



Stadt Paderborn

Vergnügungsstätten- konzept

Impressum

Auftraggeber

Stadt Paderborn
Stadtplanungsamt
Pontanusstraße 55
33102 Paderborn

Auftragnehmer

Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation
Dr.-Ing. Frehn, Steinberg Partnerschaft, Stadt- und Verkehrsplaner
Gutenbergstr. 34
44139 Dortmund

Fon: 02 31/58 96 96-0

Fax: 02 31/58 96 96-18

info@planersocietaet.de

www.planersocietaet.de

Bearbeitung

Dr.-Ing. Michael Frehn (Projektleitung),

Dipl.-Ing. Lutz Deutz, David Weber

Dortmund im Oktober 2011

Hinweis

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Inhaltsverzeichnis	3
1 Einleitung.....	5
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	5
1.2 Vorgehensweise und Methodik.....	7
2 Allgemeine Grundlagen	9
2.1 Definition und Abgrenzungen.....	9
2.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach BauNVO	13
2.3 Gesetze im Zusammenhang mit Vergnügungsstätten	14
2.4 Entwicklungstrends im Freizeitmarkt und von Vergnügungsstätten	16
2.4.1 Trends bei den Vergnügungsstätten im Freizeit- und Kulturbereich (Diskotheken, Musik-Clubs/Hochzeitssäle/Varietés/Kinos/Bowling).....	17
2.4.2 Trends bei den Wett- und Glücksspielanlagen.....	19
2.4.3 Trends im Erotikbereich.....	24
2.5 Auswirkungen und Störpotenziale von Vergnügungsstätten	25
2.5.1 Störpotenziale von Vergnügungsstätten im kulturellen Bereich (v.a. Diskotheken, Festhallen).....	25
2.5.2 Störpotenziale von Wett- und Glücksspielanlagen	25
2.5.3 Störpotenziale von Vergnügungsstätten im Erotikbereich	27
2.5.4 Zusammenfassung der anlagenspezifischen Störpotenziale.....	28
2.6 Vergnügungsstätten als Standortfaktor.....	29
3 Bestandsaufnahme von Vergnügungsstätten in Paderborn	30
3.1 Bestandssituation Bereich „Freizeit-Kultur“	31
3.2 Bestandssituation Bereich „Spiel“	33
3.2.1 Ermittlung des Nutzerpotenzials.....	33
3.2.2 Spielhallensituation in Paderborn und im regionalen Vergleich	34
3.2.3 Lage der Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet	37
3.2.4 Fazit und Schlussfolgerungen zur Angebots- und Nachfragesituation in Paderborn	40
3.3 Bestandssituation Bereich „Erotik“	40
3.4 Ausgangssituation in der Bauleitplanung von Paderborn.....	43
3.4.1 Flächennutzungsplanung	43
3.4.2 Bebauungsplanung	45

4	Grundsätze zur Steuerung von Vergnügungsstätten	47
4.1	Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten.....	47
4.2	Leitlinien und städtebauliche Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.....	52
4.2.1	Generelle Leitlinien zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten	52
4.2.2	Städtebauliche Kriterien zur Beurteilung der Zulässigkeit.....	53
5	Vergnügungsstättenkonzeption	59
5.1	Strategisches Konzept	61
5.2	Räumliche Rahmenbedingungen	63
5.2.1	Paderborn Innenstadt	63
5.2.2	Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus.....	65
5.2.3	Stadtteilzentrum Elsen	66
5.2.4	Sennelager.....	67
5.2.5	Mischgebiete außerhalb der Zentren.....	68
5.2.6	Dorfgebiete	69
5.2.7	Gewerbegebiete.....	70
5.2.8	Sonderstandorte nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept	71
5.3	Räumliches Konzept.....	74
5.3.1	Diskotheiken, Nachtbars und –clubs mit „kulturellem“ Schwerpunkt.....	74
5.3.2	Wett- und Glücksspielanlagen	75
5.3.3	Erotikbereich (Sexkinos, Table Dance Bars, Swinger-Clubs, etc.).....	77
5.4	Handlungs- und Umsetzungskonzept.....	79
5.4.1	Feinsteueringstrument „ausnahmsweise Zulässigkeit“	79
5.4.2	Feinsteueringstrument Sichtbeziehung.....	80
5.4.3	Instrument „städtebauliches Prüfraster“	81
5.4.4	Feinsteueringstrument „horizontale Gliederung“	82
5.4.5	Vorgehensweise und Prioritätensetzung bei bestehenden Bebauungsplänen.....	83
5.4.6	Regelungen für §34 BauGB-Gebiete	83
	Literaturverzeichnis.....	85
	Abbildungsverzeichnis	86
	Kartenverzeichnis	87
	Anhang:.....	88
A.1	Liste der Spielhallen.....	88
	Liste der Wettbüros	89
A.2	Rechtsurteile zu Vergnügungsstätten (Automatenspiellhallen).....	90

1 Einleitung

Die Stadt Paderborn beabsichtigt ein Vergnügungsstättenkonzept aufzustellen, das v.a. eine Grundlage zur zukünftigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet darstellen soll.

Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen, konkret:

- Spiel- und Automatenhallen,
- Diskotheken,
- Multiplexkinos,
- Nachtlokale jeglicher Art, Varietés und Tanzbars,
- Sexshops mit Videokabinen,
- Swinger-Clubs,
- Festhallen (z.B. für türkische Hochzeiten etc.) sowie
- Wettbüros (sofern sie gewisse Voraussetzungen erfüllen).

Daneben existieren auch Grenzbereiche von Vergnügungsstätten (Billardcafé, Bowlingcenter etc.).

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Den Hintergrund für die Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes für Paderborn bilden vielfältige Anfragen und Anträge in den letzten Monaten zum Bau und zur Errichtung von Spielhallen. Das Anforderungsprofil für Standorte von Spielhallen hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Neben den klassischen Standorten in den Kerngebieten werden zunehmend auch Standorte in Gewerbegebieten, an verkehrsreichen Straßen und in der Nähe von Frequenzbringern (z.B. Fast-Food-Ketten, Einkaufszentren) nachgefragt, so dass sich die Genehmigungsanträge inzwischen fast auf das ganze Stadtgebiet von Paderborn verteilen.

Ein wesentliches Ziel bestand also darin, geeignete Standorte für AutomatenSpielhallen in Paderborn zu identifizieren. Gerade im Spielhallenbereich findet zurzeit eine Umstrukturierung statt. Aktuelle Anfragen sind gekennzeichnet vom Trend zu größeren Mehrfachanlagen, die z.T. darüber hinaus auch weitere ergänzende Freizeitnutzungen integrieren. Ein weiterer konkreter Anlass für die Erarbeitung eines

Vergnügungsstättenkonzepts Paderborn war der Ansiedlungswunsch einer Diskothek in einem Gewerbegebiet.

Für den gesamten Bereich der Vergnügungsstätten (v.a. Spielhallen, Diskotheken und Rotlichtbereiche) gilt, dass viele Kommunen bisher einzelfallspezifisch reagieren müssen. Der Spielraum der Genehmigungsbehörde ist allerdings sehr begrenzt. Häufig muss eine Genehmigung erteilt werden, da keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Gründe für eine negative Stellungnahme vorliegen. Es fehlt häufig ein städtebauliches Gesamtkonzept, im dem z.B. Bereiche identifiziert werden können, in denen geplante Vergnügungsstätten ausgeschlossen bzw. auch zugelassen werden können. Diese „Lücke“ kann das Vergnügungsstättenkonzept schließen, so dass eine aktive Steuerung seitens der Stadt möglich wird. Über eine systematische Standortsuche werden geeignete Genehmigungskriterien herausgearbeitet, so dass eine Rechtssicherheit für alle Beteiligten gegeben ist. Das Vergnügungsstättenkonzept stellt somit ein übergeordnetes städtebauliches Konzept i.S. §1 (6) Nr. 11 BauGB dar. Damit lassen sich ortsspezifische Festsetzungen und Begründungen ableiten. Die Leitbildfunktion des Konzeptes führt zu einer Komplexitätsreduzierung im Einzelfall und dient v.a. auch zur Vereinfachung der internen Verwaltungskommunikation sowie der Kommunikation zwischen Politik und Verwaltung. Das Konzept bildet somit einen „roten Faden“ für das Verwaltungshandeln; so dass eine Gleichbehandlung der Investoren und der Betreiber von Vergnügungsstätten gegeben ist.

Die Aufgabe und das Ziel eines Vergnügungsstättenkonzeptes besteht in

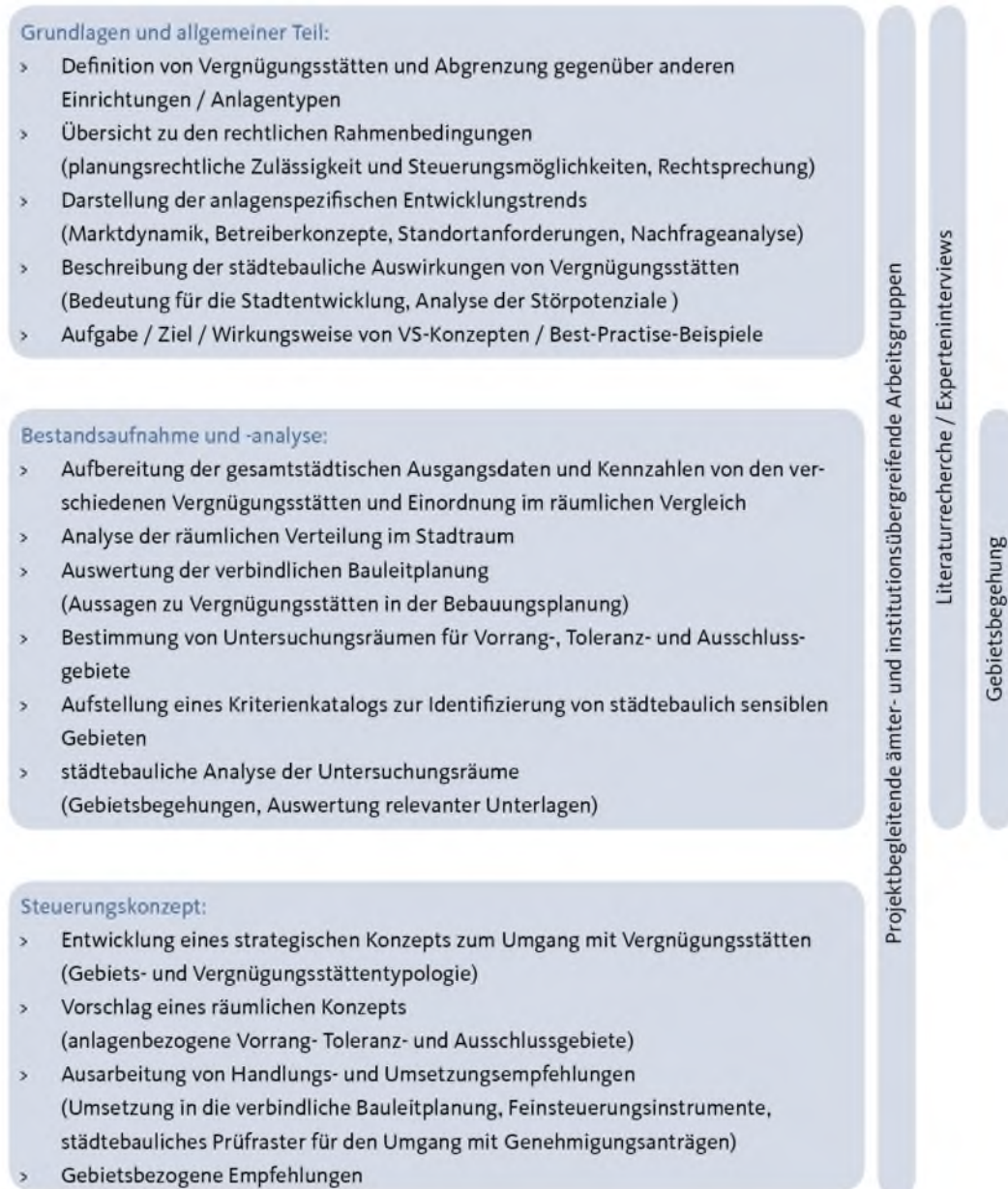
- der Bestandsaufnahme und Kategorisierung von Vergnügungsstätten in Paderborn,
- der Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen,
- der Beschreibung und Bewertung von zukünftigen Entwicklungstrends im Freizeit- und Entertainmentsektor,
- der Identifizierung und Festlegung von Gebieten, die sich für die Aufnahme von Vergnügungsstätten besonders eignen oder für die städtebauliche Gründe gegen eine Ansiedlung sprechen,
- der Erarbeitung eines stadträumlichen Entwicklungskonzeptes, in dem Leitlinien und Instrumente für einen qualifizierten, fundierten, abgestimmten und rechtssicheren Genehmigungsprozess von Vergnügungsstätten dokumentiert sowie ein Vorschlag zur planungsrechtlichen Umsetzbarkeit aufgezeigt werden.

Die Stadt Paderborn hat im Juni 2010 das Büro Planersocietät beauftragt, ein entsprechendes Vergnügungsstättenkonzept zu erarbeiten.

1.2 Vorgehensweise und Methodik

Das vorliegende Gutachten setzt sich aus mehreren Arbeitsschritten und Bausteinen zusammen, die in der Abbildung dargestellt sind:

Abb. 1: Aufbau und Bausteine des Vergnügungsstättenkonzeptes



Die Bestandsaufnahme wurde auf der Grundlage von zur Verfügung gestellten Genehmigungslisten bzw. -anträgen und eigenen Gebietsbegehungen vorgenommen. Darüber hinaus wurden stadtplanerische Konzepte, andere stadtentwicklungsplanerische Grundlagenuntersuchungen und die bauleitplanerische Ausgangssituation ausgewertet, die für ein Vergnügungsstättenkonzept von Relevanz sind.

Über eine Literaturrecherche und Expertengespräche wurden die Entwicklungstrends auf dem Freizeitmarkt und die rechtlichen Grundlagen bzw. Rahmenbedingungen ermittelt.

Aus den allgemeinen Rahmenbedingungen und der konkreten räumlichen Ausgangslage wurde das Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Paderborn ausgearbeitet.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Vergnügungsstättenkonzeptes wurde eine begleitende Arbeitsgruppe eingerichtet die sich aus Vertretern aus verschiedenen Ämtern (u.a. Stadtplanungsamt, Ordnungsamt), Institutionen (Wirtschaftsförderung, IHK) und der Polizei zusammengesetzt hat. Mit der eingerichteten Arbeitsgruppe konnten die spezifischen Erfahrungen der beteiligten Institutionen und Ämter einfließen, um ein effektives Steuerungsinstrument aufzubauen.

Abb. 2: Zusammensetzung der Arbeitsgruppe Vergnügungsstätten

Beteiligte Institution der Arbeitsgruppe Vergnügungsstätten
Stadtplanungsamt
Bauordnungsamt
Ordnungsamt
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen
Polizei
WFG Paderborn GmbH
IHK Ostwestfalen
Planersocietät

Im Juli 2011 wurde zusammen mit der Arbeitsgruppe sowie mit Vertretern aus der Politik die Ziele und die inhaltliche Ausrichtung dieses Vergnügungsstättenkonzeptes diskutiert. Die Anregungen sind in die abschließende Konzepterarbeitung eingeflossen.

2 Allgemeine Grundlagen

Dieses Kapitel befasst sich einerseits mit der Begriffsbestimmung und den rechtlichen Rahmenbedingungen von Vergnügungsstätten. Andererseits werden die städtebaulich-relevanten Störpotenziale angeführt, die von Vergnügungsstätten ausgehen können. Darüber hinaus werden die Entwicklungstrends der verschiedenen Branchen aus dem „Vergnügungsbereich“ dargestellt.

2.1 Definition und Abgrenzungen

In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird der städtebauliche Begriff „Vergnügungsstätten“ nicht eindeutig definiert. Unter diesem Sammelbegriff werden Gewerbebetriebe besonderer Art zusammengefasst. Vergnügungsstätten sind von der Schank- und Speisewirtschaft und von Anlagen für kulturelle und / oder sportliche Zwecke abzugrenzen.

Fickert/Fieseler beschreiben Vergnügungsstätten folgendermaßen: „Unter Vergnügungsstätten – mit einer jeweils vorauszusetzenden standortgebundenen Betriebsstätte – sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (wie Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen.“¹

Unzweifelhaft fallen also Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, Sexkinos, Strip-tease-Lokale, Videopeepshows oder Swinger-Clubs unter den Begriff Vergnügungsstätten.

Die Unterarten von Vergnügungsstätten lassen sich in fünf Gruppen von ganz unterschiedlicher Vergnüungsweise aufführen:

- Nachtlokale jeglicher Art,
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

¹ Fickert/Fieseler (2008): Baunutzungsverordnung, S. 527 11. Auflage

Auch Multiplexkinos und Hochzeitsäle sind inzwischen als Vergnügungsstätte einzuordnen. In einem Urteil von 2006 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass eine „Festhalle“ in der ausschließlich geschlossene Veranstaltungen wie z.B. türkisch-kurdische Hochzeiten durchgeführt werden, eine Vergnügungsstätte im Sinne der BauNVO ist.²

Keine Vergnügungsstätten im städtebaulichen Sinn sind Einrichtungen und Anlagen für kulturelle oder sportliche Zwecke. Theater jeglicher Art, Kleinkunsthörsäle oder Programmkinos zählen genauso wenig als Vergnügungsstätte wie Sport- oder Fitnesscenter. Auch Bürgerhäuser gelten i.d.R. nicht als Vergnügungsstätte, da die Pflege der Geselligkeit kein typisches Kennzeichen von Vergnügungsstätten darstellt.

Sexshops sind als Einzelhandelsbetriebe einzuordnen, soweit sie sich auf den Verkauf von Waren beschränken. Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ebenfalls nicht als Vergnügungsstätte anzusehen, sofern nicht das gemeinschaftliche Erlebnis im Vordergrund steht (wie bei Sauna-Clubs, Swinger-Clubs). Das Bundesverwaltungsgericht sieht in Bordellen Gewerbebetriebe eigener Art, jedoch keine Vergnügungsstätten.³

Auch in anderen Fällen ist eine eindeutige rechtliche Zuordnung nicht möglich. So können beispielsweise Billardcafés oder Bowlingcenter sowohl als Vergnügungsstätte als auch als Schank- oder Speisewirtschaft bzw. Anlage für sportliche Zwecke eingestuft werden. Hier muss im konkreten Einzelfall entschieden werden, um welche Nutzungsart es sich handelt.⁴

Die gleiche Zuordnungsproblematik zeigt sich bei Internetcafés und Wettbüros. Bisher existiert noch keine höchstrichterliche Rechtsprechung, ab welcher Ausstattung diese beiden Einrichtungen als Vergnügungsstätten einzuordnen sind. Das VG Minden hat in einem Verfahren entschieden, dass Wettbüros nicht als bloße Ladengeschäfte, sondern als Vergnügungsstätten anzusehen sind, wenn die kommerzielle Unterhaltung der Kunden im Vordergrund steht.⁵ Im Einzelfall wird es darauf ankommen, wie das Wettbüro ausgestattet ist und z.B. ob Anreize zum Verbleib der Besucher vorhanden sind.

Eine ähnliche Ausgangslage besteht im Entertainmentsektor. In den letzten Jahren hat sich zunehmend ein Entwicklungstrend zu gemischten und größeren Entertainmenteinrichtungen (in größeren Einheiten, mit Internet-Café, Bistro, ergänzenden Sport-

² Vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.11.2006 – 4 B 56.06

³ Vgl. BVerwG, Urteil vom 25.11.1983, BRS 40, Nr. 52

⁴ In Paderborn gelten die vorhandenen Bowlinganlagen und Billardclubs nicht als Vergnügungsstätte, da der sportliche Aspekt im Vordergrund steht.

⁵ Vgl. VG Minden Beschluss vom 10.02.2006 – 1 L 69/06

und Freizeiteinrichtungen sowie thematischen Ausrichtungen) eingestellt. Auch bei diesen Anlagen muss eine planungsrechtliche Einzelfallentscheidung über den hauptsächlichlichen Nutzungszweck erfolgen.

Der Verordnungsgeber hat also lediglich einen rechtsverbindlichen Rahmen zur Einordnung von Einrichtungen und Anlagen als Vergnügungsstätten gesetzt. Eine abschließende Abgrenzung und Auflistung wurde vom Verordnungsgeber bewusst nicht vorgenommen, da Vergnügungsstätten einem stetigen Wandel unterworfen sind und Nuancen in der Definition der Betriebsbeschreibung zu Zweifeln im Genehmigungsverfahren führen können.⁶ Teilweise wurden höchstrichterliche Entscheidungen getroffen, ab welchem Zeitpunkt es sich um Vergnügungsstätten handelt. Teilweise fehlen solche Gerichtsurteile, so dass ein Graubereich vorhanden ist.

Für die Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzepts bietet sich eine Unterscheidung in drei von einander abgrenzbaren Themenbereichen an:

- Diskotheken, Musik-Clubs ,
- Wett- und Glücksspielanlagen sowie dem
- Erotikbereich.

In der nachfolgenden Auflistung werden die einzelnen Anlagentypen als Vergnügungsstätte oder als andere Einrichtung (Gewerbebetrieb, Schank- und Speisewirtschaft, Kultur- oder Sporteinrichtung etc.) eingeordnet.⁷

⁶ Jüngste Beispiele hierfür sind Internet-Cafés und Wettbüros.

⁷ Bei einer Überschneidung muss – wie oben beschrieben - im konkreten Einzelfall entschieden werden, um welche Art von Einrichtung es sich handelt.

Abb. 3: Zuordnung von Anlagen und Einrichtungen als Vergnügungsstätte oder sonstige Anlage

Zuordnung von Anlagen und Einrichtungen	Vergnügungsstätte	Einzelhandelsbetrieb, sonst. Gewerbebetrieb, Schank- oder Speisewirtschaft, Anlage für kult. oder sportl. Zwecke	
FREIZEIT / „KULTUR“	Diskotheke	✓	
	Tanzlokal / -café	✓	(✓)
	Bürgerhaus		✓
	Hochzeitssaal	✓	
	Nachtlokal mit „kulturellem“ Schwerpunkt	✓	
	Varieté	✓	(✓)
	Multiplexkino	✓	
	Programmkino		✓
	Bowlingcenter	(✓)	(✓)
	Billardclub	(✓)	(✓)
SPIEL	Spiel-/Automatenhalle	✓	
	Casino	✓	
	Wettbüro	✓	(✓)
	Internet-Café	(✓)	✓
EROTIK	Stripteaselokal	✓	
	Videoshow	✓	
	Sexkino	✓	
	Swinger-Club	✓	
	Wohnungsprostitution		✓ (Wohnen)
	Bordell		✓ (Gewerbe)
Erotikfachmarkt / Sexshop		✓ (Einzelhandel)	

2.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach BauNVO

Bis zur Novellierung der BauNVO im Jahr 1990 war die Vergnügungsstätte kein selbstständiger städtebaulicher Rechtsbegriff und unterfiel dem Oberbegriff „Gewerbebetrieb“.⁸

Mit der BauNVO 1990 wurden Vergnügungsstätten als eine eigenständige Nutzungsart definiert. Sie sind planungsrechtlich nur dort zulässig, wo sie in den Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung ausdrücklich genannt werden.

Unterscheidung in kerngebietstypische und nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten

In den anderen Baugebieten richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die Vergnügungsstätte kerngebietstypisch oder nicht kerngebietstypisch ist.

Beispiele für *kerngebietstypische Vergnügungsstätten* sind Varietébühnen, Spielhallen ab rd. 100 qm Nutzfläche, Multiplexkinos oder Diskotheken und typische Nachtlokale wie Tanzbars oder Striptease-Lokale. Die Gemeinsamkeit besteht darin, dass diese Einrichtungen einen überörtlichen Einzugsbereich aufweisen.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind allgemein in Kerngebieten (MK) und ausnahmsweise in Gewerbegebieten (GE) zulässig. Vergnügungsstätten entsprechen zwar nicht der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes, aber kerngebietstypische Vergnügungsstätten sollen aufgrund ihres großen Störpotenzials in Gewerbegebieten wenigstens ausnahmsweise zulässig sein, um Standortalternativen zum Kerngebiet anbieten zu können.

Beispiele für *nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten* sind kleinere Spielhallen unter rd. 100 qm Nutzfläche oder Billard-Cafés. Sie dürfen nur Stadtteilcharakter haben und folglich nicht auf ein größeres Einzugsgebiet abzielen.

Nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind allgemein in Kerngebieten (MK) und überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten (MI) zulässig. Ausnahmsweise können sie in besonderen Wohngebieten (WB), in Dorf- (MD) und Gewerbegebieten (GE) sowie in überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Mischgebieten (MI) zugelassen werden.

⁸ In Bebauungsplänen, für die eine ältere Fassung der Baunutzungsverordnung gilt, konnten bzw. können auch noch heute Vergnügungsstätten in Gebieten beantragt werden, in denen Gewerbebetriebe (ausnahmsweise) zulässig sind.

Neben den Baugebieten der §§ 2-9 BauNVO gibt es noch sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauNVO. Die Voraussetzung für die Festsetzung eines Sondergebietes liegt darin, dass sich das Gebiet von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheidet. So könnte beispielsweise ein großflächiges Vergnügungsstätten-Cluster entwickelt werden. Grundsätzlich ermöglicht die Festsetzung als Sondergebiet große Freiheiten bei der Steuerung der Vergnügungsstätten. Während man bei den übrigen Baugebieten an die Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO gebunden ist, ermöglicht ein Sondergebiet sehr detaillierte Festsetzungen z. B. hinsichtlich maximaler Nutzflächen und zulässiger Betriebstypen. Die wesentlichen Grenzen der Nutzung bilden dabei zum einen der Nachbarnschutz und zum anderen regionalplanerische Vorgaben.

Abb. 4: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach Baugebieten der BauNVO 1990

Baugebiet	kerngebiets- typisch	nicht-kern- gebietstypisch
WA – Allgemeines Wohngebiet	X	X
WR – Reines Wohngebiet	X	X
WB – Besonderes Wohngebiet	X	✓)
WS – Kleinsiedlungsgebiet	X	X
MD – Dorfgebiet	X	✓)
MK – Kerngebiet	✓	✓
MI – Mischgebiet (wohnnutzungsgeprägt)	X	✓)
MI – Mischgebiet (gewerblich geprägt)	X	✓
GE – Gewerbegebiet	✓)	✓)
GI – Industriegebiet	X	X

✓ = zulässig ✓) = ausnahmsweise zulässig X = nicht zulässig

2.3 Gesetze im Zusammenhang mit Vergnügungsstätten

Im **Jugendschutzgesetz** (JuSchG) wird geregelt, dass Kindern und Jugendlichen der Aufenthalt in Gaststätten, die als Nachtbar, Nachtclub oder vergleichbare Vergnügungsstätten geführt werden, nicht gestattet werden darf (§ 4). Die gleiche Regelung trifft für Spielhallen und Glücksspiele zu (§ 6). Die Anwesenheit bei öffentlichen Tanzveranstaltungen ohne Begleitung einer personensorgeberechtigten oder erziehungsbeauftragten Person ist Jugendlichen ab 16 Jahren bis 24 Uhr gestattet. Auch die An-

wesenheit in Betrieben oder Orten, die dem Erotikbereich zuzurechnen sind, darf Kindern und Jugendlichen nicht gestattet werden (§7 und §8).⁹

Spielhallen unterliegen der Gewerbeordnung und der Spielverordnung. Nach §33c der **Gewerbeordnung** (GewO) ist für das gewerbsmäßige Aufstellen von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit eine (Spielhallen-)Erlaubnis erforderlich.

