

3 Bestand an Vergnügungsstätten in Hamm

3.1 Bestand an Spielhallen

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH hat zwischen November 2008 und Januar 2009 eine Erhebung des Bestands an Vergnügungsstätten in der Stadt Hamm durchgeführt.

Im Stadtgebiet bestehen gegenwärtig 37 Spielhallen, wovon neun in der Innenstadt und drei in räumlich naher Zuordnung zur Innenstadt von Hamm angesiedelt sind. In den Spielhallen wurden insgesamt 497 Geldspielautomaten erhoben. Die über die baurechtlichen Genehmigungsverfahren erhobene Anzahl liegt bei 333 Geldspielautomaten. Damit wurden in Spielhallen insgesamt 164 Spielautomaten in der Stadt Hamm entweder aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Spielevorordnung oder gar ohne gewerberechtliche Erlaubnis zusätzlich aufgestellt.

37 Spielhallen in Hamm

Insgesamt ergibt sich ein durchschnittlicher Besatz von 13 Geräten je Spielhalle. Dieser Wert liegt etwas unter dem Durchschnittsbesatz in gesamt Nordrhein-Westfalen von 14 Geräten je Spielhalle. Im Schwerpunkt liegen die größeren Spielhallen im Zentrum der Stadt Hamm. Der durchschnittliche Besatz in den neun innerstädtischen Spielhallen liegt bei 17 Geräten.

Von allen Spielhallen sind allein 20 aufgrund ihrer Größe (über 100 qm) und ihres Automatenbesatzes als kerngebietstypisch einzustufen.

20 kerngebietstypische Spielhallen

Tabelle 1 Kerngebietstypische Spielhallen (> 100 qm Nutzfläche) in der Stadt Hamm

Spielhalle	Standort	Stadtteil	Nutzungsschwerpunkt im Standortumfeld	Lage	Im zentralen Versorgungsbe- reich	Spielau- tomaten
Casino Royal	Ritterstraße 40	Mitte	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	Innenstadt	Ja	24
Spiel-Casino Tiffani	Martin-Luther-Strasse 6-8	Mitte	Einzelhandel/Einkaufslage	Innenstadt	Ja	12
Casino Royal	Marktplatz 5	Mitte	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	Innenstadt	Ja	24
Playpoint Automaten- Casino	Südstraße 9	Mitte	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	Innenstadt	Ja	14
Spiel-Casino Tiffani	Werler Straße 45	Rhynern	Wohnen, Einzelhan- del/Einkaufslage	äußere Innen- stadt	Ja	15
Fullhouse Pub	Sedanstraße 28	Rhynern	Wohnen, Gewer- be/Industrie	äußere Innen- stadt	Nein	5
Treffpunkt	Feidikstraße 92	Mitte	Wohnen, Gewer- be/Industrie	Innenstadt	Nein	13
Casino Royal	Bahnhofstraße 35-37	Mitte	Einzelhandel/Einkaufslage, Gewerbe/Industrie, Dienst- leistungen	Innenstadt	Ja	37
Manhattan Casino	Werler Straße 220	Pelkum	Wohnen, Gewer- be/Industrie	Nebenzentrum	Nein	22
Playland Casino	Hafenstraße 52	Hamm	Gewerbe/Industrie	Dezentra- le/periphere Lage	Nein	30
Spielemat	Spenglerstraße 10 a	Hamm	Wohnen, Gewer- be/Industrie	Dezentra- le/periphere Lage	Nein	14
Manhattan	Dortmunder Straße	Hamm	Wohnen, Mischgebiet	Nebenlage	Nein	NN
Spielhalle Las Vegas	Wilhelmstraße 11	Hamm	Gewerbe/Industrie, Dienst- leistungen	Nebenzentrum	Ja	9
Spielhalle	Kamener Straße 178	Pelkum	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	Nebenzentrum	Ja	12
Playland (Ultracasino)	Dasbecker Weg 21	Heesen	Wohnen	Nebenla- ge/Streulage in Wohngebiet	Nein	14
Paradiso	Rautenstrauchstraße 58	Bockum- Hövel	Wohnen, Einzelhan- del/Einkaufslage	Nebenzentrum	Ja	29
City-Spiel 2000	Rautenstrauchstraße	Bockum- Hövel	Einzelhandel/Einkaufslage	Nebenzentrum	Ja	18
Spieltreff	Oswaldstraße 18	Bockum- Hövel	Wohnen, Einzelhan- del/Einkaufslage	Nebenzentrum	Ja	19
Star Play	Klemmestraße 1	Bockum	Wohnen	Nebenzentrum	Nein	12
Spieloase	Römerstraße 24	Bockum	Wohnen, Einzelhan- del/Einkaufslage	Dezentra- le/periphere Lage	Nein	12
King Casino	Münsterstraße 71a	Bockum- Hövel	Wohnen	Nebenzentrum	Nein	22

