

Masterplan Vergnügungsstätten Stadt Dortmund

Vortrag im Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung,
Wohnen und Immobilien

Dr.-Ing. Michael Frehn

Dortmund, 26. März 2014



Gliederung

- I. Ausgangslage und rechtliche Grundlagen
- II. Bestandserhebung und -analyse
- III. Ziele des Masterplans
- IV. Dortmunder Vergnügungstättenkonzept
- V. Fazit



I. Ausgangslage und rechtliche Grundlagen



Was sind Vergnügungsstätten?

> Rechtssprechung: „Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstrieb einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen.“ (Fickert/Fieseler 2008)

Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten auf dem gesamten Stadtgebiet ist nicht möglich!

Legende

✓ = eindeutige Zuordnung

(✓) = einzelfallabhängig

	Art	Vergnügungsstätte	Gewerbe (Lsg. Gewerbe)
Spiel	Spiel-/Automatenhalle	✓	
	Casino	✓	
	Wettbüro	(✓)	(✓)
	Internetcafé	(✓)	(✓)
Freizeit / „Kultur“	Diskotheken	✓	
	Tanzlokal	(✓)	(✓)
	Hochzeitssaal	✓	
	Varieté	(✓)	(✓)
	Multiplexkino	✓	
	Programmkino		✓
	Bowlingcenter	(✓)	(✓)
Erotik	Billardclub	(✓)	(✓)
	Stripteaselokal	✓	
	Videoshow	✓	
	Sexkino	✓	
	Sauna-/ Erotikclub	(✓)	(✓)
	Swingerclub	✓	
	Wohnungsprostitution		✓
	Bordell		✓
	Erotikfachmarkt/Sexshop		✓

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach Baugebieten

Baugebiet	BauNVO 1990		BauNVO vor 1990
	kerngebiets- typisch	nicht-kern- gebietstypisch	nicht-kern- gebietstypisch
WA – Allgemeines Wohngebiet		-	(✓)
WR – Reines Wohngebiet	-	-	-
WB – Besonderes Wohngebiet	-	(✓)	(✓)
WS – Kleinsiedlungsgebiet	-	-	(✓)
MD – Dorfgebiet	-	(✓)	(✓)
MK – Kerngebiet	✓	✓	✓
MI – Mischgebiet (wohnnutzungsgeprägt)	-	(✓)	(✓)
MI – Mischgebiet (gewerblich geprägt)	-	✓	(✓)
GE – Gewerbegebiet	(✓)	(✓)	✓
GI – Industriegebiet	-	-	-
SO – Sondergebiet	-	-	-

. ✓ = zulässig (✓) = ausnahmsweise zulässig - = nicht zulässig

Rechtliche Rahmenbedingungen

Ordnungsrecht

- > Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag 1.12.2012: Kriterien für die Eröffnung von Spielhallen sind bspw. durch Abstandsregelung verschärft
- > Aber seitdem vermehrte Anträge von Wettbüros: Glücksspielverordnung NRW seit 28.3.2013 gültig
- => Markt für Wettbüros wird neu geregelt

Städtebaurecht

- > Für den Masterplan sind allerdings ausschließlich städtebauliche Rechtsgrundlagen maßgebend.
- > BauGB-Novelle 2013: Neuer §9 (2b): Möglichkeit im unbeplanten Innenbereich Vergnügungsstätten zum Schutz des städtebaulichen Umfelds auszuschließen (Grundlage: städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 (6) Nr. 11)



II. Bestandserhebung und -analyse



Städtebauliche Störpotenziale und Auswirkungen nach Anlagentyp

Anlagentyp	Trading-down	Lärm	Beeinträchtigung des Ortsbildes	Imageverlust	Nutzungskonflikte
Diskotheken	-	✓	-	-	(✓)
Nachtlokale (Kultur)	-	✓	-	-	(✓)
Festhallen/Hochzeitssäle	-	✓	-	-	-
Multiplexkinos	-	✓	-	-	-
Nachtlokale (Erotik)	(✓)	✓	(✓)	(✓)	✓
Sex-Shops mit Videokabinen	✓	(✓)	✓	✓	✓
Swingerclubs	(✓)	-	-	(✓)	✓
✓ = eindeutiges Störpotenzial (✓) = mögliches Störpotenzial - = kein Störpotenzial					

