



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Veedelsbeirat	25.10.2010	
Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2010	
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	15.11.2010	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Mülheim 2020 - Ausschluss von Vergnügungsstätten im Programmgebiet

Die Bezirksvertretung Mülheim (BV 9) hat in ihrer Sitzung am 03.05.2010 die Verwaltung aufgefordert, für den Bereich Frankfurter Straße, Wiener Platz, Buchheimer Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Ansiedlung weiterer Spielhallen u.Ä. zu verhindern. Der Veedelsbeirat hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 diesen Auftrag erweitert und die Verwaltung gebeten, für das gesamte Programmgebiet Mülheim 2020 die Möglichkeiten eines planungsrechtlichen Ausschlusses von Spielhallen zu ermitteln.

Unter den städtebaulichen Begriff "Vergnügungsstätte" fallen im Wesentlichen vier Betriebstypen:

- Spiel- und Automatenhallen,
- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Diskotheken, Tanzlokale,
- Swinger-Clubs.

Regelmäßig werden auch Wettbüros zu den Vergnügungsstätten gezählt. Allerdings ist die Abgrenzung zu einer reinen Wettannahmestelle fließend. Aktuell ist umstritten, ab welcher Ausstattung eine bloße Wettannahmestelle als Wettbüro und damit als Vergnügungsstätte zu werten ist.

Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen Toto-Lotto-Annahmen, die gleichzeitig Zeitungen, Schreib- oder Tabakwaren verkaufen.

Erotik-Fachmärkte (ohne Videokabinen) sind ebenfalls nicht als Vergnügungsstätten zu werten. Sie werden dem Facheinzelhandel zugeordnet.

Definitiv nicht zu den Vergnügungsstätten zählen: Politische Kabarettis und Kleinkunstbühnen (Anlagen für kulturelle Zwecke), Bowlingbahnen, Kegelbahnen beziehungsweise Kegelcenter (Anlagen für sportliche Zwecke).

Bordelle sowie bordellartige Betriebe sind ebenfalls nicht als Vergnügungsstätten zu werten, sondern als Gewerbebetriebe und demnach nur in den entsprechenden Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung zulässig.

Allgemein können Vergnügungsstätten auf der einen Seite Zentrenbereiche attraktivieren und beleben, auf der anderen Seite werden aber auch regelmäßig Konflikte und Probleme durch eine generelle Unverträglichkeit an einem Standort oder durch eine zu große Konzentration ausgelöst. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die städtebaulichen Problemwirkungen von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkten im Zusammenhang mit der Art ihrer umgebenden Nutzung, ihrer Außengestaltung und der räumlichen Häufung beurteilt werden müssen.

Zunächst werden im Folgenden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vergnügungsstätten dargestellt (Baunutzungsverordnung [BauNVO] 1990).

Vergnügungsstätten sind im

- **Allgemeinem Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO
nicht zulässig;
- **Besonderem Wohngebiet (WB)** gemäß § 4a BauNVO
ausnahmsweise zulässig; Vergnügungsstätten, soweit sie nicht ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (Hinweis: kerngebietstypische Spielhallen sind größer als 100 m² Nutzfläche);
- **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO
allgemein zulässig; (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte) in den Teilen des Baugebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
und
ausnahmsweise zulässig; (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte) in Gebieten, die nicht überwiegend gewerblich genutzt sind;
- **Kerngebiet (MK)** gemäß § 7 BauNVO
allgemein zulässig (kerngebietstypische Vergnügungsstätte);
- **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO
ausnahmsweise zulässig (kerngebiets- und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte);

- **Industriegebiet (GI)** gemäß § 9 BauNVO
nicht zulässig.

Aus dieser Zusammenstellung ergibt sich, dass nicht im gesamten Programmgebiet Mülheim 2020 die Ansiedlung von Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig ist. Daher hat die Verwaltung in der weiteren Bearbeitung des Auftrags die Bereiche untersucht, die für eine potentielle Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Betracht kommen. Zusätzlich flossen in diese Analyse die stadtweiten Erfahrungen über die von Vergnügungsstätten bevorzugten Ansiedlungsbereiche ein. Danach ist festzustellen, dass insbesondere die Gebiete mit Versorgungsfunktionen (Bezirks-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren) im Fokus der Betreiber von Vergnügungsstätten sind. Dies bestätigt auch eine Erhebung der vorhandenen Vergnügungsstätten im Sommer 2006 und im September 2010. Danach hat sich die Zahl der Vergnügungsstätten in den Zentren Wiener Platz/Frankfurter Straße, Buchheimer Straße, Berliner Straße, Buchforst und Buchheim von sieben auf insgesamt dreizehn Vergnügungsstätten nahezu verdoppelt.