Quelle: Eigene Erhebung, Januar 2009

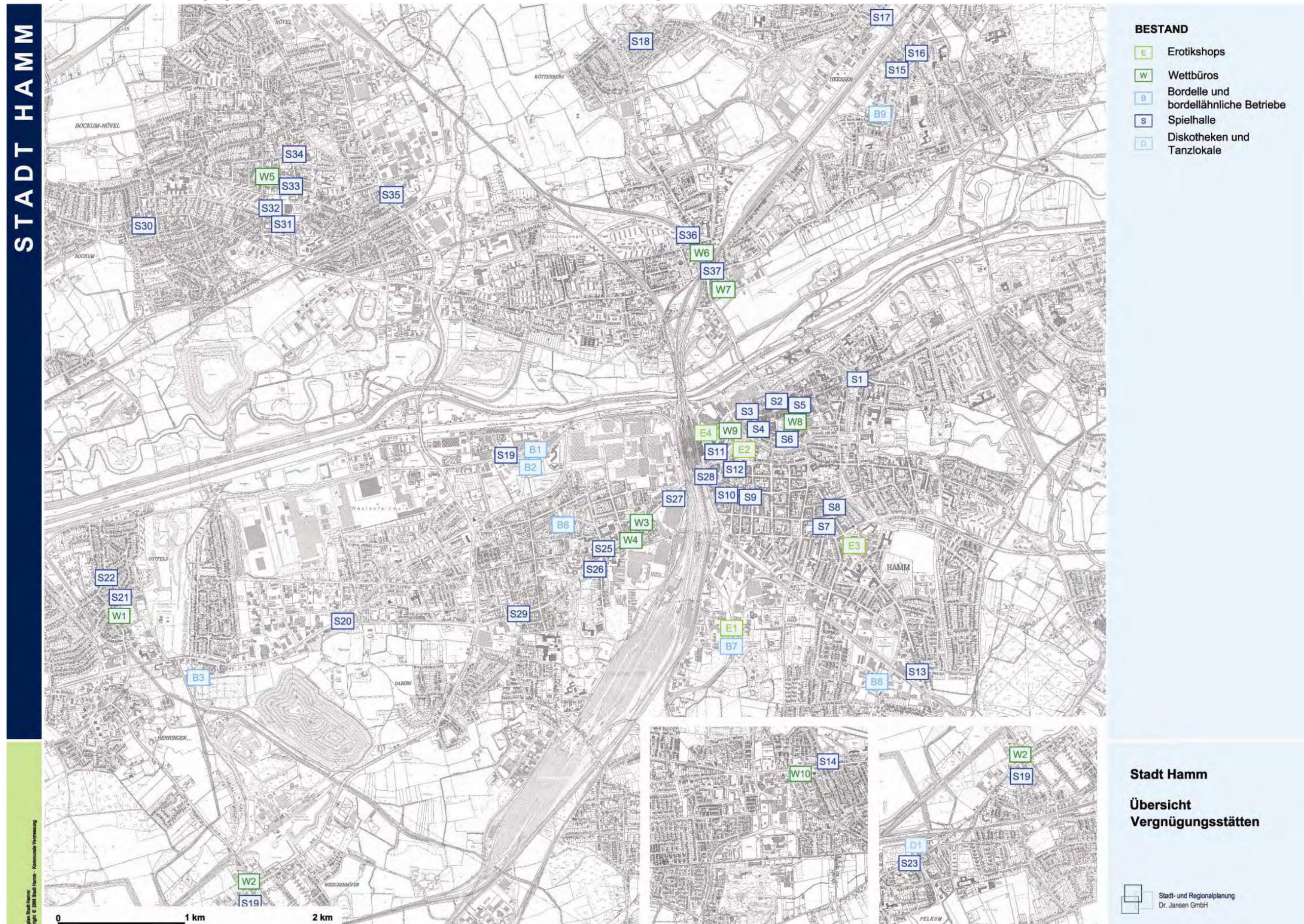


Abbildung 1: Bestand an Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und Erotik-Fachmärkten





Abbildung 2: Übersicht über Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordelle und Erotik-Fachmärkte (mit Nummerierung)



BESTAND

- E Erotikshops
- W Wettbüros
- B Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- S Spielhalle
- D Diskotheken und Tanzlokale