Nach der **Spielverordnung** (SpielV) von 2006 dürfen in Spielstätten rechnerisch auf 12 qm Grundfläche ein Geld- oder Warenspielgerät aufgestellt werden. Der Erhalt einer Spielstättenkonzession erlaubt das Aufstellen von maximal 12 Geräten. Im Vergleich zu der vorangegangenen Spielverordnung wurde damit die Mindestfläche pro Spielgerät herabgesetzt (vorher 15 qm) und die Gesamtzahl (vorher 10) erhöht, so dass eine höhere Wirtschaftlichkeit geschaffen wurde. Zudem wurde die Mindestspieldauer je Spiel von 12 Sekunden auf 5 Sekunden gesenkt.

Der Staatsvertrag zum Glücksspielwesen in Deutschland (kurz **Glücksspielstaatsvertrag** oder GlüStV), der am 1. Januar 2008 in Kraft getreten ist, schafft einheitliche Rahmenbedingungen für die Veranstaltung von Glücksspielen in den Bundesländern. Ziel ist es, die Spielsucht zu bekämpfen bzw. ihre Entstehung bereits zu verhindern und hierbei insbesondere den Jugend- und Spielerschutz zu gewährleisten. Hierzu soll das Glücksspielangebot begrenzt und in geordnete Bahnen gelenkt werden und die ordnungsgemäße Durchführung von Glücksspielen sichergestellt werden, um so auch betrügerische Machenschaften und sonstige Folge- und Begleitkriminalität illegalen Glücksspiels abzuwehren. Der Vertrag regelt nur das staatliche Monopol, der Bereich der gewerblich betriebenen Spielautomaten bleibt unberücksichtigt.

In seinem Urteil vom 08.09.2010 hat der Europäische Gerichtshof entschieden, dass das im aktuellen Glücksspielstaatsvertrag verankerte Sportwettmonopol für staatliche Anbieter nicht gerechtfertigt ist. Zur Begründung verwies er u. a. auf intensive Werbekampagnen der Inhaber des staatlichen Glücksspielmonopols, die der Suchtprävention als notwendiger Grundlage eines Glücksspielmonopols zuwiderlaufen würden. Zugleich werden andere Glücksspielbereiche mit hohem Suchtpotential privaten Anbietern überlassen und deren Betätigung gefördert. Die abschließende Prüfung, ob dies vor allem im Hinblick auf Geldspielautomaten in Spielhallen und Gaststätten der Fall sei, hat der EuGH aber den deutschen Verwaltungsgerichten überlassen.

⁹ In den Paragraphen §7 und §8 wird keine genaue Veranstaltungs- und Betriebsform aufgeführt, in denen Kindern und Jugendlichen die Anwesenheit nicht zu gestatten ist. Aber es ist unzweifelhaft, dass vom Erotikgewerbe „eine Gefährdung für das körperliche, geistige oder seelische Wohl von Kindern und Jugendlichen“ ausgeht.

In einem Eilbeschluss vom 15.11.2010 hat der Vierte Senat des Oberverwaltungsgerichts in Münster entschieden, dass die Ordnungsbehörden in Nordrhein-Westfalen vorerst weiter gegen private Wettbüros vorgehen dürfen. Nach vorläufiger Einschätzung des Senats spreche nach wie vor vieles dafür, dass solche Betriebe gegen das staatliche Sportwettenmonopol verstießen. Von diesem Eilbeschluss hat der Senat inzwischen Abstand genommen. Am 29.09.2011 wurde entschieden, dass das staatliche Sportwettenmonopol mit dem Europarecht nicht vereinbar ist. Das staatliche Monopol im Bereich der Sportwetten verletze die europarechtliche Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit.¹⁰

Eine Neuregelung des Glücksspielvertrages, die durch das Urteil des EuGH erforderlich wurde, wurde nun politisch zwischen den Ländern diskutiert. Ende Oktober diesen Jahres einigten sich die Ministerpräsidenten von 15 Bundesländern in einem Entwurf darauf, insbesondere den Markt für Sportwetten zu liberalisieren. Zukünftig sollen 20 Lizenzen an private Lizenznehmer vergeben werden. Der Staatsvertrag soll im Dezember endgültig unterschrieben werden. Schleswig-Holstein schlägt bislang als einziges Bundesland einen Sonderweg mit seinem sehr liberalen Glücksspielgesetz ein, es besteht jedoch eine Beitrittsklausel. In der Diskussion um die Neufassung des Glücksspielstaatsvertrags und die Spielverordnung wurde auch eine restriktivere Haltung gegenüber Spielhallen mit mehr als 12 Geldspielgeräten besprochen. Nach telefonischer Auskunft der Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW ist es vorstellbar, dass im Dezember vereinbart wird, keine Mehrfachspielhallen mehr zuzulassen. Die Entscheidung ist jedoch noch umstritten.

2.4 Entwicklungstrends im Freizeitmarkt und von Vergnügungsstätten

Die Bedeutung des Freizeitmarkts hat in den letzten Jahrzehnten stetig zugenommen. Die Freizeitwirtschaft gilt mit mehr als sechs Millionen Beschäftigten als Deutschlands größter Arbeitgeber. 2009 gaben die Bundesbürger über 111 Mrd. € für Freizeit, Unterhaltung und Kultur (ohne Reisen / Tourismus) aus. Die durchschnittlichen Freizeitausgaben belaufen sich für einen Erwachsenen auf ca. 150 € und für ein Kind auf ca. 30 € im Monat. Darüber hinaus werden in Deutschland durchschnittlich ca. 38 Stunden in der Woche für Freizeitaktivitäten aufgewendet.

¹⁰ Vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, 29.09.2011, 4 A 17/08.

Im Folgenden werden die Entwicklungstrends für die im Vergnügungsstättenkonzept relevanten Freizeitbereiche (Diskotheken und Musikclubs; Wett- und Glückspielanlagen; Erotikbereich) skizziert.

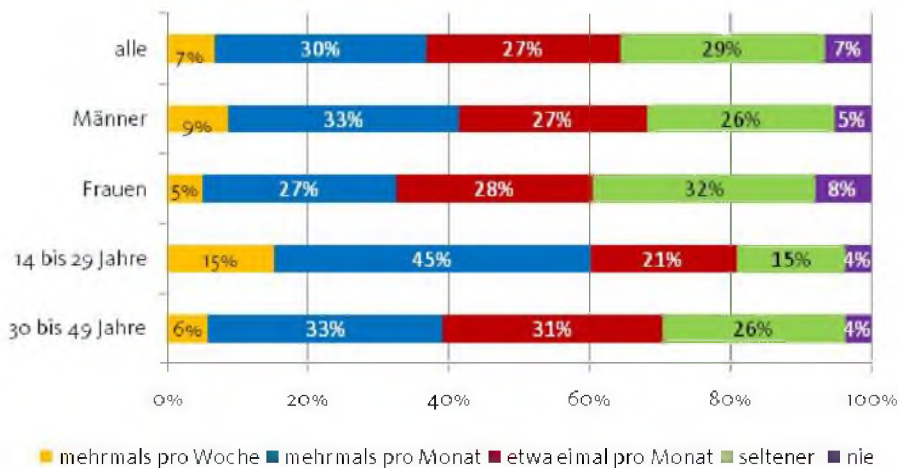
2.4.1 Trends bei den Vergnügungsstätten im Freizeit- und Kulturbereich (Diskotheken, Musik-Clubs/Hochzeitssäle/Varietés/Kinos/Bowling)

Aufgrund der vielfältigen Arten von Vergnügungsstätten im Freizeit- und Kulturbereich sind deren Trends nur in Teilbereichen ähnlich, größtenteils gibt es anlagenspezifische Entwicklungen.

Diskotheken und Musik-Clubs

Diskotheken und Musikclubs werden vor allem von jungen Erwachsenen aufgesucht. Nach einer Umfrage gehen insgesamt ca. 22% regelmäßig tanzen bzw. in die Diskothek.¹¹ Allerdings hat sich in den letzten Jahren eine Ausdifferenzierung ergeben. Inzwischen gehen auch ältere Personen regelmäßiger in Diskotheken tanzen. Spezielle Angebote (Ü30, Ü40 und Ü50-Partys) haben sich in den letzten Jahren weiter etabliert.

Abb. 5: Freizeitaktivität Ausgehen (Restaurant, Kneipe, Gaststätte, Diskothek)¹²



¹¹ Vgl. Outfit 6, Frage: „Wie häufig gehen Sie tanzen bzw. in die Disko“ über www.statista.com

¹² Vgl. VuMA – Verbrauchs- und Medienanalyse 2010 Datenzugriff am 20.12.2010 unter: http://www.vuma.de/fileadmin/user_upload/meldungen/pdf/VuMA_2010_Berichtsband.pdf

Mit der Ausdifferenzierung der Nachfrage und der kulturellen Szenen hat sich ein breites Spektrum an genrespezifischen Veranstaltern und Veranstaltungseinrichtungen sowie temporären Events etabliert. Neben Einrichtungen, die einen hohen Spezialisierungsgrad aufweisen, gibt es häufig Angebote mit einer Mischung aus Café, Restaurant, Kneipe und (Kleinkunst-)Bühne. Aufgrund dieser Heterogenität lassen sich keine eindeutigen Entwicklungstrends beschreiben. Weder von der gewünschten Größenordnung (vom kleinen Musikclub bis zur Großdiskothek) noch von der stadträumlichen Lage (Stadtzentrum, Stadtteilzentrum, Gewerbegebiet) sind eindeutige Betreiberinteressen feststellbar. Insgesamt ist die Anzahl an Veranstaltungseinrichtungen und Musik-Events bei gleichzeitiger Nachfragesteigerung von Live-Musik stark gestiegen.

Unter den besonderen Rahmenbedingungen des wirtschaftlichen und baulichen Wandels wurden nicht mehr genutzte Gewerbegebäude, Autohäuser oder alte Bahnhöfe für den Aufbau attraktiver Einrichtungen und temporärer Angebote genutzt. Bevor aufgelassene Gewerbeflächen in eine neue Nutzung transformiert werden, vergehen häufig einige Jahre zwischen Gebäudeleerzug, Brachfall, Abriss und Neunutzung. In derartigen Gebäuden finden sich Symbiosen aus Betreibern und Publikum, die Zwischennutzungen als Chance und Qualität begreifen. Aus derartigen temporären Nutzungen können sich wirtschaftliche Effekte ergeben, die entweder zu einer dauerhaften Flächennutzung führen oder deren Nutzungen auf ähnliche Flächen verlagern.

Die Club- und Veranstalterbranche wird der Kreativwirtschaft zugerechnet. Gerade für diese Branche lassen sich nur bedingt harte, eindeutige Standortfaktoren benennen. Eine vorausschauende Entwicklungsplanung ist kaum möglich, vielmehr entstehen spontane und zufällige Eroberungsräume, in denen eher unbürokratische Verwaltungsabläufe entwickelt werden müssen, um diese kulturellen Projekte zu erhalten und zu sichern.

Festhallen und Hochzeitsäle

Die Anzahl von Festhallen und Hochzeitssäle mit bis zu 500 Personen, in denen am Wochenende z.B. türkische Hochzeiten oder auch andere Feste stattfinden, haben in den letzten Jahren stark zugenommen, auch wenn weiterhin ein großer Bedarf nach diesen Einrichtungen bestehen. Im Fokus stehen v.a. leerstehende Gewerbegebäude oder Hallen in gewerblich strukturierten Mischgebieten. Sie sind vor allem aufgrund des hohen Besucheraufkommens als städtebaulich problematisch einzuschätzen und stehen daher häufig in der öffentlichen Diskussion.

Varietés

Die Varietés erleben seit einigen Jahren eine Renaissance, nachdem sie zwischenzeitlich als Unterhaltungsangebot in Deutschland nahezu nicht mehr vorhanden waren. So sind seit Beginn der 1990er Jahre eine Reihe von neuen Varietétheatern in Deutschland entstanden. Sie sind allerdings häufig nur in Oberzentren vorhanden, da sie ein großes Einzugsgebiet erfordern.

Kinos

Der Kinomarkt war in den 1990er Jahren vor allem durch den Markteintritt der so genannten Multiplexkinos gekennzeichnet. Diese neue Angebotsform von Großkinos hat nach vielen Jahren sinkender Besucherzahlen wieder zu einer beträchtlichen Besuchsteigerung geführt. Neben den Multiplexkinos existieren häufig noch die traditionellen Innenstadtkinos sowie mit leicht wachsenden Anteilen auch der Bereich der Programm- bzw. Arthaus-Kinos. Das beste Kinojahr war 2001 mit 178 Mio. Kinobesuchern. Seit dem ist der Markt eher stagnierend, z.T. rückläufig (im Fünfjahresmittel 2005-2009: 133 Mio. Kinobesucher). 2009 war zuletzt mit 146 Mio. Besuchern ein relativ erfolgreiches Kinojahr, das entsprach etwa 1,8 Filmbesuchen je Einwohner im Jahr.¹³

2.4.2 Trends bei den Wett- und Glücksspielanlagen

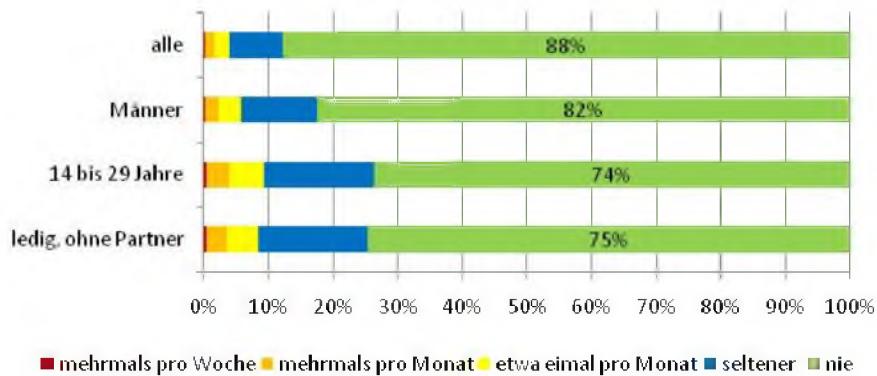
Eine repräsentative Befragung von 8.000 Erwachsenen ergab, dass fast 40% in den zurückliegenden zwölf Monaten an einem Glücksspiel teilgenommen haben. Von diesen Teilnehmern spielten 33% Zahlenlotto, 12% erwarben Rubbellose und 6% nahmen an der Glücksspirale teil. Klassenlotterien, Sportwetten, Spielautomaten und Casinospiele hatten einen Anteil zwischen 3 und 5%.¹⁴

Nur ein kleiner Bevölkerungsanteil spielt regelmäßig in einer AutomatenSpielhalle an Glücksspielgeräten. Allerdings befindet sich gerade unter dieser Glücksspielart der höchste Anteil an pathologischen Spielern. Immerhin bei 8% der Spieler an Glücksspielautomaten konnte eine pathologische Spielsucht (nach DSM-IV) diagnostiziert werden.¹⁵ Das Gefährdungspotenzial ist demnach als besonders hoch einzuschätzen.

¹³ Daten von der FFA-Filmförderungsanstalt [www.ffa.de]

¹⁴ Bremer Instituts für Drogenforschung (BISDRO): Glücksspiele in Deutschland, 2006

¹⁵ Bremer Instituts für Drogenforschung (BISDRO): Glücksspiele in Deutschland, 2006
Das Diagnostische und Statistische Manual Psychischer Störungen (DSM-IV) ist ein weltweit angewandtes Klassifikationssystem der psychischen Störungen.

Abb. 6: Marktforschungsfrage: „Wie häufig besuchen Sie in Ihrer Freizeit Spielotheken?“¹⁶

Die Deutsche Hauptstelle für Suchtfragen schätzt die Zahl der pathologischen Glücksspieler in Deutschland auf rund 200.000 Personen und geht von annähernd 300.000 Personen mit einem problematischen Spielverhalten aus.¹⁷ Nach einer überschlägigen Hochrechnung dürfte es in Paderborn eine Anzahl von knapp unter 350 Einwohnern geben, die als pathologische Spieler einzuordnen sind und sich therapeutischen Maßnahmen unterziehen müssten.

Umsätze auf dem Glücksspielmarkt

Die Umsätze auf dem Glücksspielmarkt sind seit 2002 insgesamt leicht rückläufig (allerdings in verschiedenen Bereichen mit sehr unterschiedlichen Entwicklungstrends). Sie lagen 2009 bei 24 Mrd. €, davon

- rund 8,4 Mrd. € im Bereich der Geldspielautomaten (+47% seit 2002),
- 6,9 Mrd. € im Bereich der staatliche Spielbanken (-37% seit 2002) und
- 7,0 Mrd. € im Bereich des Deutschen Lotto- und Toto-Block (-16% seit 2002) sowie
- 1,8 Mrd. € verteilen sich auf die Klassen- und Fernsehlotterie, Prämien- und Gewinnsparen sowie Pferdewetten.¹⁸

¹⁶ Vgl. VuMA – Verbrauchs- und Medienanalyse 2010, Datenzugriff am 20.12.2010 unter: http://www.vuma.de/fileadmin/user_upload/meldungen/pdf/VuMA_2010_Berichtsband.pdf

¹⁷ Quelle der Daten und Zahlen: Deutsche Hauptstelle für Suchtfragen e.V., Datenzugriff am 29.06.2010 unter: <http://www.dhs.de/web/datenfakten/gluecksspiel.php>

¹⁸ Quelle der Daten und Zahlen: Deutsche Hauptstelle für Suchtfragen e.V., Datenzugriff am 29.06.2010 unter: <http://www.dhs.de/web/datenfakten/gluecksspiel.php>

Entwicklung bei den Wettbüros

Seit 2008 hatte mit dem inzwischen vom EuGH als unzulässig erklärten Glücksspielstaatsvertrag der Staat ein Monopol auf Lotto und Sportwetten. Trotzdem sind in vielen Städten in Deutschland private Wettbüros eröffnet worden. Meistens handelt es sich dabei um Wettbüros, die Sportwetten aus dem Ausland vermitteln. Eine ordnungsrechtliche Schließung von Wettbüros ist häufig dadurch gekennzeichnet, dass ein neuer Besitzer wieder eröffnet und die Schließungsprozedere von Neuem beginnt. Die Anzahl der Wettbüros wird in Deutschland derzeit auf ca. 1.200 geschätzt. Die Verbreitung sowie die zukünftige Entwicklung hängen vor allem von den ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie von den zukünftigen Inhalten des Glücksspielstaatsvertrages ab. Unter Umständen und je nach rechtlicher Ausgestaltung ist von einer massiven Ausbreitung von Wettbüros auszugehen.

Entwicklung bei den Spielhallen

Der planungsrechtliche Umgang mit Spielhallen wurde bereits Ende der 1980er / Anfang der 1990er eingehend thematisiert. Mehrere Städte hatten aus diesem Grund entsprechende städtebauliche Konzeptionen erarbeitet, die durch Festsetzungen in der Bauleitplanung umgesetzt wurden.

Die Expansion der Spielhallenstandorte hatte seine Ursache in der Veränderung der damaligen Spielverordnung. Die Verordnung von 1985 wollte eine Massierung der Geldspielgeräte auf engem Raum entgegenwirken, so dass als Mindestfläche pro Spielgerät 15 m² mit einer Höchstbegrenzung von zehn Geräten pro Halle eingeführt wurde. Einerseits wurde das Ziel zwar erreicht, andererseits entstanden neue Automaten-Spielhallen, die sich an den neuen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen orientierten.

Eine ähnliche Entwicklung zeichnet sich in den letzten Jahren ab. Mit der neuen Spielverordnung von 2006 wurden neue Richtwerte (12 m² pro Spielgerät bei maximal zwölf Geräten, Verkürzung der Spieldauer) erlassen, so dass eine profitablere Flächenrentabilität eingetreten ist. Deshalb ist seit 2006 bundesweit die Anzahl von Spielgeräten sprunghaft um mehr als 50% angestiegen.

Inzwischen hat es eine Evaluation der Spielverordnung von 2006 gegeben. Der Bericht soll abgeschlossen sein und der Bundesregierung vorliegen. Aus Fachkreisen wird berichtet, dass eine stärkere Regulierung des Glücksspielmarkts eintreten wird. Aus diesem Grund stellen Betreiber von Automaten-Spielhallen eine Vielzahl von Genehmi-

gungsanträgen, um nach der Verabschiedung einer neuen Spielverordnung einen Bestandsschutz unter den „alten Rahmenbedingungen“ geltend machen zu können.

Darüber hinaus lassen sich neuere anlagenspezifische Entwicklungstendenzen feststellen:

In den Spielhallen hat ein Vormarsch der Glücksspiele mit Gewinnmöglichkeit stattgefunden, wohingegen die Unterhaltungs- und Geschicklichkeitsspiele fast völlig an Bedeutung verloren haben. Dieser Entwicklungstrend lässt sich vornehmlich durch die Zunahme des Home-Entertainments erklären, da diese Arten von Spielen am Computer, an Spielkonsolen oder im Internet angeboten werden.

Die neusten Techniken werden auch in der Spielhalle eingesetzt. Die Geldspielgeräte heißen inzwischen "Multigamer", auf denen bis zu 50 Spielprogramme abrufbar sind. Dabei handelt es sich häufig um computerbasierte Videobildschirme mit Touchbildfunktionen.

Insgesamt wird von der Automatenwirtschaft der Versuch unternommen, sich von dem angehängten „Schmuddelimage“ zu befreien. Neuere Spielhallenkonzepte wollen durch ein ansprechendes Ambiente, der Inszenierung der Räumlichkeiten (indirekte Beleuchtung, Ruhezone) erfolgreich sein.

Abb. 7: Neue Formen und neue Imagebildung der Spielhallen (Fotos: Planersocietät)





Zusätzlich ist die Automatenwirtschaft bestrebt, sich im Dienstleistungsbereich zu etablieren. Zum einen wurde der Ausbildungsberuf „Fachkraft für Automaten-Service“ geschaffen, zum anderen wurde eine Zertifizierungsinitiative „Vorbildliche Spielstätte“ und „Golden Jack“ gestartet, die als Instrument zur Qualitätssicherung dienen. In die Bewertung fließen Kriterien wie die Außen- und Innengestaltung, das Unterhaltungsangebot und das Personal ein.

Ein wesentlicher Trend geht in Richtung der größeren Mehrfachspielhallen. Vielfach suchen die Spielhallenbetreiber Standorte ab einer Größenordnung von mindestens 350 qm Nutzfläche, teilweise beginnt die Suche erst ab 550 qm und endet bei 1.500 qm Nutzfläche.¹⁹ Danach beantragen sie mehrere Konzessionen.²⁰ In diesen sogenannten Mehrfachspielhallen, die als rechtlich und räumlich getrennte Einheiten konzipiert werden, kann somit ein breiteres Angebot an Spielmöglichkeiten angeboten werden. Neben dem vielfältigeren Spielspektrum wird i.d.R. auch die Unterscheidung nach Rauchern bzw. rauchfreien Spielstätten getroffen.

Darüber hinaus hat sich das Standortprofil von Automatenspielhallen erweitert. Neben den traditionellen innerstädtischen Lagen werden zunehmend auch Standorte in Gewerbegebieten, an verkehrsreichen Straßen (z.B. Autobahnen) und in der Nähe zu

¹⁹ z.B. im Expansionsleitfaden der Firma Merkur-Spielothek

²⁰ Nach der Spielverordnung (s.o.) gilt eine Konzession für maximal zwölf Geräte. Pro Gerät muss eine Fläche von zwölf Quadratmetern vorgehalten werden. Um maximal zwölf Geräte aufzustellen, benötigt man also mindestens 144 Quadratmeter große Räumlichkeiten.

großen Magnetmieter, Schnellrestaurants und Einkaufs- und Fachmärkten nachgefragt.

Alleinstehende Gebäude oder Ecklagen werden bevorzugt als weitere Lageanforderungen genannt, so dass eine gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten gewährleistet sind. Daneben sind ebenerdige Betriebsflächen von besonderem Interesse.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass der Trend zu größeren Einheiten (Mehrfachspielhallen), zu autoaffinen Standorten und zu Ansiedlungen in der Nähe von Frequenzbringern geht. Allerdings werden auch nach wie vor auch Standorte in 1b- und 2a-Lagen der Innenstadt bzw. der Ortsteilzentren nachgefragt.

2.4.3 Trends im Erotikbereich

Wissenschaftlich zuverlässige und abgesicherte Informationen über die Situation und Entwicklungstrends in dem „ältesten Gewerbe“ existieren nicht.

Teilweise kursieren Zahlen, dass man in Deutschland beispielsweise von ca. 400.000 Prostituierten ausgeht, täglich mehr als 1 Millionen Männer eine Prostituierte aufsucht und, dass das jährliche Gesamteinkommen in der Prostitution 12,5 Mrd. € beträgt.²¹ Wachsenden Anteil nimmt die Wohnungsprostitution ein. Hier existieren allerdings kaum Daten und Zahlen, da diese auch häufig sehr diskret abläuft.

Erotik-Einrichtungen, die zu den Vergnügungsbetrieben zählen (Stripteaselokale, Video-shows, Sexkinos, Swinger-Clubs) sind insgesamt von einer geringen Marktdynamik geprägt. Angebote differenzieren sich zum einen weiter aus, was eine eindeutige rechtssichere Zuordnung erschwert. Zum anderen werden von den Standortanforderungen neben Innenstadtrandlagen v.a. auch Standorte in Gewerbegebieten gesucht.

²¹ Quelle der Zahlen: Prostitution und Menschenhandel, Referentinnen: Görner, Hofmann, Traschütz, Datenzugriff am 30.06.2010 unter: <http://www.uni-heidelberg.de/Institute/fakz/krimi/Hermann/Sem%20Kulturwandel/prostitution.pdf>

2.5 Auswirkungen und Störpotenziale von Vergnügungsstätten

Als ein maßgebliches Bewertungskriterium zum Vergnügungsstättenkonzept sind vor allem die städtebaulichen Auswirkungen und das Störpotenzial der unterschiedlichen Anlagenarten von besonderer Relevanz. Die höchste Besucherfrequenz von solchen Einrichtungen ist in den Abend- und Nachstunden zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund sind Vergnügungsstätten nur in bestimmten Gebieten zulässig, die gegenüber bestimmten Störeinflüssen unempfindlicher sind.

2.5.1 Störpotenziale von Vergnügungsstätten im kulturellen Bereich (v.a. Diskotheken, Festhallen)

Bei den kulturellen Vergnügungsstätten sind vor allem die Diskotheken und Festhallen als problematisch einzuschätzen. Großraumdiskotheken und Hochzeitssäle gelten als nur begrenzt innenstadtauglich, da sie aufgrund der Größe der Einrichtung, des Flächenbedarfs der Stellplätze sowie aufgrund des Verkehrsaufkommens besondere Probleme darstellen.

Das größte Störpotential von Diskotheken und Hochzeitssälen bilden die Lärmemissionen. Dabei handelt es sich weniger um die Lautstärke aus der Musikanlage, die über einzuhaltende Schallschutzverordnungen am Gebäude kaum in die unmittelbare Nachbarschaft abstrahlt, sondern vielmehr durch die Zu- und Abfahrt von Diskothekenbesuchern in den nächtlichen Abendstunden. Je nach Lage und Verkehrsanbindung einer Diskothek könnten auch weiter entfernt gelegene Wohngebiete von den Lärmwirkungen betroffen werden.

Neben dem Verkehrslärm können im Umfeld der Diskotheken z.T. je nach Alters- und Zielgruppe der Diskotheken auch Drogen- und Alkoholprobleme sowie Vandalismus-Erscheinungen auftreten.

