

Beschlussvorlage

Nr. GR/018/2014

Aktenzeichen	623.6	Datum: 24.02.2014
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt	Vorberatung	11.03.2014	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.03.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Konzept zum Umgang mit a) Vergnügungsstätten und b) Bordellen in der Gesamtstadt Sinsheim

Vorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen in der Gesamtstadt Sinsheim zu.

a) Folgende Positivgebiete werden für Vergnügungsstätten vorgesehen:

- 2. Reihe nördlich und südlich der Neulandstraße
- SNH:14 Zwischen den Bächen
- SNH: 20.4 und 20.5 Breite Seite
- SNH: 21 Franzosenbrunnen
- DÜ: 3-3.3 Hinter der Mühle I
- SNH: 24 Hinter der Mühle II

Im restlichen Stadtgebiet wird die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

b) Folgende Positivgebiete werden für Bordelle und bordellartige Betriebe vorgesehen:

- 2. Reihe entlang der Neulandstraße, nördlich der Neulandstraße
- SNH:14 Zwischen den Bächen
- SNH: 20.4 und 20.5 Breite Seite
- SNH: 21 Franzosenbrunnen
- DÜ: 3-3.3 Hinter der Mühle I
- SNH: 24 Hinter der Mühle II

Im restlichen Stadtgebiet wird die Ansiedlung von Bordellen und bordellartigen Betrieben ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Zurzeit befinden sich in Sinsheim – vorwiegend in der Kernstadt – 12 Spielhallen, ein Wettbüro, eine Diskothek und ein Bordell. Nach wie vor gibt es Anfragen bei der Stadt Sinsheim von verschiedenen Vorhabenträgern, die ihr Interesse bekunden, weitere Vergnügungsstätten bzw. Bordelle anzusiedeln. Dies nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den Ortsteilen entlang der Hauptstraßen. Um Ansiedlungen weiterer Vergnügungsstätten in der Innenstadt steuern zu können, beschloss der Gemeinderat am 03.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans „Innenstadt“ mit der Zielrichtung, Vergnügungsstätten nicht mehr für zulässig zu erklären. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Februar 2014 zum Bebauungsplan gehört. Die Antworten stehen noch aus. Die Offenlage hat stattgefunden.

Man geht in der aktuellen Rechtsprechung davon aus, dass eine reine Negativplanung, d.h. ein kompletter Ausschluss der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen im gesamten Stadtgebiet, nicht zulässig ist. Flächen für eine mögliche Ansiedlung (sog. Positivgebiete) müssen ausgewiesen werden.

Für die Bestandserhebung und –bewertung, sowie für die Erstellung des Konzepts zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen in der Gesamtstadt Sinsheim wurde im Juni 2011 die Firma MVV Regioplan Mannheim beauftragt. Die Konzeption in Abstimmung mit der Verwaltung wurde erstellt und ist als Anlage beigefügt.

Alle einzelnen Ortschaftsräte haben jeweils in öffentlicher Sitzung beschlossen, dass in den jeweiligen Ortsteilen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben nicht zugelassen werden soll.

Hinsichtlich der baurechtlichen Behandlung sind Vergnügungsstätten und Bordelle gesondert zu behandeln.

a) Vergnügungsstätten

Am 29.11.2012 trat das Landesglücksspielgesetz (LGlüG) in Kraft. Hierdurch ergeben sich gravierende Änderungen in erster Linie in Bezug auf Genehmigungen von Spielhallen. Diese müssen nun einen Mindestabstand von 500m Luftlinie untereinander (gemessen von Eingangstür zu Eingangstür) und zu „schutzbedürftigen Einrichtungen“ einhalten. Zu den schutzbedürftigen Einrichtungen zählen insbesondere Schulen, Jugendheime und Einrichtungen für den Schulsport. Nicht hierzu zählen reine Grundschulen, Kindertagesstätten oder Kinderspielplätze, da der Schutzzweck der Norm darauf abzielt, Jugendliche vor der Gefahr der Spielsucht zu schützen. Bei den Einrichtungen für den Jugendsport kommt es im Übrigen auf die konkrete Nutzung in zeitlicher Hinsicht an. Wird eine Sportanlage z.B. tagsüber von Jugendlichen genutzt, so könnte die Spielhalle nach entsprechender Einzelfallprüfung eine Genehmigung mit zeitlicher Einschränkung (Öffnung abends ab einer bestimmten Uhrzeit) erhalten. Das LGlüG enthält in § 51 Übergangsregelungen. Diese sind in Anlage 2 genau definiert. Durch die Einführung dieses Gesetzes ist aktuell keine Ansiedlung

zusätzlicher Spielhallen in der Kernstadt mehr möglich, da hier nicht nur eine Vielzahl an Spielhallen bereits betrieben werden, sondern alle nicht den erforderlichen Mindestabstand zu schutzbedürftigen Einrichtungen einhalten. Entlang der Neulandstraße wäre nach Schließung einer Spielhalle u.U. eine Neuansiedlung wieder möglich. Auf Wettbüros und sonstige Vergnügungsstätten finden diese Abstandsregelungen keine Anwendung.