Stadt Hamm
Übersicht
Vergnügungsstätten

Stadt Hamm
 © 2008 Stadt Hamm - Kommune Vermessung



Tabelle 2: Übersicht Vergnügungsstätten in Hamm

Spielhalle	Standort	Stadtbezirk	Grundfläche in qm	Kartennummer	Nähe zu Kita/Schule	Nähe zu Kirchen	Nutzungsschwerpunkt im Standortumfeld	Geldspielautomaten
Spiel-Treff Hamm	Ostenalle 4a	Hamm-Mitte	75	S1	Ja	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	10
Freizeit-Center	Brüderstraße 71	Hamm-Mitte	30	S2	Nein	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage	6
Casino Royal	Ritterstraße 40	Hamm-Mitte		S3	Nein	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	24
Spiel-Casino Tiffani	Martin-Luther-Strasse 6-8	Hamm-Mitte		S4	Nein	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage	12
Casino Royal	Marktplatz 5	Hamm-Mitte	300	S5	Nein	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	24
Playpoint Automaten-Casino	Südstraße 9	Hamm-Mitte	100	S6	Nein	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	14
Spielesalon Glückspilz	Werler Straße 58	Hamm-Mitte		S7	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	
Spiel-Casino Tiffani	Werler Straße 45	Hamm-Mitte	150	S8	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	15
Fullhouse Pub	Sedanstraße 28	Hamm-Mitte	125	S9	Ja	Ja	Wohnen, Gewerbe/Industrie	5
Treffpunkt	Feidikstraße 92	Hamm-Mitte		S10	Ja	Nein	Wohnen, Gewerbe/Industrie	13
Casino Royal	Bahnhofstraße 35-37	Hamm-Mitte		S11	Nein	Nein	Dienstleistungen	37
Casino Royal	Heinrich-Reinköster-Straße 29	Hamm-Mitte		S12	Nein	Nein	Dienstleistungen	12
Manhattan Casino	Werler Straße 220	Hamm-Mitte		S13	Nein	Nein	Wohnen, Gewerbe/Industrie	22
Casino Royal	Alter Uentropener Weg 181	Hamm-Mitte		S14	Nein	Nein	Wohnen, Gewerbe/Industrie, Einzelhandel/Einkaufslage	
Ultraplay	Ahlener Straße 93	Hamm-Heessen		S15	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	7
Play Time	Amtsstraße 1	Hamm-Mitte		S16	Nein	Nein	Dienstleistungen	14
Playland (Ultracasino)	Dasbeckerweg 21	Hamm-Heessen	170	S17	Nein	Nein	Wohnen	14
Alsuno Spielcasino	Mansfelderstraße 44	Hamm-Heessen		S18	Ja	Nein	Wohnen, Gewerbe/Industrie	13
Playland Casino	Hafenstraße 52	Hamm-Herringen	200	S19	Nein	Nein	Gewerbe/Industrie	30
Spielemat	Spenglerstraße 10 a	Hamm-Mitte	150	S20	Nein	Nein	Wohnen, Gewerbe/Industrie	14
Fortuna	Fritz-Husemann-Straße 46	Hamm-Herringen	80	S21	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	11
Marmara	Ostfeldstraße 43	Hamm-Herringen	100	S22	Ja	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	4
Spielhalle	Kamener Straße 178	Hamm-Pelkum	150	S23	Nein	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	12
Spieltheke	Große Werlstraße 1	Hamm-Pelkum		S24	Ja	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	
Spielhalle Sun City	Wilhelmstraße 53	Hamm-Mitte		S25	Ja (Berufskolleg)	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	15
Spielhalle Las Vegas	Wilhelmstraße 63	Hamm-Mitte	60	S26	Ja (Berufskolleg)	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	10
Automaten-Casino Hamm	Wilhelmstraße 19	Hamm-Mitte	260	S27	Ja	Ja	Dienstleistungen	4
Spielhalle Las Vegas	Wilhelmstraße 11	Hamm-Mitte	250	S28	Nein	Nein	Gewerbe/Industrie, Dienstleistungen	9
Spielcasino	Wilhelmstraße 182a	Hamm-Mitte		S29	Nein	Nein	Wohnen, Gewerbe/Industrie, Einzelhandel/Einkaufslage	11
D & L Spieltreff	Hammer Straße 82	Hamm-Bockum-Hövel	60	S30	Ja	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage	12
Paradiso	Rautenstrauchstraße 58	Hamm-Bockum-Hövel	200	S31	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	29
City-Spiel 2000	Rautenstrauchstraße 55	Hamm-Bockum-Hövel	150	S32	Nein	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage	18
Spieltreff	Oswaldstraße 18	Hamm-Bockum-Hövel	120	S33	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	19
Star Play	Klemmestraße 1	Hamm-Bockum-Hövel	150	S34	Ja	Nein	Wohnen	12
Spieloase	Römerstraße 24	Hamm-Bockum-Hövel	200	S35	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	12
King Casino	Münsterstraße 71a	Hamm-Bockum-Hövel	110	S36	Ja	Nein	Wohnen	22
Casino Hotel	Münsterstraße 40	Hamm-Mitte		S37	Nein	Nein	Wohnen	11
Wettbüros	Standort	Stadtbezirk	Grundfläche in qm	Kartennummer	Nähe zu Kita/Schule	Nähe zu Kirchen	Nutzungsschwerpunkt im Standortumfeld	
Internet & Sportcafe	Fritz-Husemann-Straße 32	Hamm-Herringen	70	W1	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	
Hattrick Sportwetten	Kamener Straße 124	Hamm-Pelkum	70	W2	Ja	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	
Sportwetten Wettcenter	Wilhelmstraße 42	Hamm-Mitte	200	W3	Ja	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	
Hattrick Sportwetten	Wilhelmstraße 47	Hamm-Mitte	90	W4	Ja	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage Dienstleistungen	
Cashpoint	Oswalsstraße 1	Hamm-Bockum-Hövel	60	W5	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	
Nationale & Internationale Sportwetten	Münsterstraße 71	Hamm-Bockum-Hövel		W6	Ja	Nein	Wohnen	
wetten.de	Heessener Straße 2	Hamm-Mitte	80	W7	Nein	Nein	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage	
wetten.de	Königstraße 13	Hamm-Mitte	80	W8	Nein	Ja	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	
Sportwetten Wettcenter	Bahnhofstraße 29	Hamm-Mitte		W9	Nein	Nein	Dienstleistungen	
Magic Bet	Alter Uentropener Weg 170	Hamm-Mitte		W10	Ja	Ja	Wohnen, Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	
Erotik-Shops	Standort	Stadtbezirk	Grundfläche in qm	Kartennummer	Nähe zu Kita/Schule	Nähe zu Kirchen	Nutzungsschwerpunkt im Standortumfeld	
Sex & Gay Shop	Gallberger Weg 37	Hamm-Mitte		E1	Nein	Nein	Gewerbe/Industrie	
Novum	Am Stadtbad 14	Hamm-Mitte		E2	Nein	Ja	Wohnen, Gewerbe/Industrie, Einzelhandel/Einkaufslage	
Erotik-Shop Pegasus	Werler Straße 95	Hamm-Mitte	50	E3	Ja	Ja	Wohnen, Gewerbe/Industrie, Einzelhandel/Einkaufslage	
Orion	Gustav-Heinemannstraße 19	Hamm-Mitte	65	E4	Nein	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage	
Nachtlokale & Diskotheken	Standort	Stadtbezirk	Grundfläche in qm	Kartennummer	Nähe zu Kita/Schule	Nähe zu Kirchen	Nutzungsschwerpunkt im Standortumfeld	
Tenne Pelkum	Kamener Strasse 178	Hamm-Pelkum		D1	Nein	Nein	Einzelhandel/Einkaufslage, Dienstleistungen	

3.2 Spielhallenbesatz im Vergleich

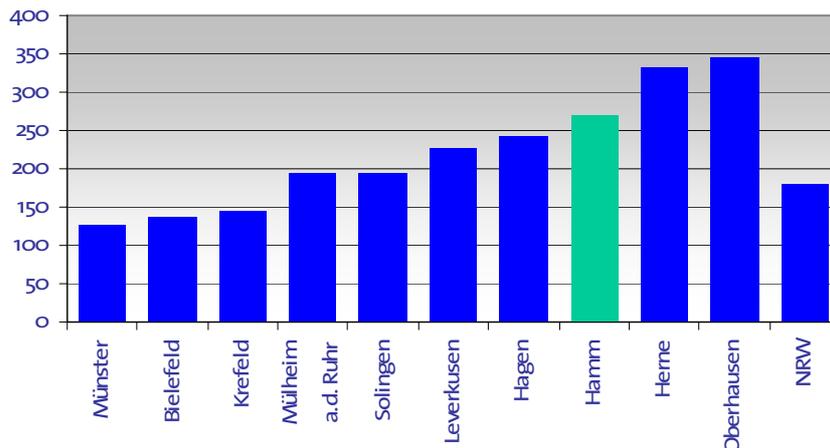
Nach Erhebungen des Arbeitskreis gegen Spielsucht e. V. gab es im ersten Halbjahr in Nordrhein-Westfalen je 100.000 Einwohner

- 180 Geldspielgeräte in Spielhallen
- 18,5 Spielhallenstandorte

Nach unserer Erhebung in der Stadt Hamm im Januar 2009 lag die Zahl der Geldspielgeräte in Spielhallen bei 497 und die Zahl der Spielhallen bei 37. Im Vergleich zum Durchschnitt in Nordrhein-Westfalen hat die Stadt Hamm einen weit überdurchschnittlichen Besatz. Dies betrifft auch Kommunen vergleichbarer Größenordnung in Nordrhein Westfalen. Bei den Kommunen zwischen 161.000 Einwohnern (Leverkusen) und knapp 240.000 Einwohnern (Krefeld) wird die einwohnerbezogene Spielgerätedichte in der Stadt Hamm nur von den Städten Herne und Oberhausen übertroffen. Die Städte Münster und Bielefeld sind aufgrund der räumlichen Nähe zur Stadt Hamm ergänzend dargestellt.

