



Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle
VI/61

61/21 Grin Ke

Vorlage-Nr.:

1790/2011

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	
Wirtschaftsausschuss	07.07.2011	

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

Vergnügungsstätten- beziehungsweise Spielhallenkonzepte; hier: Praxis anderer Kommunen

Ähnlich wie bereits Mitte der 1980er Jahre ist in der kommunalen Praxis zurzeit wiederum ein Anstieg von Spielhallenanträgen, Entertainmentcentern und Ähnlichem zu verzeichnen. Auf der Suche nach einer geeigneten Strategie im Umgang mit diesen Anträgen hat sich das Stadtplanungsamt im Februar 2011 zunächst an den Deutschen Städtetag und das Deutsche Institut für Urbanistik mit der Frage gewandt, ob dort Erkenntnisse vorliegen, wie andere Städte mit diesem Thema umgehen. Die Steuerungsmöglichkeiten mittels der Bauleitplanung, wie dies ja auch in Köln bereits seit Jahren zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen praktiziert wird, sind hinlänglich bekannt. Insofern interessierten in erster Linie gesamtstädtische Konzepte, sei es in Form eines "Strategiekonzeptes", "Masterplans" oder entsprechender "Handlungsempfehlungen".

Da weder beim Deutschen Städtetag noch beim Deutschen Institut für Urbanistik ausgewertete Umfrageergebnisse vorlagen, erfolgte im März 2011 eine eigene Umfrage des Stadtplanungsamtes bei den Mitgliedsstädten der Fachkommission Baurecht des Deutschen Städtetags. Von 17 befragten Städten antworteten - bis auf vier - alle Städte. Die Auswertung der Ergebnisse wird im Folgenden tabellarisch vorgestellt. Bei den ersten zehn Städten handelt es sich um Städte mit mehr als 500 000 Einwohnern, die mit ihren Stadtteilstrukturen wohl am ehesten mit der Situation im Kölner Stadtgebiet vergleichbar sind.

Gez. Streitberger

Umfrageergebnis zum Thema Vergnügungsstätten- beziehungsweise Spielhallenkonzept

	Stadt	Konzept vorhanden	Konzept in Arbeit	Anmerkungen
1	Berlin	nein	Anfangsüberlegungen in zwei von zwölf Bezirken	Das Land Berlin geht mit einem "gesetzgeberischen Paket" an die Problematik heran. So wurde zum Beispiel die Wirtschaftsverwaltung vom Abgeordnetenhaus beauftragt, ein Spielhallengesetz (unter anderem mit einer Abstandsregelung zwischen Spielhallen) auf den Weg zu bringen. Des Weiteren gibt es einen Novellierungsvorstoß des Landes Berlin zur Änderung der BauNVO (BR - DRS. 80/11), wonach Spielhallen - losgelöst vom Begriff der Vergnügungsstätte - künftig als eigenständige Nutzungsart in der BauNVO geregelt werden sollen. Nach diesem Gesetzentwurf, der im Rahmen der Baurechtsnovelle 2011 beraten werden soll, beschränkt sich die allgemeine Zulässigkeit von Spielhallen auf die Kerngebiete. In den Teilen von Mischgebieten, die überwiegend gewerblich genutzt werden, sowie in Gewerbegebieten sollen sie nur ausnahmsweise zulässig sein. In allen anderen Baugebieten sind sie nicht zulässig.
2	Hamburg	nein	nein	Die Stadt Hamburg beabsichtigt derzeit nicht, ein Konzept betreffend Vergnügungsstätten zu erarbeiten.
3	München	nein	nein	München plant weder Leitlinien noch einen Masterplan zu erarbeiten, um die Ansiedlung von Spielhallen konzeptionell zu steuern. Konkreter Regelungsbedarf ergibt sich vielmehr vorrangig aus den einzelnen Bauvorhaben. München hält die Änderung der BauNVO für sinnvoll, insbesondere eine Einschränkung von Spielhallen in Mischgebieten.
4	Frankfurt	nein	nein	Es gibt einen Arbeitskreis zur Bewältigung der Spielhallenproblematik, in dem die verschiedenen inhaltlich angesprochenen Ämter und Fachbereiche, wie Stadtplanung, Ordnungsamt, Bauaufsicht und Rechtsamt, vertreten sind. Auf diese Weise kann verhindert werden, dass das eine Amt eine Konzession erteilt, während das andere Amt darum ringt, die städtebaulichen Versagungsgründe im 34er-Gebiet zu erarbeiten, um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu verhindern.
5	Stuttgart	ja "Vergnügungsstättensetzung" aus Ende 1980er Jahre	ja	Stuttgart lässt durch ein Planungsbüro derzeit eine stadtweite Vergnügungsstättenkonzeption mit dem Schwerpunkt Spielhallen erarbeiten. Wenn diese vorliegt, ist beabsichtigt, soweit dies erforderlich ist, die bereits seit Ende der 1980er Jahre in Stuttgart vorhandene "Vergnügungsstättensetzung" zu überarbeiten beziehungsweise durch neues Planungsrecht zu ersetzen. Nach dem jetzigen Stand sollen Spielhallen nur in den Kernzonen der A-, B- und C-Zentren zulässig sein, und zwar nur im UG und 1. OG. Der Abstand untereinander muss 125 m betragen. Dabei handelt es sich beim A-Zentrum um die City und beim B-Zentrum um "Bad-Cannstatt-

