

Stichpunkte zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten

1. Begriff der Vergnügungsstätte

– Vergnügungsstätte im planungsrechtlichen Sinn:

Sammelbegriff für Gewerbebetriebe besonderer Art, bei denen die kommerzielle Unterhaltung des Besuchers im Vordergrund steht und bei denen in unterschiedlicher Ausprägung der Sexual-, Spiel- und / oder der Geselligkeitstrieb für eine gewinnbringende Freizeitunterhaltung angesprochen oder auch ausgenutzt wird.

– eigenständige Nutzungsart (seit der Novellierung der BauNVO 1990)

2. Zuordnung verschiedener Vorhaben

– Eindeutig Vergnügungsstätten:

- Spielhallen und ähnliche Unternehmen
- Diskotheken, größere Tanzlokale
- Nachtlokale jeglicher Art (u. a. Stripteaselokale, Table-Dance-Bars usw.), Varietés
- Sex- und Pornokinos, Videopeepshows, Sexshops mit mehreren Videokabinen und sonstige Betriebe mit Sexdarstellungen
- Swingerclubs

– Eindeutig keine Vergnügungsstätten:

- kulturelle Einrichtungen wie Theater, Konzerthallen und Museen
- Anlagen für sportliche Zwecke (z. B. Tennishallen, Kegel- und Bowlingbahnen, Fitnessstudios, aber auch Paintballanlagen)
- Schank- und Speisewirtschaften (soweit diese nicht durch einen damit verbundenen Vergnügungsbetrieb geprägt sind)
- bloße Ladengeschäfte (z. B. auch Sexshops ohne Videokabinen)
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Eroscenter (= Gewerbebetriebe eigener Art)

– Schwierige Abgrenzungsfälle:

- Wettbüros (soweit Anreize für den Verbleib und nicht nur bloßes Ladengeschäft, wie z. B. eine Toto- und Lottoannahmestelle; kommerzielle Unterhaltung der Besucher steht im Vordergrund)

- Kinos (kleinere Programmkinos eher Anlagen für kulturelle Zwecke; größere Kinos, insbesondere Multiplexkinos, aber kerngebietstypische Vergnügungsstätten)
- Festhallen nur dann Vergnügungsstätten, wenn häufig für Festveranstaltungen genutzt; ansonsten Anlagen für kulturelle oder sportliche Zwecke
- Erotikfachmärkte mit Sex-Shop, Verleih und Verkauf von Sex-DVD sowie Sex-Kinos und Videokabinen = Kombination von Vergnügungsstätte, großflächigem Einzelhandel und Dienstleistungsbetrieb)

3. Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Bebauungsplangebieten

- Im Folgenden wird lediglich 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.
- 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.
- Mit der BauNVO 1990 werden Vergnügungsstätten als eigenständige Nutzungsart erfasst; ihre Zulässigkeit ist daher in der BauNVO 1990 abschließend geregelt.
- Bei älteren Bebauungsplänen ist die Rechtslage nicht so eindeutig. Hier sind Vergnügungsstätten eventuell als „sonstige Gewerbebetriebe“ zulässig. Die Zulässigkeit ist je nach Stand der BauNVO z. T. unterschiedlich.
- Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit in BauNVO 1990:
 - Besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4 a 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 oder von ihnen für das Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen können.

4. Planungsrechtliche Zulässigkeit von 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.

5. Rechtsgrundlagen für Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen in Bebauungsplänen

1. In Bebauungsplangebieten: § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

- Abs. 5 für den Ausschluss einer Nutzungsart insgesamt (z. B. Vergnügungsstätten)
- Abs. 9 für den Ausschluss nur von bestimmten Arten der im Baugebiet zulässigen Anlagen („Unterarten“, wie z. B. Spielhallen). Hierfür müssen besondere städtebauliche Gründe vorliegen.

2. Im unbeplanten Innenbereich: § 9 Abs. 2 a BauGB

- Möglichkeit, für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem einfachen Bebauungsplan ohne Gebietsfestsetzung bestimmte Nutzungsarten (z. B. Vergnügungsstätten) oder auch Unterarten (z. B. Spielhallen) auszuschließen oder zu beschränken, um damit *zentrale Versorgungsbereiche* zu erhalten oder zu entwickeln. Dieses Instrument könnte daher nur in der Innenstadt Anwendung finden.

6. Entwurf zur BauGB Novelle, Stand 2012

- Neuer § 9 Abs. 2b BauGB in Analogie zum § 9 Abs. 2 a BauGB:
Möglichkeit, für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem einfachen Bebauungsplan ohne Gebietsfestsetzung bestimmte Nutzungsarten (z. B. Vergnügungsstätten) oder auch Unterarten (z. B. Spielhallen) auszuschließen oder zu beschränken, um

- eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten,
- eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets oder
- eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten

zu verhindern.

- § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO gibt der Gemeinde zwar bereits jetzt die Möglichkeit, über eine Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung Vergnügungsstätten zu steuern, allerdings ist dazu die Festsetzung eines Baugebietstyps der BauNVO notwendig. Dies ist gerade in bebauten Bereichen nicht immer unproblematisch.