weit überdurchschnittlicher Besatz an Spielhallen und Geldspielgeräten in Hamm

Abbildung 3: Spielhallengeräte je 100.000 Einwohner im Vergleich

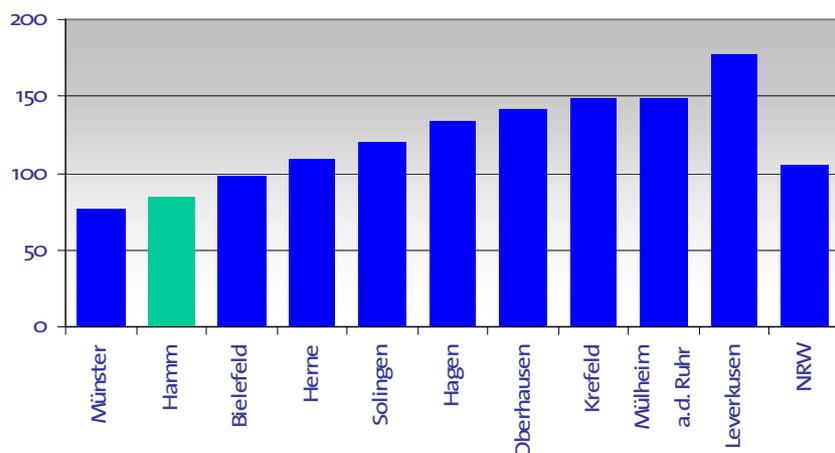


Quelle: Arbeitskreis gegen Spielsucht 2008 sowie eigene Erhebungen 2009

Anders verhält es sich mit der Anzahl der Geldspielgeräte in Gaststätten. Hier ist ersichtlich, dass die Stadt Hamm hinsichtlich der Dichte an Geldspielgeräten in Gastronomiebetrieben deutlich hinter den Referenzkommunen und dem Landesdurchschnitt liegt.

unterdurchschnittlich hohe Zahl von Geldspielgeräten in Gaststätten in Hamm

Abbildung 4: Gastronomiegeräte je 100.000 Einwohner im Vergleich



Quelle: Arbeitskreis gegen Spielsucht 2008 sowie eigene Erhebungen 2009

Von den dargestellten Referenzkommunen weist lediglich die Stadt Münster eine geringere Dichte an Geldspielgeräten in Gastronomiebetrieben auf.

In der Gesamtbetrachtung aller Geldspielgeräte (in Spielhallen und Gastronomiebetrieben) liegt die Stadt Hamm zwar immer noch deutlich über dem Landesdurchschnitt, aber im Vergleich zu den Referenzkommunen eher im Mittelfeld.

Tabelle 3 Geldspielgeräte je 100.000 Einwohner im Vergleich

Rang	Stadt	Geldspielgeräte je 100.000 Einwohner		
		in Spielhallen	in Gastronomiebetrieben	insgesamt
1	Münster	127	78	204
2	Bielefeld	138	98	236
3	Krefeld	144	149	293
4	Solingen	194	121	315
5	Mülheim a. d. Ruhr	194	149	344
6	Hamm	270	84	354
7	Hagen	242	134	376
8	Leverkusen	228	177	405
9	Herne	332	109	440
10	Oberhausen	346	142	488
Nordrhein-Westfalen		180	106	286

Quelle: Arbeitskreis gegen Spielsucht 2008 sowie eigene Erhebungen 2009

Damit wird deutlich, dass in der Stadt Hamm der Schwerpunkt der Spielaktionen an Glückspielgeräten sehr stark auf den Spielhallen liegt. Dies macht sich allerdings nicht an der absoluten Anzahl der Spielhallen in der Stadt Hamm fest, denn mit ca. 20 Spielhallen je 100.000 Einwohner liegt die Stadt Hamm ebenfalls eher im Mittelfeld im Vergleich zu den Referenzkommunen (der Landesdurch-

schnitt liegt bei ca. 18,5 Spielhallen je 100.000 Einwohner). Vielmehr macht sich der Spielhallenschwerpunkt an der Größenordnung von einzelnen Einrichtungen fest. Allein die hohe Zahl von 20 kerngebietstypischen Spielhallen macht deutlich, dass hier ein Trend zu immer größeren Spielhallen die Spielszene in der Stadt Hamm prägt.

3.3 Erotik-Fachmärkte Stadtgebiet

Gegenwärtig bestehen vier Einzelhandelsfachgeschäfte für erotische Artikel in Hamm: Zwei Geschäfte befinden sich in zentraler Lage in Hamm-Mitte an der Gustav-Heinemann-Straße 19 (ohne Videokabinen) sowie Am Stadtbad 14 (mit Videokabinen). Beide befinden sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt von Hamm. Ein dritter Erotik-Fachmarkt liegt am Gallberger Weg 37 in einem gewerblich geprägten Umfeld (mit Videokabinen). Der vierte Fachmarkt befindet sich an der Werler Straße 95 (ohne Videokabinen). Die Häufung dieser Nutzungsart lässt zunächst nicht auf städtebauliche Konflikte schließen. Allerdings sind in Verbindung mit anderen Vergnügungsstätten gleichwohl negative städtebauliche Auswirkungen anzunehmen. Dies kann insbesondere in der westlichen Innenstadt vorausgesetzt werden.

Städtebauliche Konflikte nur in Verbindung mit anderen Vergnügungsstätten

3.4 Wettbüros in Hamm

Aktuell befinden sich zehn Wettbüros in der Stadt Hamm. Auffallend ist, dass sich diese Einrichtungen meist in unmittelbarer Nachbarschaft oder ansonsten in räumlicher Nähe zu Spielhallen befinden. Die Standortkriterien sind vergleichbar und Synergien zwischen beiden Angeboten sind offensichtlich vorhanden. Eine räumliche Bündelung im Zusammenspiel mit Spielhallen ist insbesondere an der oberen Wilhelmstraße innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches festzustellen.

Synergien zwischen Spielhallen und Wettbüros

In der Innenstadt ist das Wettbüro an der Königsstraße 13 im Kontext zu den Spielhallen Am Marktplatz 5 und an der Südstraße 9 zu sehen. Eine weitere Verdichtung von Vergnügungsstätten an diesem Standort sollte konsequent vermieden werden.

Eine weitere Bündelung ist an der Münsterstraße (B 63) im Bereich der Bahnunterführung zwischen den Stadtteilen Hamm-Mitte und Bockum-Hövel festzustellen. Zwei Spielhallen (King Casino und Casino Hotel) und zwei Wettbüros (Nationale & Internationale Sportwetten sowie wetten.de) liegen jeweils dicht beieinander.

