

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 146/2014
Informationsvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	8	30.04.2014

Vergnügungsstättenkonzept

Darstellung der wesentlichen Rahmenbedingungen und Planungsziele

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Informationsvorlage

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Bündnis 90 – Die Grünen			
FDP			
UBWG			

Verwaltungserläuterung:**1. Allgemeines**

Auch wenn die städtebaulich negativen Folgen einer Häufung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, in Mettmann derzeit kein erhebliches Problem darstellen, ist es dennoch sinnvoll ein Steuerungsinstrument zur Errichtung und Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu schaffen.

Hierbei ist zunächst zu beachten, dass ein grundsätzlicher stadtweiter Ausschluss von Vergnügungsstätten nicht möglich ist, da dies einem Berufsverbot gleichkäme. Folglich muss ein Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten zur Gewährleistung einer rechtssicheren Umsetzbarkeit in einem angemessenen Umfang und an geeigneten Stellen im Stadtgebiet Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten vorsehen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass sich Standorte nicht mehr nur auf Kerngebiete und Mischgebiete in den Zentren beschränken, sondern auch Gewerbegebiete, insbesondere mit einer guten Erreichbarkeit und Sichtbarkeit sowie Frequenzbringern in der Nachbarschaft (Fast-Food-Restaurants, Tankstellen) favorisiert werden, so dass diese in ihrer Struktur und in ihrem Erscheinungsbild gefährdet sind.

2. Vergnügungsstätten

Der Begriff der Vergnügungsstätten wird in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zwar als eine eigene Nutzungsart genannt, jedoch nicht genauer definiert. Entsprechend der Rechtsprechung umfasst der Begriff Vergnügungsstätte gewerbliche Nutzungsarten, die in Form von Amüsierbetrieben, Diskotheken und Spielhallen den Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstrieb als gewinnbringende Freizeitunterhaltung nutzen, wie Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Spielbanken, Diskotheken und Nachtlokale, Nacht- und Tanzbars, Tanzlokale und -Cafés, Stripteaselokale und Sexkinos, einschließlich der Lokale mit Videokabinen, Swinger-Clubs, Bordelle sowie bordellartige Betriebe, Multiplex Kinos, Festhallen, Wettbüros.

Grundsätzlich keine Vergnügungsstätten sind: Theater, Konzerthallen, Museen (Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke), Fitness-Center, Stadien, Kegel- und Bowlingbahnen (Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke) sowie Sex-Shops ohne Videokabinen (Einzelhandel).

3. Planungsrechtliche Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten

Die Regelungen zur Zulässigkeit eines Vorhabens richten sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Abhängig davon, ob das geplante Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt oder in einem unbeplanten Bereich, gelten unterschiedliche Vorgaben.

Zulässigkeit im Geltungsbereich von Bebauungsplänen

Im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit nach dem darin festgesetzten Baugebietstyp und den dafür geltenden Vorgaben der BauNVO.

In älteren Fassungen der BauNVO sind Vergnügungsstätten nur im § 7 (Kerngebiete) als allgemein zulässig und in § 4a (Besondere Wohngebiete) als ausnahmsweise zulässig aufgeführt. In der Rechtsprechung wurden Vergnügungsstätten in Bebauungsplänen mit älteren Fassungen der BauNVO als sonstige (nicht störende) Gewerbebetriebe angesehen und waren daher auch in weiteren Baugebietstypen durchaus zulässig.

In der BauNVO 1990 erfolgt eine weitergehende Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Sie werden als eigenständiger Nutzungsbegriff geführt und nicht mehr als Gewerbebetrieb. Weiterhin findet eine Differenzierung zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten statt. Ob eine Vergnügungsstätte kerngebietstypisch ist, leitet sich daraus ab, wie groß ihr Einzugsbereich ist. Laut Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) sind Vergnügungsstätten typisch für Kerngebiete, wenn sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitzen und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sind. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind danach Diskotheken, Entertainment-Center (Mehrfachspielhallen), Multiplex-Kinos sowie Bordelle und Bordellartige Betriebe. Bei Wettbüros und Sex-Shops mit Videokabinen ist in der Rechtsprechung keine eindeutige Abgrenzung festgelegt.

Vergnügungsstätten sind unabhängig von der beschriebenen Differenzierung grundsätzlich nicht zulässig in Kleinsiedlungsgebieten (§ 2), Reinen und Allgemeinen Wohngebieten (§ 3 / § 4) sowie in Industriegebieten (§ 9).

Grundsätzlich zulässig sind sie nur in Kerngebieten (§ 7), ausnahmsweise zulässig nur in Gewerbegebieten (§ 8).

Unzulässig sind Kerngebietstypische Vergnügungsstätten in Besonderen Wohngebieten (§ 4a) sowie Dorf- und Mischgebieten (§ 5 / § 6). Nicht-Kerngebietstypische Vergnügungs-

stätten sind dagegen in diesen Gebieten ausnahmsweise zulässig. In Mischgebieten allerdings nur in überwiegend durch Gewerbe geprägten Bereichen.

Gemäß § 15 (1) Satz 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Als Faustregel gilt hier: Eine Vergnügungsstätte gilt als Ausnahme, widerspricht also der Eigenart noch nicht, aber spätestens bei der dritten Vergnügungsstätte ist dieser Widerspruch gegeben.

Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich

Außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB bewertet, wobei die Eigenart der näheren Umgebung entscheidend ist. Entspricht diese in ihrer Ausprägung einem Baugebiet der BauNVO, ist die Zulässigkeit gemäß § 34 (2) BauGB bei der Art der baulichen Nutzung entsprechend der Vorgaben der BauNVO 1990 für den jeweiligen Gebietstyp zu bewerten.