	Stadt	Konzept vorhanden	Konzept in Arbeit	Anmerkungen
				Altstadt". Beide Zentren verfügen über eine gesamtstädtische und (über-)regionale Versorgungsfunktion bei zentrenrelevanten Sortimenten. In den drei C-Zentren beschränkt sich die Versorgungsfunktion auf den jeweiligen Stadtbezirk selbst sowie angrenzende Siedlungsbereiche. Die übrigen D- und E-Zentren sind aufgrund der (relativ) geringen Größe der dort angesiedelten Lebensmittelbetriebe beziehungsweise des Fehlens eines derartigen Magnetbetriebes in ihrem Fortbestand gefährdet. Deshalb werden in diesen Zentren Spielhallen generell ausgeschlossen.
6	Dortmund	nein	nein	Dortmund plant kein Steuerungskonzept wegen der hohen Aufwandsprobleme (Ermittlungsaufwand, sorgfältige Bestandsaufnahme etc.) und auch der Ressourcenbindungen bei einer Umsetzung eines solchen Konzeptes in Bauleitpläne. Bei den tatsächlichen Begebenheiten sieht die Stadt Dortmund auch kein städtebauliches Erfordernis für ein gesamtstädtisches Konzept.
7	Hannover	nein	nein	Hannover setzt seit Jahren aus unterschiedlichen städtebaulichen Gründen die Bauleitplanung ein, um die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in bestimmten städtebaulichen Lagen auszuschließen und zu begrenzen. Gegenwärtig wird im Innenstadtbereich ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren betrieben, in dem Spielhallenansiedlungen ausgeschlossen werden. Das Sachgebiet Flächennutzungsplanung untersucht zurzeit die Notwendigkeit einer konzeptionellen Regelung und überlegt auch Abhängigkeiten zu bereits unlängst konzeptionell festgelegten Einzelhandelszentren. Die Überlegungen sind jedoch erst in den Anfängen, und es kann noch nicht überschaut werden, ob sie in einem städtebaulichen Konzept münden werden.
8	Leipzig	nein	nein	Die Bauanträge werden im üblichen Verfahren von den jeweiligen Abteilungen bearbeitet. Einige Standorte wurden genehmigt, weil es nicht "weh" tat. Bei anderen war eindeutig klar, dass sie städtebaulich nicht erwünscht waren, so dass in den betroffenen Gewerbegebieten ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Eine umfassende Bestandsaufnahme mit nachfolgender dezidierte Steuerung wird nicht für unbedingt erforderlich gehalten. Für sinnvoll gehalten wird aber eine Art Orientierungsrahmen für den grundsätzlichen planerischen Umgang mit den vermehrt auftretenden Anträgen, damit perspektivisch der Gefahr vorgebeugt wird, dass die Abteilungen ihren eigenen "Genehmigungsduktus" entwickeln.
9	Dresden	nein	nein	In der Stadt Dresden sind "Spielhallen derzeit kein Thema". Es liegen nur wenige Anträge (circa fünf) vor.
10	Nürnberg	nein	ja	Die Stadt Nürnberg hat im Sozialausschuss beschlossen, ein Konzept zu erstellen. Die Konzeption wird derzeit erarbeitet und soll Ende des Jahres im Ausschuss beschlossen werden.