Bestandserhebung und -analyse

> Zunahme der Geldspielgeräte
in Dortmund von 1.165 (2004) auf
2.114 (2013) => +82%

> Zunahme der Konzessionen von
154 (2004) auf 204 (2013) => +33%

Geldspielgeräte in Spielhallen und Gaststätten in Dortmund	2004	2006	2008	2010	2012	2013	Veränderung 2004–2013	
							absolut	%
Spielhallenstandorte ¹	110	106	142	115	115	128	+18	+16,4
Spielhallenkonzessionen	154	152	148	156	181	204	+50	+32,5
Geldspielgeräte in Spielhallen	1.165	1.396	1.432	1.520	1.854	2.114	+949	+81,5
Geldspielgeräte Gastronomie/ Sonstige	813	653	544	590	740	802	-11	-1,4

> Trend zu Großspielhallen (Entertainment-Center)
mit mehreren Konzessionen

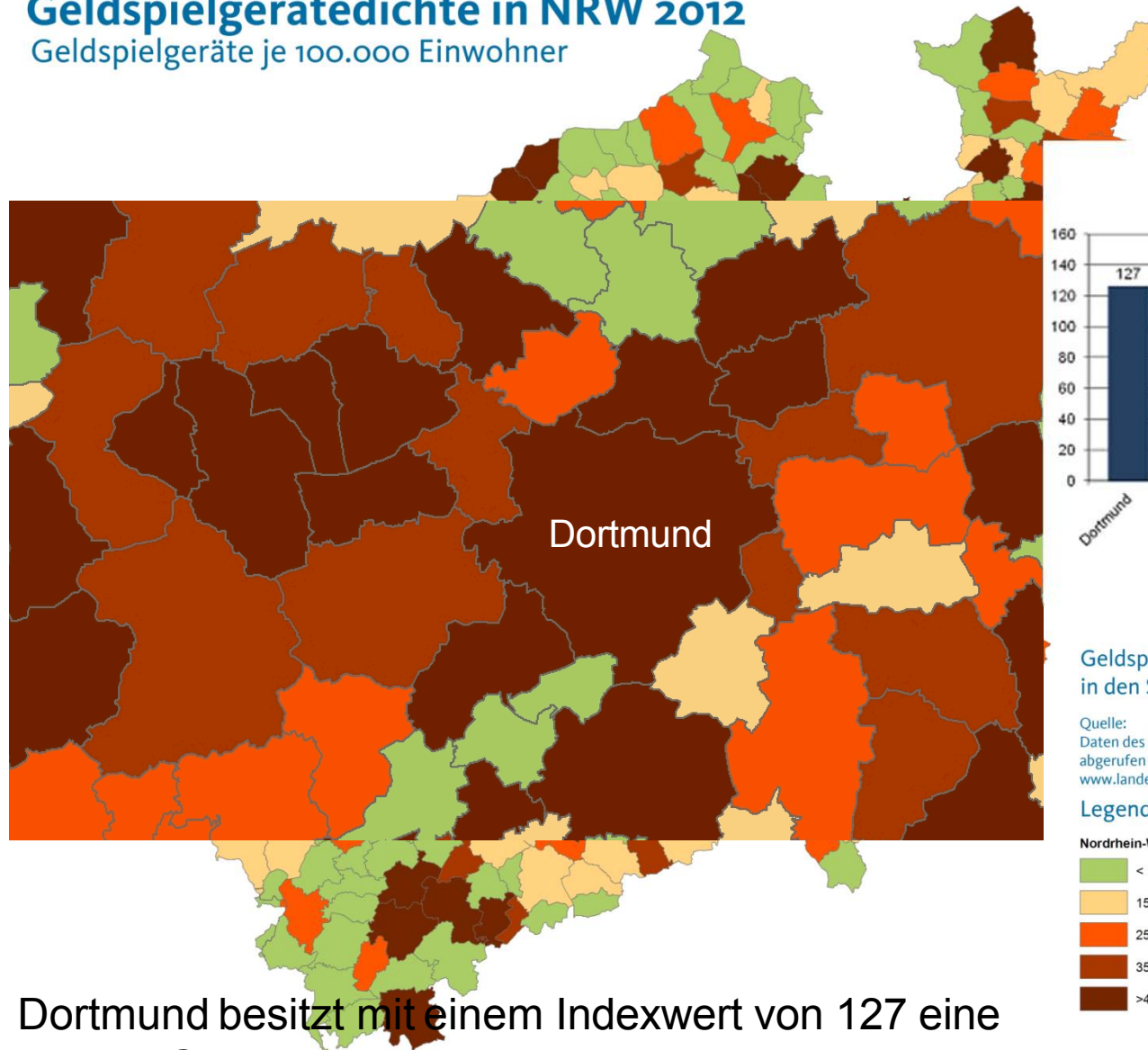
> Neue Standorte an
Ausfallstraßen/Gewerbegebieten und in
Nachbarschaft zu Fast-Food-Ketten etc.

