

## Informationsvorlage

**Bereich | Amt**  
Bauverwaltungsabteilung  
**Verfasser/in**  
Reichenbach, Tobias

**Vorlagen-Nr.**  
600/45/2018  
**Aktenzeichen**  
600

**Anlagedatum**  
23.07.2018

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2018	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

### Verhandlungsgegenstand

## Vergnügungsstättenkonzept

### Vorstellung des weiteren Vorgehens und Auswahl des Büros

#### Erläuterungen

Vergnügungsstätten sind in bauplanungsrechtlicher Hinsicht durch eine kommerzielle Freizeitgestaltung sowie den Amüsierbetrieb gekennzeichnet. Seit Einführung der Baunutzungsverordnung 1990 sind diese als eigenständiger Nutzungsbegriff für alle Baugebietstypen geregelt. Die nachfolgende Tabelle fasst die Zulässigkeit nach Baugebieten zusammen.

Baugebietskategorie	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	nein
reine Wohngebiete (WR)	nein
allgemeine Wohngebiete (WA)	nein
besondere Wohngebiete (WB)	ausnahmsweise, soweit nicht kerngebietstypisch
Dorfgebiete (MD)	ausnahmsweise
Mischgebiete (MI)	in überwiegend gewerblichen Teilen des Gebiets zulässig, ansonsten nur als Ausnahme
Kerngebiete (MK)	ja
Gewerbegebiete (GE)	ausnahmsweise
Industriegebiete (GI)	nein

Zu den Vergnügungsstätten gehören Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, ggf. auch Wettbüros, alle Arten von Diskotheken und Nachtlokalen wie Varietees, Nacht- und Tanzbars, alle anderen Tanzlokale und -cafés, Striptease-Lokale und Sexkinos. Herkömmliche Kinos und dabei insbesondere Lichtspieltheater sind im Gegensatz zu Sexkinos Anlagen für kulturelle Zwecke und somit keine Vergnügungsstätten. Bordelle gehören ebenfalls nicht zu den Vergnügungsstätten, sondern zählen zu Gewerbebetrieben.

Wettbüros und Wettannahmestellen sind differenziert zu betrachten. Sie treten beispielsweise als Annahmestelle für Sportwetten in einem Geschäft, Wettbüros mit Spielautomaten bis hin zur Sportsbar auf. Herkömmliche Lotto-Annahmestellen sind nach der Rechtsprechung keine Vergnügungsstätten, solange sie nicht der kommerziellen

Freizeitunterhaltung dienen. Es handelt sich dann aber um eine Vergnügungsstätte, wenn eine Möglichkeit zum Aufenthalt gegeben oder Wettangebote bzw. Wettergebnisse live per Bildschirm verfolgbar sind. Dadurch dienen sie der kommerziellen Freizeitunterhaltung. Spielhallen werden in gewerberechtlicher Hinsicht durch das Landesglückspielgesetz gesteuert. Darin sind in § 42 Abs. 1 auch Mindestabstände definiert, die zwischen zwei Spielhallen sowie zwischen Spielhallen und Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen einzuhalten sind. In beiden Fällen beträgt der Abstand 500 m von Eingang zu Eingang.

In Gebieten nach § 34 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach der in der Umgebung vorhandenen Art baulicher Nutzung.

Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten oder auch einzelnen Arten von Vergnügungsstätten eingeschränkt werden. Für den unbeplanten Innenbereich können nach §9 Abs. 2b BauGB einfache Bebauungspläne aufgestellt werden, die lediglich Festsetzungen zu Vergnügungsstätten beinhalten. Ebenso können bestehende Bebauungspläne nach Möglichkeit ergänzt werden.

Im Vorfeld zur Neuaufstellung und/oder Änderung von Bebauungsplänen sollte allerdings eine gesamtstädtische Betrachtung in Form eines Vergnügungsstättenkonzepts stattfinden, um eine ausreichend fundierte Begründung für bauleitplanerische Maßnahmen zu haben. Ebenso können so Bereiche definiert werden, an denen Vergnügungsstätten angesiedelt werden sollen, da ein gesamtstädtischer Ausschluss nicht zulässig ist.

Insgesamt wurden fünf Büros zur Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzepts für die Stadt Rheinfelden (Baden) angefragt. Daraufhin sind zwei Angebote eingegangen. Diese sind in der nachfolgenden Matrix gegenübergestellt. Kern beider Angebote ist die Identifizierung geeigneter Vorrang- und Ausschlussgebiete für Vergnügungsstätten. Nennenswerte Unterschiede finden sich allerdings nur bei Zeitrahmen und Preis.

	<b>Büro 1</b>	<b>Büro 2</b>
<b>Inhaltliches</b>	1) Grundlagen erarbeiten 2) Bestandserhebung und -analyse 3) Handlungsempfehlungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlungen zu Vorrang- und Ausschlussgebieten</li> <li>• gebietsbezogene Handlungsempfehlungen</li> </ul>	1) Grundlagen erarbeiten 2) Bestandserhebung und -analyse 3) Handlungsempfehlungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlungen zu Vorrang- und Ausschlussgebieten</li> <li>• gebietsbezogene Handlungsempfehlungen</li> </ul>
<b>Formelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bis zu zwei Arbeitsgespräche</li> <li>• Gremienpräsentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Startgespräch und Abstimmungstermin</li> <li>• Gremienpräsentation optional (s.u.)</li> </ul>
<b>Zeitrahmen</b>	6 Monate	3 - 3,5 Monate
<b>Preis</b>	19.040 Euro	17.731 Euro; inkl. Gremienpräsentation: 18.283 Euro