



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2146

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-de/wb  
Dezernat/Fachbereich/AZ

15.06.18  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.04.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.04.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.04.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	26.04.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.05.2018	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	04.06.2018	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Kultur-StadtLev	19.06.2018	Beratung	öffentlich
Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen	21.06.2018	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	25.06.2018	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	09.07.2018	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen

- Abwägungsbeschluss
- Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes
- Beschluss als gemeindliches Entwicklungskonzept
- Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.05.18 und Stellungnahme der Verwaltung vom 15.06.18 (s. Anlage)

FB 61  
Daniela Schön  
Tel.: 0214/406-61 28

15.06.18

01

- über Frau Beigeordnete Deppe  
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe  
gez. Richrath

### **Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen**

**- Vorlage Nr. 2018/2146**

**- Abwägungsbeschluss**

**- Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes**

**- Beschluss als gemeindliches Entwicklungskonzept**

**- Anfrage der CDU-Fraktion vom 22.05.18 und Stellungnahme der Verwaltung vom 15.06.18**

Die CDU-Fraktion hat sich in ihrer jüngsten Fraktionssitzung ausführlich mit der Vorlage 2018/2146 beschäftigt, nachdem in der Sondersitzung der Bezirksvertretung I am 7. Mai keine neuen Erkenntnisse zum Thema „Veranstaltungshalle in Manfort“ genannt werden konnten. Die CDU-Fraktion möchte keine Entscheidungen treffen, zunächst müssen aus unserer Sicht folgende Fragen geklärt werden:

1.

Nach welchem Verfahren kam es innerhalb der Verwaltung zu Punkt 2 des Beschlussentwurfs der oben genannten Vorlage? Warum wurde zu diesem wichtigen Punkt für den Stadtteil Manfort keine eigene Vorlage gefertigt? Aus welchem Grund wurde die Politik nicht vorzeitig über die Tragweite des Beschlusses gesondert informiert?

2.

In welchem Umfang wurden – bevor Punkt 2 in die Beschlussfassung aufgenommen wurde – Gespräche mit KSL (z.B. Forum) und SPL (z.B. Ostermann-Arena) geführt, um den Bedarf einer solchen Veranstaltungshalle zu eruieren und ggf. Konkurrenzsituationen zu beleuchten? In welchem Umfang wurden Gespräche mit Dritten (z.B. Scala) geführt, um hier weitergehende Informationen zum Bedarf einer Veranstaltungshalle zu ermitteln?

3.

Welche Konzeptschwerpunkte setzt der Veranstalter für eine neue Halle in Manfort? Wie vertragen sich diese Schwerpunkte mit anderen Angeboten im Stadtgebiet?

4.

In Abhängigkeit von den Konzeptschwerpunkten ergeben sich Fragen nach dem fließenden und ruhenden Verkehr durch die Besucherinnen und Besucher der Halle. Inwieweit wurde die verkehrliche Situation vor einer Aufnahme des Beschlusspunktes 2 in die Vorlage untersucht?

Die CDU-Fraktion begrüßt das Engagement des Investors, auf dem Gelände tätig zu werden. Klar ist aber auch: Die CDU-Fraktion wird nur Entscheidungen treffen, die den Stadtteil Manfort weiterentwickeln und aufwerten.

Stellungnahme:

Zu 1.:

Im Rahmen der Erarbeitung des Vergnügungsstättenkonzeptes hatte der Gutachter die Aufgabe, alle nach Gesetz für Vergnügungsstätten zulässigen Bereiche im Stadtgebiet auf ihre Eignung zu überprüfen und ein in Leverkusen umsetzbares Konzept vorzuschlagen. Da es rechtlich nicht möglich ist, Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet auszuschließen, sind für die verschiedenen Nutzungstypen Standorte definiert worden.

Laut Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) sind Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Da Gewerbegebiete grundsätzlich jedoch dem produzierenden Gewerbe und Handwerk vorbehalten sein sollten, wurden bestehende Gewerbegebiete und Potenzialflächen für gewerbliche Nutzungen einer fachlichen Prüfung unterzogen.

Das Gewerbegebiet Borkumstraße/Syltstraße stellte sich in der Analyse dabei als ein heterogen strukturiertes Gebiet dar, in dem sich die unterschiedlichsten Nutzungen angesiedelt hatten. Eine Öffnung des Areals für alle Arten von Vergnügungsstätten erschien jedoch vor dem Hintergrund der Gefahr eines zunehmenden Trading-Down-Effektes, der spezifischen Gegebenheiten vor Ort (Nähe zu Wohnnutzungen, sozialer Infrastruktur) sowie der langfristigen Sicherung des Areals für eine klassische, gewerbliche Entwicklung nicht geboten. Zum Zeitpunkt des Entwurfes des Vergnügungsstättenkonzeptes, der in der Zeit vom 24.01. bis 23.02.18 öffentlich auslag, hatten sich Gutachter und Fachverwaltung aus den oben genannten Gründen dafür entschieden, dass Gewerbegebiet Borkumstraße/Syltstraße nicht für Vergnügungsstätten aller Art zu öffnen.

