

---

FDP Offenbach

## **MANNHEIMER MODELL: FDP WILL 1-EURO-LÄDEN UND SPIELOTHEKEN AUS DEM KERNBEREICH DER INNENSTADT VERBANNEN**

09.09.2013

---



Die FDP-Fraktion will mit einem Antrag, einen neuen Anlauf

nehmen, unerwünschte Nutzungen wie 1-Euro-Läden und Spielotheken aus dem Kernbereich der Innenstadt zu verbannen. Zwar habe sich die Besucherfrequenz durch die Ansiedlung des KOMM leicht verbessert und werde die Innenstadt Schritt für Schritt aufgehübscht, doch gebe es auch problematische, gegenläufige Tendenzen und Risiken. Dazu gehörten massiv auftretende „unerwünschte Nutzungen“- Diese könnten einen so genannten „Trading Down“-Effekt zur Folge haben. FDP-Fraktionsvorsitzender Oliver Stirböck schlägt um diesen zu verhindern, einen Bebauungsplan nach Mannheimer Modell vor, mit dem Ziel diese unerwünschte Nutzungen „im identitätsstiftenden Teil der Innenstadt“ auszuschließen. Für Teile der Kaiserstraße, dem Fußgängerbereich der Frankfurter Straße, Aliceplatz, Marktplatz bis zur Bieberer Straße/Wilhelmsplatz soll es Verhinderungs-Regelungen zu Vergnügungsstätten, Postenwarenverkaufsmärkte ("Ein-Euro-Shops") sowie Wettbüros und Call-Shop geben. Gegebenenfalls könne dieses genannte Gebiet erweitert werden. Im erweiterten Gebiet können differenzierte Regelungen mit unterschiedlichen Zulässigkeiten getroffen werden.

Verbotskatalog für den engen Kernbereich:

- Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution.
- Vergnügungsstätten in Form von Swinger-Clubs.

- Vergnügungsstätten in Form von AutomatenSpielhallen,
- Videospiehhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos,
- Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-
- Lokalen, Peep-Shows und Sex-Kinos.
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Sexshops
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Postenwarenverkaufsmärkten (Schnäppchenmärkte, Restpostenmärkte, Lagerverkäufe, Ein-Euro-Shops)

Das Bauplanungsrecht erlaubt es nach Angaben Stirböcks, den Gemeinden, im Sinne einer autonomen kommunalen Städtebaupolitik aus städtebaulichen Gründen, die Nutzungskonzeptionen für ihre unterschiedlichen Einkaufslagen zu entwickeln und mit dem Instrumentarium des Baugesetzbuchs auch durchzusetzen. In jüngster Zeit seien gerichtlich als solche städtebaulichen Gründe auch ausdrücklich die "Stärkung der Attraktivität der Innenstadt" auch unter den Aspekten "Lebensqualität" und "gesellschaftliches Leben" anerkannt. Dabei könnten sich die Instrumente sowohl gegen bestimmte Nutzungsarten, Betriebe und Anlagen richten, als auch, soweit Einzelhandelsbetriebe betroffen sind, gegen bestimmte Sortimente oder Warengruppen. Denn wenn diese Nutzungen durch ihre Anzahl oder Massierung, eine bestimmte "Lage" stark beeinflussten, können negative städtebauliche Auswirkungen entstehen, welche die Erfüllung der Oberzentrumfunktion im Hinblick auf allgemein erwünschte Angeboten und einem angemessenen Branchen- und Zielgruppenmix in Frage stellen.

Ein besonderes Augenmerk sollte auf den Ausschluss der Postenwarenmärkte nach Mannheimer Vorbild gelegt werden. Qualitativ minderwertige Massenartikel führten zu einer Herabsetzung der "Preiserwartung", es werden falsche preispolitische Signale gesetzt. Eine "Schnäppchenmeile" würde zudem das Publikum für verbleibende Fachgeschäfte verschrecken, die sich den Fortbestand in einer attraktiveren Lage oft nicht mehr leisten können. Die Stadt Mannheim unterscheidet in ihrem Bebauungsplan übrigens Postenwarenmärkte ausdrücklich von Discountern, Fabrikverkaufsläden und so genannten Off-Price-Stores. In der Praxis habe es dabei keine Abgrenzungsprobleme gegeben.

Für einen solchen Bebauungsplan für die Offenbacher City sei selbstverständlich eine differenzierte Herangehensweise erforderlich. Ein komplettes Verbot der nicht allgemein erwünschten Nutzungen könne planungsrechtlich nicht abgesichert werden. Der

schützenswerte Kernbereich müsse sorgsam überlegt, die Festlegungen müssen klar definiert werden.

Der Magistrat solle auch die bereits von ihm öffentlich befürworteten Steuermöglichkeiten im Zuge der Änderungen im Baugesetzbuch zum Thema Vergnügungsstätten (Magistratsantwort auf eine FDP-Anfrage – beschlossen am 14.8.13) in ein eigenes Konzept mit einbeziehen.