	Stadt	Konzept vorhanden	Konzept in Arbeit	Anmerkungen
11	Magdeburg	nein	nein	In Magdeburg halten sich die Anträge für den Betrieb von Spielhallen in Grenzen. Die Erarbeitung eines Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten wurde nach einigen Überlegungen des Stadtplanungsamtes für nicht erforderlich gehalten.
12	Reutlingen	nein	ja	Die Stadt Reutlingen ist seit zwei Jahren dabei, ein Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten auszuarbeiten. Die Bestandsaufnahme bereitet erhebliche Mühen. Ein Ende der Arbeit ist noch nicht absehbar.
13	Tübingen	nein	nein	In Tübingen ist nicht beabsichtigt, ein Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten zu erarbeiten.

Auffallend ist, dass die Mehrzahl der einwohnerstarken Städte entweder ein Gesamtkonzept für nicht erforderlich hält oder ein solches Konzept aufgrund des enormen Erhebungsaufwandes, Bestandsaufnahme, Bestandsanalyse und so weiter meidet. Die Steuerung erfolgt - ähnlich wie in Köln - einzelfallbezogen.

Viele kleinere und einige mittlere Gemeinden versuchen hingegen, mit gesamtstädtischen Konzepten zu steuern, so zum Beispiel die Städte Bocholt, Bochum, Castrop-Rauxel, Detmold, Erding, Hamm, Hilden, Kehl, Kerpen, Ludwigsburg, Overath, Ravensburg, Solingen, Troisdorf.

In der Anlage 1 werden die Vergnügungsstättenkonzepte der Städte Hamm und Castrop-Rauxel kurz vorgestellt.

Sachstand zum Vorgehen in Köln

Bei einem Vergnügungsstättenkonzept handelt es sich - wie auch beim Einzelhandelskonzept - um ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB), das zunächst keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen auslöst. Ein derartiges Steuerungskonzept bedarf daher der konsequenten Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung. Die Vorteile für die verbindliche Bauleitplanung liegen auf der Hand. Wenn bereits eine sorgfältige Ermittlung und Bestandsanalyse mit entsprechenden Handlungsempfehlungen für die einzelnen Baugebiete vorliegt, können diese Erhebungen und Empfehlungen in die jeweiligen Bebauungsplanbegründungen übernommen werden. Für Grundstückseigentümer und mögliche Investoren ist transparent zu erkennen, in welchen Bereichen der einzelnen Stadtteile Ansiedlungen allgemein oder ausnahmsweise möglich sind. Einem Vergnügungsstättenkonzept ist daher sozusagen auch eine "bereinigende" Wirkung zuzuschreiben, weil sich die Antragsteller bemühen werden, ihre Ansiedlungsinteressen in die erwünschten Bereiche zu lenken.

Auf der anderen Seite ist aber auch nicht zu verkennen, dass es in einer Großstadt wie Köln eines erheblichen zeitlichen und finanziellen Kraftaktes bedarf, ein stadtweites Steuerungskonzept aufzustellen. Als Planungsbüros bieten sich hier im Wesentlichen die gleichen Büros an, die auch Einzelhandelskonzepte erstellen.