Bei einer eher uneinheitlich geprägten näheren Umgebung (Gemengelage) richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB. Ist noch keine Vergnügungsstätte vorhanden, kann von einfügen in die Umgebung eher nicht gesprochen werden. Ist bereits eine vorhanden, muss zunächst geprüft werden, ob diese als Fremdkörper außer Betracht bleiben muss. Weiterhin ist zu untersuchen, ob durch die Ansiedlung die gegebene Situation negativ beeinflusst wird.

4. Städtebauliche / Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Zur Vermeidung der städtebaulichen Negativfolgen von Vergnügungsstätten bietet das Planungsrecht Steuerungsmöglichkeiten über die Aufstellung von Bebauungsplänen. In diesen kann durch textliche Festsetzungen gemäß § 1 (4) bis (9) BauNVO geregelt werden, dass Vergnügungsstätten ganz ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Insbesondere Absatz 9 erlaubt hierbei eine deutliche Beschränkung von Nutzungen, sofern dies durch besondere städtebauliche Gründe gerechtfertigt wird. Hierzu ist laut Rechtsprechung ein schlüssiges Konzept notwendig, in dem erkennbar ist, dass die ausgeschlossenen Nutzungen städtebauliche Auswirkungen haben. Denn Festsetzungen im Bebauungsplan sind nur dann gerechtfertigt, wenn sie das Ziel haben, die bauliche und sonstige Nutzung aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu leiten und eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Dagegen dürfen Suchtprävention, Jugendschutz, morali-

sche oder ideologische Aspekte, die grundsätzlich durchaus wichtig und zu berücksichtigen sind, bei der Begründung zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten nicht angeführt werden.

Für die Anwendung des § 1 (4) bis (9) BauNVO spricht in erster Linie die Annahme des so genannten Trading-down-Effekts durch Vergnügungsstätten, wenn also durch Ansiedlung von Vergnügungsstätten negative Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen und sich der Charakter des Gebietes deutlich verändert. Weitere Gründe sind: Verzerrungen des Boden-/Mietpreisgefüges mit der Folge, dass in den Gebieten gewünschten klassische Nutzungen verdrängt werden, Störung des Ortsbildes durch eine negativ prägende Außengestaltung und Werbeanlagen sowie Lärmemissionen, da Vergnügungsstätten häufig einen erhöhten An- und Abfahrtsverkehr während der Öffnungszeiten haben, die innerhalb der sonst üblichen Ruhezeiten liegen.

Eine Steuerung von Vergnügungsstätten ist nicht möglich durch: Abstandsregelungen, Angabe der Zahl der maximal zulässigen Vergnügungsstätten im Stadtgebiet, Angabe der maximal zulässigen Geschossfläche, Angabe einer Spielhallen-Nutzfläche sowie durch Angabe einer zeitlich und räumlichen Einschränkung im Bebauungsplan.

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches wurde zur Stärkung der Innenentwicklung ein neuer § 9 (2b) BauGB eingefügt. Dieser regelt, dass innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Bebauungsplan auch für Teile des Geltungsbereiches festgesetzt werden kann, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Diese Regelung ermöglicht, eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten, eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes oder eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten zu verhindern.

Mit der Unterzeichnung des neuen Glücksspielstaatsvertrages für Deutschland im Juli 2012 und dem vom Landtag von Nordrhein-Westfalen im November 2012 beschlossenen Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrag traten neue Regelungen zur Beschränkung sowie Anforderungen an die Ausgestaltung und den Betrieb von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros im Kraft.

So ist zwischen Spielhallen künftig ein Mindestabstand von 350 Metern einzuhalten. Der gleiche Abstand gilt auch zu öffentlichen Schulen sowie Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe. Weiterhin ist eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex, ausgeschlossen (Verbot der Mehrfachkonzessionen). Außerdem wird die Zahl der Geldspielgeräte pro Gebäude / Gebäudekomplex auf 12 beschränkt. Der Bestandsschutz für bestehende Spielhallen endet fünf Jahre nach Inkrafttreten des Glücksspielstaatsvertrages.

5. Fazit

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.1992 ein Vergnügungsstätten / Spielhallenkonzept beschlossen. Darin werden unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Zulässigkeiten laut BauNVO Bereiche festgelegt, in denen Vergnügungsstätten „unmöglich“, „möglich“ und „problematisch“ sind. Damit konnten in der Vergangenheit zwar einige Ansiedlungen von Vergnügungsstätten gesteuert werden, allerdings beschränkt sich das Konzept nur auf den Innenstadtbereich von Mettmann. Für alle anderen Teile des Stadtgebietes existiert kein Konzept.

Die Verwaltung beabsichtigt daher, im Hinblick auf eine nachhaltige, gesamtstädtisch abgewogene und für jedermann verbindliche planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten durch Bauleitplanung ein Vergnügungsstättenkonzept im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB für das gesamte Stadtgebiet zu erstellen. Ein solches Konzept basiert auf städtebaulichen Kriterien und bietet somit ortsspezifische Festsetzungen und detaillierte Begründungen.

Zur Vorgehensweise: Aufgrund der Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen, der Untersuchung von Bereichen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind sowie unter Berücksichtigung der Abstandsflächen zu vorhandenen Vergnügungsstätten, Schulen und anderen Jugendeinrichtungen werden zurzeit die Bereiche ermittelt, in denen Vergnügungsstätten möglich wären. Sollten sich danach problematische Bereiche ergeben, werden diese aufgelistet, um gemäß den planungsrechtlichen Möglichkeiten gegebenenfalls eine weitere Steuerung vorzunehmen. Dies müsste dann mittels Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Verwaltung beabsichtigt, einen Konzeptentwurf noch im Jahr 2014 im Planungsausschuss vorzustellen und beschließen zu lassen.