3.5 Bordelle und bordellartige Betriebe

In der Erhebung, die vor Ort, über Anzeigen in der lokalen Tagespresse sowie im Internet erfolgt ist, wurden in der Stadt Hamm neun Bordelle bzw. bordellartige Betriebe erfasst. Bei vier der erfass-

Prostitution ohne wesentlich negative Prägung in Hamm

ten Betriebe handelt es sich offensichtlich um Wohnungsprostitution, d.h. es war von außen nicht erkennbar, dass hier ein entsprechendes Angebot vorliegt. Das Standortumfeld dieser Betriebe ist im Schwerpunkt durch Wohnnutzung geprägt. Die weiteren Betriebe liegen in gewerblichem bzw. industriellem Umfeld. Aufgrund der insgesamt geringen Konzentration wird aktuell kaum planungsrechtlicher Handlungsbedarf gesehen.

Dagegen hat in letzter Zeit die Straßenprostitution an der Heesener Straße für Unmut der Anwohner gesorgt. Allerdings kann die gewerbsmäßige Prostitution über die Bauleitplanung nur dann gesteuert werden, wenn sie mit baulichen Anlagen im Zusammenhang steht. Weitere Formen der Prostitution wie der hier vorhandene Straßenstrich, die Ausübung der Prostitution im Wohnwagen /-mobil oder die direkte Ansprache können nur über Rechtsverordnung unterbunden werden. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Situation an der Heesener Straße (in Abstimmung mit der Bezirksregierung) die Rechtsverordnung eines Sperrbezirkes rechtfertigt. Vielmehr wird empfohlen bei zunehmender Konfliktsituation ordnungsrechtlich vorzugehen.

Straßenstrich an der Heesener Straße

3.6 Kurzes Resumée

In der Erhebung zeigt sich, dass die Probleme mit Vergnügungsstätten in der Stadt Hamm weniger in den Bordellen und bordellartigen Betrieben zu sehen sind. Auch die Erotikfachmärkte mit Videokabinen sind räumlich nicht so gebündelt, dass eine negative Ausstrahlung mit städtebaulicher Relevanz anzunehmen ist. Der größte Regelungsbedarf bezieht sich auf die (kernebietstypischen) Spielhallen. Dies nicht allein aufgrund der bereits geschilderten bestehenden Situation, sondern auch wegen der aktuell vorliegenden Anträge auf Neuansiedlung und Erweiterungen.

4 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeiten

4.1 Vorbemerkung

Im Folgenden wird in Vorbereitung des Entwicklungskonzeptes die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten thematisiert. Grundsätzlich gilt, dass im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, d. h. eines Bebauungsplans, der Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubare Grundstücksfläche und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig ist, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Mit der BauNVO 1990 werden die Vergnügungsstätten nicht weiter unter dem allgemeinen Begriff „Gewerbebetriebe“ geführt sondern als besondere Nutzungsart erfasst; ihre Zulässigkeit ist daher in der BauNVO 1990 abschließend geregelt.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den einzelnen Baugebieten richtet sich nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans.

4.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten vor der Novellierung der BauNVO 1990

Vor der Novellierung der Baunutzungsverordnung 1990 waren Spielhallen, Sexkinos, Diskotheken etc. als Unterfall der Nutzungsart „Vergnügungsstätten“ einzuordnen. Sie waren

- in Kerngebieten (MK) gem. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig
- in besonderen Wohngebieten (WB) gem. § 4a (3) Nr. 2 ausnahmsweise zulässig.

Für die Nutzungsarten

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- Gewerbegebiet (GE) gem. § 7 BauNVO
- Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

waren sie in der BauNVO zwar nicht aufgeführt, dieses bedeutete aber nicht, dass sie in diesen Baugebieten von vornherein ausgeschlossen waren. Vergnügungsstätten waren hier immer als eine Unterart der planungsrechtlichen Nutzungsart „Gewerbebetriebe“ einzuordnen.¹

¹ vgl. Ministerblatt des Landes NRW Nr. 25 vom 29. April 1988

4.3 Zulässigkeit nach der Novellierung der BauNVO 1990

Seit der Novellierung der Baunutzungsverordnung 1990 sind folgende Zulässigkeitsvoraussetzungen gegeben:

- Besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4a BauNVO - ausnahmsweise zulässig: Vergnügungsstätten, soweit sie nicht ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte)
- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO – ausnahmsweise zulässig wie § 4 a BauNVO (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte)
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO - allgemein zulässig (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte) in den Teilen des Baugebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind und ausnahmsweise zulässig (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) in Gebieten, die nicht überwiegend gewerblich genutzt sind.
- Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO – allgemein zulässig (kerngebietstypische Vergnügungsstätte)
- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO – ausnahmsweise zulässig (kerngebiets- und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten)
- Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO – nicht zulässig

Trotz ihrer Zulässigkeit oder ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit in den einzelnen Baugebieten können Vergnügungsstätten jedoch im Einzelfall nach § 15 BauNVO unzulässig sein, wenn

- sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen (Absatz 1 Satz 1) oder
- von ihnen für das Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen können (Absatz 1 Satz 2).

Die Neuregelungen der BauNVO´90 zu Vergnügungsstätten finden keine Anwendung auf Bebauungspläne, die vor Inkrafttreten der Novellierung am 27. Januar 1990 offengelegen haben, da der Verordnungsgeber die Überleitungsvorschrift des § 25 c Abs. 3 BauNVO wieder aufgehoben hat. Die herrschende Meinung geht davon aus, dass bis zum Inkrafttreten der BauNVO 1990 Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe nicht nur in MK-Gebieten und ausnahmsweise in WB-Gebieten genehmigungsfähig sind, sondern auch in den weiteren Baugebieten, soweit dort Gewerbebetriebe jeweils zulässig sind.² Dagegen hat das Bundesverwaltungsgericht in einem Grundsatzurteil u. a. ausgeführt: „In einem Mischgebiet kann eine

keine Anwendung der BauNVO 1990 auf Bebauungspläne, die vor 27.01.1990 offengelegen haben

² andere Meinung VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15.05.1979 - V442/79-BRS 35 Nr. 36, das ausführt, dass Wortlaut, Sinn, Zusammenhang und Zweck der in Rede stehenden Vergnügungsstätten der BauNVO dafür sprechen, Vergnügungsstätten nicht als Gewerbebetriebe im Sinne der BauNVO einzustufen

Vergnügungsstätte als sonstiger Gewerbebetrieb nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig sein, wenn sie nicht den Typus der Vergnügungsstätten, wie er für Einrichtungen im Kerngebiet kennzeichnend ist, entspricht und keine wesentlichen Störungen für die Wohnruhe, vor allem am Abend und in der Nacht mit sich bringt.“³