Seit Mitte der 1980er Jahre werden in der Stadt Köln Vergnügungsstätten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesteuert. Eine Einschränkung oder ein Ausschluss erfolgt aber nur dort, wo dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Eine restriktive Steuerung erfolgt insbesondere in zentralen Versorgungsbereichen und Gewerbegebieten. Bei jeder planungsrechtlichen Steuerung ist stets zu berücksichtigen, dass es sich bei Vergnügungsstätten um legale Nutzungen handelt, denen der Gesetzgeber je nach Baugebiet eine allgemeine Zulässigkeit, eine ausnahmsweise Zulässigkeit oder eine Unzulässigkeit zugewiesen hat. Es müssen daher stets städtebauliche Gründe vorhanden sein, hier steuernd einzugreifen. Eine "Spielhallenpolitik" darf nicht betrieben werden, das hat das Bundesverwaltungsgericht bereits in seiner Entscheidung vom 22.05.1987 - 4 N/86 - unmissverständlich zum Ausdruck gebracht.

Sieht man sich die eingegangenen Vergnügungsstättenanträge seit 01.01.2009 an, so ist auch in Köln ein allgemeiner Anstiegstrend deutlich zu erkennen (vergleiche Auflistung Anlage 2). Während im Jahr 2009 36 Anträge eingingen, waren es 2010 69, also ein Zuwachs von 91,7 %. Sieht man sich die Genehmigungslage an, ist aber nur ein Zuwachs von 35,3 % zu verzeichnen (2009: 17 Anträge, 2010: 23 Anträge). Berücksichtigt man dann noch, dass es sich bei 10 der 23 erteilten Genehmigungen aus dem Jahre 2010 um Umbauten der Betriebsstätten handelt, die nicht zu einer Erweiterung des Spielbetriebes führten, weil beispielsweise nur Rettungswege oder Lüftungsmaßnahmen genehmigt wurden oder eine Änderung der Raumaufteilung in Raucher- und Nichtraucherbereiche genehmigt wurden, so ist sogar ein Rückgang der Genehmigungen um 23,5 % (2010: 13 Anträge, 2009: 17 Anträge) zu verzeichnen. Insgesamt lag die Anzahl der Anträge noch deutlich unter der Antragsflut aus dem Jahr 1987. Seinerzeit mussten 98 Anträge bearbeitet werden.

Die anliegende Statistik belegt, dass die Genehmigungspraxis in Köln als restriktiv bezeichnet werden kann. Werden im Zusammenhang mit einem entsprechenden Antrag städtebauliche Fehlentwicklungen befürchtet, wird notfalls auch mit einem Aufstellungsbeschluss reagiert. Auf der anderen Seite erfolgt eine Genehmigung auf der Grundlage des gültigen Baurechts, wenn das Vorhaben städtebaulich "passt". Im Vorfeld der Genehmigung sind alle betroffenen Ämter eingebunden.

Abschließend ist noch zu bemerken, dass eine grundsätzliche Lösung im Rahmen der Gesetzgebung zu erreichen wäre: Die eigentlich gesellschaftliche "Problematik" müsste durch Änderung der entsprechenden gewerberechtlichen Vorschriften und der Spielverordnung außerhalb des Baurechts erfolgen.

Der von der Ministerpräsidentenkonferenz am 06.04.2011 grundsätzlich verabschiedete Entwurf des Glücksspielstaatsvertrages bietet hierfür einen ersten Ansatz. Er sieht für Spielhallen unter anderem folgende Steuerungsmöglichkeiten vor:

- Verbot von Mehrfachkonzessionen durch einen Mindestabstand (§ 25 Absatz 1),
- Verbot mehrerer Spielhallen in einem Gebäudekomplex (§ 25 Absatz 2),
- Möglichkeit der Begrenzung der Spielhallenzahl in einer Gemeinde (§ 25 Absatz 3),
- Sperrzeit von mindestens drei Stunden (§ 26 Absatz 2).

Der Entwurf befindet sich zurzeit in der Länderabstimmung. Sollte der Entwurf des Staatsvertrages zum 01.01.2012 in Kraft treten, müssen die Länder allerdings die zur Ausführung des Staatsvertrages notwendigen Bestimmungen noch erlassen.