Die Stadtverwaltung und das beauftragte Planungsbüro haben nun Positivgebiete ausgewählt, in denen zu erwarten ist, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten weitestgehend sozial verträglich und wenig störend ist. Teilweise ist in den Positivgebieten die Ansiedlung von Vergnügungsstätten bereits zulässig, wie z.B. im Gewerbegebiet „Hinter der Mühle I“ (in Abb. 4 des Konzepts blau markiert). Entlang der stark befahrenen Neulandstraße, an der sich bereits drei Spielhallen befinden, ist die Ausweisung eines Positivgebiets in 2. Reihe an der Neulandstraße vorgesehen. Da hier laut Bebauungsplan Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind, wäre dieser entsprechend zu ändern. Dies trifft ebenfalls auf die Gebiete „Breite Seite“ und „Hinter der Mühle II“ zu.

Zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten dient das Vergnügungsstättenkonzept als Grundlage und Rahmenplan. Hierin werden die städtebaulichen Ziele definiert und Positiv- und Negativflächen in entsprechenden Plänen dargestellt. Bei Eingang eines Antrags auf Genehmigung einer Vergnügungsstätte wird dieses Konzept künftig als Grundlage verwendet. Sollte das Vorhaben außerhalb der im Plan dargestellten Positivgebiete liegen, so ist der Bebauungsplan entweder zu ändern oder ein Bebauungsplan aufzustellen. Anschließend ist die Zurückstellung eines Bauantrags gem. §15 BauGB möglich.

b) Bordelle und bordellartige Betriebe

In Baden-Württemberg ist es gemäß der Verordnung der Landesregierung über das Verbot der Prostitution untersagt, dieser in Gemeinden mit bis zu 35.000 Einwohnern nachzugehen. Laut Statistischem Landesamt liegt die Einwohnerzahl Sinsheims zum 30.09.2013 bei 34.723 Einwohnern und somit knapp unter dem Schwellenwert. Da dieser nur knapp unterschritten wird und zeitweilig bereits überschritten war, beschäftigt sich das vorliegende Konzept auch mit dem Umgang mit Bordellen und bordellartigen Betrieben.

Auch wenn momentan ein Antrag auf Errichtung eines Bordells aufgrund des Unterschreitens des Schwellenwertes abgelehnt werden kann, hat die Stadtverwaltung auch entsprechende Positivgebiete für Bordelle und bordellartige Betriebe ausgewählt. In der Regel ist durch Bordelle kein oder nur geringer Lärm zu erwarten und die Aufmachung ist eher unscheinbar (Anonymität der Besucher). Teilweise sind bereits heute in den Positivgebieten, wie z.B.: „Breite Seite“ Bordelle zulässig (in Abb. 5 des Konzepts blau markiert). In den Gebieten „Hinter der Mühle I“, „Franzosenbrunnen“, „Zwischen den Bächen“ und in 2. Reihe nördlich entlang der Neulandstraße wären Bordelle aktuell unzulässig. Die bestehenden Bebauungspläne müssen dementsprechend geändert werden.

Wie bereits erwähnt, wäre eine Ansiedlung aufgrund des Unterschreitens des Schwellenwertes in ganz Sinsheim momentan nicht möglich. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz. Sollte Sinsheims Einwohnerzahl wieder auf über 35.000

Einwohner steigen, so ist bei Eingang eines Antrags auf Errichtung eines Bordells analog zum Verfahren bei Vergnügungsstätten zu verfahren. Das hier beschlossene Konzept dient als Grundlage. Sollte das Vorhaben außerhalb eines im Plan dargestellten Positivgebiets liegen, so würde der Gemeinderat im Falle des Eingangs eines Antrags auf Errichtung eines Bordells die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans beschließen. Dann ist wiederum die Zurückstellung des Baugesuchs möglich.

Die Stadtverwaltung befürwortet das vorliegende Konzept und empfiehlt dem Gemeinderat, diesem zuzustimmen und die aufgeführten Positivgebiete zu beschließen. Im restlichen Stadtgebiet wird die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben ausgeschlossen.

(Jörg Albrecht)
Oberbürgermeister

(Heinrich Lumpp)
Amtsleiter/in

Anlagen:

1. Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen in der Gesamtstadt Sinsheim
2. Ausnahmeregelungen nach § 51 Abs. 4 und 5 LGlüG