Im Programmgebiet Mülheim 2020 liegen die folgenden Zentren:

- Nahversorgungszentrum Mülheim: Stegerwaldsiedlung
- Bezirkszentrum Mülheim: Wiener Platz und Frankfurter Straße
- Stadtteilzentrum Mülheim: Buchheimer Straße
- Nahversorgungslage Mülheim: Böckingstraße
- Stadtteilzentrum Mülheim: Berliner Straße
- Stadtteilzentrum Mülheim: Keupstraße
- Stadtteilzentrum Buchforst: Waldecker Straße und Heidelberger Straße
- Nahversorgungszentrum Buchheim: Frankfurter Straße

Darüber hinaus kommt aufgrund ihrer Nutzungsstruktur die Bergisch Gladbacher Straße von der Genovevastraße bis zur Bahnunterführung für einen potentiellen Ansiedlungswunsch eines Vergnügungsstättenbetreibers in Betracht.

Die Verwaltung hat im Folgenden die planungsrechtliche Situation für diese neun potentiellen Ansiedlungsbereiche untersucht:

Zentren nach Einzelhandelskonzept Bebauungsplan	Vergnügungsstätten	Kommentar
Böcking-Gelände , Mülheim Nahversorgungslage Böckingstraße		vollständig überplant
70492/03, 14.09.1992	MI, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 BauNVO WA, nicht zulässig	
70492/05, 09.03.1998	MI, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO WA, nicht zulässig	
70488/05, 06.02.1995	MI, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO MK, Ausschluss nach § 1 Absatz 5 BauNVO	
	Kein Handlungsbedarf	

Zentren nach Einzelhandelskonzept Bebauungsplan	Vergnügungsstätten	Kommentar
Buchforst SZ Buchforst		§ 34 BauGB 2 BP
70469/02, 25.09.1958	keine Regelung	
70460/04, 02.11.1987	WA, nicht zulässig	
	Handlungsbedarf , da nach § 34 Absatz 2 BauGB MI-Charakter	
Keupstraße, Mülheim Stadtteilzentrum Mülheim, Keupstraße		vollständig überplant
71481/02, 11.03.2002	WB, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO	auch Ausschluss von Läden und EH f. Produkte mit sexuellem Charakter nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
71481/03, 11.03.2002	WB, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO	auch Ausschluss von Läden und EH f. Produkte mit sexuellem Charakter nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
71481/04, 17.09.2001	WB, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO	auch Ausschluss von Läden und EH f. Produkte mit sexuellem Charakter nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
	kein Handlungsbedarf	
Stegerwaldsiedlung, Mülheim-Süd Nahversorgungszentrum Mülheim, Stegerwaldsiedlung		§ 34 BauGB 1 BP
69469/02, 05.10.1962	Reines Wohngebiet, BauNVO 1962	
	Handlungsbedarf für Deutz-Mülheimer Straße, da Gemengelage nach § 34 Absatz 1 BauGB	
Frankfurter Straße, Buchheim Nahversorgungszentrum Buchheim		§ 34 BauGB 2 BP
71470/03, 20.10.1960	Durchführungsplan, Art der Nutzung nach § 34 Absatz 1 BauGB	aufgrund Bestand Ausschluss nicht eindeutig möglich