Anlagen

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Hamm (www.hamm.de/17943.html)

Aufbauend auf einem bereits aus dem Jahre 1986 beschlossenen Spielhallenentwicklungsrahmen für die Innenstadt hat der Rat der Stadt Hamm im Mai 2010 dieses Konzept im Rahmen des Steuerungskonzeptes "Vergnügungsstätten" fortgeschrieben mit entsprechenden Hinweisen für die nachfolgende Bauleitplanung. Das Konzept wurde von einem externen Planungsbüro erstellt. Von der Auftragsvergabe bis zum Ratsbeschluss vergingen knapp zwei Jahre.

Nach der Bestandserhebung von Erotikshops, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben, Spielhallen, Diskotheken und Tanzlokalen zeigte sich, dass negative städtebauliche Auswirkungen in der Stadt Hamm weniger in den Bordellen und bordellartigen Betrieben zu sehen waren. Auch Erotikfachmärkte mit Videokabinen traten räumlich nicht so häufig auf, dass eine negative Ausstrahlung mit städtebaulicher Relevanz anzunehmen war. Der größte Regelungsbedarf bezog sich auf die kerngebietstypischen Spielhallen, insbesondere auch wegen der aktuell vorliegenden Anträge auf Neuansiedlungen und Erweiterungen. Zur Zeit der Bestandserhebung existierten im Stadtgebiet 37 Spielhallen, von denen neun in der Innenstadt und drei in räumlich naher Zuordnung zur Innenstadt angesiedelt waren. Zwanzig dieser Spielhallen galten aufgrund ihrer Größe (über 100 m²) als kerngebietstypisch.

In dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Hamm werden Bereiche festgelegt, die gegenüber Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, als empfindlich gelten und solche, in denen Vergnügungsstätten zulässig sein sollen. Im Einzelnen gelten folgende Planungsgrundsätze (Seite 29 f):

- Im Stadtzentrum sollen künftig nur noch Spielhallen, Wettbüros und Erotik-Fachmärkte zugelassen werden, wenn negative städtebauliche Auswirkungen über die Häufung und Konzentrationswirkung ausgeschlossen sind. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind grundsätzlich nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.
- In den Stadtteilzentren sollen alle Arten von Vergnügungsstätten, wie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte, über die Bauleitplanung ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere für die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Für nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten ist dagegen im Einzelfall zu prüfen, ob bei einer Ansiedlung negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind.
- In Wohngebieten sowie in Mischgebieten, in denen die Wohnnutzung vorherrscht, sollen Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkte konsequent ausgeschlossen werden.
- In Mischgebieten mit vorwiegend gewerblichen Nutzungen kann eine ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkten im Einzelfall möglich sein, wenn negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

- In Gewerbegebieten sind kerngebietstypische Spielhallen nur in den explizit dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.
- In Industriegebieten sind Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkte grundsätzlich auszuschließen.

Das Steuerungskonzept enthält sehr differenzierende Festsetzungsvorschläge, so sollen zum Beispiel Spielhallen in Form von Freizeit-Centern, die beispielsweise über Billard, Dart, Unterhaltungsspielautomaten, Großleinwand und Internetplätze verfügen, durchaus positive belebende Effekte für die Innenstadt haben und in bestimmten Bereichen erwünscht sein.

Die differenzierenden gestaffelten Festsetzungsmöglichkeiten sollen am Beispiel des "Entwicklungskonzeptes Hamm-Innenstadt" verdeutlicht werden. Die einzelnen Bereiche sind in einer Karte dargestellt (vergleiche Seite 37). Es gibt einen relativ kleinen Bereich, in dem die ausnahmsweise Zulässigkeit von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, Freizeit-Centern sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkten gegeben ist. In einem weiteren Bereich sollen ausnahmsweise Freizeit-Center sowie Spielhallen in den Ober- und in den Kellergeschossen zulässig sein. In einem größeren Bereich sollen Freizeit-Center ausnahmsweise zulässig sein und in den übrigen Kerngebieten sollen Vergnügungsstätten aller Art sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte konsequent ausgeschlossen werden, wobei Diskotheken und Tanzlokale von den genannten Regelungen nicht betroffen sein sollen.

