

V:\Vollzug_Planaufgabe\35\Begutachtung\Einzelanfr\Sonstiges\Spielhallen allgemein.doc

Spielhallenbetriebe in Nürnberg
Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion vom 23-01.2006

Zum Vermerk OA/3-V vom 26.01.2006

1. Eine Spielhalle ist ein Betrieb, in dem Spielgeräte aufgestellt sind, die der Gast nach Belieben betätigen kann, die sich somit unter Ausnutzung des Spieltriebs einer gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen. Sie sind als Vergnügungsstätten zunächst einmal unter dem städtebaurechtlichen Sammelbegriff **Gewerbebetriebe besonderer Art** zusammengefasst. Spielhallen als besondere Unterart der Vergnügungsstätten haben infolge ihrer geradezu explosionsartigen Vermehrung die Rechtsprechung in den letzten Jahren häufig beschäftigt. Daraus folgend wurden im Rahmen der verschiedenen Neufassungen der BauNVO Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von „Vergnügungsstätten“ in den einzelnen Baugebieten getroffen. Abschließend geregelt ist die Frage in der vierten und somit heute aktuellen Fassung der BauNVO vom 23.1.1990.

Danach sind Vergnügungsstätten, also auch Spielhallen, **generell nur in Kerngebieten** gemäß § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO zulässig. **In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind derartige Einrichtungen gänzlich ausgeschlossen.** Für alle anderen Gebiete sind einengende, bzw. ausnahmsweise Regelungen getroffen, die sich insbesondere auf die Unterscheidung in kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten beziehen. Als kerngebietstypisch sind entspr. der Kommentierung zur BauNVO diejenigen Vergnügungsstätten anzusehen, die als zentrale Dienstleistungsbetriebe auf dem Unterhaltungssektor einen größeren Einzugsbereich haben und „für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein sollen“. Zur Abgrenzung der kerngebietstypischen von den nicht kerngebietstypischen Spielhallen hat sich entspr. der Rspr. eine *Grundfläche von etwa 100 qm* als Schwellenwert eingependelt. So bringt ein U. des OVG Lüneburg in seinen Leitsätzen deutlich zum Ausdruck:

1. Spielhallen mit einer Nutzfläche bis etwa 100 qm können in Mischgebieten zulässig sein.
2. Die nach der SpielVO größtmöglichen Spielhallen mit 10 Geräten auf 150 qm Nutzfläche gehören typischerweise in Kerngebiete.

Unter Anwendung dieses Schwellenwertes wird die Zulässigkeit von Spielhallen geprüft. Demnach sind **nicht kerngebietstypische Anlagen** in einem **Mischgebiet** (MI i. S. § 6 Abs.2 Ziff.8) in den Teilbereichen zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Außerhalb dieser genannten Teile können sie im MI nur *ausnahmsweise* zugelassen werden. Ob dieser Ausnahme stattgegeben werden kann, ist davon abhängig, in wieweit sich durch Umfang und Betrieb der Spielhalle Störungen für das Umfeld ergeben, die mit der Zweckbestimmung eines Mischgebietes nicht mehr vereinbar sind. Eine vergleichbare Regelung gilt für die **besonderen Wohngebiete** (WB gem. § 4a Abs.3 Ziff.2 BauNVO) und **Dorfgebiete** (MD gem. § 5 Abs. 3 BauNVO).

Anders verhält es sich jedoch in Gewerbegebieten. Dort sind alle Vergnügungsstätten, **ohne die vorstehend beschriebene Unterscheidung in kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Einrichtungen**, gemäß § 8 Abs.3 Ziff. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig, d.h. der Charakteristik nach sind die Vergnügungsstätten in GE-Gebieten als einzigem Baugebiet den kerngebietstypischen Nutzungen der MK-Gebiete gleichgestellt, wenn sie einen plausiblen Ausnahmegrund geltend machen können. Hierbei ist zu bedenken, dass GE-Gebiete wegen ihrer Zulässigkeit von „Gewerbebetrieben aller Art“ nicht immer einen einheitlichen Gebietstypus bilden, so dass auf Grund der Vielfalt unterschiedlicher Gewerbeeinrichtungen die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind. Wichtig ist diese Möglichkeit insbesondere im ländlichen Raum, in dem in der Regel keine Kerngebiete bereitstehen.

V:\Vollzug_Planaufgabe\3S\Begutachtung\Einzelanfr\Sonstiges\Spielhallen allgemein.doc

Der gesamte vorstehend beschriebene Sachverhalt gilt allerdings nur dort, wo die BauNVO in der letzten Fassung von 1990 anzuwenden ist. Dies sind in der Regel die neueren Bebauungspläne, die nach diesem Datum zustande gekommen sind und Bereiche ohne qualifizierte Bebauungspläne, die nach § 34 BauGB – *im Zusammenhang bebaute Ortsteile* – zu beurteilen sind. Für die älteren Bebauungspläne sind die jeweils zutreffenden Fassungen der BauNVO anzuwenden.

Der VOgeber hatte den Begriff „*Vergnügungsstätte*“ als städtebaurechtlichen Nutzungsbegriff zur spezielleren Abgrenzung gegenüber dem Oberbegriff „*Gewerbebetriebe*“ in der ursprünglichen Fassung der BauNVO (1962) lediglich für die Kerngebiete vorgesehen. Bis zur ÄndVO 1977, durch die der Begriff in das neu eingefügte „*besondere Wohngebiet*“ nach § 4a in den Katalog der ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen und Betriebe aufgenommen wurde, hatte die Handhabung i. d. Praxis keine nennenswerten Schwierigkeiten bereitet, so dass es auch keinen besonderen Handlungsbedarf gab.

Einer Gemeinde bleibt es nunmehr überlassen, im Bedarfsfall bestimmte Gebiete durch entsprechende Regelungen in Bebauungsplänen dahin gehend zu schützen, dass sowohl generell zulässige, auch die ausnahmsweise zulässigen Spielhallen, unter Anwendung der BauNVO in der letzten Fassung, ausgeschlossen werden. Dies kann selbst für Kerngebiete festgesetzt werden ohne dass der Gebietscharakter des Kerngebietes hierdurch verloren geht. Die Gemeinde muss nur von ihrem Planungsermessen Gebrauch machen.

II. Stpl/ 3 S

z. K.

Ueli

III. OA/3-V

Nürnberg, 16.02.2006
Stadtplanungsamt
Städtebauliche Planung Süd-3
i. A.

Stuck

(4959)