

# Stadt Kierspe

Der Bürgermeister

Vorlage Nr. 0169

zur Sitzung des

Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und  
Wirtschaftsförderung am 22.06.2010 und des  
Rates am 06.07.2010

öffentliche Sitzung

---

Einmalige Kosten?	Jährliche Folgekosten?	Haushaltsmittel vorhanden?
-------------------	------------------------	----------------------------

Einmalige Erträge?	Jährliche Erträge?
--------------------	--------------------

Datum: 08.06.2010	Sachgebiet: 61	Beigeordneter/Kämmerer:	BM:
----------------------	-------------------	-------------------------	-----

---

**TOP:** Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Kierspe

## **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten zu erarbeiten.

## **Begründung:**

Die städtebaulich negativen Folgen von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, stellen im Stadtgebiet Kierspe bereits seit geraumer Zeit ein Problem dar. Nachdem die Anzahl der Anträge auf Errichtung von Vergnügungsstätten zwischenzeitlich rückläufig war, ist in letzter Zeit eine Zunahme dieser Anträge zu verzeichnen.

Vergnügungsstätten fügen sich in der Regel nicht in die Eigenart ihrer Umgebung ein und verursachen damit städtebauliche Spannungen. Aggressive Werbeanlagen und verdunkelte Schaufenster prägen das Umfeld negativ und unterbrechen die Lauflagen in den Geschäftsbereichen. Hierdurch werden Trading-Down-Tendenzen ausgelöst. Durch die hohen zu erzielenden Erträge und die damit verbundene hohe Zahlungsfähigkeit verzerren Vergnügungsstätten das Boden- und Mietpreisgefüge, verdrängen die klassischen und gewünschten Nutzungen und gefährden den Gebietscharakter des Umfeldes. Durch lange Öffnungszeiten, verbunden mit einem erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehr kommt es zu Störungen mit angrenzenden Nutzungen, wie z.B. Wohnnutzungen.

Zur Vermeidung von städtebaulichen Negativfolgen durch Vergnügungsstätten bietet das Planungsrecht Steuerungsmöglichkeiten über die Aufstellung von Bebauungsplänen mit entsprechenden textlichen Festsetzungen.

Dabei sind höchst-richterliche Entscheidungen zu beachten, nach denen die Gemeinde nicht mit Mitteln der Bauleitplanung ihre eigene, von der Wertung des Bundesgesetzgebers im Hinblick auf die Gewerbefreiheit (z.B. Spielhallen) abweichende „Spielhallenpolitik“ betreiben darf, in dem sie diese Einrichtungen allgemein für ihr Gemeindegebiet ausschließt.

Das bedeutet, dass innerhalb des Konzeptes ein oder mehrere Bereiche festgelegt werden müssen, in denen solche Nutzungen zulässig sind.

Für eine Steuerung über diese Festsetzungen dürfen jedoch nur städtebauliche Gründe angeführt werden. Fragen des Jugendschutzes oder moralische Aspekte dürfen bei der Begründung zur Steuerung von Vergnügungsstätten nicht angeführt werden.

Mit einem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gibt es die Möglichkeit zur Steuerung von Vergnügungsstätten. Ein solches Konzept dient, ähnlich wie ein Einzelhandelskonzept, als Abwägungsgrundlage für die anschließende bauleitplanerische Steuerung. Es bildet die Basis für einheitliche und transparente Entscheidungen und erhöht die Rechtssicherheit der Begründungen. Zudem schafft ein solches Konzept auch eine gewisse Planungs- und Investitionssicherheit für Investoren. Auf diese Weise können Anträge und Einzelfallprüfungen bereits im Vorfeld vermieden werden.

Angesichts des zunehmenden Ansiedlungsdrucks von Vergnügungsstätten, der Tendenz zu größeren Betrieben sowie sich verändernden Standortpräferenzen erhält eine planungsrechtliche Steuerung eine wachsende Bedeutung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet. Zur Gewährleistung einer gesamtstädtischen rechtssicheren Steuerung von Vergnügungsstätten wird daher die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Steuerung der Vergnügungsstätten empfohlen.