Da Vergnügungsstätten in Hamm grundsätzlich nur noch ausnahmsweise zulässig sein sollen, wird für die Bebauungsplan-Begründung ein Formulierungsvorschlag gegeben, aus dem sich die Kriterien für eine ausnahmsweise Zulässigkeit ergeben sollen. In dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Hamm wird hierzu auf Seite 39 ausgeführt:

"An die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Bedingung geknüpft, dass Vergnügungsstätten und deren Erweiterungen sowie Erotik-Fachmärkte und Wettbüros nur dann ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich im selben Gebäude, im gleichen Straßenzug in mittelbarer und unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens keine Vergnügungsstätte, kein Wettbüro oder Erotik-Fachmarkt befindet und damit zu erwarten ist, dass über die Häufung von Angeboten an Vergnügungsstätten der Bereich negativ in Bewegung gebracht wird oder die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich erschwert wird. Es ist sicher zu stellen, dass Störungen im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 15 Abs. 3 BauNVO nicht auftreten werden. Es wird vorbehaltlich einer Überprüfung der konkreten räumlichen und städtebaulichen Situation zunächst davon ausgegangen, dass ein neues Vorhaben innerhalb eines Radius von 100 m um eine bestehende Vergnügungsstätte, ein Wettbüro oder einen Erotik-Fachmarkt negative städtebauliche Auswirkungen über das Zusammenwirken der Angebote auslösen wird. Dieser 100 m Radius hat keine bindende Wirkung, er dient als Orientierungswert und Anlass für eine Prüfung der konkreten Situation vor Ort."

Die Sicherung des Vergnügungsstättenkonzeptes wird zurzeit von der Stadt Hamm durch die Neuaufstellung und Änderung vorhandener Bebauungspläne umgesetzt. In der ersten Priorität befinden sich knapp 50 Bebauungspläne, die geändert werden müssen.

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Castrop-Rauxel; Rats- und Bürgerinformationssystem der Stadt Castrop-Rauxel, Anlage zur Sitzungsvorlage 2010/312

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am 09.12.2010 ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen, das von einem externen Planungsbüro erarbeitet wurde.

Zur Zeit der Bestandsaufnahme existierten im Stadtgebiet 23 Vergnügungsstätten, darunter 17 Spielhallen. Im Anschluss an die Bestandsaufnahme und Analyse wurden bezogen auf die Gebietstypen und Arten von Vergnügungsstätten bestimmte Leitlinien für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten aufgestellt. Hieran anschließend erfolgten gebietsbezogene Empfehlungen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten in sämtlichen zentralen Versorgungsbereichen sowie gemischten und gewerblichen Bauflächen des Stadtgebietes. Untersucht wurden acht zentrale Versorgungsbereiche und 17 gewerbliche Bauflächen.

Das gesamtstädtische Konzept wurde parallel zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Stadt Castrop-Rauxel erarbeitet und parallel zum Einzelhandelskonzept, das sich in der Aktualisierungsphase befand. Auf diese Weise konnten entsprechende Synergieeffekte genutzt werden.

Leitlinien für eine gebietsbezogene Steuerung von Vergnügungsstätten

Die Zulässigkeit kerngebietstypischer Vergnügungsstätten wird nach diesen Leitlinien auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit im Bereich der Altstadt und eine ausnahmsweise Zulässigkeit in drei Gewerbegebieten beschränkt. Die gemischt genutzten Bereiche sind in Castrop-Rauxel fast identisch mit den verschiedenen Nahversorgungszentren. Hier werden die nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten, wie Spielhallen, Wettbüros oder Sexshops mit Videokabinen, gesteuert. Zur Vorgehensweise im Einzelnen (Seiten 30 ff.):