Andere kulturelle Vergnügungsstätten (Kinos, Varietés, kulturelle Nachtlokale) weisen dagegen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf. Sie können sich stattdessen sogar positiv auf das Umfeld bzw. den Standort auswirken.

2.5.2 Störpotenziale von Wett- und Glücksspielanlagen

Von Spielhallen und Wettbüros können vielfältige Störungen und Konfliktpotenziale ausgehen.

Häufig gelten Spielhallen als ein Indikator für den sogenannten *Trading-down-Effekt*. Darunter wird der Qualitätsverlust der Angebots- und Nutzungsvielfalt durch Verdrängung bzw. Rückgang von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in bestimmten Gebieten verstanden. In der Regel findet eine Substitution von höherwertigen und -preisigen Anbietern zu niedrigpreisigen Anbietern statt. Damit geht eine Verflachung bzw. Banalisierung des Angebotes, des Ladenbaus, der Außenwerbung und des Qualifikationsniveaus der Beschäftigten einher. Erscheinungsmerkmale von Trading-down-Prozessen sind discountierende Filialisten, Postenläden (1-Euro-Shops), Verkauf von der „Palette“, temporäre Zwischennutzungen, Schnellimbissbetriebe und Leerstand.

Diese Verdrängung wird häufig durch Spielhallen, Schnellimbissbetriebe oder Geschäfte im Niedrigpreissektor eingeläutet. Insgesamt erleidet das Gebiet einen spürbaren *Imageverlust*. Folgen sind z.B. der Verlust der Angebotsvielfalt, das Absinken des Geschäftsniveaus sowie die Verzerrung des Bodenpreisgefüges. Eine Umkehr dieser städtebaulich unerwünschten Entwicklung lässt sich häufig nur über staatliche Förderprogramme erwirken, da die Regenerationskraft eines solchen Gebietes verloren geht.

Abb. 8: Trading-down-Effekte: Spielhallen und benachbarter 1-Euro-Läden (Foto: Planersocietät)



Eine wesentliche Ursache des oben beschriebenen Verdrängungsprozesses liegt in der höheren Mietzahlungsfähigkeit von Spielhallen. Dadurch kann es zu einer *Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges* kommen. Gleichzeitig werden andere Nutzungen

verdrängt. Ebenso kann die Zweckentfremdung von Gebäuden in Gewerbegebieten problematisch sein.

Ferner lassen sich Spielhallen nur schwierig städtebaulich integrieren. Das *Ortsbild* wird durch die verklebten Schaufensterfronten und geringwertige Gestaltung der Erdgeschosszonen *sichtbar beeinträchtigt*. Auch die auffällige Außenbeleuchtung (blinkende Außenreklame) und Werbeanlagen stören u.U. das Ortsbild. Insbesondere in Einkaufslagen können dadurch Zäsuren entstehen und eine transparente und harmonische Straßen- bzw. Fassadengestaltung wird dadurch verhindert.

Auch verlängerten Öffnungszeiten (meist von 6 bis 24 Uhr, z.T. sogar 23-Stunden-Öffnungen)²² führen dazu, dass es zu *erheblichen Lärmemissionen* und zu einer Beeinträchtigung der Nachbarschaft kommen kann. Weitere Beeinträchtigungen können z.B. *kulturelle oder soziale Konflikte* (mit Religionsgemeinschaften) sein.

Ein weiterer negativer Effekt, der allerdings als sozialer Aspekt und nicht als negativer städtebaulicher Grund angeführt werden kann, ist die *Suchtgefahr*, die vom Glücksspiel ausgeht. In einer repräsentativen Studie wurde festgestellt, dass das höchste Suchtpotenzial bezogen auf den Anteil von pathologischer Spielsucht vom Automatenpiel ausgeht.²³ Insbesondere bei diesen Spielern können häufig soziale Verwerfungen festgestellt werden (Verschuldung, soziale Isolation, körperlich psychosomatische Symptome etc.).

2.5.3 Störpotenziale von Vergnügungsstätten im Erotikbereich

Auch in diesem Bereich kann der auftretende Verkehrslärm zu Problemen im Umfeld solcher Einrichtungen führen.

Zusätzlich besteht ein erhöhtes kulturelles und soziales Konfliktpotenzial, da diese Arten von Einrichtungen nur von wenigen Bevölkerungsgruppen gebilligt werden.

Im Umfeld des Rotlichtmilieus tauchen zudem vermehrt Probleme mit Kleinkriminalität auf.

Die städtebauliche Integrationsfähigkeit unterscheidet sich nach der Anlagenart. Während bei Einrichtungen wie Swinger-Clubs eine unauffällige Außengestaltung vorkommt, können Nachtbars mit erotischem Schwerpunkt oder andere „Rotlichtangebote“ das städtebauliche Bild visuell beeinträchtigen.

²² Eine restriktive Festlegung der Öffnungszeiten ist durchaus auch eine kommunale Steuerungsmöglichkeit im Umgang mit Spielhallen.

²³ Bremer Instituts für Drogenforschung (BISDRO): Glücksspiele in Deutschland, 2006

Aus den angeführten Gründen besteht dann auch die erhöhte Gefahr, dass ein Imageverlust für die betreffenden Gebiete eintritt. Eine ausgewogene Geschäftsstruktur ist in diesen Stadträumen kaum erreichbar. Auch hier kann sich der oben beschriebene Trading-down-Effekt einstellen.

2.5.4 Zusammenfassung der anlagenspezifischen Störpotenziale

Zusammenfassend können die städtebaulichen Störpotenziale der Vergnügungsstätten wie folgt eingeschätzt werden. Die größten Konfliktpotenziale sowie negativen städtebaulichen Auswirkungen sind mit Spielhallen und Wettbüros verbunden. Auch der Erotikbereich weist erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen auf.

Abb. 9: Städtebauliche Störpotenziale und Auswirkungen nach Anlagentyp

Anlagentyp	Trading-Down	Lärm	Beeinträchtigung des Ortsbildes	Imageverlust	Nutzungskonflikte
Diskotheken		X			(X)
Nachtlokale (Kultur)		X			(X)
Festhallen/Hochzeitssäle		X			
Multiplexkinos		X			
Spielhallen	X		X	X	X
Wettbüros	X		X	X	
Nachtlokale (Erotik)	(X)	X	(X)	(X)	X
Sex-Shops mit Videokabinen	X	(X)	X	X	X
Swinger-Clubs	X			X	X
	X = eindeutiges Störpotenzial		(X) = mögliches Störpotenzial		

2.6 Vergnügungsstätten als Standortfaktor

Neben den beschriebenen Störpotenzialen können sich Vergnügungsstätten unter bestimmten Voraussetzungen auch positiv auf die Stadtentwicklung auswirken. Allerdings können nur wenige Arten von Vergnügungsstätten die Rolle als Standortfaktor einnehmen.

Abb. 10: Vergnügungsstätten als Standortfaktor

Anlagentyp	Nachfrage Publikumsaufkommen	Einzugsbereich	Störpotenzial	Image	Bedeutung als Standortfaktor
Diskotheken	mittel / hoch	mittel / groß	niedrig - hoch	mittel	mittel / hoch
Nachtlokale (Kultur)	mittel	mittel	niedrig	hoch	mittel / hoch
Multiplexkinos	mittel / hoch	mittel / groß	niedrig	hoch	mittel / hoch
Festhallen/Hochzeitssäle	hoch	groß	mittel / hoch	niedrig	niedrig
Spielhallen	gering	klein	hoch	niedrig	niedrig
Wettbüros	gering	klein	hoch	niedrig	niedrig
Nachtlokale (Erotik)	gering	mittel	mittel / hoch	niedrig	niedrig
Sex-Shops mit Videokabinen	gering	klein	hoch	niedrig	niedrig
Swinger-Clubs	gering	groß	niedrig	niedrig	niedrig

Während Spiel- und Automatenhallen²⁴, Wettbüros und Vergnügungsstätten aus dem Erotiksektor allgemein nur eine geringe Ausstrahlungskraft besitzen, können sich Diskotheken oder kulturelle Veranstaltungen als publikumsintensive, raumrelevante und medienwirksame Ereignisse erweisen. Auch wenn sicherlich andere Beispiele²⁵ angeführt werden können, besitzen lediglich die Vergnügungsstätten im Bereich „Freizeitkultur“ eine Bedeutung als Standortfaktor.

²⁴ Staatliche Spielcasinos sind hiervon ausgenommen.

²⁵ Für den Bereich Spiel bietet sich das Beispiel Las Vegas an, für den Erotikbereich kann die Reeperbahn in Hamburg aufgezählt werden.

3 Bestandsaufnahme von Vergnügungsstätten in Paderborn

In der Bestandsaufnahme wird die Ausgangssituation von Vergnügungsstätten in Paderborn aufgenommen und bewertet.

In Abstimmung mit den Dienststellen der Stadt Paderborn wurde zusätzlich der gewerbliche Erotikbereich (Bordelle, bordellartige Betriebe, Erotikfachhandel) mit erfasst, da von diesen unter Umständen vergleichbare städtebauliche Folgeerscheinungen (insb. Trading-down-Prozesse) ausgehen können.

Im Austausch mit dem Ordnungsamt und der Polizei konnte allerdings festgehalten werden, dass auf dem Gebiet der Prostitution in Paderborn keine außergewöhnlichen Problemlagen bestehen. Bei der Mehrheit der erfassten Einrichtungen handelt es sich um Wohnungsprostitution, die aus Gründen der Diskretion im eigenen Interesse nicht im Stadtbild in Erscheinung treten. Konfliktfälle treten hier überwiegend im nachbarlichen Umfeld auf. Bordelle bzw. bordellähnliche Konzentrationen stehen dagegen zu meist im räumlichen Zusammenhang mit Vergnügungsgaststätten und Sexclubs, also mit Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO.

Auch bezüglich des Erotikfachhandels sind keine spezifischen, städtebaulich relevanten Problemlagen festzustellen. Wie auch für die Bordelle und die gewerbliche Zimmervermietung wurden die vom Ordnungsamt tabellarisch zur Verfügung gestellten Daten für das städtische Geoinformationssystem aufbereitet, eine weitere Behandlung des gewerblichen Erotikbereiches im Sinne eines Steuerungskonzeptes erfolgt in Abstimmung mit den Dienststellen der Stadt Paderborn aber nicht.

Die weiteren Ausführungen zur Bestandsaufnahme beschränken sich daher auf die Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO. Mit Blick auf unterschiedliche Charakteristika, Konfliktpotenziale und Steuerungserfordernisse werden dabei im Folgenden die Bereiche „Freizeit-Kultur“ (Diskotheken, Multiplexkinos, Bowlingcenter, Nachtlokale, Varietes, Nacht-/Tanzbars, Hochzeitssäle), „Spiel“ (Spielhallen, Casinos, Wettbüros) und „Erotik“ (Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swinger-Clubs) unterscheiden.

Grundlage für die Bestandsanalyse bilden Daten zu den Einrichtungen, welche beim Ordnungsamt geführt und der Planersocietät zur Verfügung gestellt wurden (Stand: Oktober 2011).

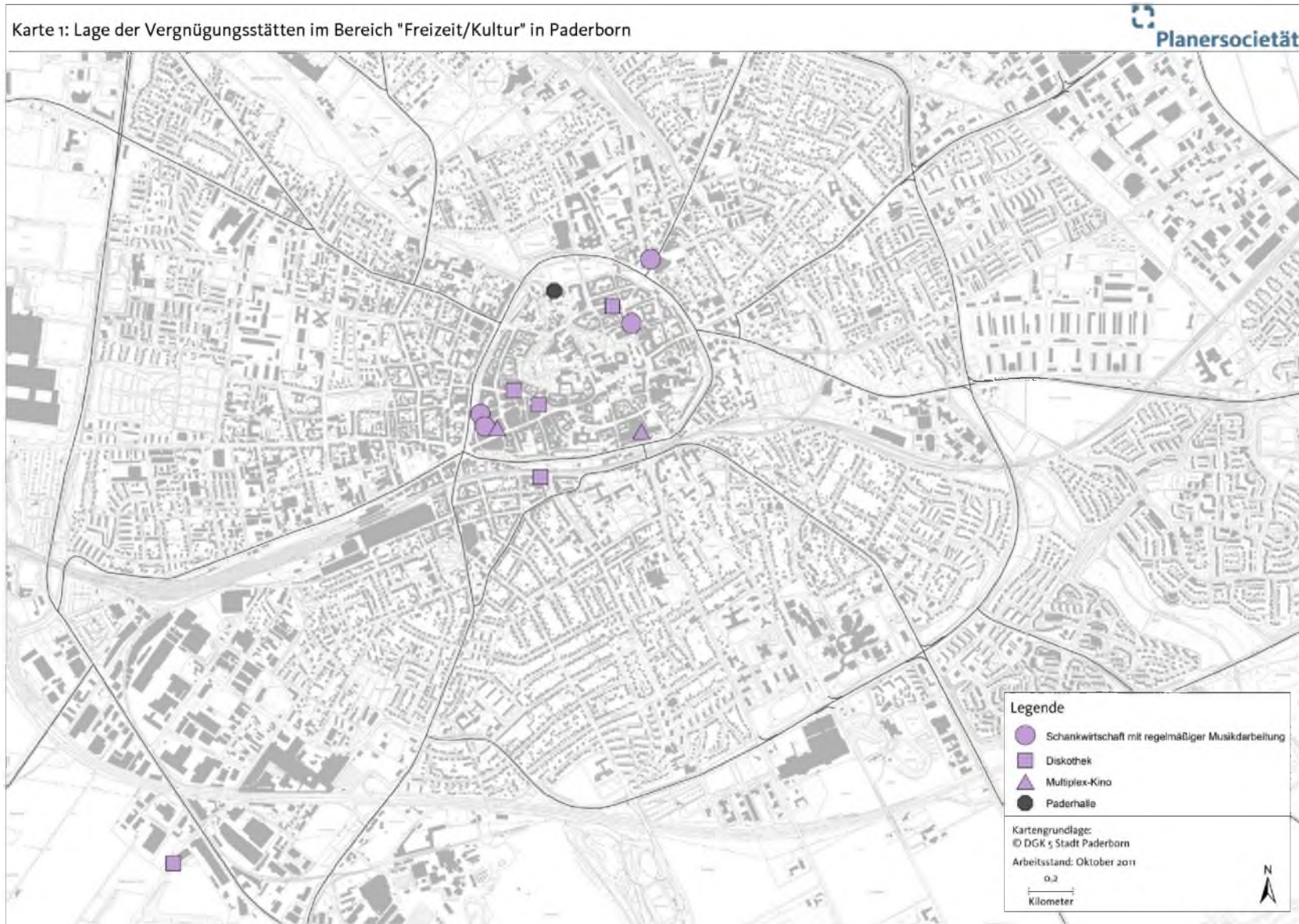
3.1 Bestandssituation Bereich „Freizeit-Kultur“

Das Angebot an Vergnügungsstätten im Bereich „Freizeit-Kultur“ ist in Paderborn überschaubar:

- Die größten Diskotheken (Residenz, Capitol Musiktheater, Cube) befinden sich in der Paderborner Innenstadt. Die Großdiskothek OX brannte 2009 aus und wurde nicht wieder in Betrieb genommen.
- Gaststätten und Schankwirtschaften, die auch regelmäßige Musikveranstaltungen anbieten, sind einerseits in der Marienstraße und andererseits im nordöstlichen Bereich der Innenstadt (Detmolder Straße / Heierstraße) anzutreffen.
- Weitere Einrichtungen bieten (unregelmäßige) Veranstaltungen im kulturellen Bereich an, sie werden dann allerdings nicht als „Vergnügungsstätte“ eingeordnet.
- In der Innenstadt von Paderborn gibt es zwei Kino-Center mit jeweils acht Kinosälen. Kleinere (Programm)Kinos bestehen nicht mehr.

Abb. 11: Musiktheater in der Leostraße (Foto: Planersocietät)





Quelle: Ordnungsamt der Stadt Paderborn

3.2 Bestandssituation Bereich „Spiel“

Die nachfolgende Bestandssituation konzentriert sich im Wesentlichen auf die Spiel- und Automatenhallen. Bei den Wettbüros wird die aktuelle Situation zwar mit aufgenommen, es wird allerdings aufgrund der noch nicht abschließend geklärten rechtlichen Rahmenbedingungen darauf verzichtet, sie detaillierter zu beschreiben. Die Analyse der Nachfrageabschätzung von Spielhallen erfolgt einerseits über die Ermittlung des Nutzerpotenzials und andererseits über einen regionalen Vergleich des Spielhallenbestandes.

3.2.1 Ermittlung des Nutzerpotenzials

Nach der Verbrauchs- und Medienanalyse 2009 suchen weniger als vier Prozent der Befragten mindestens einmal im Monat eine Spielothek auf.²⁶ In einer anderen Untersuchung wurde ermittelt, dass 3% der 18 bis 65jährigen Bevölkerung in den letzten 12 Monaten an Spielautomaten gespielt hat.²⁷

In der Sozialstruktur lassen sich signifikante Unterschiede feststellen. So gehen Männer häufiger in eine Spielhalle als Frauen. Je jünger die Befragten in der vorliegenden Untersuchung waren, desto eher waren sie in einer Spielhalle anzutreffen.²⁸ Unter den Spielotheken-Besucher kommen überproportional häufig Ledige und in Einpersonenhaushalten lebende Personen vor.

Auf der Grundlage von repräsentativen Untersuchungen zum Glücksspielverhalten in Deutschland hat Tilmann Becker einen Bevölkerungsanteil von vier bis sieben Prozent im Erwachsenenalter hochgerechnet, die mehr oder weniger häufig an Automaten spielen in Gaststätten, Spielhallen und Casinos teilnehmen.²⁹

²⁶ VuMa Arbeitsgemeinschaft (Hrsg.): Verbrauchs- und Medienanalyse 2009, Datenzugriff unter www.vuma.de am 17.07.2009

²⁷ Stöver, Heiner / Bremer Institut für Drogenforschung: Glücksspiele in Deutschland – Eine repräsentative Untersuchung zur Teilhabe und Problemlage des Spielens um Geld, Bremen 2006

²⁸ In den Ergebnistabellen der VuMa wird lediglich die Altersklasse der 14 bis 29jährigen ausgewiesen. Vor dem Hintergrund, dass nur Erwachsene eine Spielhalle betreten dürfen, würde der bereinigte Anteil von Spielhallenbesuchern in einem Alter von 18 bis 29 Jahren um ca. ¼ höher ausfallen als die ausgewiesenen Werte.

²⁹ Becker, Tilmann: Der Markt für Glücksspiele und Wetten, in: Becker, T., Baumann, C. (Hrsg.): Glücksspiel im Umbruch: Beiträge zum Symposium 2006 der Forschungsstelle Glücksspiel, Schriftenreihe zur Glücksspielforschung Band 2, S. 1ff.; Peter Lang Verlag, Frankfurt am Main 2007

3.2.2 Spielhallensituation in Paderborn und im regionalen Vergleich

Seit 1998 werden alle zwei Jahre vom Arbeitskreis gegen Spielsucht die Anzahl der Geldspielgeräte in Spielhallen und Gaststätten erhoben. Die nachfolgende Tabelle beschreibt die Situation in Paderborn:³⁰

Tab. 1: Spielhallensituation in Paderborn im Zeitverlauf

Geldspielgeräte in Spielhallen und Gaststätten in Paderborn	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Spielhallen	25	25	28	31	31	36	29
Spielhallenkonzessionen	32	30	31	42	42	46	50
Geräte Spielhallen	257	264	288	318	392	529	575
Geräte Gastronomie	267	237	199	168	152	155	155
Geräte / Einwohner * 100.000	387	368	354	343	380	476	504

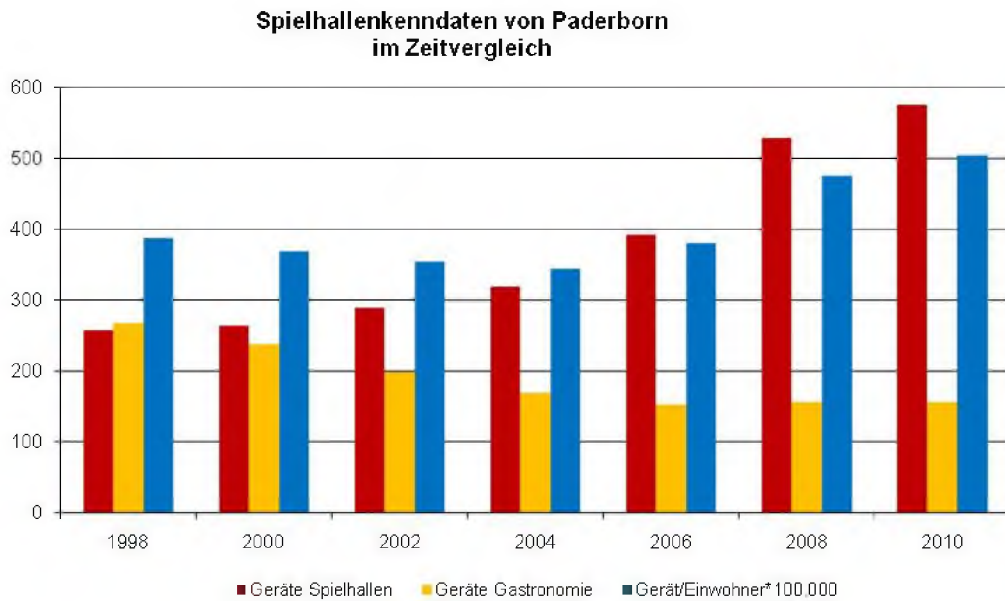
Quelle: Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW, Daten des AK Spielsucht Unna

Während die Glücksspielgeräte in der Gastronomie im Laufe der Zeit stetig abgenommen haben, hat sich die Anzahl der Geräte in den Automaten-Spielhallen kontinuierlich erhöht. Dieser Entwicklungsverlauf zeigt sich in den meisten deutschen Städten. In den gastronomischen Betrieben wurden die Auflagen und Anforderungen bei der Aufstellung von Spielgeräten – vor allem im Jugendschutz – immer höher. Mit der Einführung der neuen Spielverordnung im Jahr 2006 ist dagegen die Anzahl der Automaten in Spielhallen deutlich gestiegen. Hier zeigt sich, dass die neue Verordnung größere Gewinnspannen ermöglichte.

Wenn man das Verhältnis zwischen Spielhallenanzahl, Spielhallenkonzessionen und Geräteanzahl von Spielhallen betrachtet, wird ersichtlich, dass in Paderborn der bundeseinheitliche Trend zu größeren Einrichtungen (Entertainmentcentern) ablesbar ist.

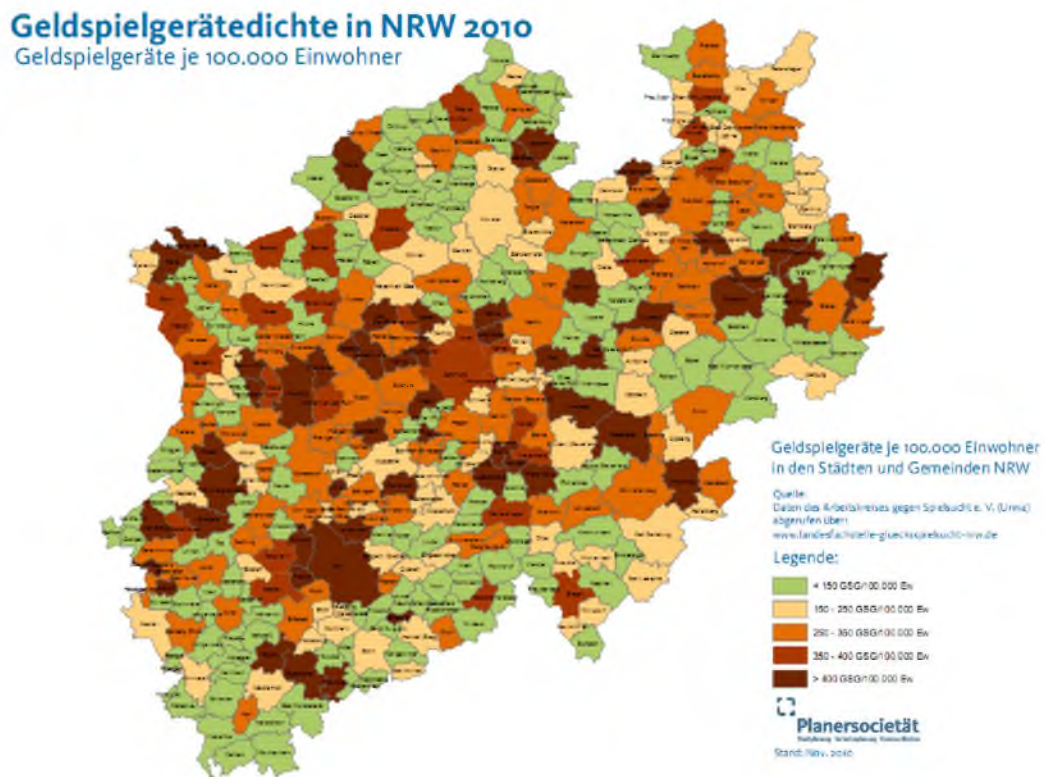
³⁰ Datenbank der Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW, Internetzugriff am 30.05.2011 unter: <http://www.landesfachstelle-gluecksspielsucht-nrw.de>. Stichtag ist jeweils der 01.01. des angegebenen Jahres.

Abb. 12: Spielhallenkenndaten in Paderborn im Zeitvergleich



Darstellung Planersocietät auf der Grundlage der Daten des AK Spielsucht Unna

Abb. 13: Übersicht über die Geldspielgerätedichte in NRW 2010



Darstellung Planersocietät; Quelle: Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW, Daten des AK Spielsucht Unna

Knapp die Hälfte der Einwohner aus dem Kreis Paderborn kommt aus der Stadt Paderborn. Dagegen befinden sich über 70% aller Glücksspielgeräte des Kreises in ihrem Oberzentrum. Anhand dieser Zahlen wird deutlich, dass die Betreiber von Automaten-spielhallen vornehmlich frequenzstarke Standorte nachfragen.³¹

Als Maßstab zur Bestimmung der Versorgungssituation von Glücksspielgeräten bietet sich ein regionaler Vergleich der Kennzahl von Einwohnern je Spielgerät an.

Auf 100.000 Einwohner in Paderborn kommen 504 Geldspielgeräte, d.h. knapp 200 Einwohner teilen sich ein Geldspielgerät. Damit verfügt Paderborn zusammen mit Mönchengladbach und Oberhausen über die höchste Spielgerätedichte aller kreisfreien Städte und Kreise in NRW. Im regionalen Vergleich folgen Dortmund (362), Hamm (338) und Bielefeld (291) mit deutlichem Abstand und abnehmender „Spielgerätekonzentration“.