> Spielhallen geben sich ein neues Image (weg
vom Schmutzdeliage, Frauen als weitere neue
Zielgruppe, Umbenennung in Casinos etc.)

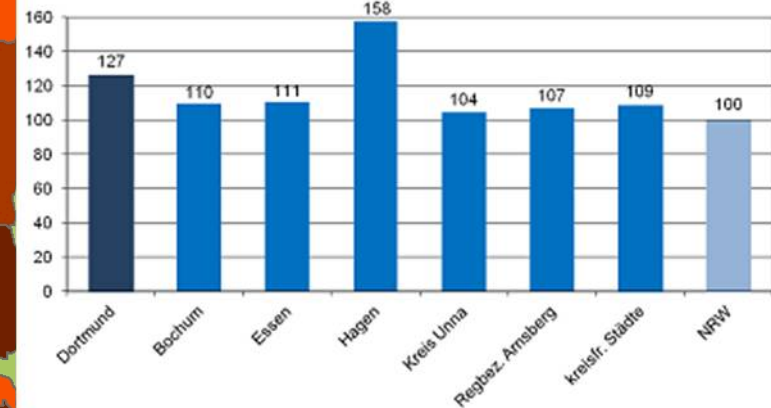


Geldspielgerätedichte in NRW 2012

Geldspielgeräte je 100.000 Einwohner



Spielgerätedichte 2012 im räumlichen Vergleich (NRW = 100)



Geldspielgeräte je 100.000 Einwohner
in den Städten und Gemeinden NRW

Quelle:
Daten des Arbeitskreises gegen Spielsucht e. V. (Unna)
abgerufen über:
www.landesfachstelle-gluecksspielsucht-nrw.de

Legende:

Nordrhein-Westfalen_NEU

- < 150 GSG/100.000 EW
- 150 - 250 GSG/100.000 EW
- 251 - 350 GSG/100.000 EW
- 351 - 400 GSG/ 100.000 EW
- >400 GSG/ 100.000 EW

Dortmund besitzt mit einem Indexwert von 127 eine höhere Geldspielgerätedichte als die meisten anderen Städte (NRW-Durchschnitt 100)

Bestandsanalyse

Im Rahmen der Bestandserhebung (Stand 2013) wurden 324 Standorte mit 230 Vergnügungsstätten erfasst

> Sehr ungleiche Verteilung der Vergnügungsstätten auf die Stadtbezirke

> hohe Spielgerätedichten in den Stadtbezirken Innenstadt-Nord, Innenstadt-West, Mengede, Eving und Lütgendortmund