4.3.1 Vergnügungsstätten im unbeplanten Innenbereich

Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens im unbeplanten Innenbereich ist unterschiedlich zu beurteilen, und zwar:

- Bei einer näheren Umgebung, die einem Baugebiet der BauNVO entspricht, nach § 34 Abs. 2 BauGB, d. h. die BauNVO ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) unmittelbar anzuwenden. Dies bedeutet, dass solche Gebiete so zu behandeln sind, als ob ein Baugebiet der BauNVO förmlich festgesetzt wäre
- Bei einer näheren Umgebung, die uneinheitlich geprägt ist und keinem Baugebiet der BauNVO vergleichbar ist, nur nach § 34 Abs. 1 BauGB

Ist die nähere Eigenart keinem in der BauNVO genannten Baugebiet zuzuordnen, ist § 34 Abs. 1 BauGB anzuwenden. Ein Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und zu überbauender Grundstücksfläche nur dann ein, wenn es sich innerhalb des sich aus seiner näheren Umgebung ergebenden Rahmens hält. Auch ein aus dem Rahmen fallendes Vorhaben kann sich dennoch einfügen, wenn es im Verhältnis zu seiner näheren Umgebung keine bewältigungsbedürftigen Spannungen erzeugt oder vorhandene Spannungen verstärkt.

Wenn in der näheren Umgebung keine Vergnügungsstätte vorhanden ist, fügt sich eine Vergnügungsstätte im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB nur ein, wenn sie die gegebene Situation nicht negativ in Bewegung bringt.⁴

³ Grundsatzurteil vom 25. Januar 1983 (Baurecht 1984, S. 142)

⁴ BVerwG Urteil 15.12.1994 - 4 C 13.93 - Baurecht 3/1995, S. 361

5 Grundlagen für das Entwicklungskonzept

5.1 Schwerpunkt „Spielhallen“

Die derzeitige Ausstattung mit Spielhallen und dort aufgestellten Geldspielgeräten verdeutlicht, dass ein überdurchschnittlicher Besitz vorliegt. Darüber hinaus liegen der Stadt Hamm regelmäßig neue Anfragen nach Spielhalleneröffnungen in der Innenstadt und außerhalb des Kernbereichs vor.

Die Anfragen belegen, dass eine große Nachfrage nach Spielhal-
lestandorten in der Stadt Hamm gegeben ist und aufgrund der ge-
nannten Faktoren (schwierige Situation des Einzelhandels, boden-
rechtliche Spannungen) Handlungsbedarf insbesondere hinsichtlich
der Steuerung von Spielhallen besteht. Für alle weiteren Vergnü-
gungsstätten sowie weiteren Betriebsformen, die negative städte-
bauliche Auswirkungen haben können, sind die Probleme wenig
virulent.

*große Nachfrage nach Spielhallen in
der Stadt Hamm*

5.2 Grundsatz

Nutzungen können aus einem Gemeindegebiet nicht generell fern-
gehalten, also grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es würde dem
Grundsatz der Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ord-
nung widersprechen, eine reine Negativplanung durchzuführen,
d. h. eine Planung mit dem alleinigen Ziel, eine bestimmte Nutzung
auszuschließen.

*sittliche Neutralität der
Bauleitplanung*

Gleichzeitig sind die Aufgaben der Bauleitplanung im Rahmen der
sittlichen Neutralität ausschließlich auf städtebauliche Belange be-
schränkt, z. B. ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten oder Bor-
dellbetrieben innerhalb eines Gewerbegebiets auf Grund eines rei-
nen Imageverlustes ohne bodenrelevante Auswirkungen nicht ge-
rechtfertigt.

keine reine Negativplanung

5.3 Steuerungsmöglichkeiten

Zur Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bieten das
aktuelle Baugesetzbuch und die BauNVO 1990 flexible Instrumenta-
rien, die kurz dargestellt werden, bevor auf die einzelnen Stadtbe-
reiche eingegangen wird.

Das Instrument „Bebauungsplan über Vergnügungsstätten“ nach
§ 2 a BauGB-Maßnahmengesetz wurde nicht in das neue Bau- und
Raumordnungsgesetz 1998 übernommen. Bereits in einem Urteil
des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 1992⁵ wurden beste-
hende Bedenken hinsichtlich einer fehlenden Ermächtigungsgrund-
lage in § 2 Abs. 5 BauGB bestätigt.⁶ Es besteht jedoch die Möglich-
keit, durch Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen, dass

⁵ 20.08.1992 -4C54.89-, BRS54 Nr. 137 = BauR 93, 52

⁶ vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO 34 a, Rn 23.87, 8. Auflage 2008

Vergnügungsstätten in Baugebieten, in denen solche Betriebe zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen oder auch geschossweise eingeschränkt werden können. Das BauGB bietet folgende Steuerungsinstrumente:

- Die Verhinderung von Nutzungsänderungen, die keine baulichen Maßnahmen erfordern, gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 15 BauGB
- Textlicher (einfacher) Bebauungsplan zur Änderung eines oder mehrerer rechtsverbindlicher Pläne. Durch eine planungsrechtliche Regelung nach § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Vergnügungsstätten ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise zugelassen werden, die städtebauliche Konflikte nach sich ziehen. Eine Regelung dieser Art nach § 1 Abs. 9 BauNVO setzt voraus, dass "besondere städtebauliche Gründe" sie rechtfertigen.
- Textlicher (einfacher) Bebauungsplan für § 34 BauGB Gebiete auf Basis des § 30 Abs. 3 BauGB bzw. zusätzlich auf Grundlage des § 9 Abs. 2 a BauGB. Dies bedeutet, dass durch das vorliegende Steuerungskonzept in seiner Funktion als städtebauliches Entwicklungskonzept über einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt werden kann, „dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können(...)“⁷
- Neuaufstellung oder Änderung eines qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB.
- Der Erhalt baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 BauGB. Damit besteht die Möglichkeit, städtebaulich bedeutsame Gebäude unter Berücksichtigung der Nutzungsänderung als genehmigungsbedürftiges Vorhaben vor der Umnutzung zu bewahren. Dieses Instrument spielt faktisch in der Steuerung von Spielhallenansiedlungen keine Rolle.