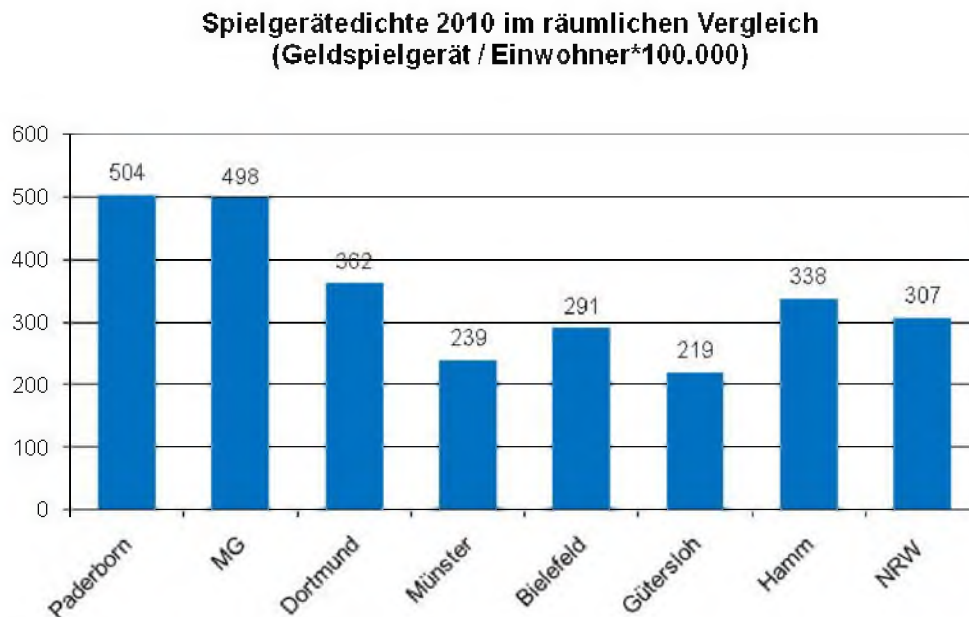
Tab. 2: Spielhallensituation 2010 im regionalen Vergleich

Geldspielgeräte in Spielhallen und Gaststätten 2010	Paderborn	Dortmund	Hamm	Bielefeld	Gütersloh	Münster	Kreis PB	Land NRW
Spielhallen	29	115	39	33	8	26	45	2.527
Spielhallenkonzessionen	50	157	45	53	12	44	71	3.700
Geräte Spielhallen	575	1.517	461	515	121	466	804	37.485
Geräte Gastronomie	155	600	156	426	90	188	262	17.538
Geräte/Einwohner*100.000	504	362	338	291	219	239	357	307

Quelle: Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW, Daten des AK Spielsucht Unna

³¹ Von einer „Versorgungsfunktion“ von Spielhallen des Oberzentrums Paderborn für das Umland kann nicht ausgegangen werden, da der Glücksspielmarkt nur für einen kleinen Bevölkerungskreis von Interesse ist und keine raumordnerische Bedeutung wie z.B. Schulen oder Krankenhäuser beigemessen werden kann. Vielmehr greifen im Automatenglücksspiel nur die Spielregeln des freien Marktes.

Abb. 14: Spielgerät pro Einwohner im regionalen Vergleich (2010)



Quelle: Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW, Daten des AK Spielsucht Unna

3.2.3 Lage der Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet

In Paderborn bestehen zurzeit insgesamt 27 Spielhallenstandorte mit insgesamt 48 Konzessionen.³² Darüber hinaus gibt es 14 Wettbüros.

Bei der Verteilung der Wettbüro- und Spielhallenstandorte in Paderborn zeigen sich folgende Muster:

- In der Paderborner Innenstadt sind die meisten dieser Einrichtungen anzutreffen. Sie konzentrieren sich im südwestlichen Bereich. Dabei handelt es sich um eine kleinteilig geprägte Angebotsstruktur, da die Spielhallen mit maximal drei Konzessionen ausgestattet sind.
- In Schloß Neuhaus befinden sich alle Spielhallen entlang der Hauptverkehrsader Bielefelder Straße. Auch in diesem Zentrum zeigt sich eine Ballung an Spielhallenstandorten.
- In den anderen beiden Stadtteilzentren Elsen und Sennelager hat sich jeweils eine Spielhalle angesiedelt.

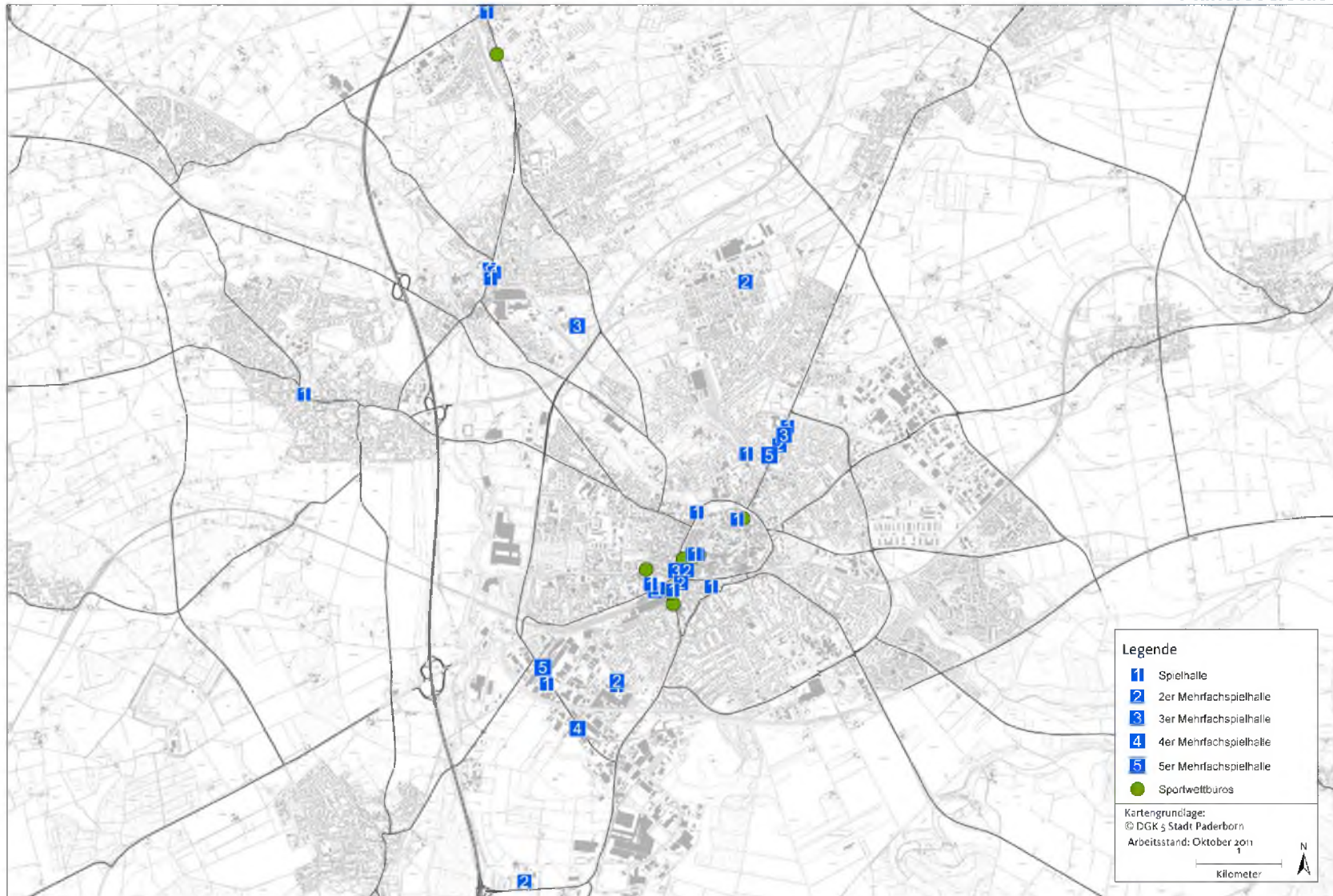
³² Diese Daten des Ordnungsamtes weichen geringfügig von den vorher dargestellten Zahlen der Landesfachstelle Glücksspielsucht ab. Dies kann mit dem unterschiedlichen Erhebungszeitraum zusammenhängen.

- In den vier Dorfgebieten von Paderborn kommen keine Spielhallen vor.
- Neuere Mehrfachspielhallen mit eigenständigen Gebäudekomplexen sind an dem Frankfurter Weg entstanden, der insbesondere durch großflächigen Einzelhandel geprägt wird.
- Auch an der verkehrsreichen Einfallstraße Detmolder Straße sind neuere Entertainmentcenter genehmigt worden.
- Darüber hinaus existiert am Autohof Mönkeloh eine Spielhalle mit zwei Konzessionen.

Abb. 15: AutomatenSpielhalle am Le-Mans-Wall (Foto: Planersocietät)



Karte 2: Lage der bestehenden Spielhallen und Wettbüros in Paderborn



Quelle: Ordnungsamt der Stadt Paderborn

3.2.4 Fazit und Schlussfolgerungen zur Angebots- und Nachfragesituation in Paderborn

Die Stadt Paderborn besitzt einen weit überdurchschnittlichen Besitz an Glücksspielgeräten. Dies wirkt sich in großen Teilen der Stadt auch negativ auf die städtebauliche Gestaltung aus. Insofern besteht in diesem Bereich ein planerischer Handlungsbedarf.

Die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros interessieren sich nachweislich für möglichst frequenzstarke Standorte. Insbesondere die neueren Genehmigungsanträge in Paderborn zeigen in die Richtung dieses allgemein feststellbaren Trends.

Im Vergnügungsstättenkonzept Paderborn sollte eine angemessene Steuerung von Automaten-Spielhallen vorrangig behandelt werden, um eine weitere Zunahme der Spielgerätedichte im Rahmen der gesetzlichen Regelungsmöglichkeiten restriktiv begegnen zu können.

3.3 Bestandssituation Bereich „Erotik“

Als eindeutige Vergnügungsstätten³³ aus dem Erotikbereich lassen sich folgende Einrichtungen in Paderborn aufführen:

- Im Stadtteil Sennelager befindet sich eine Table-Dance-Bar. An diesem Standort sind gleichzeitig auch eine Nachtbar und ein Sexkino untergebracht.
- Eine größere Erotikfachmarktkette bietet an ihren beiden Standorten (Detmolder Straße / Hatzfelder Straße in Schloß Neuhaus) neben dem Verkauf von Artikeln auch Vorführungen in Videokabinen an. Am Standort Hatzfelder Straße wird zusätzlich ein Sexkino betrieben.

³³ Die Abgrenzung von Vergnügungsstätten, die dem Erotik-Bereich zuzurechnen sind, ist aufgrund ihrer gewerberechtlichen Erfassung als Bar bzw. Diskothek häufig schwierig. Nach der Gewerbeordnung können auch in nicht-einschlägigen Barbetrieben oder Diskotheken Stripteasevorführungen ("Zur-schaustellung von Personen") unregelmäßig dargeboten werden. Auch Swingerclubs und „private Bordelle“ werden gewerberechtlich häufig als Barbetrieb geführt.

Karte 3: Lage der Vergnügungsstätten im Bereich „Erotik“ in Paderborn



Quelle: Ordnungsamt der Stadt Paderborn

Abb. 16: Erotikfachmarkt mit Videokabinen in Schloß Neuhaus (Foto: Planersocietät)



Insgesamt gibt es in Paderborn 14 Bordelle bzw. bordellartige Betriebe. Diese nicht zu den Vergnügungsstätten zählenden Einrichtungen liegen alle außerhalb des innerstädtischen Wallrings. Sie befinden sich häufig an Hauptverkehrsstraßen oder in gewerblich strukturierten Gebieten. Darüber hinaus existieren noch drei weitere Sexshops (Groß- und Einzelhandel mit Textilien, DVDs, Videos, Ehehygieneartikel, etc.), die als Einzelhandelsbetriebe aufzufassen sind.

3.4 Ausgangssituation in der Bauleitplanung von Paderborn

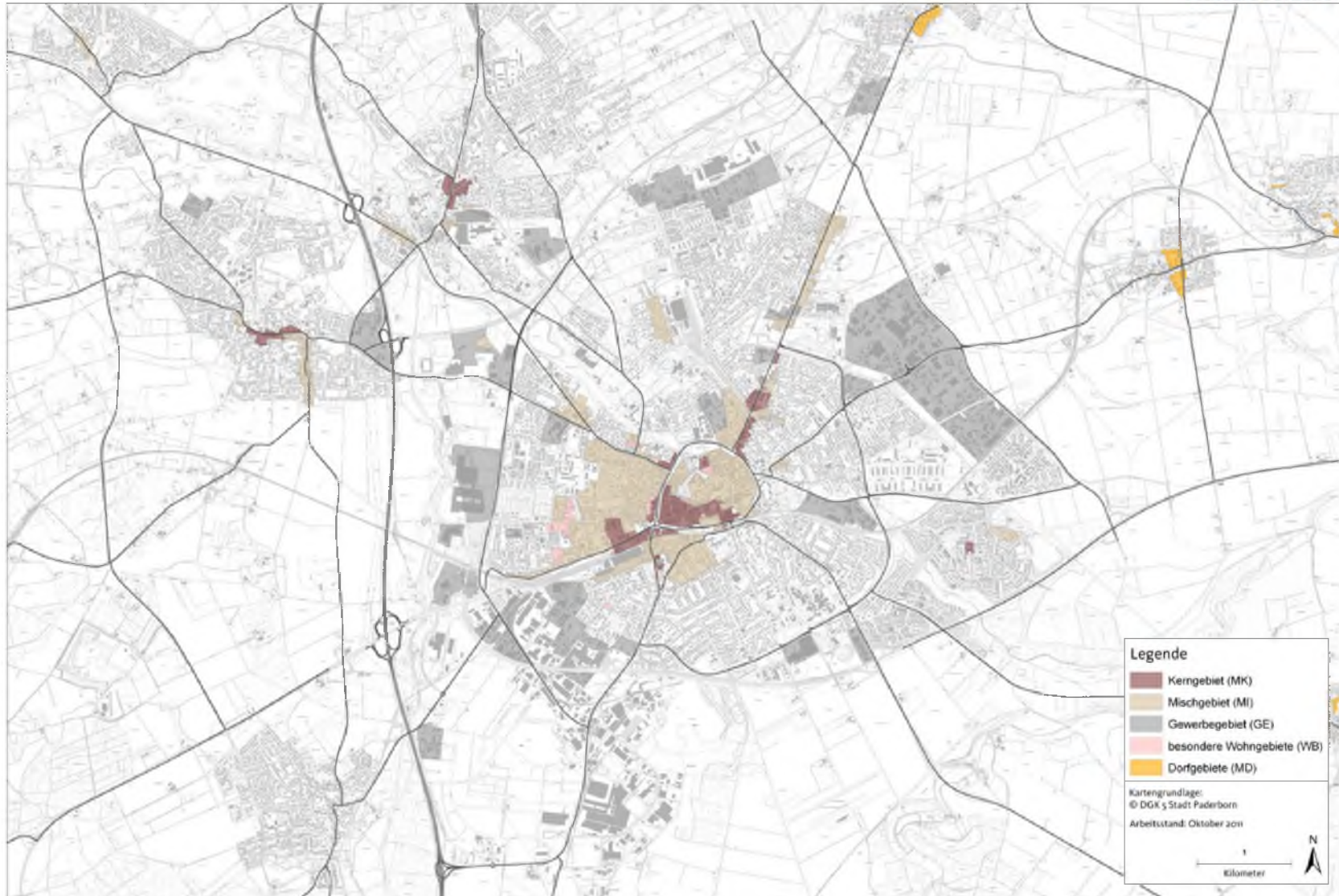
Nach der aktuell gültigen BauNVO von 1990 sind Vergnügungsstätten vor allem in Kern-, Misch- und Gewerbegebieten zulässig (vgl. Kap. 2.2).

3.4.1 Flächennutzungsplanung

Aus den rechtskräftigen Bauleitplänen und den Gebieten nach § 34 BauGB, deren Baugebietstypen aus dem FNP abgeleitet wurde, ergibt sich folgende räumliche Gliederung für Paderborn:

- Als Kerngebiete (MK) werden Flächen im südwestlichen Bereich des innerstädtischen Wallrings sowie in den Stadtteilzentren Schloß Neuhaus, Elsen und Sennlager ausgewiesen. Darüber hinaus bestehen weitere Kerngebiete im Bahnhofsbereich (Bahnhofstraße), an der Detmolder Straße und an der Neuhäuser Straße, die alle auf eine der Wallringstraßen führen.
- Die unmittelbar an die Kerngebiete angrenzenden Bereiche sowie weitere Hauptverkehrsstraßen sind als Mischgebiete (MI) dargestellt.
- Die Gewerbegebiete befinden sich i.d.R. in verkehrsgünstigen (Rand-)Lagen mit einer direkten Verbindung zum überregionalen Straßennetz.

Karte 4: Gebietstypen der Stadt Paderborn



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Paderborn

3.4.2 Bebauungsplanung

Die Auswertung über Aussagen zu Vergnügungsstätten in der verbindlichen Bauleitplanung wurde vom Stadtplanungsamt der Stadt Paderborn übernommen.

Vor Inkrafttreten der BauNVO 1990 wurden Vergnügungsstätten als besondere Gewerbebetriebe eingestuft (vgl. Kap. 2.2). Demnach können Vergnügungsstätten theoretisch auch in weiteren Gebietstypen (z.B. WA) planungsrechtlich genehmigt werden, wenn die Bebauungspläne unter einer älteren Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962 / 1968 / 1977) veröffentlicht wurden.³⁴

Als Ergebnis dieser Untersuchung lässt sich festhalten, dass

- in den meisten innerstädtischen Bereichen von Paderborn Vergnügungsstätten zulässig sind,
- im Stadtteilzentrum Elsen nur ein einziger Bebauungsplan aufgestellt wurde, in dem Vergnügungsstätten nicht ausgeschlossen wurden,
- keine spezifischen Festsetzungen über Vergnügungsstätten im Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus getroffen wurden, so dass sich viele AutomatenSpielhallen in diesem Gebiet angesiedelt haben,
- auch in Sennelager die Ansiedlung von Vergnügungsstätten möglich ist,
- in den meisten Gewerbegebieten – wie es der Gesetzgeber vorgibt - Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind,
- in mehreren Bebauungsplänen verschiedene Gebietstypen festgelegt wurden, so dass Vergnügungsstätten in einigen Gebietsteilen zulässig (z.B. MD, MI) und in anderen Bereichen unzulässig sind.³⁵

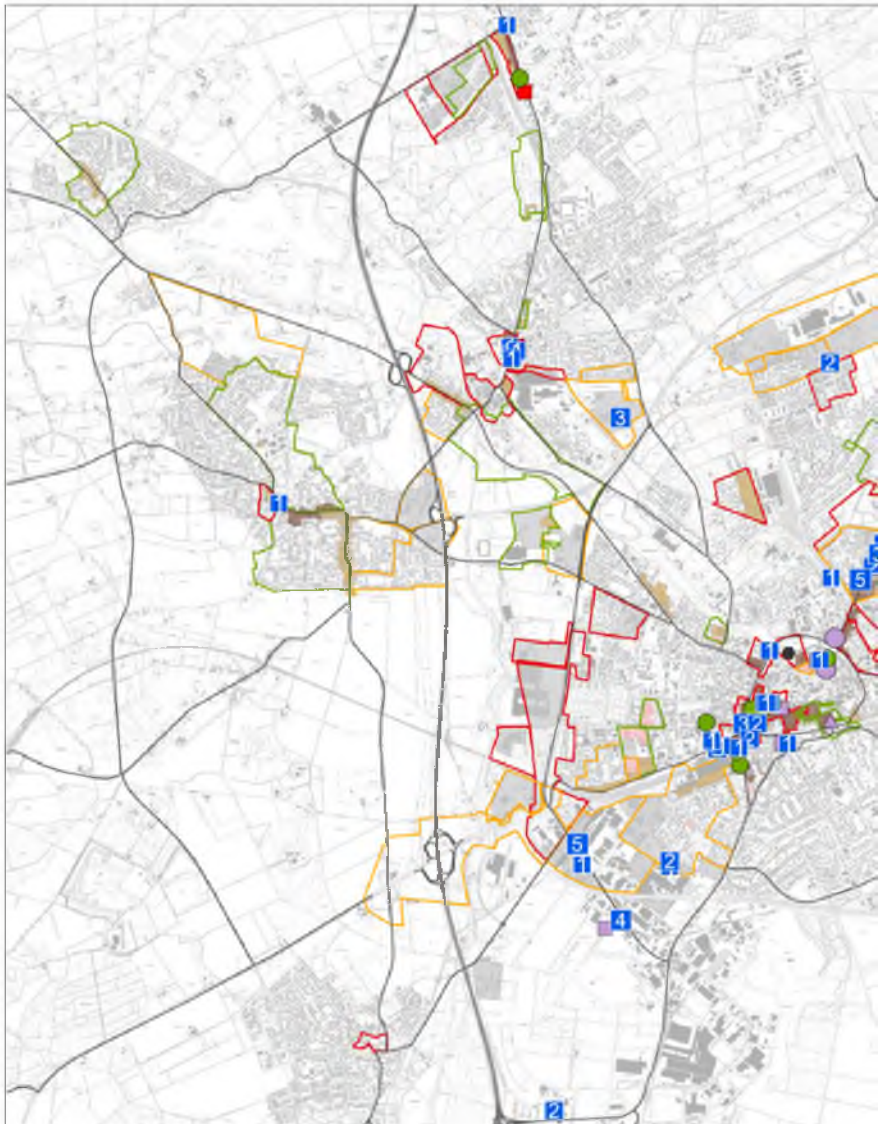
Insgesamt zeigt sich, dass die Errichtung von Vergnügungsstätten schon heute an vielen Stellen und in den verschiedenen Gebietstypen im Stadtgebiet von Paderborn faktisch nicht möglich ist. Allerdings erfolgte bisher in der verbindlichen Bauleitplanung nur in Ansätzen eine systematische Steuerung von Vergnügungsstätten. In den meisten ausgewiesenen Kerngebieten wurden im Gegensatz zu vielen anderen Städten keine anlagenspezifischen Aussagen über Vergnügungsgebiete getroffen.

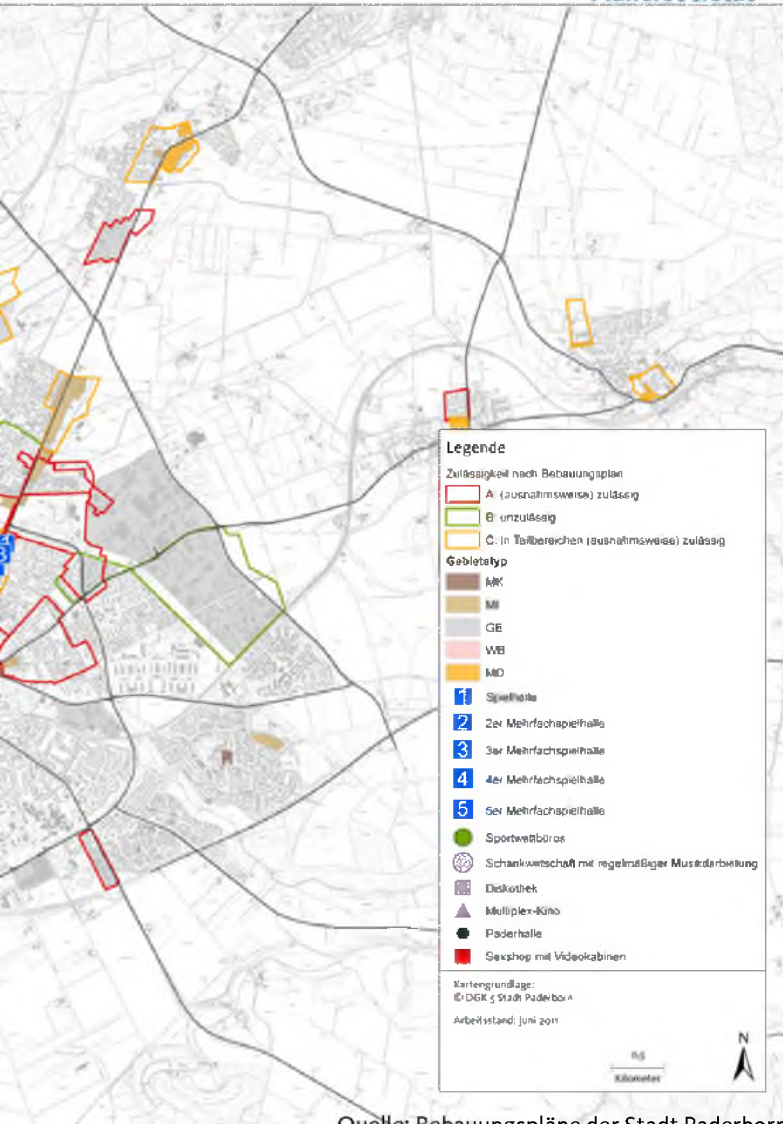
³⁴ Eine Auswertung der älteren Bebauungspläne, in denen nur der Gebietstyp WA vorkommt, wurde nicht vorgenommen. Zum einen befinden sich in den betreffenden Gebieten keine Vergnügungsstätten, zum anderen würde sich der Betrieb einer Vergnügungsstätte negativ auswirken (v.a. Lärm), so dass eine Genehmigung nicht erteilt werden würde.

³⁵ Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten werden in der nachfolgenden Karte als „teilweise“ (Farbe: gelb) dargestellt.

3 Bestandsaufnahme von Vergnügungsstätten in Paderborn

Karte 5: Planungsrechtliche Ausgangssituation in der verbindlichen Bauleitplanung





Quelle: Bebauungspläne der Stadt Paderborn

4 Grundsätze zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Für die Steuerung und Lenkung von Vergnügungsstätten können verschiedene Instrumente eingesetzt werden.

4.1 Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Das BauGB verfügt zusammen mit der BauNVO 1990 über ein ausreichendes Instrumentarium zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten. Die Möglichkeiten werden hier kurz dargestellt. Das vorliegende Konzept dient als übergeordnetes städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 (6) Abs. 11 BauGB, das als Grundlage für ortsspezifische Festsetzungen und Begründungen für die verbindliche Bauleitplanung.

Die für Vergnügungsstätten relevanten Flächen können entweder dem § 30 BauGB zugeordnet werden, d. h. es existiert bereits ein bestehender Bebauungsplan, oder dem ungeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das BauGB bietet der Kommune zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten folgende Steuerungsinstrumente:

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen: Im Sinne einer Verhinderung einer ungewollten Nutzungsänderung kann die Kommune zur Sicherung der Planung für das künftige Plangebiet nach § 14 BauGB eine Veränderungssperre für 2 Jahre erlassen. Voraussetzung ist, dass die Gemeinde bereits einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst hat. Ebenso kann nach § 15 BauGB die Baugenehmigungsbehörde die Entscheidung über Bauvorhaben auf Antrag der Gemeinde für die Dauer eines Jahres zurückstellen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Einfacher Bebauungsplan: Für den ungeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder zur Änderung rechtsverbindlicher Pläne besteht die Möglichkeit zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 (3) BauGB). Wenn besondere städtebauliche Gründe vorliegen, können auf Basis des § 1 BauNVO differenzierte Vorgaben zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten getroffen werden.

Ein besonderer Typus kann das Instrument des einfachen Bebauungsplans nach § 9 (2a) BauGB sein. In diesem wird festgesetzt, „dass nur bestimmte Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können“ (vgl. § 9 (2a) BauGB). Voraussetzung ist, dass dies im Zusammenhang mit der Sicherung der zentralen Versorgungsbe-

reiche einer Gemeinde steht. Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept ist eine geeignete Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.³⁶

Qualifizierter Bebauungsplan:

Durch die Neuaufstellung oder Änderung eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB kann die Steuerung zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorgenommen werden.

Innerhalb der Bebauungsplanung bietet der § 1 BauNVO verschiedene Möglichkeiten zur Feingliederung. Für den Bereich der Steuerung von Vergnügungsstätten oder sonstiger Entertainment-Betriebe sind dabei insbesondere folgende Absätze von Interesse:

§ 1 Abs. 5 BauNVO: Bestimmte Nutzungen, die im entsprechenden Baugebiet eigentlich allgemein zulässig sind (z. B. Vergnügungsstätten in Kerngebieten) können durch § 1 Abs. 5 als nicht oder nur ausnahmsweise zulässig erklärt werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

§ 1 Abs. 6 BauNVO: Dieser Absatz ermöglicht es, dass alle oder einzelne eigentlich ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als allgemein zulässig oder nicht zulässig erklärt werden (z.B. Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten).