Im Rahmen der oben genannten Auslegung legte die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) in ihrer Stellungnahme die bestehenden, vorab im Hinblick auf mögliche Konzeptschwerpunkte untersuchten, privaten Nutzungsvorstellungen für eine ehemalige Produktionshalle auf dem EUMUCO-Areal (Josefstraße 10) dar (siehe Anlage). Hieraus ergibt sich der eindeutige Wunsch der WfL, das Gebiet für die Nutzung als Veranstaltungshalle freizugeben. Die Gespräche mit dem Investor wurden seitens der WfL und der Verwaltung geführt. Diese Stellungnahme führte zu einer verwaltungsinternen Diskussion in Bezug auf die Öffnung des Gebietes für Vergnügungsstätten ausschließlich des Nutzungstyps Freizeit. Da diese Nutzungsart der Vergnügungsstätten nicht unter die nach Ausführungsgesetz NRW zum Glücksspielstaatsvertrag (Gesetz zum Ersten Staatsvertrag zur Änderung des Staatswesens zum Glücksspielwesen in Deutschland (Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag – Erster GlüÄndStV) vom 13.11.2012) festge-

legten Mindestabstände zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege fällt, wurde das Gewerbegebiet Borkumstraße/Syltstraße nochmals einer intensiven Prüfung unterzogen. Da im gesamten Stadtgebiet nur wenige Standorte vorhanden sind, die sich für Vergnügungsstätten der Kategorie Freizeit eignen, wird daher durch die Verwaltung vorgeschlagen, das Vergnügungsstättenkonzept im Bereich des Gewerbegebietes Borkumstraße/Syltstraße in Richtung Freizeit zu öffnen. Entgegen der offengelegenen Konzeptfassung ergibt sich dadurch eine Änderung des Vergnügungsstättenkonzeptes, die durch einen separaten Beschluss in der Vorlage herbeigeführt werden soll.

Es wurde in der Abwägung auf Seite 17 der Vorlage Nr. 2018/2146 „Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen“ darauf hingewiesen, dass eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus dem Bereich Freizeit im oben genannten Gewerbegebiet keine Einzelfallprüfung ersetzen kann. Ob die in Rede stehende Veranstaltungshalle der Investoren überhaupt genehmigungsfähig ist, obliegt nicht dem mit der Vorlage zu beschließenden Vergnügungsstättenkonzept, sondern ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens, falls ein Bauantrag gestellt werden sollte. Im späteren Genehmigungsverfahren ist insbesondere das Störpotenzial (Lärm, Verkehr) zu bewerten. Aus den oben genannten Gründen wurde auf die Fertigung einer separaten Vorlage für den Stadtteil Manfort sowie die vorzeitige Information der Politik verzichtet.

Zu 2.:

Das Vergnügungsstättenkonzept beinhaltet eine übergeordnete Konzeption zur Steuerung von Vergnügungsstätten in der Stadt Leverkusen. Die Evaluation von Konkurrenzsituationen und Bedarfen im Zusammenhang mit zukünftigen Einzelfallplanungen ist dabei nicht Bestandteil der Konzepterstellung. Da es bereits umfangreiche Gespräche mit dem Investor und der WfL gegeben hat, wurde seitens der Stadtplanung davon ausgegangen, dass auch der Aspekt der Konkurrenz seitens der WfL geprüft und bei der Stellungnahme berücksichtigt wurde.

Zu 3.:

Das von den Investoren angedachte Veranstaltungsspektrum umfasst Bühnenveranstaltungen, Konzerte, Musikshows, Veranstaltungen mit Gastronomie, Karneval, Firmen/Jubiläumsgala, große Hochzeiten, Sportveranstaltungen, Messen, Ausstellungen, Tagungen und Trödelmärkte (optional und in Abhängigkeit von der Genehmigungsfähigkeit von Trödelmärkten auf dem Industrie-Areal). Zudem hat der Investor in der Sondersitzung auf Nachfrage erklärt, dass die Halle auch für Einzelveranstaltungen aus dem Bereich „Diskothek“ angemietet werden kann. Das Konzept orientiert sich nach Aussage der Investoren an dem der Event-Location Palladium in Köln.

Die angedachte Event-Location ist als reine Veranstaltungshalle mit einer Größenordnung von 2000-3000 Besuchern auf einer ebenerdigen Fläche konzipiert. Die oben genannten freizeitorientierten Nutzungen konkurrieren nicht mit anderen internen Belegungsanforderungen. Ein vergleichbares Angebot im Stadtgebiet Leverkusens ist nicht bekannt. Das Konzept ergänzt das bisherige Angebot. Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Angebot zusätzliche Veranstaltungen für Leverkusen gewonnen werden können.

Zu 4.:

Fragen nach dem fließenden und ruhenden Verkehr sind nicht Gegenstand eines gesamtstädtischen Konzeptes. Diese Thematik ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu bewerten.

Stadtplanung in Verbindung mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

**Anlage**