*Veränderungssperre und
Zurückstellung von Baugesuchen*

Einfacher B-Plan zur Änderung

Einfacher B-Plan für § 34 Gebiete

Qualifizierter Bebauungsplan

Erhaltungssatzung

Innerhalb der Bauleitplanung sind gemäß BauNVO folgende Steuerungen möglich:

*Steuerungsmöglichkeiten
innerhalb der Bauleitplanung*

- Die Gliederung oder Zonierung der Baugebiete in bestimmte Teilbereiche gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO
- Der Ausschluss oder die ausnahmsweise Zulässigkeit für bestimmte Teilbereiche der Baugebiete gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO
- Der Ausschluss oder die ausnahmsweise Zulässigkeit in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO

⁷ vgl. § 9 Abs. 2a BauGB

- Der Ausschluss oder die Einschränkung von Nutzungsunterarten, wie z. B. Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten, gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO als bauplanungsrechtliches Feinsteuerungsinstrument. Festsetzungen dieser Art erfordern besondere städtebauliche Gründe; die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets muss gewahrt bleiben.

Weiterhin ist die Feinsteuerung nach § 15 BauNVO zu thematisieren. Nach dieser Regelung sind Nutzungen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im spezifischen Baugebiet oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Wenn also Konzentrationen von Vergnügungsstätten auftreten, die die Eigenart eines Baugebiets negativ prägen, ist diese planungsrechtliche „Notbremse“ durchaus geeignet, ein unverträgliches Überhandnehmen von Vergnügungsstätten und weiteren unverträglichen Betriebsformen zu verhindern. Allerdings führt die Anwendung des § 15 BauNVO regelmäßig zu verwaltungsgerichtlichen Verfahren, da sie erst sehr spät eingesetzt wird. Wenn die Anwendung zum Tragen kommt, liegt oftmals bereits ein Bauantrag vor und der Vorhabenträger hat bereits Investitionen in Grunderwerb, Immobilie und Konzept geleistet. Der Ausgang eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist ungewiss und kann nicht unbedingt als Alternativlösung für die „präventive“ Regelung im Bebauungsplan gewertet werden. Die Anwendung des § 15 BauNVO stellt vielmehr die „ultima ratio“ zur Verhinderung einer nachweislich unverträglichen Einzelansiedlung dar.

„Feinsteuerung“ nach § 15 BauNVO

Da Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, meist in bestehenden Gebäuden eingerichtet werden, kommt der Nutzungsänderung eine besondere Bedeutung zu. Die Nutzungsänderung bestehender Gebäude erfordert in der Regel eine Baugenehmigung, bei der auch ein Stellplatznachweis zu führen ist. Dabei kann die Stadt bei nicht erfüllter Stellplatzverpflichtung, insbesondere bei Nutzungsänderungen, die Annahme des gebotenen Stellplatzablösebetrags verweigern. Diese Verweigerungshaltung ist u. a. durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bestätigt worden, wonach die Schaffung von Stellplätzen ein Instrument zur Sicherung bzw. Erreichung einer angestrebten Nutzungsstruktur sein kann, die mit der Anwendung des Bebauungsrechts alleine nicht durchsetzbar ist.⁸

Steuerung über Stellplatznachweise

Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck lediglich auf den Verkauf von Artikeln mit erotischem und sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind Einzelhandelsbetriebe und als solche in den meisten Baugebieten, insbesondere Kern- und Mischgebieten, allgemein zulässig. Das OVG Lüneburg hat bereits 1985 entschieden, dass für einen Ausschluss solcher Einzelhandelsbetriebe kein rechtfertigen-

Ansiedlung von Erotik-Fachmärkten ist nur aufgrund von Konflikten mit der Wohnfunktion zu steuern

⁸ Urteil vom 04. September 1986 (-4 B 186/187.86-, NVwZ 87, 410)

der städtebaulicher Grund erkennbar ist. Die Gefahr, dass sie seriöse Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe verdrängen, und damit das Niveau eines Hauptgeschäftsbereiches herabsetzen können, sei nicht in dem gleichen Maße wie bei Sex-Kinos u. ä. Einrichtungen gegeben.⁹ Gleichwohl kann es bei einer vorliegenden Wohnfunktion zu relevanten bodenrechtlichen Spannungen kommen und ein Ausschluss vor diesem Hintergrund zu begründen sein.

5.4 Verfahrensvorschlag

Der Stadt Hamm wird im Grundsatz empfohlen, über das Instrument einfacher Bebauungsplan (Textbebauungsplan) die rechtskräftigen Bebauungspläne und die sog. § 34 Gebiete (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) zu überplanen und die entsprechenden Festsetzungen zu treffen. Im Grundsatz ist es zulässig, durch eine planungsrechtliche Regelung nach § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Rahmen eines einfachen Bebauungsplans im Sinne von § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) solche Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkte auszuschließen oder nur ausnahmsweise zuzulassen, die geeignet sind, angestammte und das gehobene Geschäftsniveau prägende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aus dem Bereich zu verdrängen und zu einer Niveauabsenkung - Trading-Down-Effekt - führen und/oder die Wohnfunktion maßgeblich beeinträchtigen.

einfacher Bebauungsplan ...

Es kann der Weg gewählt werden, die Regelungen über einen einfachen Bebauungsplan, der über mehrere andere Bebauungspläne „gelegt“ wird, festzusetzen. In diesem Falle werden die Regelungsinhalte (Festsetzungen) der vorhandenen Bebauungspläne im Themenfeld „Vergnügungsstätten“ geändert bzw. weiter spezifiziert. Ansonsten behalten die bestehenden Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne ihre Rechtskraft. Hierfür ist es zwingend erforderlich, alle zu ändernden Bebauungspläne jeweils zu bezeichnen und die jeweilige Nummer des Änderungsverfahrens aufzuführen sowie jeweils gesonderte Beschlüsse herbeizuführen.

*... über mehreren
Bebauungsplänen*

Wird ein Gebiet nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil ohne Bebauungsplan) mit diesem Bebauungsplan überplant, wirkt dieser als einfacher B-Plan. Ansonsten gilt das Kriterium des „sich Einfügens“ gemäß § 34 BauGB fort.

Wenn in einzelnen Teilbereichen unterschiedlicher Bebauungspläne oder von § 34 Gebieten der Ausschluss oder die ausnahmsweise Zulässigkeit unterschiedlich zu werten ist, muss jeweils gesondert begründet werden.