- In der Altstadt und in den übrigen zentralen Versorgungsbereichen wird eine differenzierte Vorgehensweise vorgeschlagen. Bereiche innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die für die Funktionen der Zentren eine besondere Bedeutung besitzen und prägend für den Charakter und das Image eines Versorgungsbereiches sind, sollen keine Zulassungsmöglichkeiten für Spielhallen eröffnen, um einen Qualitätsverlust dieser Bereiche zu vermeiden. Vergnügungsstätten sollen dort ausgeschlossen werden. Es handelt sich hierbei jeweils praktisch um den eigentlichen Kern der zentralen Versorgungsbereiche. In den übrigen Bereichen dieser zentralen Versorgungsbereiche sollen Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, das heißt nur dann, wenn keine städtebaulichen Konflikte ausgelöst werden, die zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche führen. In drei der acht untersuchten zentralen Versorgungsbereiche werden Vergnügungsstätten komplett ausgeschlossen.
- Für die übrigen gemischten Bauflächen wird festgelegt, dass nur in den Bereichen, in denen eine gewerbliche Prägung vorherrscht, Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden können.
- In Wohngebieten sollen Vergnügungsstätten vollständig ausgeschlossen werden.
- In Industriegebieten sollen Vergnügungsstätten in Übereinstimmung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 grundsätzlich ausgeschlossen werden.

- Für Gewerbegebiete wird eine differenzierende Vorgehensweise empfohlen. In Gewerbegebieten, die mit einer besonderen städtebaulichen Ausrichtung beziehungsweise einem spezifischen Nutzungsspektrum (zum Beispiel Chemiestandort) entwickelt wurden, sollen Vergnügungsstätten vollständig ausgeschlossen werden. Das Gleiche gilt für Gewerbegebiete, die mit öffentlichen Fördermitteln entwickelt wurden (zum Beispiel Mittelstandspark-Ost und -West), oder Gewerbegebiete, die eine besondere Eignung für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe aufweisen.

Wenn die genannten Kriterien nicht vorliegen, das heißt wenn es sich um Gewerbebestände handelt, die bereits heute eine heterogene Nutzungsstruktur aufweisen, zum Beispiel dienstleistungsdurchsetzte Gewerbegebiete mit Einzelhandelsanteil, sollen Vergnügungsstätten in Übereinstimmung mit der BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässig sein. Voraussetzung ist aber auch hier, dass durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten keine problematische Konzentration von Vergnügungsstätten oder städtebauliche Konflikte, zum Beispiel mit angrenzender Wohnnutzung, ausgelöst werden. Danach sind in 3 der 17 untersuchten Gewerbegebieten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Auch die Stadt Castrop-Rauxel formuliert für einzelne Arten von Vergnügungsstätten spezifische Leitlinien. Dies betrifft Diskotheken und Freizeit-/Entertainment-Center. Die Zulässigkeit derartiger Einrichtungen innerhalb von Gewerbegebieten soll sich aber an den allgemeinen Leitlinien für Gewerbegebiete orientieren, das heißt dort, wo ein spezifisches Nutzungsziel für ein Gewerbegebiet festgelegt ist, sollen auch Diskotheken und Freizeit-/Entertainment-Center ausgeschlossen werden, sofern sie diesen Leitlinien widersprechen. Durch eine gegenüber herkömmlichen Spielhallen verbesserte Außendarstellung in Verbindung mit Außengastronomie wird Freizeit-/Entertainment-Centern ein belebender Charakter für die Innenstadt unterstellt, vorausgesetzt das städtebauliche Umfeld ist ansonsten intakt.

Indikatoren für städtebauliche Konflikte

Da in Castrop-Rauxel Vergnügungsstätten in vielen Teilen des Stadtgebietes nur noch ausnahmsweise zulässig sein sollen, sofern durch ihre Ansiedlung keine städtebaulichen Konflikte ausgelöst oder verschärft werden, wurden Kriterien entwickelt, die als Grundlage für die im Rahmen der Baugenehmigung auszuübende Ermessensentscheidung in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen werden sollen (Seiten 34 ff.). Diese Kriterien bilden jeweils für sich genommen einen Anhaltspunkt für das Entstehen oder die Verfestigung von städtebaulichen Konflikten durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Sie sind im konkreten Einzelfall zu gewichten. Die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten soll aus städtebaulichen Gesichtspunkten vermieden werden, um die Problemlage nicht weiter zu verschärfen. Folgende Indikatoren weisen auf städtebauliche Konflikte hin:

