In anderen Städten gibt es teilweise seit Jahren schon Konzepte zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros. In welchem Maße greift die Stadt Weiden i.d.OPf. zur Begrenzung dieser Art von Vergnügungsstätten ein? Sind die Aussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) dafür geeignet?

Seitens der Verwaltung wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. : Wie hat sich die Zahl dieser Vergnügungsstätten in Weiden in den letzten 10 Jahren entwickelt?

In den letzten 10 Jahren hat sich die Anzahl der betriebenen Spielhallenstandorte, wobei an einigen Standorten Doppelspielhallen betrieben werden, von 12 auf 10 Standorte verringert.

Aufgrund von Gesetzesänderungen in den letzten 10 Jahren wurde die Vermittlung von Sportwetten zulässig. Insgesamt 5 Sportwettbüros sind in den letzten 10 Jahren neu entstanden.



Zu 2.: Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um dem „Trading-down-Effekt“ entgegenzuwirken?

Um Trading-down-Effekten entgegenzuwirken kann die Stadt Weiden i.d.OPf. nach einer Analyse, wo solche Effekte zu befürchten sind oder bereits entstanden sind, unter anderem durch Planungsinstrumente ansetzen: Durch die informelle Planung in Form von Rahmenplanungen können städtebauliche Ziele entwickelt werden, die diesen Trading-down-Effekten entgegenwirken können. Diese informellen Ziele und Planungen fließen mit Beschluss des Stadtrates als städtebauliches Konzept gem. des Baugesetzbuches in verbindliche Bauleitpläne (z.B. Bebauungsplan) – die Baurechte steuern und schaffen – ein und erlangen so Verbindlichkeit auch für zukünftige Bauvorhaben und deren Bauherrschaft.

Etwa für die Bahnhofstraße wurde bereits eine Rahmenplanung mit dem Ziel der städtebaulichen Aufwertung des Straßenzuges durchgeführt (siehe Modellvorhaben LandStadt Bayern, www.weiden.de/landstadt).

Eine verbindliche und konkrete Steuerung von planungsrechtlich sogenannten Vergnügungsstätten erfolgt dementsprechend vor allem über die verbindliche Bauleitplanung, d.h. über Bebauungspläne. So wurden Vergnügungsstätten bereits explizit in mehreren Bauleitplänen ausgeschlossen (z.B. B-Plan Nr. 310 Stadtgalerie (NOC)). Auch in laufenden Bauleitplanverfahren ist dies geplant (B-Plan Nr. 336 Bürger-Bräu-Areal).

Zu 3.: In anderen Städten gibt es teilweise seit Jahren schon Konzepte zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros. In welchem Maße greift die Stadt Weiden i.d.OPf. zur Begrenzung dieser Art von Vergnügungsstätten ein? Sind die Aussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) dafür geeignet?

Bisher erfolgt die Steuerung lediglich über Rahmenplanungen und die verbindliche Bauleitplanung.

Informelle großräumliche Konzepte wie das ISEK bilden einen zu großen Maßstab ab, um eine wirksame Steuerung von Spielhallen und Wettbüros zu gewährleisten.

Wie bereits oben angeführt geschieht eine Steuerung über die verbindliche Bauleitplanung bereits, denn so wurden Vergnügungsstätten bereits explizit in mehreren Bauleitplänen ausgeschlossen (z.B. B-Plan Nr. 310 Stadtgalerie (NOC)) und auch in laufenden Bauleitplanverfahren ist dies geplant (B-Plan Nr. 336 Bürger-Bräu-Areal).

Im unbeplanten Innenbereich ist die Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Außerdem gibt es in der Stadt Weiden i.d.OPf. Satzungen des besonderen Städtebaurechtes zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus nach § 171d BauGB im Bereich Sebastianstr., Bahnhofstr., Dr.-Seeling-Str. und im Bereich des Wittgartendurchstichs. Hier darf die Genehmigung für die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde



aufgestellten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 171b Abs. 2 BauGB) oder eines Sozialplans (§ 180 BauGB) zu sichern.

Aktuelle Situation

Aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde kann zur aktuellen Situation folgendes beigetragen werden: In letzter Zeit konnte u.a. eine Tendenz zu Anfragen für Wettbüros / Wettannahmestellen in der westlichen Innenstadt (Sedanstraße, Max-Reger-Straße) festgestellt werden.

Dort gibt es zum Teil keine Bebauungspläne und keine Stadtumbausatzung. Der Gebietscharakter nach § 34 BauGB ist dort oft als Kerngebiet einzustufen.

Vergnügungsstätten könnten dort aktuell deshalb nur schwer verhindert werden.

So musste zuletzt z.B. im November 2023 in der Max-Reger-Straße eine Wettannahmestelle (ohne Verweildauer) genehmigt werden, da nach den rechtlichen Voraussetzungen ein Rechtsanspruch auf Baugenehmigung bestand.

Zwar handelt es sich bei diesen reinen Wettannahmestellen baurechtlich nicht um Vergnügungsstätten, sondern um sonstige Gewerbebetriebe, ähnlich einem Lotto-Laden. Gerade im Bereich der Max-Reger-Straße wird allerdings befürchtet, dass diese trotzdem u.a. aufgrund ihres Erscheinungsbildes, in Verbindung mit den zunehmenden Laden-Leerständen, zu einem Trading-Down-Effekt beitragen.

Maßnahmen ISEK

Auch das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) hat die Situation analysiert und als Maßnahme für den Bereich Stadtmitte mit Altstadt die Prüfung einer Erweiterung des bestehenden Stadtumbaugebietes C als Maßnahme M 10 (Siehe Seite 138 ISEK) vorgeschlagen. Die konkrete Umsetzung der einzelnen Maßnahmen des ISEK wurde im Januar 2024 innerhalb der Verwaltung angestoßen und wird nun nach und nach abgearbeitet. Sobald die personellen und projektbezogenen Kapazitäten es zulassen, wird die Maßnahme M 10 durch das Stadtplanungsamt geprüft und umgesetzt. Die entsprechenden politischen Gremien werden hierüber informiert und bei Entscheidungen mit einbezogen.

Bei akutem Handlungsbedarf z.B. durch eine Bauanfrage für ein Bauvorhaben, welches nicht den Zielen der Stadt Weiden i.d.OPf. entspricht, können zudem die Planungssicherungsinstrumente §§ 14 ff BauGB angewendet werden. Durch diese Instrumente wie Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen können Vorhaben zurückgestellt werden, um Planungsziele der Stadt Weiden i.d.OPf. in einem gewissen Zeitraum von bis zu zwei Jahre planungsrechtlich zu sichern.

Anlagen:

Keine Anlage vorhanden