§ 1 Abs. 7 Bau NVO: Dies ist ein Absatz, der eigentlich in der Praxis relativ selten Anwendung findet, speziell im Bereich von Vergnügungsstätten aber von Interesse sein kann. Danach ist, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, eine geschossweise (vertikale) Gliederung möglich. Somit können etwa zum Schutz vor Wohnnutzungen in Obergeschossen oder aber z.B. in Einkaufsstraßen im Erdgeschoss Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, um dort einen „Trading-down-Effekt“ zu verhindern.

§ 1 Abs. 9 BauNVO: Ein wesentliches Problem liegt darin, dass nach den zuvor genannten Absätzen lediglich die Nutzungsarten steuerbar sind, die in der BauNVO explizit aufgeführt sind. Dies sind meist sehr pauschale Begriffe wie „Gewerbebetrieb“, „Einzelhandelsbetrieb“ oder „Vergnügungsstätte“. Demnach wäre es nicht möglich z. B. Spielhallen oder Sexshops auszuschließen, da sie in der BauNVO nicht explizit erwähnt werden. In diesem Fall muss der § 1 Abs. 9 herangezogen werden, mit dem auch eine weitere Differenzierung nach Unterarten von Nutzungen möglich ist (z. B. Spielhalle

³⁶ Der § 9 (2a) BauGB wurde zunächst zur Sicherung des Einzelhandels entwickelt. Eine Steuerung von Vergnügungsstätten über diesen Paragraphen ist im Referentenentwurf von 2012 vorgesehen. Diese erweiterte Zielrichtung wurde von vielen Städten als Novillierungsbedarf bei der BauNVO angesehen (vgl. DIFU: Novellierungsbedarf bei der BauNVO, Berlin, April 2010)

als Unterart einer Vergnügungsstätte, Sexshop als Unterart eines Einzelhandelsbetriebs).

Ebenso wie beim § 1 Abs. 7 BauNVO müssen zur Anwendung „besondere städtebauliche Gründe“ erforderlich sein. „Besonders“ heißt in diesem Fall nicht, dass diese Gründe von besonders großem Gewicht sein müssen. Vielmehr müssen nur spezielle Gründe für die z. B. gegenüber § 1 Abs. 5 BauNVO feinere Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen vorliegen. Die Planungsziele

- „Sicherung des vielfältigen Angebots an Geschäften, Dienstleistungsunternehmen u. a.“,
- die „Erhaltung der Wohnnutzung auf dem bisherigen Niveau in der Ortsmitte“ oder die
- „Verhinderung eines sog. Trading-down-Effekts.“

können eine tragfähige Grundlage für eine Festsetzung bilden, um Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen in bestimmten Planbereichen auszuschließen oder zumindest auf bestimmte Bereiche zu konzentrieren.

Bei der Ausdifferenzierung nach § 1 Abs. 9 BauNVO müssen allerdings Anlagentypen verwendet werden, die von anderen Anlagen derselben Nutzungsart klar abgrenzbar sind. Die Gemeinde hat keine „Erfindungsbefugnis“ in Bezug auf Nutzungsarten. Während sich im Einzelhandelsbereich durch diverse Rechtsprechungen langsam immer weiter herauskristallisiert, welche Form von Feingliederungen hinsichtlich Sortimenten, Verkaufsflächen oder Betriebsformen möglich sind, gibt es im Bereich „Entertainment“ aufgrund einer geringeren Anzahl von Rechtsprechungen noch eine größere Unsicherheit. Als Unterarten sind allerdings Spielhallen, Wettbüros, Diskotheken und der Erotikbereich zu unterscheiden (Bordelle: „Gewerbebetrieben, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen“ oder Erotikshop: „Einzelhandelsbetrieben, die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten“). Entscheidend ist, dass eine Differenzierung marktüblichen Gegebenheiten entspricht und entsprechend städtebaulich begründet werden kann.

§ 1 Abs. 10 BauNVO: Bereits vorhandene Vergnügungsstätten können über § 1 Abs. 10 BauNVO geschützt werden. Über diesen Absatz ist es möglich, überplante bestehende Nutzungen über den einfachen Bestandsschutz hinaus zu schützen und ihnen beispielsweise Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Dies kann beispielsweise von Interesse sein, um einen möglicherweise auftretenden Planungsschaden mit Entschädigungsansprüchen zu verhindern.

Weitere Regelungsmöglichkeiten:

Für die Feinsteuerung von Vergnügungsstätten ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem § 15 BauNVO eine besondere Bedeutung beizumessen. Danach sind Nutzungen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder wenn von Ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im spezifischen Baugebiet oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Dies könnte zum Beispiel der Fall sein, wenn in einem Mischgebiet oder Kerngebiet Vergnügungsstätten derartig verbreitet sind, dass durch weitere Ansiedlungen die Eigenart des Gebietes nicht mehr gegeben ist. Dies dürfte aber erst bei einer sehr massiven Ballung der Fall sein.³⁷ Theoretisch bietet der § 15 BauNVO somit im Sinne einer Notbremse zwar die Möglichkeit, ein unverträgliches Maß an Vergnügungsstätten zu verhindern. Allerdings ist die Anwendung des § 15 BauNVO mit einem hohen Maß an Unsicherheit verbunden, so dass im Zuge einer größeren Rechtssicherheit und Transparenz sich immer eine bauleitplanerische Steuerung anbietet.

Neben den planungsrechtlichen Maßnahmen können weitere Instrumente herangezogen werden, um die Steuerung von Vergnügungsstätten zu unterstützen.

Das Ordnungsamt ist z.B. für die gewerbliche Zulassung in Form der sog. „Spielhallenerlaubnis“ zuständig. Das Ordnungsrecht kann gegen Verstöße gegen Hallen und Gebäude vorgehen und auch bei der Anlage der Öffnungszeiten bestehen Spielräume.

Die Stadt kann darüber hinaus einerseits einen bestimmten Stellplatznachweis einfordern (z.B. 1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche) und bei nicht erfüllter Stellplatzverpflichtung die Annahme des Stellplatzablösebetrages verweigern. Dies kommt v.a. bei Nutzungsänderungen in bestehenden Gebäuden in Betracht, insbesondere wenn sich dadurch die allgemeine Nutzung des Gebäudes wesentlich verändert (die Umnutzung eines einzelnen Ladenlokals in einem großflächigen Gebäudekomplex kann diesen Tatbestand demnach nicht immer erfüllen). Über eine Stellplatzsatzung kann festgeschrieben werden, wie viele Pkw-Stellplätze bestimmte Einrichtungen vorweisen müssen.

In Gebieten, die einen stadtbildprägenden Charakter besitzen, kann eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgestellt werden. Damit können Gestaltungsvorschriften

³⁷ So urteilte das OVG NRW im Jahre 2002 über einen Fall, bei dem in einem Kerngebiet von 1 km Länge und 600 m bis 1.000 m Breite 17 Spielhallenstandorte vorhanden waren. Hier wurde eine Überrepräsentation von Spielhallen und die Anwendung von § 15 BauNVO verneint.

erlassen werden, in welcher Form sich Vorhaben im Gebiet einfügen müssen (Fassadengestaltung, Außenwerbung etc.).

Der derzeitige Vergnügungssteuersatz in Paderborn beträgt 13% des Einspielgewinns für Spielhallen und befindet sich damit im Vergleich zu anderen Städten im Mittelfeld.³⁸ Ob sich durch die gestiegene potenzielle Wirtschaftlichkeit von Spielhallen ein Erhebungsbedarf des Satzes ergibt, sollte geprüft werden.

³⁸ Vgl. Vergnügungssteuersatzung der Stadt Paderborn vom 01.12.2010. In anderen Großstädten reichen die Steuersätze für Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit von 12% bis höchstens 15%. Zu hohe Steuersätze (z.B. 20%) können jedoch erdrosselnd wirken. Ein Steuersatz von 15% - wie er z.B. in Mülheim besteht - wirkt wie das Verwaltungsgericht Düsseldorf bestätigt hat, nicht erdrosselnd (VG Düsseldorf, Urteil vom 5.5.2008, Az. 25K 1433/08.)

4.2 Leitlinien und städtebauliche Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Im Zuge des Prozesses sind zur Steuerung der Vergnügungsstätten unter gesamtstädtischer Sichtweise grundsätzliche Leitlinien sowie städtebauliche Kriterien zur Beurteilung der Verträglichkeit formuliert worden.

Wie in den Ausführungen zu Kap. 2 deutlich wurde, sind die Auswirkungen der verschiedenen Arten der Vergnügungsstätten unterschiedlich zu betrachten. Für Diskotheken sind z.B. die negativen Wirkungen anders einzuschätzen als für Spielhallen.

Diskotheken und Festhallen sind aufgrund ihrer Größenordnung nur in Kerngebieten oder Gewerbegebieten zulässig. Die wesentlichen Restriktionen betreffen die damit verbundenen Immissionen sowie das erforderliche Stellplatzangebot. Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge oder ein möglicher Trading-down-Effekt sind ähnlich wie bei anderen Vergnügungsstätten im Bereich Freizeit/Kultur (z.B. Varietés) nicht zu erwarten. Die verkehrliche Problematik sowie die Immissionsanforderungen lassen sich ausreichend über die Baugenehmigung regeln, so dass kein Erfordernis für eine bauleitplanerische Regelung besteht. Insofern können Diskotheken im gesamten Bereich der Kerngebiete zugelassen werden, wenn durch den Betrieb einer solchen Einrichtung kein Störpotenzial erkennbar ist. Die Zulässigkeit in Gewerbegebieten sollte sich an der städtebaulichen Entwicklungsidee orientieren, d.h. dort, wo ein spezifisches Nutzungsziel für ein Gewerbegebiet festgelegt ist, werden Diskotheken ausgeschlossen.

Die nachfolgenden Leitlinien und Ausführungen beziehen sich – wenn nicht gesondert beschrieben - auf Spielhallen, da von diesen Einrichtungen erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind. Wettbüros sowie Sex-Shops mit Videokabinen sind jedoch in ihrem städtebaulichen Konfliktpotenzial ähnlich wie Spielhallen einzuschätzen.

4.2.1 Generelle Leitlinien zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten

Ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet ist planungsrechtlich und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Art. 14 Abs. 1 GG unstatthaft. Die Gemeinde darf nicht versuchen mit Mitteln der Bauleitplanung auf Probleme des Jugendschutzes oder der Spielsuchtgefährdung zu reagieren und damit einen Totalausschluss zu begründen.

Ziel des Konzeptes ist es, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten so zu steuern, dass negative städtebauliche Auswirkungen vermieden werden können. Dort, wo mit der Ansiedlung keine städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind, sollen Vergnügungsstätten entsprechend den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in einem verträglichen Maß zugelassen werden.

Im Fokus der Betrachtungen stehen die Kerngebiete (MK) sowie mögliche Gewerbestandorte (GE) für die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen bis 100 qm, Wettbüros oder Sex-Shops mit Videokabinen) sind auch die gemischt genutzten Bereiche (MI) von Relevanz.

4.2.2 Städtebauliche Kriterien zur Beurteilung der Zulässigkeit

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Stadträumen und Gebieten können nur städtebauliche Gründe verwendet werden. Soziale oder moralische Gründe wie z.B. Verhinderung der Spielsuchtgefahr oder als präventiver Jugendschutz sind für eine städtebauliche Konzeption ohne Relevanz und dürfen nicht als Begründung herangezogen werden. Eine Vergnügungsstättenkonzeption kann nicht mögliche Schwächen anderer Regelwerke kompensieren.

Ob sich ein Stadtraum für die Aufnahme von Vergnügungsstätten eignet, kann anhand eines städtebaulichen Kriterienkataloges beurteilt und entschieden werden.

Als Grundvoraussetzung muss zunächst die bauplanungsrechtliche Ausgangslage betrachtet werden. Es gilt zu prüfen, ob ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Bei der Vorlage eines Bebauungsplans sind die Festsetzungen zu Vergnügungsstätten auszuwerten. Im unbeplanten Innenbereich ist dagegen festzustellen, ob es sich um einen Baugebietstyp nach der BauNVO handelt (§ 34 Abs. 2 BauGB). Dann greifen die entsprechenden Regelungen der BauNVO. In Gemengelagen (§ 34 Abs. 1 BauGB) ist zu bestimmen, ob sich die beantragte Vergnügungsstätte in die Umgebung einfügen würde.

Abb. 17: Städtebauliche Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

(Ausschluss)Kriterien	städtebauliche Gründe	Festsetzungsgrundlagen
Gebiete, in denen die Versorgungsfunktion im Vordergrund stehen	Verdrängungsprozesse, Verzerrung Boden- / Mietpreisgefüge, Trading-down-Effekte	Nahversorgungs- und Zentrenkonzept
Gebiete, die mit städtebaulichen Programmen gefördert werden	Entwertung von öffentlichen Investitionen, Trading-down-Effekte	Stadterneuerungsgebiete (Sanierung/Stadtumbau,...), räuml. Handlungskonzepte
Nähe zu städtebaulichen Ensembles / bedeutende Stadt-eingänge	Störung des Ortsbildes, Probleme der städte-baulichen Integration, Imageverlust	Denkmalliste, Gebiete mit städtebaulicher Erhaltungs- oder Gestaltungssatzung städtebaul. Untersuchung
Nähe zu öffentlichen Gebäuden (insb. Schulen)	Vermeidung von Nutzungskonflikten, Trading-down-Effekte	Standorte von Schulen und Jugendeinrichtungen
Gebiete, die durch den Betrieb einer Vergnügungsstätte gestört werden	Vermeidung von Störpotenzialen, Lärmemissionen	Untersuchungen zur Gebietsempfindlichkeit, Begehung und Bewertung
Gewerbegebiete, die dem produzierenden Gewerbe vorgehalten werden sollen	Verzerrung Boden- / Mietpreis-gefüge, Trading-down-Effekte	Analyse / Auswertung der Gewerbe- und Betriebsstruktur
Gebiete mit einer hohen Leerstandsquote von Einzelhandels- und Ladenflächen	Vermeidung von (weiteren) Trading-down-Effekten	Leerstandskataster, Gebietsbegehung und -bewertung
Gebiete mit einer hohen Dichte an Vergnügungsstätten	Verhinderung einer Monosstrukturierung (nach § 15 BauNVO)	Anzahl / Konzentration der Vergnügungsstätten gebietsspezifische Analyse und Bewertung

Für die Feinsteuerung lassen sich nachfolgende städtebauliche Kriterien anführen:

- ***Gebiete, in denen die Versorgungsfunktion im Vordergrund steht***
 Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn³⁹ soll der Einzelhandelsstandort Paderborn gestärkt werden. Insbesondere soll erreicht werden:
 - Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion,
 - Stärkung der Attraktivität der Paderborner Innenstadt,
 - Stärkung der Stadtteilzentren,

³⁹ Junker und Kruse: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, Untersuchung im Auftrag der Stadt Paderborn, April 2009

- Sicherung der wohnungsnahen Grund- und Nahversorgung,
- Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten an geeigneten Standorten,
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und Produzierendes Gewerbe.

In den Versorgungszentren Innenstadt, Schloß Neuhaus und Elsen soll folglich der Einzelhandel erhalten und gestärkt werden, so dass eine breite Mischung aus Handel, Handwerk und Dienstleistungen gewährleistet wird. Zumal diese Zentren oftmals den siedlungsräumlichen, städtebaulichen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt bzw. des Stadtteils bilden. Das Konzept verfolgt demnach eine aktive Standort- und Flächenpolitik für Einzelhandelsbetriebe. Da Spielhallen nicht dieser formulierten Zielhierarchie entsprechen, zudem keine Versorgungsfunktion übernehmen und nur von einem kleinen Bevölkerungskreis in Anspruch genommen werden, sollten diese Einrichtungen in den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden. Bei einer Ansiedlung von Spielhallen in den Versorgungsbereichen können sich zudem negative städtebauliche Auswirkungen wie Verdrängungsprozesse, Verlust der angestrebten Angebotsvielfalt und des vorhandenen Branchenmix oder Trading-down-Effekte einstellen. Durch die unzureichende gestalterische Integrationsfähigkeit von Vergnügungsstätten wird zusätzlich das Ortsbild nachhaltig gestört.

Auch die untergeordneten Grund- und Nahversorgungszentren sollen eine möglichst fußläufige Einzelhandelsversorgung der Bevölkerung gewährleisten. Zumindest für den periodisch nachgefragten Bedarf ist ein entsprechendes breites und tiefes Angebot vorzuhalten. Als ein wichtiges Ziel wird die Sicherung leistungsfähiger zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet angesehen. Durch die Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sollen Synergieeffekte entstehen, um diese Versorgungsstandorte zu sichern und zukunftsfähig zu gestalten. Auch in diesen Stadträumen können Spielhallen nicht die hohen Anforderungen an das Zielsystem erfüllen. Vielmehr würde eine Ansiedlung solcher Einrichtungen den gegenteiligen Effekt hervorrufen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde im Jahr 2009 vom Rat der Stadt Paderborn beschlossen.

- ***Gebiete, die mit städtebaulichen Programmen gefördert werden***

Es existieren verschiedene städtebauliche Programme, die für Quartiere mit festgestellten Funktionsschwächen auferlegt wurden (Sanierungsgebiete, Stadumbaugebiete, Soziale Stadt etc.). Die Aufwertungsstrategien für diese Gebiete werden i.d.R. mit dem Einsatz von öffentlichen Fördermitteln unterstützt. Das von

Vergnügungsstätten ausgehende Störpotenzial (insbesondere Trading-down-Prozesse) führt eher zu einer Destabilisierung des Gebietes. Zudem erfüllen Vergnügungsstätten bisher nicht das notwendige gestalterische Anforderungsprofil für diese Stadträume, so dass die Ansiedlung entsprechender Einrichtungen die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele konterkarieren würden.

Im Integrierten Handlungskonzept Innenstadt⁴⁰ wurden Untersuchungen für die Aufnahme als Stadtumbaugebiet im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes NRW durchgeführt. Im Rahmen einer Stärken-Schwächen-Analysen wurden insbesondere folgende Handlungs- und Maßnahmenschwerpunkte identifiziert:

- Stärkung und Entwicklung der innerstädtischen Ökonomie,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- Sicherung und Verbesserung der Innenstadt als Kultur-, Bildungs- und Forschungsstandort und
- Aktivierung des Wohnens in der Innenstadt.

Das Handlungskonzept Innenstadt wurde 2010 vom Rat der Stadt Paderborn beschlossen. Das Konzept ist von der Bezirksregierung Detmold als grundsätzlich förderfähig eingestuft worden, so dass öffentliche Gelder für entsprechende Fördermaßnahmen beantragt werden können.

Auch für den Stadtteil Schloß Neuhaus wurde ein solches Handlungskonzept erstellt⁴¹, um Grundlagen für ein mögliches Stadtumbaugebiet zu erhalten. Als wesentliche Handlungsfelder wurden benannt:

- Stärkung und Aufwertung des zentralen Bereichs dieses Stadtteils (Bielefelder Straße, Residenzstraße, Hatzfelder Straße),
- Aufwertung und Ergänzung einer qualitativ hochwertigen Architektur, um den einzigartigen Stadtkörper weiterzuentwickeln,
- Nutzung des vorhandenen kulturellen, ökologischen und touristischen Potenzials, um eine Belebung der ökonomischen Situation zu erreichen,
- Ausbau als Wohn- und Bildungsstandort in Paderborn und der Region.

Das Integrierte Handlungskonzept wurde am 24.03.2011 vom Rat beschlossen.

⁴⁰ Stadtplanungsamt Paderborn: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Paderborn, Juli 2009

⁴¹ Stadtplanungsamt Paderborn: Integriertes Handlungskonzept Paderborn Schloß Neuhaus (Entwurf), Januar 2010

Darüber hinaus wurden in Paderborn drei Sanierungsgebiete förmlich festgelegt.⁴² Vor allem im Sanierungsgebiet Innenstadt sollten die geförderten Maßnahmen längerfristig durch eine vorausschauende Planung abgesichert werden.

- ***Nähe zu städtebaulichen Ensembles***

Stadtbildprägende Räume werden i.d.R. als „Visitenkarte“ einer Stadt verstanden. Häufig werden städtebauliche Ensembles über den Denkmalschutz oder durch Gestaltungssatzungen geschützt. Die unzureichende städtebauliche Integrationsfähigkeit von Vergnügungsstätten würde zu einer visuellen Beeinträchtigung und somit zu einer Entwertung dieser Stadträume führen. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten in unmittelbarer Nachbarschaft zu stadtbildprägenden Räumen ist daher zu vermeiden.

In Paderborn wurden zwei Gestaltungssatzungen aufgestellt. Der Schutz des Orts- und Straßenbildes betrifft zum einen den Kernbereich von Paderborn (Beschluss von 1990) und zum anderen den alten Ortskern des Stadtteils Schloß Neuhaus (1983).

- ***Nähe zu öffentlichen Gebäuden (insbesondere Schulen)***

Um eine Beeinträchtigung von sensiblen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Jugendzentren und Schulstandorte zu vermeiden, sollten Vergnügungsstätten nicht in deren unmittelbaren Nachbarschaft errichtet werden. Als städtebaulichen Grund lassen sich die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Trading-down-Effekte anführen.

Eine pauschale Beurteilung z.B. in Form eines bestimmten Radius um die Schulen ist nicht zielführend und genügt nicht den gestellten Ansprüchen. Über eine Gebietsbegehung müssen die visuellen Beziehungen der Schule zum Umfeld ermittelt werden. Auch die wesentlichen Wegebeziehungen der Schüler (z.B. zu Haltestellen des ÖPNV) sind zu berücksichtigen.⁴³

- ***Gebiete, die durch den Betrieb einer Vergnügungsstätte gestört werden***

Bei der Zulassung von Vergnügungsstätten müssen ebenfalls die Lärmbeeinträchtigungen insbesondere in den Nachtstunden durch die An- und Abfahrt der Besucher berücksichtigt werden, da es ansonsten zu Konflikten mit der Wohnbevölkerung kommen kann. Insofern sollten Gebiete mit einem hohen Wohnanteil und

⁴² Hierbei handelt es sich um die Sanierungsgebiete Innenstadt-Ost, Riemekeviertel und Schloß Neuhaus. Diese Sanierungsgebiete befinden sich in der Abwicklung.

⁴³ Daraus ergibt sich ein spezifischer Stadtraum, in denen keine Vergnügungsstätten zugelassen werden sollten.

mit einer schwierigen Verkehrsanbindung als Vergnügungsstättenstandorte ausgeschlossen werden.

- ***Gewerbegebiete, die dem produzierenden Gewerbe vorgehalten werden sollen***
In Gewerbegebieten, in denen das produzierende Gewerbe vorherrscht, sollten Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen werden. Die höhere Flächenproduktivität und die daraus resultierende höhere Mietzahlungsfähigkeit führen zu Spannungen im Bodenpreisgefüge.
- ***Gebiete mit einer hohen Leerstandquote von Einzelhandels- und Ladenflächen***
Insbesondere in Gebieten, in denen ein hoher Leerstand im gewerblichen Bestand feststellbar ist, besteht die Gefahr eines weiteren Absinkens und Qualitätsverlustes. Die Abwärtsspirale würde sich bei der Ansiedlung von Vergnügungsstätten verstärken. Um diese strukturellen Defizite nicht weiter auszubauen, sollten in diesen Gebieten keine Vergnügungsstätten angesiedelt werden.

5 Vergnügungsstättenkonzeption

Aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage, Rahmenbedingungen, Entwicklungstrends und Marktdynamik der verschiedenen Arten von Vergnügungsstätten sollten die Lenkungs- und Steuerungsintensität anlagenspezifisch ausfallen:

- ***Diskotheken, Multiplexkinos und Nachtbars mit kulturellem Schwerpunkt***

Für diesen Freizeitbereich ist eine rein quantitative Marktbewertung kaum von Nutzen, da die Szene sehr heterogen ist und sich neuste Trends kaum voraussagen lassen. Generell werden Diskotheken oder kulturelle Veranstaltungen der Kultur- und Kreativwirtschaft hinzugerechnet und gelten als weiche Standortfaktoren.

Dieser Freizeitsektor sollte demnach im Sinne einer Angebotsplanung verstanden werden. Zumal Paderborn als Oberzentrum mit überregionalem Einzugsgebiet und Universitätsstadt eine wichtige Versorgungsfunktion im kulturellen Bereich sowie in der Unterhaltungs- und Freizeitwirtschaft übernimmt. Daher sollte die Stadt neuen Ideen und Angeboten in diesem Segment aufgeschlossen gegenüberstehen und Spielräume mit einer eher „unbürokratischen Vorgehensweise“ eröffnen.

Die Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge und mögliche Trading-down-Effekte sind weniger problematisch einzuschätzen. Eine verträgliche Einbindung einer Nutzung hinsichtlich des Immissionsschutzes und der verkehrlichen Erschließung lässt sich jedoch ausreichend auf Ebene der Baugenehmigung regeln, so dass keine Erfordernis für gesonderte bauleitplanerische Regelungen bestehen und es auch keines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes i.S. d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB bedarf.

- ***Automatenspiellhallen und Wettbüros***

Paderborn besitzt einer der höchsten Dichten von Glücksspielgeräten pro Einwohner in Nordrhein-Westfalen.

In Zukunft soll ein restriktiver Umgang bei der Genehmigung neuer Spiel- und Automatenhallen erfolgen.

Für die meisten Gebiete, in denen nach der BauNVO eine Zulässigkeit von Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten besteht, können städtebauliche Gründe angeführt werden, um einen Ausschluss solcher Einrichtungen zu recht-

fertigen und zu begründen. In vielen Fällen kann mit der Trading-down-Gefahr argumentiert werden.

Als Zielsetzung ist anzustreben, dass weitere Spielhallen zukünftig nur in wenigen, städtebaulich-robusten Gebieten aufgenommen werden sollten. D.h., nur dort, wo mit einer Ansiedlung keine städtebaulichen Konflikte verbunden sind, werden Spielhallen unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in einem verträglichen Maße zulässig sein.

- ***Sexkinos, Swinger-Clubs und Nachtbars mit erotischem Schwerpunkt***

Bei diesen Unterarten von Vergnügungsstätten wird für Paderborn kein akutes Handlungserfordernis gesehen. Zum einen ist keine rege Marktdynamik zu erkennen. Zum anderen wurden in den letzten Jahren nur vereinzelt Genehmigungsanträge gestellt.

Allerdings sollte eine städtebauliche Steuerung trotzdem erfolgen, da von diesen Einrichtungen städtebaulich einige Probleme ausgehen können. Das Image des Umfeldes leidet, und unabhängig von möglichen moralischen Bedenken treten erhebliche negative Auswirkungen auf die Nutzung und Vermarktung von anliegenden Geschäften auf. Zudem bedingen die langen nächtlichen Öffnungszeiten und die damit verbundenen Lärmemissionen negative Auswirkungen auf die Wohnnutzung.

5.1 Strategisches Konzept

Nach der abgestimmten Zielhierarchie lassen sich Räume definieren, in denen Vergnügungsstätten zukünftig ausgeschlossen werden sollen. In diesen Ausschlussgebieten können sich negative städtebauliche Auswirkungen ergeben, falls hier Vergnügungsstätten ihren Betrieb aufnehmen würden. Diese städtebauliche Unvereinbarkeit von bestimmten Stadträumen und Vergnügungsstätten haben unterschiedliche Ursachen. Das Konfliktpotenzial kann sich sowohl auf definierte Nutzungsziele der Ausschlussgebiete beziehen als auch auf gebietliche Einrichtungen und städtebauliche Situationen, die besonders schützenswert sind. Insofern sollen Vergnügungsstätten auf städtebaulich robuste Gebiete beschränkt werden, die nur in einem geringen Umfang durch eine Vergnügungsstätte gestört werden.