- Konzentration von Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten, die räumlich so zueinander liegen, dass sie von Kunden gleichzeitig wahrgenommen werden können, gelten als Anhaltspunkt dafür, dass eine Konzentration vorliegt. In den zentralen Versorgungsbereichen/gemischten Bauflächen wird ein Abstand (Lauf- und Sichtbereich) von 100 m als kritisch bewertet; dies entspricht circa fünf bis sechs Grundstücken beziehungsweise einem Baublock. In Gewerbegebieten wird eine Konzentration von Vergnügungsstätten in einer Entfernung von weniger als 200 m als kritisch betrachtet; dies entspricht circa fünf bis sechs Nutzungen entlang eines Straßenzuges.

- Strukturelle Defizite

Indiz für einen drohenden oder bereits begonnenen Trading-Down-Prozess eines Geschäftsbereiches ist eine hohe Leerstandsquote, ein hoher Anteil an diskontierenden Filialisten, 1-Euro-Shops oder temporären Zwischennutzungen.

- Schlechter baulicher Zustand öffentlicher und privater Anlagen

Ein weiterer Indikator für einen drohenden Niveau- und Funktionsverlust eines Geschäftsbereiches sind ein mangelhafter baulicher Zustand privater Gebäude sowie funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Raum.

- Sonstige Nutzungskonflikte

Die räumliche Nähe zur Wohnnutzung und die Nähe zu sensiblen Einrichtungen, wie Schulen, Jugendeinrichtungen, Krankenhäusern und Kirchen, werden ebenfalls problematisch beurteilt.

Um Wirkung zu entfalten, bedarf das Vergnügungsstättenkonzept der sukzessiven Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung.

ANLAGE 2

61-21Grin1790-2011Ke2

Anträge auf Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartigen Betrieben im Zeitraum 01.01.2009 bis 28.04.2011 in Köln

* bis 28.04.2011

Stadtbezirk	Ablehnungen/Zurückweisungen			Zurückstellungen			zurückgezogen			Genehmigungen			Entscheidungen offen			Gesamt		
	2009	2010	2011 *	2009	2010	2011 *	2009	2010	2011 *	2009	2010	2011 *	2009	2010	2011 *	2009	2010	2011 *
1	1	5	1					2		8	8	1		1	2	9	16	4
2	3	1	2				1			0	1	1		1		4	3	3
3		1						1		0	1					0	3	
4	2	7			1		1			2	5	1			2	5	13	3
5		4			1					1	2	1				1	7	1
6					1			2		0	0				1	0	3	1
7	2	5					1			1	2				2	4	7	2
8	5	6	3		1					2	2					7	9	3
9	3	3	1		2			1		3	2					6	8	1
	16	32			6		3	6		17	23			2		36	69	

Unter den 2009 eingegangenen Anträgen befanden sich 32 Spielhallenanträge; vier weitere Anträge entfielen jeweils auf eine Diskothek, Tanzgaststätte, ein Bordell und einen bordellartigen Betrieb.

Unter den 2010 eingegangenen Anträgen befanden sich 65 Spielhallenanträge, je ein Antrag entfiel auf eine Diskothek, einen Sexshop, ein Bordell und ein Wettbüro. Von den im Jahre 2010 erteilten 23 Genehmigungen bezogen sich zehn Genehmigungen auf Umbauten, die nicht zu einer Erweiterung des Spielbetriebes führten (insbesondere im Stadtbezirk 1); das heißt es wurden Rettungswege gebaut, Lüftungsmaßnahmen und insbesondere die Änderung der Raumaufteilung in Raucher- und Nichtraucherbereiche genehmigt.

Unter den im Jahre 2011 bis zum 28.04.2011 eingegangenen Anträgen entfielen 15 auf Spielhallenbetriebe und je ein Antrag auf eine Musikgaststätte, eine Versammlungsstätte mit Live-Musik-Veranstaltungen und ein Wettbüro. Unter den eingereichten Anträgen sind vier Änderungsanträge, in denen es ebenfalls um eine Änderung in Raucher- und Nichtraucherbereiche geht.