

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.