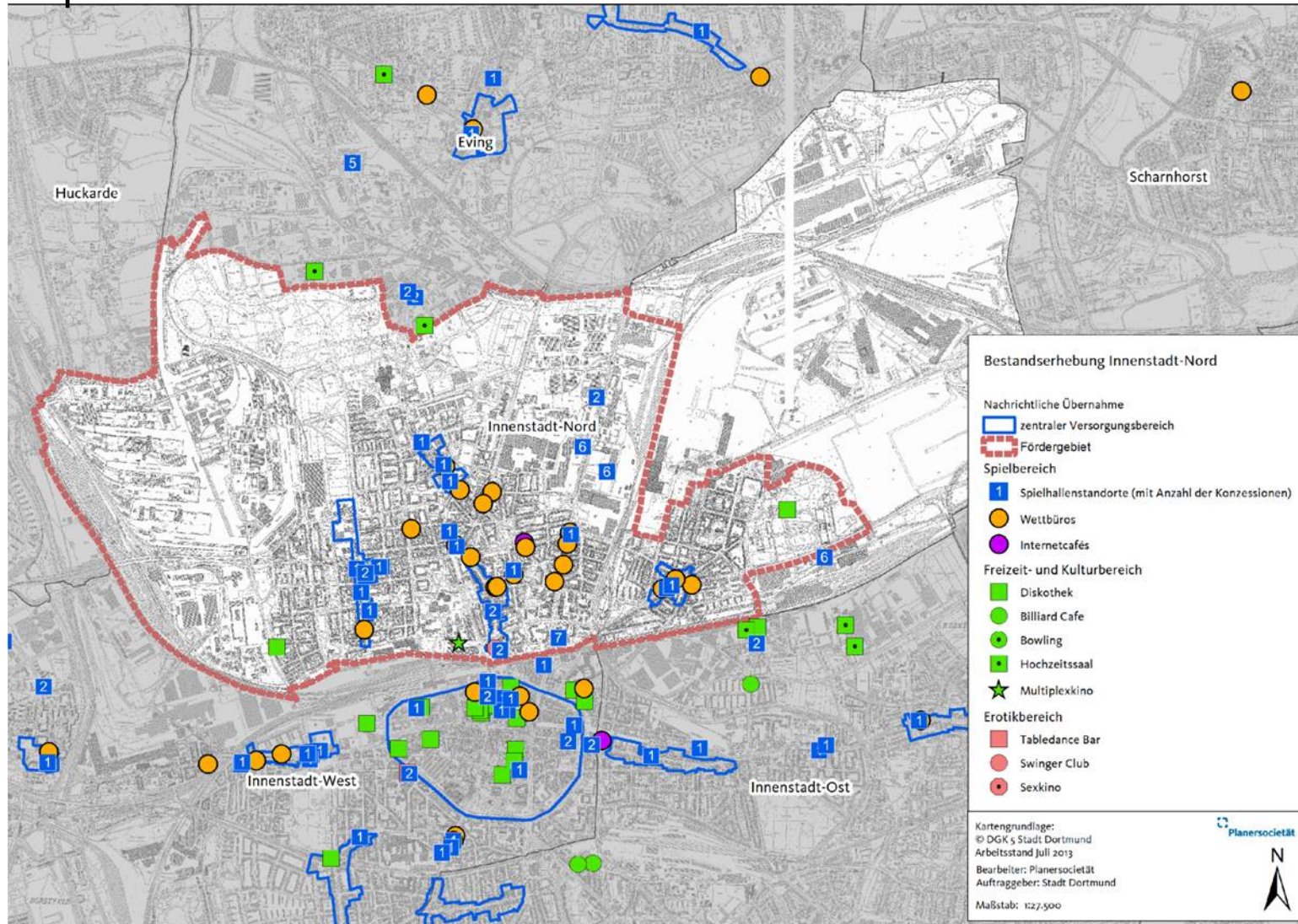
> innerhalb der Stadtbezirke konzentrieren sich die Vergnügungsstätten v.a. auf einzelne Bereiche wie z.B. die Dortmunder City, die Rheinische Straße, die Münsterstr., die Schützenstraße oder Teilbereiche des Mengender Ortskerns