Zentren nach Einzelhandelskonzept Bebauungsplan	Vergnügungsstätten	Kommentar
71470/06, 12.10.1970	MI, BauNVO 1968, zulässig	
	Handlungsbedarf , Gemengelage nach § 34 Absatz 1 BauGB	
Frankfurter Straße , Mülheim Bezirkszentrum Mülheim, Wiener Platz/Frankfurter Straße		§ 34 BauGB
	Bestand faktisches Kerngebiet (MK) nach § 34 Absatz 2 BauGB, Vergnügungsstätten allgemein zulässig	
	Handlungsbedarf besondere städtebauliche Gründung erforderlich, da Vergnügungsstätten im MK allgemein zulässig (vgl. BVerwG U vom 22.05.1987 – 4 N 4.86)	
Buchheimer Straße , Mülheim Stadtteilzentrum Mülheim, Buchheimer Straße		5 BP § 34 BauGB Seitenstraßen
70481/03, 06.07.1962	Gemischtes Gebiet	alles zulässig, was keine ernsthaften Be- einträchtigungen des Umfeldes auslöst, Rah- men i. d. R. wei- ter als MI, kein sicherer Aus- schluss von MI
70482/02, 25.09.1958	WR, nicht zulässig Gemischtes Gebiet	alles zulässig, was keine ernsthaften Be- einträchtigungen des Umfeldes auslöst, Rah- men i. d. R. wei- ter als MI, kein sicherer Aus- schluss von MI
70479/07, 29.09.1960	Gemischtes Gebiet	alles zulässig, was keine ernsthaften Be- einträchtigungen des Umfeldes auslöst, Rah- men i. d. R. wei- ter als MI, kein sicherer Aus- schluss von MI

Zentren nach Einzelhandelskonzept Bebauungsplan	Vergnügungsstätten	Kommentar
70480/05, 25.09.1958	Durchführungsplan, Art der Nutzung nach § 34 Absatz 1 BauGB	aufgrund Bestand Ausschluss nicht eindeutig möglich
70481/02, 25.09.1958	Durchführungsplan, Art der Nutzung nach § 34 Absatz 1 BauGB	aufgrund Bestand Ausschluss nicht eindeutig möglich
Handlungsbedarf , mit bestehenden BP/Durchführungsplänen ist kein sicherer Aus- schluss von Vergnügungsstätten möglich		
Bergisch Gladbacher Straße , Mülheim		vollständig ü- berplant
71481/03,	WB, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO	auch Aus- schluss von Läden und EH f. Produkte mit sexuellem Cha- rakter nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
714841/04, 17.09.2001	WB, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauNVO GE, Vergnügungsstätten als Ausnahme zulässig	auch Aus- schluss von Läden und EH f. Produkte mit sexuellem Cha- rakter nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
kein vordringlicher Handlungsbedarf , da GE Gilden Brauerei, Bestand lässt hier keine Ansiedlung von VS zu		
Berliner Straße , Mülheim Stadtteilzentrum Mülheim, Berliner Str.		4 BP § 34 Absatz 1 BauGB
70489/03, 05.05.1969	MI, BauNVO 1968 zulässig	
71491/03, 11.02.2004	WB, Ausschluss gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO MI, Ausschluss gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO	

Zentren nach Einzelhandelskonzept Bebauungsplan	Vergnügungsstätten	Kommentar
71491/02, 28.09.1998	WB, Ausschluss nach § 1 Absatz 6 BauNVO	auch Ausschluss von Läden und EH f. Produkte mit sexuellem Charakter nach § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
70490/02, 07.08.1964	WA, nicht zulässig MI, BauNVO 1968 zulässig	
	Handlungsbedarf , speziell Baublöcke nördlich und südlich Schützenhofstraße, Geltungsbereich wie Stadtteilzentrum, alternativ Beschränkung auf die genannten Baublöcke, da aufgrund von Lage und Baustruktur nördlicher Bereich Berliner Straße vor Eisenbahnunterführung nur geringes Ansiedlungspotential aufweist.	

Aus dieser Tabelle ergibt sich ein Handlungsbedarf für sechs Bereiche.

Die Verwaltung wird für diese Bereiche Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne vorlegen mit dem Ziel, Vergnügungsstätten auszuschließen. Als weitere Maßnahme zum Schutz der Bereiche sollen auch bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Falls sich weiterer Handlungsbedarf außerhalb dieser festgestellten Gebiete ergibt, wird die Verwaltung kurzfristig mit der Aufstellung weiterer Bebauungspläne reagieren.

Anlagen

1. Übersicht Programmgebiet Mülheim 2020
2. Übersicht über die Versorgungsbereiche im Programmgebiet