Abb. 18: Steuerungskonzept für die Vergnügungsstätten in Paderborn

	MK Innenstadt (innerhalb Wallring)	MK Innenstadt (außerhalb Wallring)	MK Stadtteile	MI (innerhalb Wallring)	MI (außerhalb Wallring)	GE (durch- mischt)	Sonder- stand- orte
Diskotheiken Multiplexkinos Nachtlokale kult. Schwerpunkt Hochzeitssäle	einzelfallspezifische Prüfung, da die unterschiedlichen Anlagentypen eine genrespezifische Ausrichtung haben						
Spielhallen (kerngebietstypisch)	X	(✓)	X	X	X	X	(✓)
Spielhallen (nicht kerngebiets- typisch)	X	(✓)	X	X	(✓) siehe Prüfraster	X	(✓)
Sexkinos Swinger-Clubs Nachtlokale eroti- scher Schwerpunkt	X	(✓)	X	X	(✓)	(✓)	(✓)
✓ = allgemein zulässig (✓) = ausnahmsweise zulässig X = unzulässig							

Entsprechend der Gebietstypologie der BauNVO wird eine differenzierte Handhabung nach den einzelnen Unterarten von Vergnügungsstätten vorgeschlagen.

Das wesentliche Unterscheidungsmerkmal für die Kerngebiete (MK) stellt die räumliche Lage dar. Es wird differenziert nach der Innenstadt innerhalb der Wallringe, also dem historischen Zentrum von Paderborn und außerhalb dieses Bereiches sowie die Kerngebiete der Stadtteilzentren Schloß Neuhaus und Elsen sowie das Kerngebiet in

Sennelager. Nur in den Kerngebieten außerhalb der Wallringe können unter bestimmten Voraussetzungen alle Arten von Vergnügungsstätten zugelassen werden. Eine Ausnahme bildet hier der MK-Bereich am Neuhäuser Tor. Es ist beabsichtigt, dass dieses Gebiet zukünftig als Mischgebiet (MI) klassifiziert werden soll. Vor diesem Hintergrund sollen (kernebietstypische) Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. In den anderen Kerngebieten sollten dagegen nur ausgewählte Typen von Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sein, soweit sich diese Einrichtungen in das Umfeld einfügen.

In den Mischgebieten (MI) sind lediglich kleinere Einrichtungen von Vergnügungsstätten, die für die Versorgung der Gebietsbevölkerung gedacht sind, planungsrechtlich zulässig. Automaten Spielhallen sollten allerdings weitestgehend ausgeschlossen werden, da sich in diesen Gebieten vielfach schon deutliche Trading-down-Prozesse in Form von 1-Euro-Läden, Fast-Food-Imbisse oder durch sichtbare Leerstandsquoten zeigen. Eine weitere Belastung durch städtebaulich problembehaftete Einrichtungen würden diese ungewünschten Prozesse weiter beschleunigen. In den Gebieten, in denen Spielhallen auf den ersten Blick zulässig wären, ist über ein geeignetes Prüfraster zu ermitteln, ob sich die beantragte Automaten Spielhalle in das städtebauliche Gefüge einfügen lässt.

Die dem produzierendem Gewerbe vorgehaltenen Gewerbegebiete (GE) in Paderborn sollten weitestgehend von anderen Nutzungen freigehalten werden. In den schon mit Freizeiteinrichtungen oder anderen konsumorientierten Nutzungen durchsetzten Gewerbegebieten kann eine maßvolle Ansiedlung von Vergnügungsstätten erfolgen.

An geeigneten Sonderstandorten aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept können sich unter bestimmten städtebaulichen Bedingungen Vergnügungsstätten ansiedeln. Diese Standorte sind i.d.R. als städtebaulich robust einzustufen, so dass die negativen städtebaulichen Auswirkungen von Vergnügungsstätten vorwiegend kompensiert werden können. Trotzdem sollte eine Konzentration von Vergnügungsstätten an diesen Standorten ausgeschlossen werden, um keine „Überbelastung“ zu erzeugen.

5.2 Räumliche Rahmenbedingungen

Im Folgenden werden die verschiedenen Gebietstypen und Räume in Paderborn aufgeführt und bewertet, in denen Vergnügungsstätten nach der BauNVO 1990 planerisch zulässig wären.

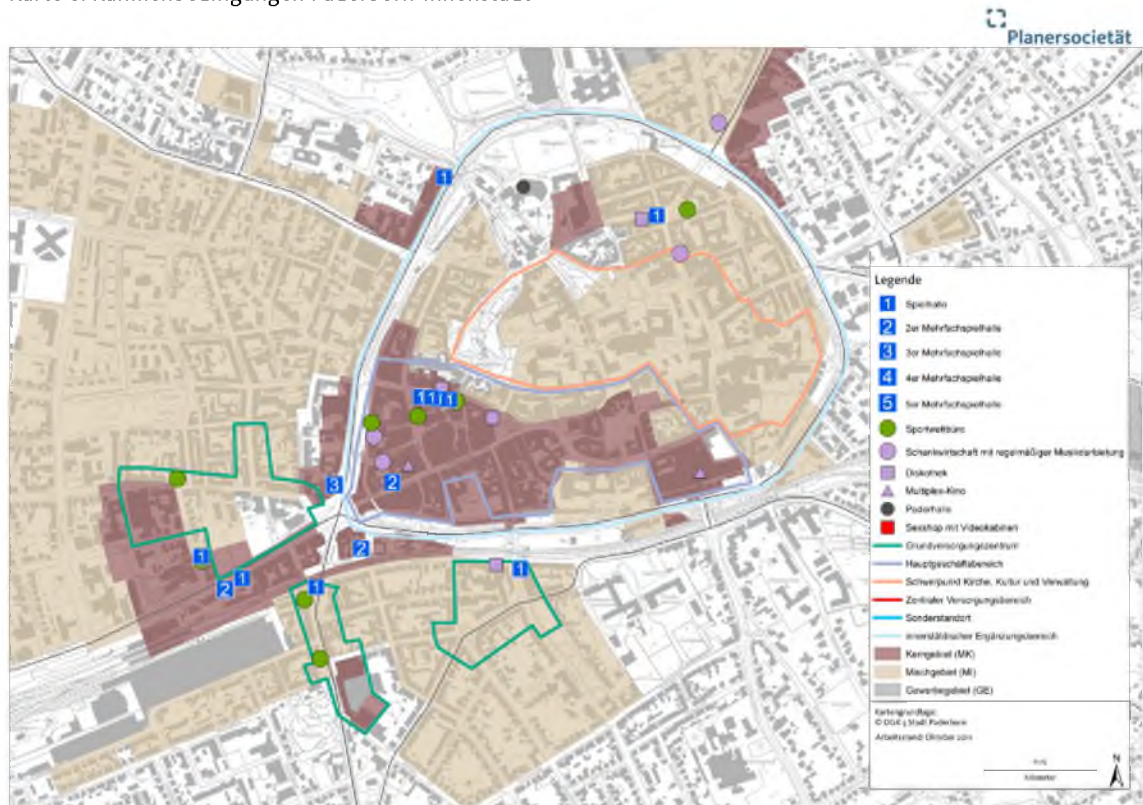
5.2.1 Paderborn Innenstadt

Die Innenstadt bildet einerseits das historische und kulturelle Zentrum von Paderborn, andererseits stellt sie das bedeutendste Versorgungszentrum für die Region dar. Innerhalb des historischen Kerns besteht eine klare Gliederung zwischen dem Hauptgeschäftsbereich (Schwerpunkt Einzelhandel), einem Bereich mit vorwiegend zentralörtlichen Nutzungen (Schwerpunkt Kirche, Kultur und Verwaltung) und einem innerstädtischen Ergänzungsbereich, der überwiegend von Wohnnutzung und vereinzelt, kleinteiligen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten geprägt wird. Durch den Wall (Ringstraßen) entsteht ein eindeutig städtebaulich ablesbarer Stadtkörper, der durch eine hohe Altbausubstanz und eine anspruchsvolle Gestaltung mit einer Abfolge von Straßen, Plätzen und Gassen gekennzeichnet wird. Dieser Stadtraum stellt somit den identitätsstiftende Mittelpunkt von Paderborn dar und soll möglichst von Trading-Down-Prozessen freigehalten werden.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist hier ein Hauptzentrum i.S.d. § 24a LEPro NRW aus. Darüber hinaus wurde das Stadtumbaugebiet „Handlungskonzept Innenstadt“ beschlossen, um eine gezielte städtebauliche Aufwertung des Zentrums zu erreichen. Zudem ist der Innenstadtbereich Bestandteil eines bestehenden Sanierungsgebietes.

Zum Schutz der Einzelhandelsfunktion vor Trading-down-Prozessen, insbesondere vor Verdrängungseffekten mit potenziell höherem Flächenenertrag, sollte die Ansiedlung von AutomatenSpielhallen innerhalb des Walls ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen unterstützen zudem die verfolgten Stabilisierung- und Qualifizierungsbestrebungen in der Innenstadt und sichern die vielfältigen Ansprüche, die dieser Stadtraum erfüllt.

Karte 6: Rahmenbedingungen Paderborn-Innenstadt



Quelle: Stadt Paderborn

Außerhalb der Innenstadt verringert sich die zentrale Versorgungsfunktion. Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe befinden sich vor allem entlang des umgebenden Walls, an den Hauptverkehrsstraßen und im Bahnhofsbereich. Dementsprechend sind nur noch wenige Kerngebiete ausgewiesen, meistens handelt es sich um Mischgebiete. In Teilbereichen können – ergänzt mit Feinsteuerungsinstrumenten - hier Spielhallen ausnahmsweise zugelassen werden. Einer Konzentration ist jedoch entgegenzuwirken, um keine Trading-Down-Prozesse entstehen zu lassen. In städtebaulich exponierten Lagen wie beispielsweise am Detmolder Tor als zentraler Kreuzungspunkt im Stadtgefüge sind demzufolge geeignete Maßnahmen anzuwenden (hier: Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Erdgeschosszone), um mögliche negative Auswirkungen zu minimieren.

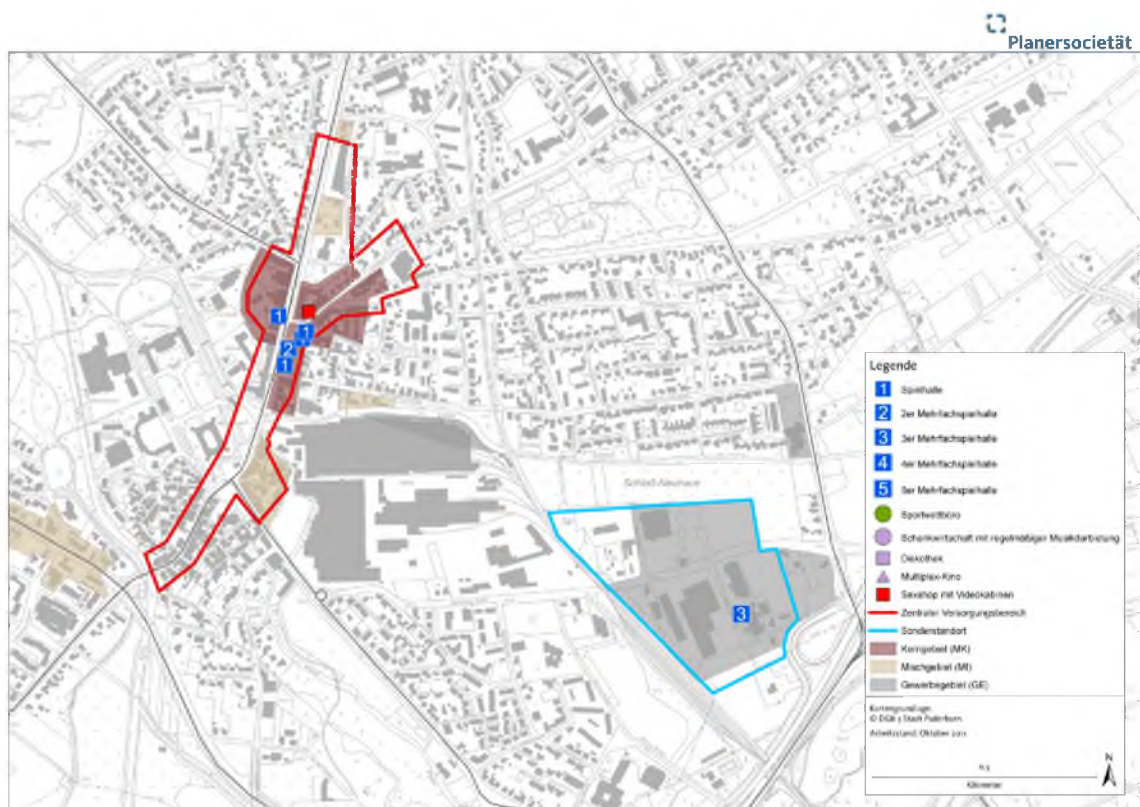
Eine Ausnahme stellt der Bereich am Neuhäuser Tor dar. In diesem Gebiet soll in absehbarer Zukunft ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der eine Herabzonierung des bestehenden MK- zu einem MI-Gebietes vorsieht. Daher entfällt dieses Gebiet als potenzieller Vergnügungsstätten-Standort.

5.2.2 Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus

Der Kerngebietsbereich im Zentrum von Schloß Neuhaus liegt um die Straßenkreuzung Bielefelder Straße und Hatzfelder Straße. Das Stadtteilzentrum und die Ausweisung als Zentraler Versorgungsbereich erstreckt sich noch weiter bandförmig entlang der oben benannten Straßen und der Residenzstraße. Im Nutzungsprofil sind fast alle Warengruppen vertreten, wobei der Schwerpunkt auf dem kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich liegt.

Der ursprüngliche Stadtraum ist weitestgehend erhalten geblieben. Teilweise wurde die Aufenthaltsqualität durch unterschiedliche Baustile aus verschiedenen Epochen reduziert, so dass die vorhandenen attraktiven städtebaulichen Strukturen mit einer hohen baulichen Dichte nur noch in Ansätzen erkennbar sind.

Karte 7: Rahmenbedingungen in Schloß Neuhaus



Quelle: Stadt Paderborn

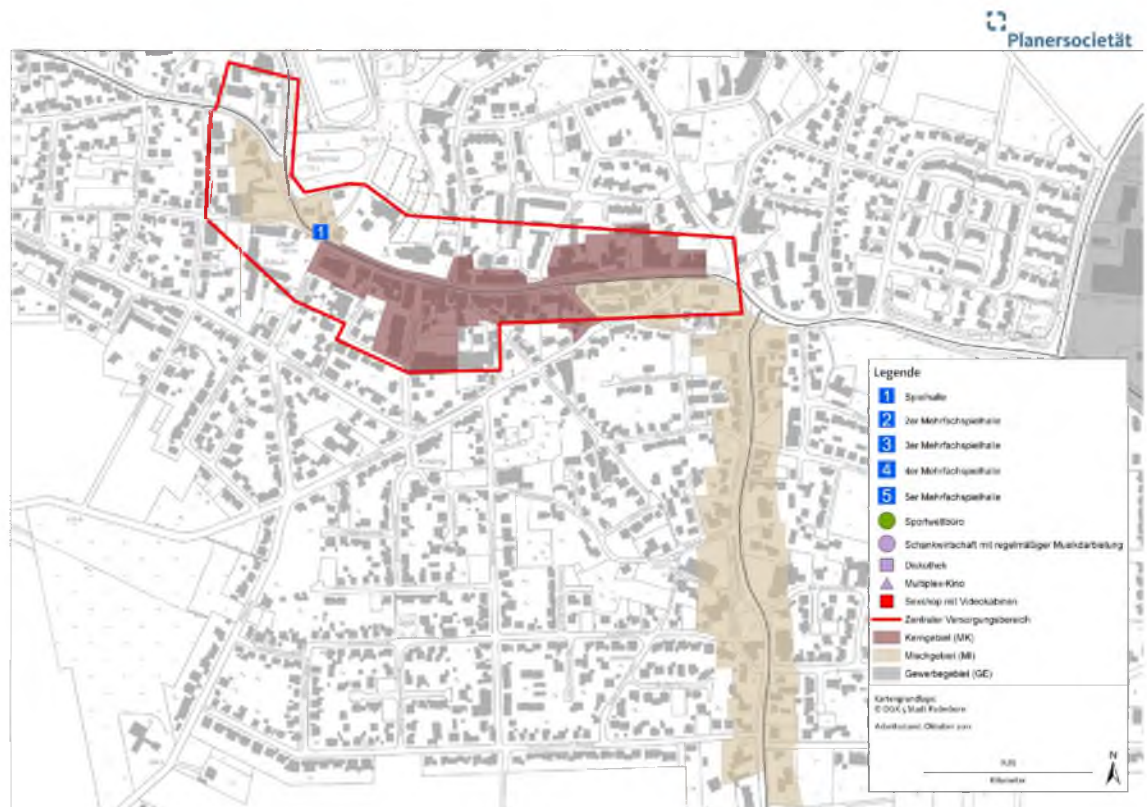
Im Integrierten Handlungskonzept Schloß Neuhaus wurde sowohl ein beginnender Funktionsverlust des Haupteinkaufsbereiches durch strukturelle und faktische Leerstände bei Laden- und Gastronomieeinheiten als auch deutliche trading-down-Effekte, die u.a. durch die Ansiedlung von mehreren Spielhallen sichtbar werden, festgestellt.

Als wesentliche Ziele im Integrierten Handlungskonzept Schloss Neuhaus wurde die Erhaltung und Wiedergewinnung der stadtbaukulturellen Substanz und die qualitative Aufwertung der Angebote an Nahversorgung, Dienstleistungen und kleinteiligem Facheinzelhandel identifiziert. In Schloß Neuhaus sind Spielhallen und Wettbüros städtebaulich problematisch, da sie zu trading-down-Effekte beitragen könnten und den städtebaulichen Erneuerungszielsetzungen entgegenstehen. Daher sind diese Einrichtungen sowohl in den MK- als auch in den MI-Gebieten auszuschließen.

5.2.3 Stadteilzentrum Elsen

Der Ortskern von Elsen gruppiert sich um die katholische St.-Dionysius-Kirche. Den ehemals dörflich-ländlichen Charakter hat Elsen inzwischen weitgehend verloren, der Ort präsentiert sich als große Wohngemeinde mit städtisch anmutendem Geschäftszentrum um den Ortsmittelpunkt.

Karte 8: Rahmenbedingungen im Stadteilzentrum Elsen



Quelle: Stadt Paderborn

Dementsprechend befindet sich das ausgewiesene Kerngebiet entlang der Hauptachse Von-Ketteler-Straße, Mischgebiete schließen sich westlich und östlich des Kerngebiets an sowie beidseits der Wewerstraße. Der Zentrale Versorgungsbereich nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschränkt sich dabei nicht nur auf das Kerngebiet, son-

dern beinhaltet auch zusätzlich die Mischgebiete entlang der Von-Ketteler-Straße. Die Geschäftsstruktur wird durch größere Lebensmittelmärkte und einen kleinteiligen Besatz an Einzelhändlern geprägt. Die Sicherung und Arrondierung der städtebaulichen und funktionalen Struktur des Stadtteilzentrums wurde im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als wesentliches Entwicklungsziel formuliert. In Elsen sind Spielhallen und Wettbüros städtebaulich ebenfalls problematisch, da sie zu trading-down-Effekte beitragen könnten und den städtebaulichen Erneuerungszielsetzungen entgegenstehen. Sie sind sowohl in den MK- als auch in den MI-Gebieten auszuschließen.

In der verbindlichen Bauleitplanung wurden in Elsen alle Arten von Vergnügungsstätten - bis auf eine Ausnahme (Bebauungsplan E 177B) - ausgeschlossen. Auch in Zukunft steht in Elsen die Versorgungsfunktion im Vordergrund und daher sollten aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstätten zugelassen werden.

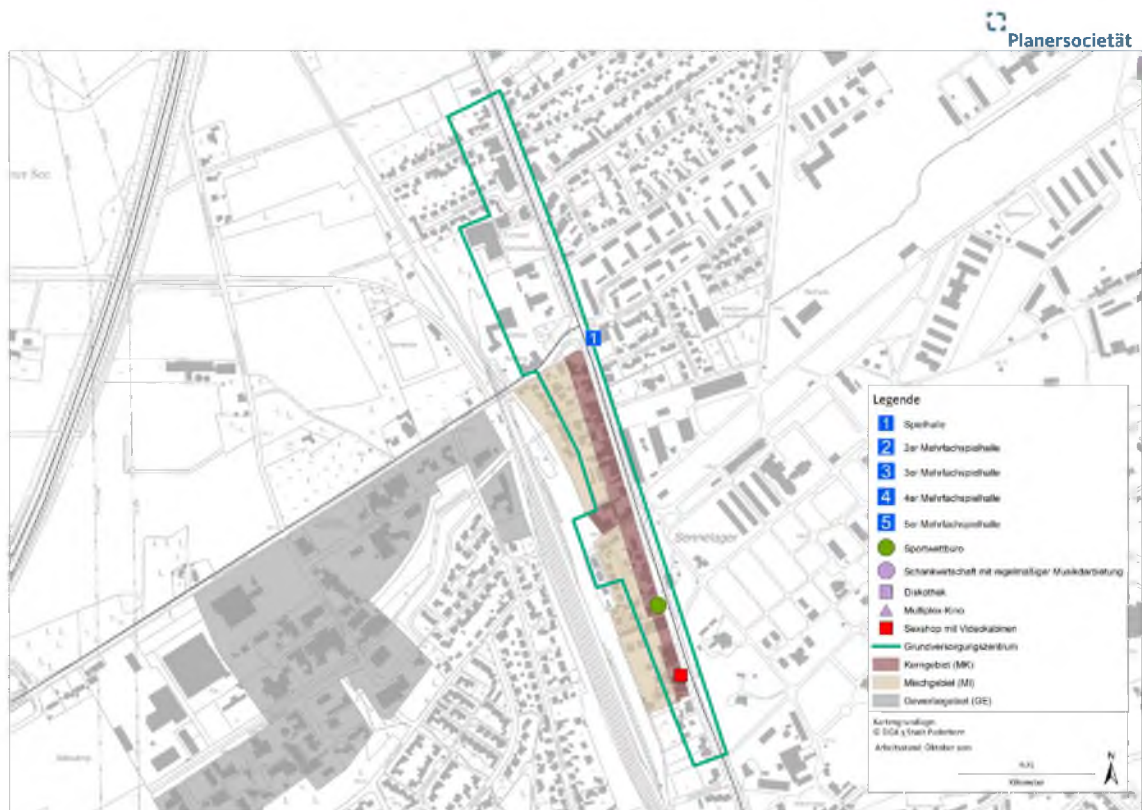
5.2.4 Sennelager

Sennelager ist als Truppenlager des angrenzenden Truppenübungsplatzes Senne entstanden. Heute wird Sennelager durch die britische Kaserne entscheidend geprägt.

Das Kerngebiet in Sennelager erstreckt sich einseitig entlang der Bielefelder Straße und wird begrenzt durch die Elisabethstraße im Süden und der Sennelagerstraße im Norden. Im rückwärtigen Bereich des Kerngebiets schließt sich ein Mischgebiet an.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird das Gebiet als Grundversorgungszentrum ausgewiesen, das eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Sennelager mit zum Teil spezialisiertem Angebot übernimmt. Um zukünftigen Zielsetzungen, die mit der Entwicklung des Kasernengeländes verbunden werden, nicht entgegenzustehen und um keine weiteren trading-down-Effekte zu verstärken, sollten in Sennelager keine Vergnügungsstätten zugelassen werden.

Karte 9: Rahmenbedingungen in Sennelager



Quelle: Stadt Paderborn

5.2.5 Mischgebiete außerhalb der Zentren

Die übrigen Mischgebiete liegen i.d.R. an Hauptverkehrsstraßen (Detmolder Straße, Münsterstraße, Elsener Straße / Neuhäuser Straße, etc.).

In diesen Gebieten ist eine Unterscheidung vorzunehmen, wenn sich am betreffenden Standort bereits eine Vergnügungsstätte aus dem Glücksspielbereich befindet oder nicht und ob das Gebiet gewerblich geprägt ist oder die Wohnnutzung dominiert.

Für Mischgebiete, in denen noch keine Vergnügungsstätte aus dem Glücksspiel- oder Erotikbereich vorhanden ist, sollte zukünftig folgende Regelung greifen: In nicht gewerblich geprägten Mischgebieten soll zum Schutz der Wohnnutzung, zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit sozialen und öffentlichen Einrichtungen sowie zur Sicherung des Bodenpreisgefüges ein Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros vorgenommen werden. Das in Kap. 5.4.3 aufgezeigte städtebauliche Prüfraster zeigt systematisch mögliche städtebauliche Gründe, die bei einem Ansiedlungswunsch von Spielhallen und Wettbüros angeführt werden können.

In gewerblich geprägten Mischgebieten ist eine nur ausnahmsweise Zulässigkeit vorzusehen. Hier ist im Einzelfall eine Orientierung am städtebaulichen Prüfraster (vgl. Kap.5.4.3) vorzunehmen.

In Mischgebieten, in denen sich bereits eine Vergnügungsstätte aus dem Glücksspiel- oder Erotikbereich befindet, wird folgendes Vorgehen empfohlen: Es sollte eine ausnahmsweise Zulässigkeit mit einer einzelfallorientierter Prüfung nach dem städtebaulichen Prüfraster erfolgen. Insbesondere gilt es zu prüfen, ob sich die beantragte Vergnügungsstätte nach dem Maß der vorhandenen baulichen Umfeldnutzung einfügen lässt bzw. durch die Ansiedlung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.2.6 Dorfgebiete

In Paderborn gibt es vier Siedlungen, die teilweise als Dorfgebiete (MD) ausgewiesen sind. In keinem dieser Gebiete kommen Vergnügungsstätten vor.

In den als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen von **Benhausen** herrscht eine kleinsiedlungstypische homogene Wohnbebauung vor. Diese wird durch Nahversorgungseinrichtungen, einer Grundschule, einem Kindergarten und einem Jugendtreff entlang der Eggestraße ergänzt.

Auch in **Neuenbeken** wurde nur ein kleiner Teilbereich als Dorfgebiet ausgewiesen. Entlang der Gogrevenstraße bzw. des Hildesheimer Hellwegs befinden sich einige Nahversorgungseinrichtungen. Die soziale Infrastruktur konzentriert sich auf den zentralen Bereich an der Alten Amtsstraße, hier liegen die Grundschule Neuenbeken, die Kindertagesstätte St. Michael, die Beketalhalle und der Jugendtreff Neuenbeken. Desweiteren gibt es eine weitere Kindertagesstätte am Horner Hellweg.

Dahl zeichnet sich durch einen vom Wohnen geprägten dörflichen Gebietscharakter aus. Vereinzelt gibt es einige Bauernhöfe und landwirtschaftliche Betriebe. Im Bereich des Grundwegs bzw. an den Straßen Am Langen Hahn/ Brakenberg sind zwei kleinere Flächen als Dorfgebiet klassifiziert. Nennenswerte Nahversorgungseinrichtungen gibt es nicht. Die Grundschule in Dahl liegt an der Schlotmannstraße.