> Konzentration von Vergnügungsstätten begünstigen negative Auswirkungen auf das Umfeld



Bestandserhebung Vergnügungsstätten

Bsp. Innenstadt-Nord



III. Ziele des Masterplans Vergnügungsstätten



Ziele des Masterplans Vergnügungsstätten

- Durch den Masterplan sollen keine neuen baurechtlichen Zulässigkeiten für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten geschaffen werden
- Vergnügungsstätten sollen nur an Standorten mit einem stabilen städtebaulichen Umfeld zugelassen werden
- Vergnügungsstätten sollen nicht in Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden
- Zum Schutz öffentlicher Investitionen sollen Vergnügungsstätten nicht in Fördergebieten zugelassen werden
- Sensible Einrichtungen und Nutzungen sollen vor negativen Auswirkungen von Vergnügungsstätten geschützt werden
- Gewerbegebiete sollen für das Handwerk, das produzierende und verarbeitende Gewerbe vorgehalten werden

IV. Dortmunder Vergnügungstättenkonzept



Die Ziele wurden im Prüfschema der städtebaulichen Funktionsanalyse umgesetzt:

Die städtebauliche Funktionsanalyse besteht dabei aus 3 Arbeitsschritten:

1. Baurechtliche Prüfung

Prüfung, ob ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und ob in dessen Geltungsbereich Vergnügungsstätten zulässig sind

2. Analyse schutzwürdiger Stadträume

Standort innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs bzw. Fördergebietes (hohen Schutzstatus)

3. Prüfung des städtebaulichen Kriterienkatalogs



Städtebaulicher Kriterienkatalog

Kriterium	städtebauliche Ausschlussgründe
Nähe zu städtebaulichen Ensembles/bedeutenden Stadteingängen	Störung des Ortsbildes, Probleme der städtebaulichen Integration, Imageverlust
Nähe zu sensiblen Einrichtungen (z.B. Kitas, Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Kirchen)	Vermeidung von Nutzungs-konflikten
Gebiete, die durch den Betrieb einer Vergnügungsstätte gestört werden	Vermeidung von Störpoten-zialen, Nutzungskonflikten und Lärmemissionen
Gebiete mit einer hohen Leerstand- quote	Vermeidung von (weiteren) Trading-down- Effekten
Gebiete mit einer gerin- gen/unterdurchschnittlichen Ange- botsqualität des Einzelhandels	Trading-down-Effekte, mangelhafter Branchenmix, Verzerrung des Bodenpreis- /Mietpreisgefüges, Verdrängungseffekte
Gebiete mit einer geringen baulichen Qualität des Umfelds	Trading-down-Effekte, Imageverlust, städtebauliche Missstände
Gebiete mit einer hohen Dichte an Vergnügungsstätten	Verhinderung einer Mono-strukturierung
Gewerbegebiete ohne Vergnügungs- stätten, Einzelhandelsbetriebe und/oder Freizeiteinrichtungen	Verzerrung des Bodenpreis-/ Mietpreisgefüges, Verdrängungseffekte

V. Fazit



Fazit

- Masterplan ist ein wirkungsvolles Instrument, das das bisherige Bau- und Ordnungsrecht ergänzt und eine verbindlichere und restriktivere Steuerung erlaubt.
- Als übergeordnetes städtebauliches Konzept i.S. §1 (6) Nr. 11 BauGB erhalten die Inhalte Verbindlichkeiten durch die Übernahme in Bebauungsplanung.
- Steuerung kann dann durch die verbindliche Bauleitplanung erfolgen.
- Positive Erfahrung aus anderen Kommunen, die ein Vergnügungstättenkonzept beschlossen haben
- Die Leitbildfunktion des Konzepts vereinfacht v.a. die interne und externe Kommunikation.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Planersocietät
Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation
Gutenbergstr. 34, 44139 Dortmund
Fon: 0231/589696-0 Fax: 0231/589696-18

Dr.-Ing. Michael Frehn
frehn@planersocietaet.de