⁹ OVG Lüneburg Urtei I vom 11. September 1985 - AZ.: 1 OVG C 26/85 -

5.5 Besondere städtebauliche Gründe für die Innenstadt und die Stadtteilzentren

Für die Bauleitplanung lassen sich diese „besonderen städtebaulichen Gründe“ für die Innenstadt von Hamm sowie die Stadtteilzentren wie folgt zusammenfassen:

Die in den Kerngebieten der Stadt Hamm gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten können dazu führen, dass durch Spielhallen (Spiel- und Automatenhallen) und Vergnügungsstätten, deren Zweck auch in der Bedienung der erotisch/sexuellen Interessen ihrer Besucher liegt (Nachtklubs) und die oftmals – auch dank längerer Öffnungszeiten - höhere Mieten zahlen können, der traditionelle Einzelhandel, der diese Mieten nicht mehr aufbringen kann, verdrängt wird. Darüber hinaus muss mit einer Niveauabsenkung und Verlust der Lagequalität des Gebiets gerechnet werden. Eine Niveauabsenkung kann auch in Verbindung mit Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend erotisch/sexuellem Angebot (Erotik-Fachmärkte) hervorgerufen werden, wenn eine prägende Wohnnutzung vorhanden ist.

Als Folge solcher Niveauabsenkungen kann es zur Abwanderung von Kunden und Besuchern kommen. Dies kann zu Leerständen oder aber zur Neuansiedlung weiterer entsprechender Vorhaben bis hin zu einer massiven Konzentration führen. Das Zusammenwirken dieser Effekte ist der so genannte Trading-Down-Effekt. Um solchen Tendenzen entgegen zu treten und die städtebauliche Ordnung zu wahren, sollen durch die Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, die das Ziel haben, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkten im Stadtzentrum und in den Stadtteilzentren umfassend zu regeln. Diese Festsetzungen sollen eine Massierung dieser Nutzungen verhindern.

Besondere städtebauliche Gründe

5.6 Leitsätze

Bevor auf die einzelnen Bereiche eingegangen wird, in denen ein Regelungsbedarf erforderlich ist, wird im Folgenden über allgemeine Leitsätze deutlich gemacht, wie im Grundsatz mit dem Thema „Vergnügungsstätten“ im Stadtgebiet umgegangen werden soll. Damit sollen auch Einzelfallentscheidungen je nach Beurteilung der Lagesituation möglich bleiben. Mit den Vergnügungsstätten werden jeweils auch die Erotik-Fachmärkte sowie die Wettbüros behandelt. Tanzlokale und Diskotheken bleiben in den folgenden Grundsätzen zunächst ausgeklammert, da die Zulässigkeit im Einzelfall über den Immissionsschutz bzw. den Stellplatznachweis gesteuert werden kann.

Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ebenfalls nicht in den Leitsätzen verankert, da der planungsrechtliche Hintergrund von den Vergnügungsstätten deutlich abweicht. Weiterhin wird aufgrund des Besatzes und der aktuell erkennbaren Ansiedlungswünsche kein gesamtstädtischer Regelungsbedarf gesehen.

Planungsgrundsätze

Grundsätzlich gilt:

Im Stadtzentrum sollen künftig nur noch Spielhallen, Wettbüros und Erotik-Fachmärkte zugelassen werden, wenn negative städtebauliche Auswirkungen über die Häufung und Konzentrationswirkung ausgeschlossen sind. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind grundsätzlich nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. Insbesondere die „Ballung“ von Vergnügungsstätten ggf. im Zusammenspiel mit Einzelhandel aus dem Niedrigpreis-Segment kann dazu führen, dass ein Gebiet weiter negativ in Bewegung gebracht wird. Dies ist grundsätzlich zu verhindern.

Stadtzentrum

In den Stadtteilzentren sollen alle Arten von Vergnügungsstätten sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte über die Bauleitplanung nach Möglichkeit ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere für die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Für nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten ist dagegen im Einzelfall zu prüfen, ob bei einer Ansiedlung negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind. Die schon heute labile Situation des Einzelhandels und der Dienstleistungen in den Stadtteilzentren rechtfertigt diesen Schritt. Die Stadt Hamm ist bestrebt, insbesondere auf Grundlage des vorliegenden Einzelhandelskonzepts sowie durch hohe öffentliche Investitionen in Stadterneuerungsgebieten, die Stadtteilzentren zu stärken und die Investitionsbereitschaft des Einzelhandels wieder auf diese integrierten Lagen zu lenken. Dies kann nur gelingen, wenn eine stabile und konfliktfreie Nutzungsstruktur in den gewachsenen Ortszentren vorhanden ist.

Stadtteilzentren

In Wohngebieten sowie in Mischgebieten, in denen die Wohnnutzung vorherrscht, sollen Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotik-Fachmärkte konsequent ausgeschlossen werden.

durch Wohnen geprägte Gebiete

In Mischgebieten mit vorwiegend gewerblicher Nutzung bzw. gemäß § 34 Abs. 2 BauGB gewerblich geprägten mischgebietsähnlichen Gebieten kann eine ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte im Einzelfall möglich sein, wenn negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Mischgebiete mit vorwiegend gewerblicher Nutzung

In Gewerbegebieten sind kerngebietstypische Spielhallen nur in den dafür explizit vorgesehenen Bereichen zulässig. (vgl. Kap. 7.4 und 7.7)

Gewerbegebiete

In Industriegebieten sind Vergnügungsstätten sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte (sofern sie aufgrund der jeweils geltenden Bau-nutzungsverordnung zulässig sein sollten) grundsätzlich auszuschließen.

Industriegebiete

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von Konzentrationswirkungen die Zulässigkeitsvoraussetzungen von neuen Vergnügungsstätten an die Bestandssituation zu knüpfen. D.h. wenn in unmittelbarer Nachbarschaft einer beantragten Vergnügungsstätte bereits eine andere Vergnügungsstätte vorhanden ist, und im Zusammenwirken

Bestandssituation beachten

negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind, soll die Genehmigung nach Möglichkeit versagt werden. In Gebieten, in denen eine allgemeine planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist, kann die Versagung der entsprechenden Genehmigung nur auf Grundlage des § 15 BauNVO erfolgen. Eine genaue Prüfung, ob die Kriterien des § 15 BauNVO greifen, ist zwingend erforderlich, da davon auszugehen ist, dass der Antragsteller den Klageweg beschreiten wird. Dabei ist darauf zu verweisen, dass der im § 15 genannten städtebauliche Begriff „Störungen“ gemäß § 15 Abs. 3 BauNVO über eine immissionsschutzrechtliche Bedeutung erheblich hinausgeht. Dies kann auch die Außenwirkung von Vergnügungsstätten beinhalten.¹⁰

¹⁰ vgl. Fickert / Fieseler „Baunutzungsverordnung – Kommentar“ 11. Auflage 2008; § 15 Rn. 12.2 S. 978