Zum Großteil wird **Marienloh** durch Wohnnutzung (Einfamilienhausbebauung) geprägt. Gehöfte und landwirtschaftliche Betriebe sind nur noch vereinzelt anzutreffen. Die als Dorfgebiet ausgewiesene Fläche befindet sich entlang der Detmolder Straße. Dazu gibt es noch eine kleine Mischgebietsfläche (MI) am Von-Haxthausen-Weg. In diesem Gebiet gibt es keine Nahversorgungseinrichtungen. Die Katholische Grundschule Marienloh befindet sich an der Sommerbrede.

In den Stadtteilen Dahl, Marienloh, Neuenbeken und Benhausen sind alle Arten von Vergnügungsstätten auch zukünftig auszuschließen.

5.2.7 Gewerbegebiete

In Paderborn gibt es Gewerbestandorte, in denen nur produzierende Betriebe vorkommen, als auch Gewerbegebiete, die schon mit anderen Nutzungen durchsetzt sind.

Die „eindeutigen“ Gewerbegebiete sollten weiterhin ihre originäre Funktion als Standorte für produzierende Gewerbebetriebe behalten. Insofern ergibt sich keine planerische Neuausrichtung für die Öffnung dieser Gebiete für Vergnügungsstätten.⁴⁴

Einige Gewerbegebiete wurden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Sonderstandorte ausgewiesen, da diese Gebiete schon eine relevante Anzahl von größeren Einzelhandelseinrichtungen aufweisen (z.B. Gewerbegebiet Frankfurter Weg). Die Gebiete dienen als Ergänzungs- und Vorrangstandorte für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel und sind als funktionale Ergänzung zum Hauptgeschäftsbereich zu betrachten. Es ist begonnen worden, die Zielausrichtung bauleitplanerisch umzusetzen.

Bei den übrigen durchmischten Gewerbegebieten ist zu überlegen, ob eine weitere Öffnung für Fremdnutzungen sinnvoll ist. Hier sollte der jeweilige Gebietscharakter bestimmt werden, um eine eindeutige Zielrichtung festlegen zu können. Eine Überformung eines Gewerbegebietes mit Fremdnutzungen sollte jedoch vermieden werden. Diese Situation würde beispielsweise eintreten, wenn am Autohof Mönkeloh eine weitere AutomatenSpielhalle entstehen würde, da es sich um ein relativ kleines Gewerbegebiet handelt.

⁴⁴ Ein mögliches Ansiedlungsinteresse von Diskotheken sollte in diesen Gebieten nicht generell ausgeschlossen werden, da diese Einrichtungen nicht zu einer Verschiebung des Bodenpreinsniveaus führen.

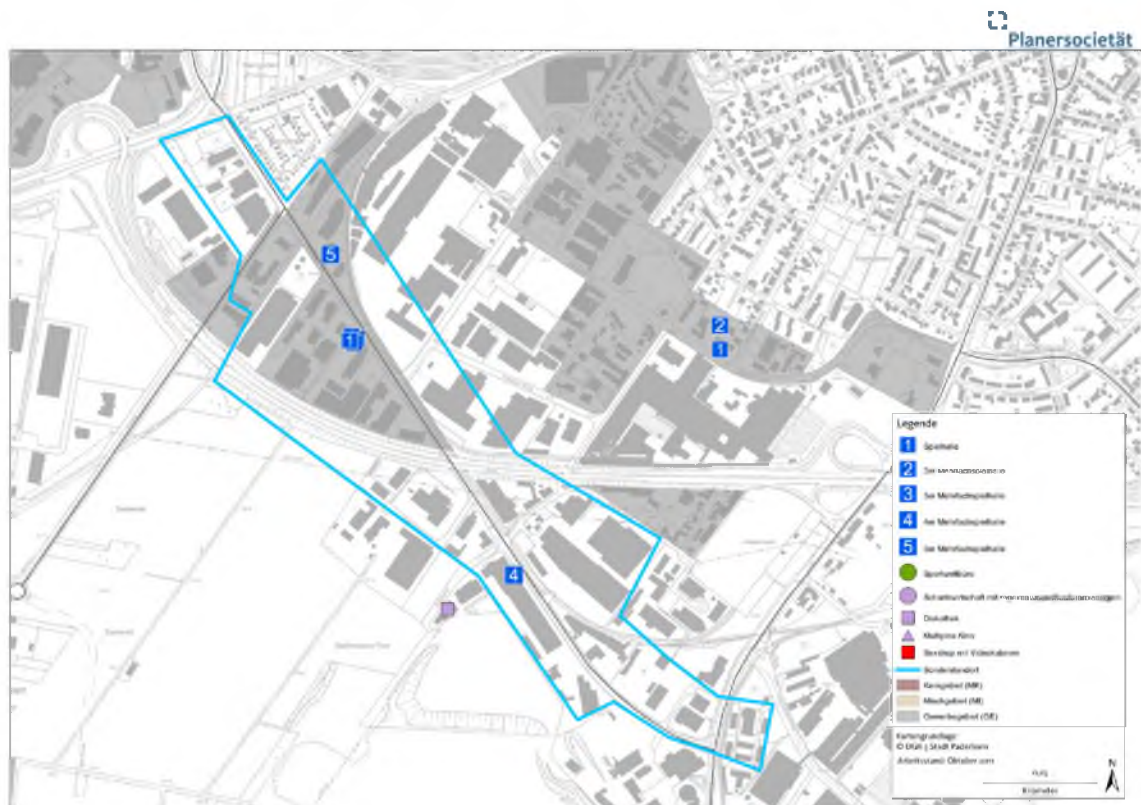
5.2.8 Sonderstandorte nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im Zuge der Erarbeitung dieses Vergnügungsstättenkonzepts wurden auch die Sonderstandorte aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf deren Eignung zur Aufnahme von Vergnügungsstätten untersucht.

Im nachfolgendem werden die betrachteten Sondergebiete vorgestellt.

Der **Frankfurter Weg** zeichnet sich durch seinen offenen, autoaffinen Straßenraum aus. Neben den noch vorhandenen Gewerbebetrieben wird das Gebiet einerseits durch großflächigen Einzelhandel und andererseits durch freizeitgeprägte Nutzungsstrukturen (z.B. Squashhalle, Fitnessstudio, Indoor-Freizeitcenter) gekennzeichnet. Darüber hinaus haben sich hier inzwischen drei Mehrfachspielhallen angesiedelt.

Karte 10: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Frankfurter Weg



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der Stadt Paderborn

Auch am Sonderstandort **Dören** haben sich verschiedene freizeitaffine Einrichtungen (Fitnesscenter, Soccerhalle, Tanzschule, etc.) niedergelassen. Dieser Stadtraum wird durch freistehende Gewerbebauten geprägt.

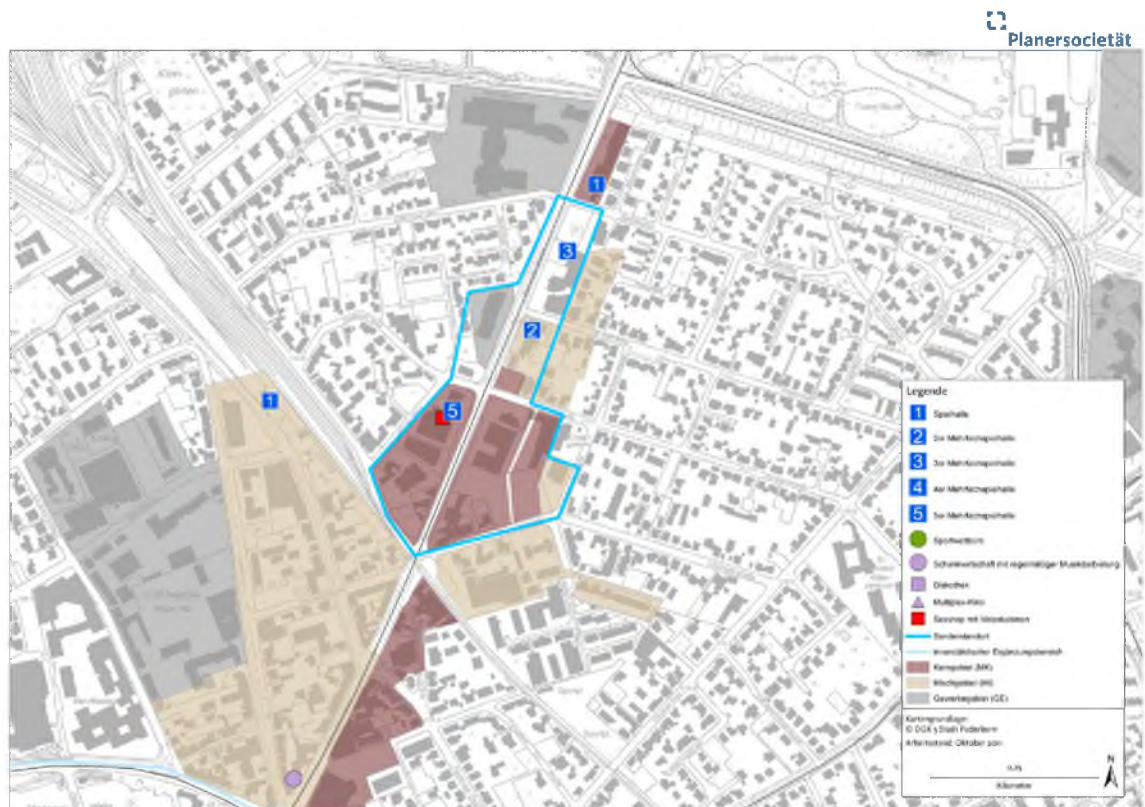
Karte 11: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Dören



Quelle: Stadt Paderborn

Die **Detmolder Straße** ist eine wichtige überregionale Einfallstraße nach Paderborn. Aufgrund ihrer Länge von mehreren Kilometern lassen sich unterschiedliche Nutzungen feststellen, so dass auch ein uneinheitlicher städtebaulicher Eindruck entsteht. Auch der betreffende Sonderstandort weist eine heterogene Baustruktur auf. In dem ausgewiesenen Gebiet befinden sich z.Zt. drei Spielhallen und eine weitere grenzt unmittelbar an das Sondergebiet an. Auf der östlichen Seite ist ein größerer Erotikfachmarkt vorhanden.

Karte 12: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Detmolder Straße



Die weiteren ausgewiesenen Sonderstandorte **Marienloher Straße**, **Warburger Straße** und **Südring-Center** besitzen relativ kleine Gebietsabgrenzungen, da sie nur wenige Grundstücke umfassen. Freizeitaffine Einrichtungen kommen hier nicht vor.

5.3 Räumliches Konzept

Im Ergebnis der formulierten Zielhierarchie sowie der vorangegangenen Analyse- und Auswertungsergebnisse ergibt sich ein räumliches Konzept, das eindeutige Ausschluss- und Vorranggebiete für die unterschiedlichen Arten von Vergnügungstätten bestimmt.

5.3.1 Diskotheken, Nachtbars und –clubs mit „kulturellem“ Schwerpunkt

Die Standortanforderungen von Diskotheken und ähnlichen Vergnügungstätten sind je nach Ausrichtung der Einrichtung sehr anlagenspezifisch. Insofern werden in diesem Vergnügungstättenkonzept nur generelle Leitlinien formuliert. Eine räumliche Steuerung sollte auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen. Hier kann in einem ausreichenden Maß ermittelt werden, ob sich die beantragten Anlagen in das Umfeld ausreichend städtebaulich integrieren lassen. In den Gewerbegebieten sollte sich die Zulässigkeit daran orientieren, welches spezifische Nutzungsziel für ein Gewerbegebiet festgelegt ist.

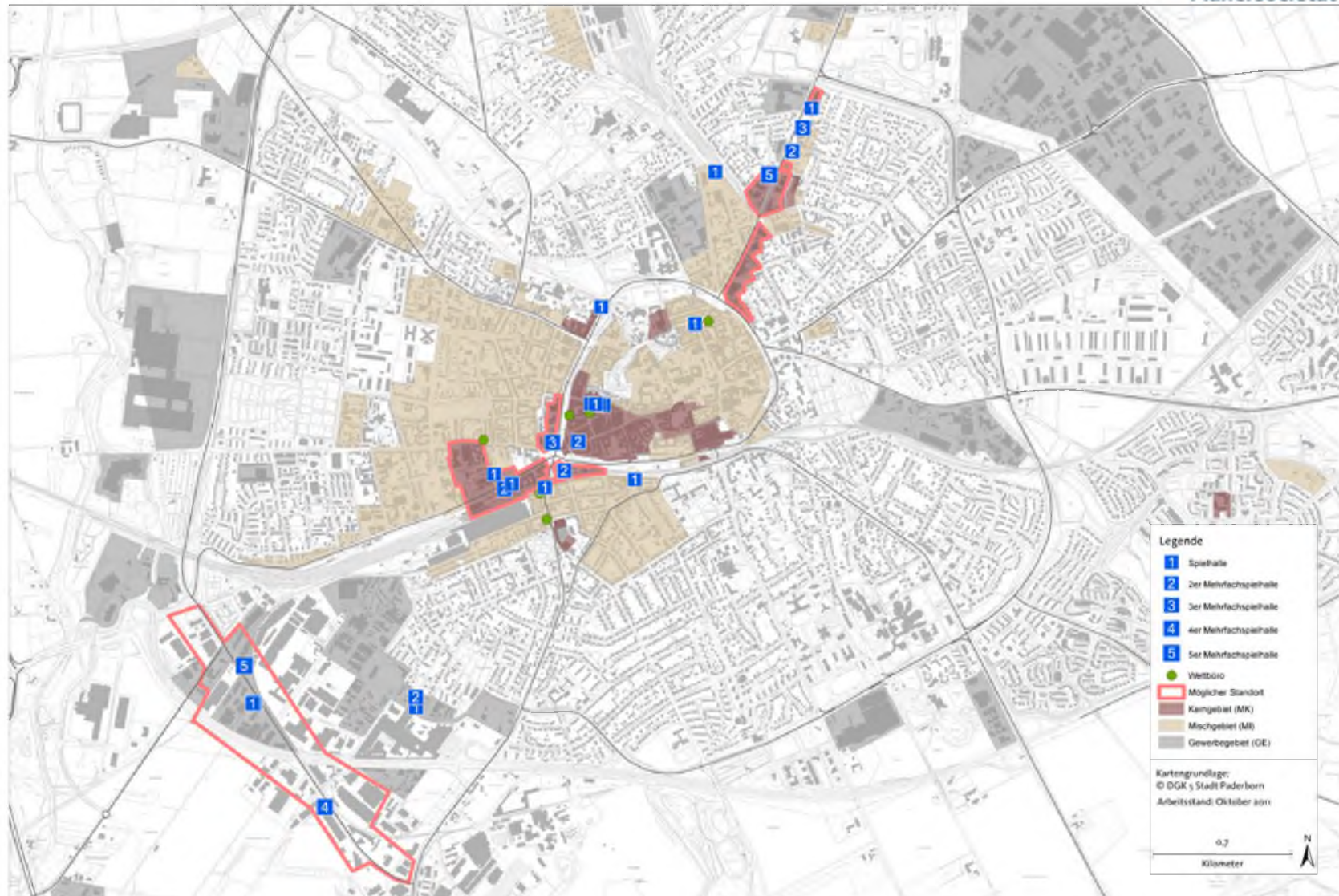
5.3.2 Wett- und Glücksspielanlagen

Spiel- und Automatenhallen sind nur noch an wenigen, ausgewählten Standorten zulässig. Durch zusätzliche Feinsteuerungsinstrumente soll die Gefahr von negativen städtebaulichen Auswirkungen, die durch den Betrieb solcher Einrichtungen auf das Umfeld möglich sind, minimiert werden.

Abb. 19: Zulässigkeit von Wett- und Glücksspielanlagen

Gebietstyp	Zulässigkeit	Besonderheiten
Kerngebiete (MK)		
MK Innenstadt innerhalb vom Wall	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich Schwerpunkt Kirche / Kultur / Verwaltung historischer Ortskern
MK Innenstadt außerhalb vom Wall Ausnahme Neuhäuser Tor	ausnahmsweise zulässig	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten: -keine Nähe zu sensiblen Einrichtungen -keine Sichtbeziehungen zwischen den Spielhallen -eventuell: horizontale Gliederung (nur im Keller oder Obergeschoss, nicht im EG)
MK Neuhäuser Tor	unzulässig	Gebiet besitzt den Charakter als MI, Herabzonierung zukünftig vorgesehen
MK Schloss Neuhaus	unzulässig	Zentraler Versorgungsbereich Integriertes Handlungskonzept
MK Elsen	unzulässig	Zentraler Versorgungsbereich; in fast allen B-Plänen ist bereits ein Ausschluss festgesetzt
MK Sennelager	unzulässig	Zentraler Versorgungsbereich
Mischgebiete (MI) - (nur für Spielhallen unterhalb von 100 m² Nutzfläche)		
MI innerhalb Wallring	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich Schwerpunkt Kirche / Kultur / Verwaltung historischer Ortskern
MI außerhalb Wallring	ausnahmsweise zulässig bzw. unzulässig (je nach Aussage des Bebauungsplans)	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten: -keine Nähe zu sensiblen Einrichtungen -keine Sichtbeziehungen zwischen den Spielhallen -Bewertung der Verkehrssituation (Lärmauswirkungen, Stellplatznachweis, etc.)
Gewerbegebiete (GE)		
GE (ohne Spielhallen)	unzulässig	Gefahr der Verzerrung des bestehenden Mietpreisgefüges
GE (mit Spielhallen)	unzulässig	
Sonderstandorte nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept		
Frankfurter Weg	ausnahmsweise zulässig	städtebaulich „strapazierfähiges“ Gebiet Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten: -keine Sichtbeziehungen zwischen den Spielhallen

Karte 13: Räumliches Konzept für Wett- und Glücksspielanlagen



Quelle: Eigene Darstellung

5.3.3 Erotikbereich (Sexkinos, Table Dance Bars, Swinger-Clubs, etc.)

Auch bei diesen Arten von Vergnügungsstätten ist eine Begrenzung auf bestimmte Gebiete sinnvoll, da diese Einrichtungen eine Reihe von negativen Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft nach sich ziehen. Durch geeignete zusätzliche Instrumente sind die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Abb. 20: Zulässigkeit von Sexkinos, Table Dance Bars, Swinger-Clubs, etc.

Gebietstyp	Zulässigkeit	Besonderheiten
Kerngebiete (MK)		
MK Innenstadt innerhalb vom Wall	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich Schwerpunkt Kirche / Kultur / Verwaltung historischer Ortskern
MK Innenstadt außerhalb vom Wall Ausnahme Neuhäuser Tor	ausnahmsweise zulässig	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungs- instrumenten: -keine Nähe zu sensiblen Einrichtungen -keine Sichtbeziehungen zwischen diesen Einrichtungen -eventuell: horizontale Gliederung (nur im Keller oder Obergeschoss, nicht im EG)
MK Schloss Neuhaus	unzulässig	Zentraler Versorgungsbereich Integriertes Handlungskonzept
MK Elsen	unzulässig	Zentraler Versorgungsbereich; in fast allen B-Plänen ist bereits ein Aus- schluss festgesetzt
MK Sennelager	unzulässig	Zentraler Versorgungsbereich
Mischgebiete (MI) - (Einrichtungen mit Gebietscharakter)		
MI innerhalb Wallring	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich Schwerpunkt Kirche / Kultur / Verwaltung historischer Ortskern
MI außerhalb Wallring	ausnahmsweise zuläs- sig bzw. unzulässig (je nach Aussage des Bebauungsplans)	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungs- instrumenten: -keine Nähe zu sensiblen Einrichtungen -keine Sichtbeziehungen zwischen diesen Einrichtungen -Bewertung der Verkehrssituation (Lärm- auswirkungen, Stellplatznachweis, etc.)
Gewerbegebiete (GE)		
GE (produzierendes Gewerbe)	unzulässig	GE, in denen nur produzierende Betriebe vorkommen, sollten von anderen Nutzungsarten freigehalten werden
GE (mit Freizeiteinrichtungen oder anderen konsumorien- tierten Nutzungen)	ausnahmsweise zulässig	
Sonderstandorte nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept		
Detmolder Straße	ausnahmsweise zulässig	Erotikmarkt vorhanden

Karte 14: Räumliches Konzept für den Erotikbereich



Quelle: Eigene Darstellung

5.4 Handlungs- und Umsetzungskonzept

Die vorliegende Untersuchung wurde i.S. §1 (6) Nr. 11 BauGB als übergeordnetes städtebauliches Konzept erarbeitet, über das ortsspezifische Festsetzungen und Begründungen abgeleitet werden können.

Aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Wirkungen der einzelnen Unterarten von Vergnügungsstätten sollten anlagenspezifische Aussagen und Regelungen getroffen werden.

Die Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung. Im Anhang sind die für Vergnügungsstätten relevanten Aussagen (allgemeine Zulässigkeit, ausnahmsweise Zulässigkeit, Unzulässigkeit) der vorhandenen Bebauungspläne in Paderborn aufgeführt.

Zukünftig sollten für beantragte Standorte, die nach dem Vergnügungsstättenkonzept für Vergnügungsstätteneinrichtungen als ungeeignet anzusehen sind, bauleitplanerische Maßnahmen geprüft werden. Mit einer zügigen Einleitung von Bebauungsverfahren, die sich auf das Vergnügungsstättenkonzept berufen, können solche Ansiedlungen an ungeeigneten Standorten verhindert werden. Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen reicht es allerdings nicht aus, nur auf das bestehende Vergnügungsstättenkonzept hinzuweisen. Vielmehr muss in den Planwerken eine gebietspezifische Ableitung erfolgen und die Kriterien für spezifische Regelungen müssen eindeutig benannt und begründet werden.

Zusätzlich sollte bei allen laufenden und zukünftigen Bebauungsplanverfahren auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten – insbesondere von AutomatenSpielhallen – geprüft werden. Dadurch kann die Bauleitplanung langfristig an den Bedarf angepasst werden.

5.4.1 Feinsteuerungsinstrument „ausnahmsweise Zulässigkeit“

In den Gebieten, in denen zukünftig AutomatenSpielhallen und Vergnügungsstätten aus dem Erotikbereich zulässig sind, sollte keine allgemeine, sondern lediglich eine ausnahmsweise Zulässigkeit festgeschrieben werden. Erst diese Regelung ermöglicht es, dass ein Gestaltungsspielraum im Genehmigungsverfahren wahrgenommen werden kann.

5.4.2 Feinsteuerungsinstrument Sichtbeziehung

Um eine unerwünschte Konzentration von Vergnügungsstätten zu vermeiden, soll in der Begründung zu den Bebauungsplänen entsprechende Abstandsregelungen zu anderen Vergnügungsstätten definiert werden. Ein abstrakt-pauschaler Radius, in dessen Umfeld keine weitere Vergnügungsstätte errichtet werden darf, entspricht kaum den notwendigen gebietsspezifischen Anforderungen. Als Anhaltswert wird in Vergnügungsstättenkonzepten häufig eine Entfernung von 100 Metern zwischen den Vergnügungsstätten genommen. Dieser Wert kann sicherlich zur Orientierung herangezogen werden, allerdings sollte bei der erforderlichen Ortsbesichtigung vornehmlich auf die Sichtbeziehungen zwischen den Einrichtungen geachtet werden. Darüber hinaus sollte in der Begründung sowohl ein Hinweis auf das beschlossene Vergnügungsstättenkonzept erfolgen, als auch die anzuwendenden Kriterien / Feinsteuerungsinstrumente konkret benannt werden. Auch die Notwendigkeit einer Gebietsbegehung ist in der Begründung aufzunehmen. Damit wird der Wille dokumentiert, die Vor-Ort-Situation angemessen zu berücksichtigen.⁴⁵

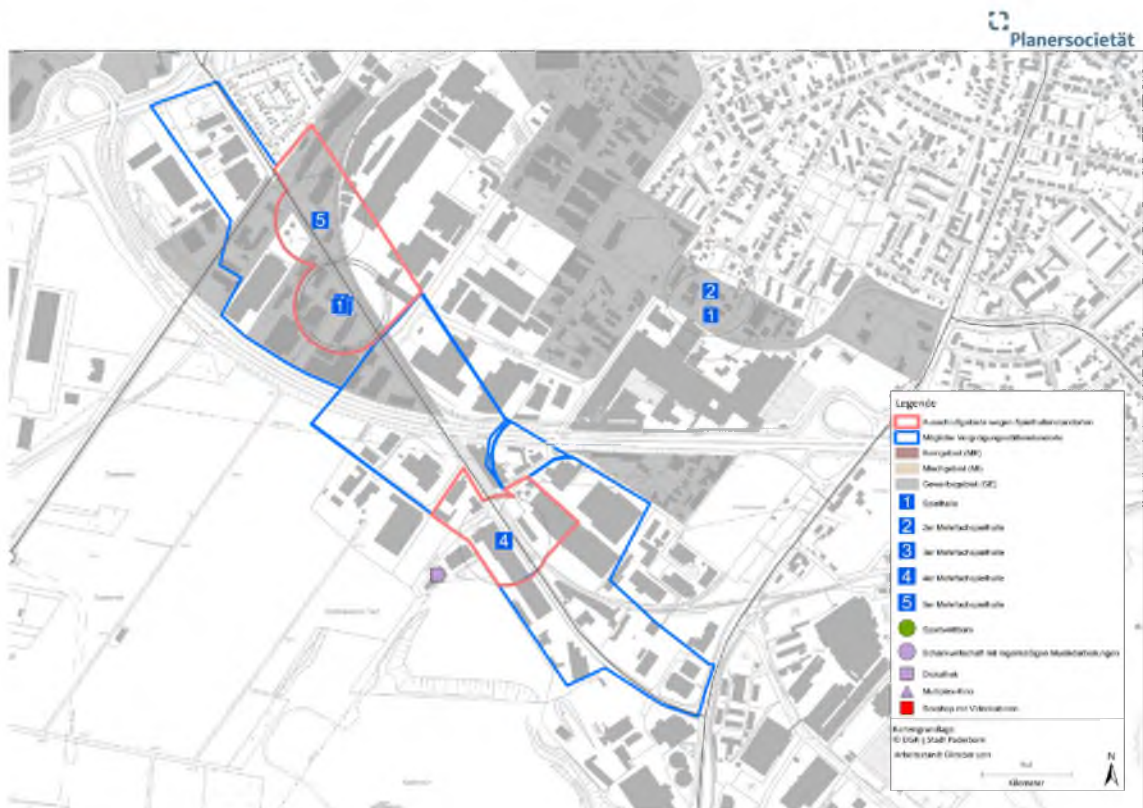
Karte 15: Standortpotenziale von Automatenspielhallen im Bahnhofsbereich



⁴⁵ In den textlichen Festsetzungen sollten die Feinsteuerungsinstrumente eher nicht aufgenommen werden, da ansonsten ein zu starres Regelwerk entstehen würde.

Quelle: Eigene Darstellung

Karte 16: Standortpotenziale von Automatenspielhallen im Gebiet Frankfurter Weg



Quelle: Stadt Paderborn

5.4.3 Instrument „städtebauliches Prüfraster“

Die Genehmigungsanträge für Vergnügungsstätten sollten anhand eines städtebaulichen Prüfrasters eingehend analysiert und bewertet werden, um eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu besitzen. Folgende wesentliche Kriterien zur Beschreibung der Bestandssituation und zur Beschreibung der Auswirkungen einer Vergnügungsstätte sollten zur Anwendung kommen:

- **Nähe zu sensiblen Einrichtungen**

Zur Verhinderung von Nutzungskonflikten sind Vergnügungsstätten aus dem Erotikbereich und Automatenspielhallen nicht in unmittelbarer Nachbarschaft von sensiblen Einrichtungen (Schulen, Kirchen etc.) zu genehmigen.

- ***Nähe zu stadtbildprägenden Gebäuden bzw. Einfluss auf das Straßenbild***
Die schwierige städtebauliche Integrationsfähigkeit von den meisten Vergnügungsstätten kann zu einer Entwertung von stadtbildprägender Bausubstanz führen. Auch das Straßenbild kann negativ beeinträchtigt werden.
- ***Geschäftsstruktur und Leerstand***
Die Aufnahme der Geschäfts- und Ladenstruktur kann für mehrere Analyseziele verwendet werden. Einerseits kann daraus abgeleitet werden, ob eine Trading-down-Gefahr besteht. Falls „minderwertige“ Nutzungen (Häufung von Billigläden, Fast-Food-Lokale, hohe Leerstände etc.) überwiegen, sollte keine (zusätzliche) Vergnügungsstätte genehmigt werden. Andererseits sollte analysiert werden, inwieweit eine Verdrängung von traditionellen Einzelhandelsbetrieben stattfinden kann. Darüber hinaus ist zu überprüfen, ob eine Vergnügungsstätte das vorhandene Bodenpreisgefüge verschieben kann.
- ***Agglomeration von Vergnügungsstätten***
Eine Häufung von Vergnügungsstätten ist ein weiteres sichtbares Zeichen von Trading-down-Prozessen. Daher sind entsprechende Agglomerationen zu vermeiden.
- ***Immissionssituation und verkehrliche Anbindung***
Ein störungsfreier Betrieb einer Vergnügungsstätte sollte sichergestellt sein. Dementsprechend ist zu analysieren, ob Lärmkonflikte (insbesondere in den Nachtstunden) auch in den umliegenden Gebieten zu erwarten sind.

5.4.4 Feinsteuerungsinstrument „horizontale Gliederung“

In Gebieten, in denen Vergnügungsstätten nicht ausgeschlossen werden, die aber eine gewisse Sensibilität aufweisen und besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann über eine horizontale Gliederung nach §1 Abs. 7 BauNVO nachgedacht werden. Mit dieser Art von Festsetzung würden Vergnügungsstätten beispielsweise lediglich im Keller- oder in den Obergeschossen zulässig sein, wohingegen ein Ausschluss in der Erdgeschosszone vorgesehen werden könnte. Damit könnte die besonders wichtige Erdgeschosszone von negativen Begleiterscheinungen (zugeklebte Fenster etc.) freigehalten werden.

5.4.5 Vorgehensweise bei bestehenden Bebauungsplänen

Die Stadtverwaltung Paderborn besitzt nicht die personellen Ressourcen, um sämtliche Bebauungspläne zeitnah zu ändern, in denen Vergnügungsstätten künftig ausgeschlossen werden sollen.

In den vorangegangenen Kapiteln wurde aufgezeigt, dass das Bau- und Planungsrecht vielfältige Möglichkeiten bietet, um Spielhallen an ungeeigneten Standorten zu verhindern.

Gleichwohl werden auch weiterhin Spielhallenvorhaben an städtebaulich ungeeigneten Standorten beantragt, an denen faktisch noch eine planungsrechtliche Zulässigkeit besteht. Sofern dieser Standort dem Steuerungsansatz des Vergnügungsstättenkonzeptes widerspricht, sollte ein neuer Bauantrag für die Errichtung einer Vergnügungsstätte zunächst zurückgestellt werden. Danach ist eine zügige Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens bzw. eine Änderung eines vorhandenen Bebauungsplans vorzunehmen. Eine konsequente Durchsetzung dieser Zielsetzung führt letztendlich dazu, dass ungeeignete Standorte von den Projektentwicklern nicht mehr beantragt werden.

Es sollte gegebenenfalls eine Prioritätenliste aufgestellt werden, welche Bebauungspläne zu welchem Zeitpunkt geändert werden sollten. Hier sollte man sich nach den aktuellen Handlungserfordernissen ausrichten, d.h. Bebauungsplangebiete mit einem hohen Anteil an Genehmigungsanträgen sollten vorrangig bearbeitet werden. Zusätzlich wird bei allen laufenden und zukünftigen Bauleitplanverfahren auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Spielhallen geprüft.

In der Bauberatung kann auf das Vergnügungsstättenkonzept hingewiesen werden, um Neuanfragen möglichst frühzeitig steuern und Ansiedlungsinteressenten auf diese Gebiete lenken zu können. Damit können Investoren frühzeitig auf Gebiete hingewiesen werden, in denen eine Zulässigkeit unkritisch ist. Damit wird der Druck auf Gebiete, die städtebaulich sensibel und daher freizuhalten sind, genommen.

5.4.6 Regelungen für §34 BauGB-Gebiete

Im ungeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB können Vergnügungsstätten i.d.R. als unzulässig eingeordnet werden, wenn im Umfeld keine weitere Vergnügungsstätte vorhanden ist.

Beim Vorhandensein einer Vergnügungsstätte ist zunächst von einer Zulässigkeit auszugehen, wenn sich die beantragte Vergnügungsstätte nach dem Maß der vorhande-

nen baulichen Umfeldnutzung einfügen lässt. In diesem Fall sollte das oben vorgestellte Prüfraster zum Einsatz kommen, um zu einer Einschätzung zu gelangen, ob Vergnügungsstätten an dieser Stelle städtebaulich verträglich sind. Gegebenenfalls ist nach dieser Überprüfung ein Bebauungsplan aufzustellen.

Literaturverzeichnis

Becker, Tilmann: Der Markt für Glücksspiele und Wetten, in: Becker, T., Baumann, C. (Hrsg.): Glücksspiel im Umbruch: Beiträge zum Symposium 2006 der Forschungsstelle Glücksspiel, Schriftenreihe zur Glücksspielforschung Band 2, S. 1ff.; Peter Lang Verlag, Frankfurt am Main 2007

DIFU: Novellierungsbedarf bei der BauNVO, Berlin, April 2010

Fickert / Fieseler: Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, 2008

Junker und Kruse: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, Untersuchung im Auftrag der Stadt Paderborn, April 2009

Stadtplanungsamt Paderborn: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Paderborn, Juli 2009

Stadtplanungsamt Paderborn: Integriertes Handlungskonzept Paderborn Schloß Neuhaus (Entwurf), Januar 2010

Stöver, Heiner / Bremer Institut für Drogenforschung: Glücksspiele in Deutschland – Eine repräsentative Untersuchung zur Teilhabe und Problemlage des Spielens um Geld, Bremen 2006

Quellen aus dem Internet:

<http://www.dhs.de/web/datenfakten/gluecksspiel.php>

<http://www.ffa.de>

<http://www.landesfachstelle-gluecksspielsucht-nrw.de>

http://www.soziale-stadt.nrw.de/stadtteile_projekte/profil.php?st=moenchengladbach-rheydt

<http://www.statista.com>

<http://www.uni-heidelberg.de/Institute/fak2/krimi/Hermann/Sem%20Kulturwandel/prostitution.pdf>

http://www.vuma.de/fileadmin/user_upload/meldungen/pdf/VuMA_2010_Berichtsband.pdf

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2: Zusammensetzung der Arbeitsgruppe Vergnügungsstätten	8
Abb. 3: Zuordnung von Anlagen und Einrichtungen als Vergnügungsstätte oder sonstige Anlage	12
Abb. 4: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach Baugebieten der BauNVO 1990.....	14
Abb. 5: Freizeitaktivität Ausgehen (Restaurant, Kneipe, Gaststätte, Diskothek)	17
Abb. 6: Marktforschungsfrage: „Wie häufig besuchen Sie in Ihrer Freizeit Spielotheken?“	20
Abb. 7: Neue Formen und neue Imagebildung der Spielhallen (Fotos: Planersocietät).....	22
Abb. 8: Trading-down-Effekte: Spielhallen und benachbarter 1-Euro-Läden (Foto: Planersocietät).....	26
Abb. 9: Städtebauliche Störpotenziale und Auswirkungen nach Anlagentyp	28
Abb. 10: Vergnügungsstätten als Standortfaktor	29
Abb. 11: Musiktheater in der Leostraße (Foto: Planersocietät)	31
Abb. 12: Spielhallenkenndaten in Paderborn im Zeitvergleich	35
Abb. 13: Übersicht über die Geldspielgerätedichte in NRW 2010	35
Abb. 14: Spielgerät pro Einwohner im regionalen Vergleich (2010).....	37
Abb. 15: AutomatenSpielhalle am Le-Mans-Wall (Foto: Planersocietät)	37
Abb. 16: Erotikfachmarkt mit Videokabinen in Schloß Neuhaus (Foto: Planersocietät).....	42
Abb. 17: Städtebauliche Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	54
Abb. 18: Steuerungskonzept für die Vergnügungsstätten in Paderborn.....	61
Abb. 19: Zulässigkeit von Wett- und Glücksspielanlagen	75
Abb. 20: Zulässigkeit von Sexkinos, Table Dance Bars, Swinger-Clubs, etc.....	77

Kartenverzeichnis

Karte 1: Lage der Vergnügungsstätten im Bereich "Freizeit/Kultur" in Paderborn.....	32
Karte 2: Lage der bestehenden Spielhallen und Wettbüros in Paderborn.....	39
Karte 3: Lage der Vergnügungsstätten im Bereich „Erotik“ in Paderborn.....	41
Karte 4: Gebietstypen der Stadt Paderborn.....	44
Karte 5: Planungsrechtliche Ausgangssituation in der verbindlichen Bauleitplanung.....	46
Karte 6: Rahmenbedingungen Paderborn-Innenstadt	64
Karte 7: Rahmenbedingungen in Schloß Neuhaus.....	65
Karte 8: Rahmenbedingungen im Stadteilzentrum Elsen	66
Karte 9: Rahmenbedingungen in Sennelager.....	68
Karte 11: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Dören.....	72
Karte 12: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Detmolder Straße.....	73
Karte 13: Räumliches Konzept für Wett- und Glücksspielanlagen.....	76
Karte 14: Räumliches Konzept für den Erotikbereich	78
Karte 15: Standortpotenziale von Automaten-Spielhallen im Bahnhofsbereich	80
Karte 16: Standortpotenziale von Automaten-Spielhallen im Gebiet Frankfurter Weg.....	81
Karte 1: Lage der Vergnügungsstätten im Bereich "Freizeit/Kultur" in Paderborn.....	32
Karte 2: Lage der bestehenden Spielhallen und Wettbüros in Paderborn.....	39
Karte 3: Lage der Vergnügungsstätten im Bereich „Erotik“ in Paderborn.....	41
Karte 4: Gebietstypen der Stadt Paderborn.....	44
Karte 5: Planungsrechtliche Ausgangssituation in der verbindlichen Bauleitplanung.....	46
Karte 6: Rahmenbedingungen Paderborn-Innenstadt	64
Karte 7: Rahmenbedingungen in Schloß Neuhaus.....	65
Karte 8: Rahmenbedingungen im Stadteilzentrum Elsen	66
Karte 9: Rahmenbedingungen in Sennelager.....	68
Karte 11: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Dören.....	72
Karte 12: Rahmenbedingungen am Sonderstandort Detmolder Straße.....	73
Karte 13: Räumliches Konzept für Wett- und Glücksspielanlagen.....	76
Karte 14: Räumliches Konzept für den Erotikbereich	78
Karte 15: Standortpotenziale von Automaten-Spielhallen im Bahnhofsbereich	80
Karte 16: Standortpotenziale von Automaten-Spielhallen im Gebiet Frankfurter Weg.....	81

Anhang:

A.1 Liste der Spielhallen

Stadtteil	Name	Adresse	Konzessionen
Paderborn	Brinks Spielo Casino	Bahnhofstr. 23	2
Paderborn	Spielforum	Bahnhofstr. 17-19	1
Paderborn	Spielo Casino Entertainment	Breslauer Str. 25	2
Paderborn	Münzcasino	Detmolderstr. 58	2
Paderborn	Spielstation	Detmolderstr. 66	3
Paderborn	Spielo	Detmolderstr. 74	1
Paderborn	Casino	Frankfurter Weg 15	5
Paderborn	Multi/Merkur/Prater/Kasino	Frankfurter Weg 30	4
Paderborn	Mega Games	Frankfurter Weg 56	4
Paderborn	PB Spieltreff GmbH	Friedrichstr. 3	3
Paderborn	SpielTreff Paderborn	Heiersstr. 29	1
Paderborn	Orlando Münzspiel	Hohenloher Weg 2	2
Paderborn	Spielocenter	Kilianstr. 3-5	1
Paderborn	Spiel-Treff	Le-Mans-Wall 21	2
Paderborn	Casino Fortuna	Marienstr. 11	1
Paderborn	Spielstuben	Marienstr. 13	1
Paderborn	Spielomat	Marienstr. 19	1
Paderborn	Spielcenter Fortuna No.1	Paderwall 15	1
Paderborn	First Class Spielothek	Westernstr. 34a	2
Schloß Neuhaus	First Class Spielothek	Bielefelder Str. 10-14	1
Schloß Neuhaus	Flippotheke	Bielefelder Str. 13	1
Schloß Neuhaus	Jackpot Spielstätten	Bielefelder Str. 16	2
Schloß Neuhaus	Spielstuben	Bielefelder Str. 62	1
Schloß Neuhaus	Münz Casino	Hatzfelderstr. 2	2
Wewer	Spielo Center	Borchener Str. 336a	2
Elsen	Mc Games	Von-Ketteler-Str. 42	1

Liste der Wettbüros

Stadtteil	Adresse
Paderborn	Borchener Str.26
Paderborn	Borchener Str. 6
Paderborn	Grunigerstr. 4
Paderborn	Marienstr. 9
Paderborn	Marienstr. 11
Paderborn	Paderwall 15
Paderborn	Westernmauer 22
Paderborn	Heiersstraße 21
Paderborn	Königsstraße 10
Paderborn	Riemekestraße 36
Schloß Neuhaus	Bielefelder Str. 121
Schloß Neuhaus	Bielefelder Str. 10-14

A.2 Rechtsurteile zu Vergnügungsstätten (Automatenspielhallen)

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
BVerwG		28.07.1988	4 B 119.88	BauR 88 S. 693	Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind weder im Misch- noch im Gewerbegebiet allgemein zulässig (hier: Spielhalle über 200 m ²)
BVerwG		29.07.1991	4 B 40.91	BauR 91 S. 714	Spielhalle im Kerngebiet (hier: 790 m ²)
BVerwG		29.10.1992	4 B 103/92	BRS 54 Nr. 49	Spielhalle mit Gaststätte – Umstände des Einzelfalles entscheiden über Kerngebietstypik
BVerwG		07.02.1994	4 B 179/93	DÖV 94 S. 570	überwiegende Prägung durch gewerbliche Nutzung im Mischgebiet
BVerwG	21.02.1986		4 C 31/83	NVwZ 86 S. 643	Vergnügungsstätte im Mischgebiet (bejaht bei 54 m ² Nutzfläche)
BVerwG	20.08.1992		4 C 54.89	DVBl. 93 S. 109	keine Einheit von zwei selbständigen Spielhallen auf demselben Grundstück
BVerwG		07.01.2003	6 B 70.02	www.rakotz.de/spielhalle.htm	Untersagung der Eröffnung einer Spielhalle wegen kriminalitätsgeeignetem Umfeld.
BVerwG		20.11.2005	4 B 56.06	www.lexetius.com	Einstufung einer Veranstaltungshall (Zweck hier: türkisch-kurdische-Hochzeiten) als nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätte
BVerwG	04.09.2008		4 BN 9/08	VHW Nordrhein-	Die Verhinderung des sog. Trading-down-Effekts stellt einen

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
				Westfalen (Hrsg.) „Die städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten“ 2009	besonderen städtebaulichen Grund i.G. von §1 Abs.9 BauNVO dar, der den Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtfertigen kann.
OVG Berlin		10.11.2004	2 S 50/04	www.baurecht-brandenburg.de	Sanierungsgebiet: Untersagung der Nutzung eines Raumes in einem Lokal als Diskothek, weil es nicht vereinbar
OVG Bremen		31.08.1987	1 B 66/87	BRS 47 Nr. 206	Festsetzung von Öffnungszeiten für Spielothek zulässig, wenn erst dadurch genehmigungsfähig.
OVG Bremen	04.04.1991		1 B 74/90	BauR 4/91, S 434	Aufnahme von 20 Videokabinen in ein Verkaufsgeschäft stellt eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar und gibt dem Betrieb den Charakter einer Vergnügungsstätte. Schwellenwert sind drei Kabinen.
OVG Hamburg	27.02.1989		Bf 35/88	BauR 89 S. 707	Spielhalle im allgemeinen Wohngebiet (hier verneint) Bestandsschutz bei der Nutzungsänderung einer Diskothek in eine Spielhalle
OVG Lüneburg	28.06.1985		6 A 8/84	BRS 44 Nr. 233	Umbau eines früheren Ladengeschäftes in eine Spielhalle ist eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nach dem Städtebauförderungsgesetz Zulässigkeit in einzelnen Baugebieten
OVG Lüneburg	11.09.1987		6 A 139/86	BRS 47 Nr. 51	Spielhallen bis etwa 100 m ² können im Mischgebiet zulässig sein.
OVG Lüneburg	14.06.1988		1 A 31/87	Die Gemeinde 88 S. 358	Nutzungsänderung in eine Spielhalle; Zulässigkeit in den einzelnen Baugebieten

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
OVG Lüneburg	29.06.1989		1 A 87/87	Die Gemeinde 91 S. 26	Genehmigung von Nutzungsänderungen, Spielhallen in der Innenstadt und Ausschluss im Bebauungsplan
OVG Münster	24.06.1987		11 A 1389/85	BauR 87 S. 665	Zulässigkeit einer Spielhalle im Mischgebiet bei 65 m ² Nutzfläche und Beschränkung der Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr
OVG Münster	13.01.1992		2 K 1343/90	SHGT Informationsdienst 92 S. 77	Häufung von Spielhallen im Mischgebiet.
OVG Münster	17.06.1992		11 A 1434/89	Juris	Spielhalle mit 72 m ² Nutzfläche und Beschränkung der Öffnungszeiten im Mischgebiet zulässig.
OVG Münster	10.05.1993		11 A 1438/91	BauR 93 S. 702	Verbindung einer Spielhalle mit einer Cafeteria im Mischgebiet.
OVG Münster	16.06.1997		10 A 6264/97	Juris	Zulässigkeit von weiterer Spielhalle im Mischgebiet.
OVG Rheinland	09.03.2007			www.anwalt.de	Gaststättenbetrieb mit wechselnden Mottopartys unzulässig. Eine Schank- und Speisewirtschaft mit täglich wechselndem Unterhaltungsprogramm (Motto-Partys) ist eine Vergnügungsstätte, die in einem bauplanungsrechtlichen Mischgebiet unzulässig ist.
OVG Rheinland-Pfalz		09.03.2007	8 A 10066/07	www.anwalt.de	Schank- und Speisewirtschaft mit regelmäßig wechselnden Motto-Partys gilt als Vergnügungsstätte und ist daher im Mischgebiet unzulässig.
OVG Schleswig	16.12.1991		1 L 43/91	Die Gemeinde 92 S. 164	bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Spielhallen im allgemeinen Wohngebiet (hier bejaht).

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
OVG Schleswig	16.12.1991		1 L 43/91	SchlHA 93 S. 192	Zur Zulässigkeit einer Spielhalle/ Abgrenzung allgemeines Wohngebiet – Mischgebiet.
OVG Schleswig	28.01.1992		1 L 57/91	SchlHA 93 S. 193	Ausschluss von Spielhallen im Kerngebiet.
OVG Schleswig	28.01.1992		1 L 57/91	Die Gemeinde 93 S. 352	Zum Ausschluss von Spielhallen im Kerngebiet.
VGH Baden-Württemberg	03.03.2005		3 S 1524/04	www.juraforum.de	Veränderungssperre in MK-Gebiete zulässig bei Trading-down-Effekt durch Vergnügungsstätte.
VGH Baden-Württemberg	02.11.2006		8 S 1891/05	www.juraforum.de	Spielhalle mit insg. 10 Geldspielgeräten in der Regel nicht in Mischgebiet zulässig.
Hessischer VGH		25.08.2008	3 ZU 2566/07	www.juraforum.de	Unzulässigkeit von (weiteren) Wettbüros wenn Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets besteht, Gebot der Rücksichtnahme.
VGH Mannheim		23.02.1989	5 S 2128/88	NVwZ 90 S. 86	Eine Spielhalle mit einer Nutzfläche von wesentlich mehr als 100 m ² ist in einem Mischgebiet einer ländlichen Gemeinde unzulässig.
VGH Mannheim		27.06.1989	8 S 477/89	NVwZ 90 S. 86	Spielcasino mit 2 Spieltischen für Roulette im Industriegebiet zulässig.
VGH Mannheim	20.08.1991		5 S 2881/90	Juris	regelmäßig ist eine Spielhalle über 100 m ² Nutzfläche im Mischgebiet nicht zulässig.
VGH Mannheim	12.09.2002		8 S 1571/02	BauR 03 S. 295	Schwellenwert von 100 m ² Nutzfläche ist nur ein Anhaltswert.
VGH Mannheim		26.08.2009		VHW Nordrhein-	In einem faktischen Gewerbegebiet bislang frei von Vergnü-

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
				Westfalen (Hrsg.) „Die städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten“ 2009	gungsstätten und wird seine Eigenart durch das Vorhandensein eines Berufsbildungszentrums geprägt, kommt ggf. auch ein Verstoß gegen §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO in Betracht. Ein Betrieb von vier kerngebietstypischen Spielstätten (Nutzfläche jeweils 144m ²) unter einem Dach in einem faktischen Gewerbegebiet, ist nicht als Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässig.
VGH Mannheim	22.02.2011		3S 44509	http://vghmannheim.de /	Zweifel, ob unter der Geltung der Spielverordnung in der seit 01.01.2006 geltenden Fassung der Schwellenwert von 100m ² Nutzungsfläche bei der Unterscheidung zwischen mischgebietsverträglichen zu kerngebietstypischen Spielhallen weiterhin Bestand hat.
VGH Mannheim	28.01.2005		8 S 2831/03	www.lexetius.com	Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in einem Gewerbegebiet ist bei gleichzeitiger Zulassung von Vergnügungsstätten grundsätzlich bedenklich.
VGH München	11.12.1992		2 N 90.2791	DÖV 93 S. 533	Ausschluss bestimmter Art von Vergnügungsstätten im historischen Ortszentrum eines religiös geprägten Fremdenverkehrsortes.
VG Augsburg	11.03.2009		15 BV 08.1306	www.landesanwaltschaft.bayern.de/documents/15a1306b.pdf	Versagung einer Baugenehmigung für Spielhallen im Bahnhofsgelände aus Gründen des öffentlichen Interesses. Fachplanungsrecht verhindert Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht.

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
VG Darmstadt	17.05.2006		2 E 1127/05	www.kostenlose-urteile.de	Keine Zulassung für Spielothek in Offenbacher Einkaufszentrum, da sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
VG Frankfurt		19.06.2008	3 A 825/08.Z	www.rechtszentrum.de	Untersagung der Eröffnung einer Spielhalle. Grund: Maßgebend weder Art der baulichen Nutzung, noch §34, noch BauNVO, sondern geltender einfacher Bebauungsplan.
VG Freiburg	24.10.2000		4 K 1178/99	www.benkelberg.com	Genehmigung zum Bau eines Appartementhauses in einem Industriegebiet (ausschließlich für Prostitution), weil es sich bei dem Objekt nicht um eine Vergnügungsstätte handelt.
VG Gelsenkirchen	09.07.2008		10 K 2870/07	www.juriforum.de	Im Mischgebiet sind Spielhallen generell unzulässig, wenn sie wegen ihrer Zweckbestimmung und ihres Umfangs als kerngebietstypisch einzustufen sind.
VG Karlsruhe	30.07.2009			www.kostenlose-urteile.de	Bordellartige Betriebe im Gewerbegebiet zulässig. Wenn hingegen Vergnügungsstätten-typische Angebote (Video-Shows; Pornokino etc.) angeboten werden, so sind diese unzulässig.
VG Karlsruhe	11.08.2010		5 K 3274/09	www.rechtslupe.de	Türkische Hochzeitshalle kann als Vergnügungsstätte zählen und somit im Gewerbegebiet für unzulässig erklärt werden.
VG Koblenz	10.06.2010		1 K 158/10	www123recht.de	Geplante Erweiterung einer Spielhalle aufgrund der zu erwartenden Lärmemission unzulässig.

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
VG Minden		10.02.2006	1 L 69/06	www.kostenlose-urteile.de	Umwandlung eines Ladenlokals in ein Wettbüro benötigt neue Baugenehmigung.
VG München	22.07.2004		M 11 K 03.5710	VHW Nordrheinwestfalen (Hrsg.) „Die städtebaulichen Steuerungen von Vergnügungsstätten“ 2009	In einem Gewerbegebiet ohne Vergnügungsstättennutzung kann die Ausnahmezulässigkeit nicht versagt werden, wenn nicht andere städtebauliche Gründe dagegen sprechen.
VG Neustadt	30.11.2006		4 K 1100/06. NW	www.kostenlose-urteile.de	Keine Vergnügungsstätte im Mischgebiet. Gaststätte mit 280m ² Größe und regelmäßig stattfindenden Mottopartys zählt als Vergnügungsstätte und darf nicht in Mischgebiet (wohnnutzungsgeprägt) betrieben werden.
VG Neustadt	12.08.2010		4 K 272/10.N W	www123recht.de	Wettannahmebetrieb in Mischgebiet zulässig, da kein Trading-down-Effekt zu erwarten ist.
VG Neustadt a.d. Weinstraße	23.02.2009		4 K 1199/08.NW	www.justiz.rlp.de	Versagen der Baugenehmigung für Spielhalle in einem Gewerbegebiet wegen der geplanten Dimension des Vorhabens.
VG Osnabrück	30.04.2004			www.dbovg.niedersachsen.de	Nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung für Spielhallen in einem Kerngebiet. Grund: Der Ausschluss von Spielhallen im Bebauungsplan setzt die Ausweisung der maßgebenden Gründe für den Ausschluss in der Planbegründung oder in sonstigen Unterlagen voraus.

Gericht	Urt. vom	Beschl. vom	Az.	Fundstelle	Kurzinhalt
VG Schleswig	29.04.1988		2 A 120/87	n.v.	Nutzungsänderung in AutomatenSpielhalle in Gemengelage (Mischgebiet/ Gewerbegebiet ..) – hier: unzulässig bei 150 m ² Nutzfläche.
VG Schleswig	24.11.1992		2 A 170/89	n.v.	Nutzungsänderung in Diskothek (hier: unzulässig).
VG Stuttgart		04.05.2006	12 K 1360/06	www.vgstuttgart.de	Genehmigung der Nutzungsänderung eines bestehenden Verwaltungsgebäudes im GE-Gebiet in einen „FKK-Sauna Club“.
VG Stuttgart		12.06.2006	16 K 1782/06	www.juriforum.de	Bei einem hinreichend konkretisierten Planungskonzept für ein Kerngebiet ist die Zurückstellung eines Bauantrags für eine Spielhalle rechtmäßig.
VG Trier	30.09.2009			http://www.ott-uhler.de/ranewsflasharchive.news8638.htm	Errichtung eines Spielsalons im Mischgebiet unzulässig. Spielhalle mit 470 m ² Fläche in Mischgebiet unzulässig. Im Mischgebiet nur solche Hallen zulässig, die dem Gebietscharakter entsprechen. (Richtwert 100m ²).

