



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



Stadt Emmerich Steuerungskonzept Vergnügungsstätten

Ausschuss für Stadtentwicklung
am 20.10.2015

Dipl.-Kfm. Claudia Bargmann



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Zentrale Prämissen

- Ein Komplettausschluss von Vergnügungsstätten/Wettbüros/“Rotlichtangeboten“ im Stadtgebiet von Emmerich ist nicht möglich. D.h. es muss eine Flächenauswahl mit bestimmten Zulässigkeiten vorgehalten werden.
- Es sind zwingend Flächen zu benennen, die für die Standortdisposition von Vorhabenträgern eine Rolle spielen können. D.h. eine allzu restriktive Haltung gegenüber Vergnügungsstätten, die als Quasi-Verhinderungsplanung wirken würde, ist ebenfalls nicht möglich.
- Insgesamt ist eine möglichst konfliktarme Verteilung im Stadtgebiet anzustreben.
- Zur planungsrechtlichen Bewertung im Hinblick auf die bauleitplanerische Steuerung dürfen zwingend und ausschließlich nur städtebauliche Kriterien herangezogen werden.

Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich Seite 2



Phase 1: Voruntersuchung

- Betriebsformen und Branchentrends
- Glücksspielrecht in Nordrhein-Westfalen
- Detaillierte Bestandsaufnahme
- Emmerich im Vergleich zu Referenzkommunen
- Zusammenfassung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Situation



Phase 1: Voruntersuchung

Betriebsformen und Branchentrends

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen:

- Spiel- und Automatenhallen, Freizeit-Center
- Nachtlokale jeglicher Art; Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken, Tanzlokale
- Swinger-Club
- Multiplex-Kinos
- Festhallen
- *Wettbüros*
- *Internet-Cafés*



Phase 1: Voruntersuchung

NRW-Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag

- Spielhallen bedürfen zusätzlich zur gewerberechtlichen Erlaubnis einer zeitlich befristeten Genehmigung
- Bestehende Genehmigungen laufen nach spätestens fünf Jahren aus
- Mehrfachspielhallen sind nicht mehr zulässig
- Mindestabstand von 350 m zwischen Spielhallen und zu öffentlichen Schulen und öffentlichen Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe ist rechtlich bindend festgeschrieben
- Zwingende Sperrzeiten zwischen 01:00 Uhr und 06:00 Uhr sind festgelegt



Phase 1: Voruntersuchung

Verordnung zur Änderung der GlücksspielVO NRW - Wettvermittlungstellen

- In Wettvermittlungsstellen müssen als Hauptgeschäft Sportwetten vermittelt werden (Betrieb in einer Spielhalle, Spielbank oder in Gaststätten mit Geldspielgeräten mit Gewinnmöglichkeit nicht zulässig)
- Das Anbringen von Sichtschutz ist bei Wettvermittlungsstellen zur Kriminalitäts- und Suchtprävention verboten
- Wettvermittlungsstellen müssen einen Mindestabstand von 200 m Luftlinie zur nächsten Wettvermittlungsstelle einhalten sowie zu öffentlichen Schulen und öffentlichen Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe



Zentrale Prämisse

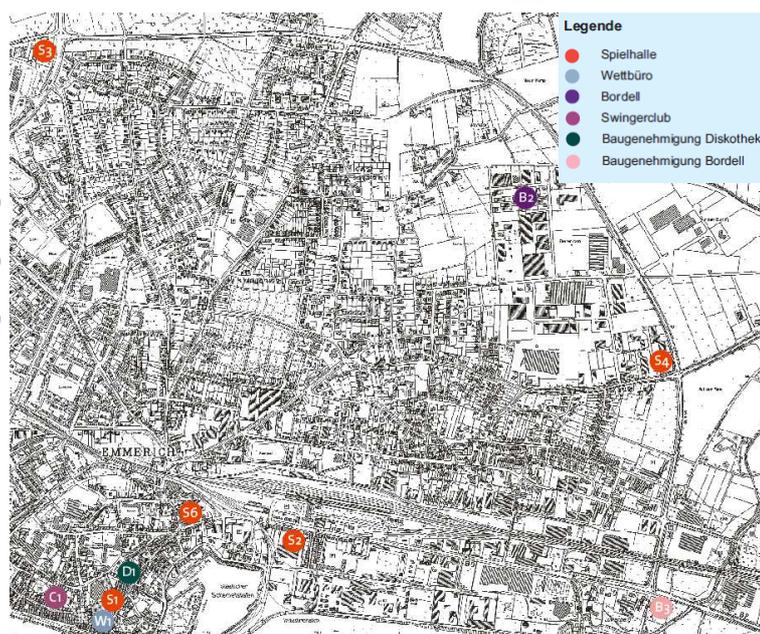
Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag - Erster GlüÄndStV

- Auf eine Neugenehmigung besteht ein Rechtsanspruch, wenn die Spielhalle die Anforderungen des Glücksspielstaatsvertrags und die gewerberechtlichen Erfordernisse erfüllt und nach der planungsrechtlichen Situation genehmigungsfähig ist.
- Nach wie vor bleiben Spielhallen eine zulässige städtische Nutzung, so dass sich Städte und Gemeinden auch in Zukunft Gedanken darüber machen müssen, welche Standorte für die Unterbringung dieser Einrichtungen im Stadtgebiet besonders geeignet sind.
- Es ist davon auszugehen, dass die neuen Normen beklagt werden, da sie (nach Meinung der Spielhallenbranche) die grundgesetzlich verankerte Gewerbefreiheit über Gebühr beschränken.

Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich Seite 7

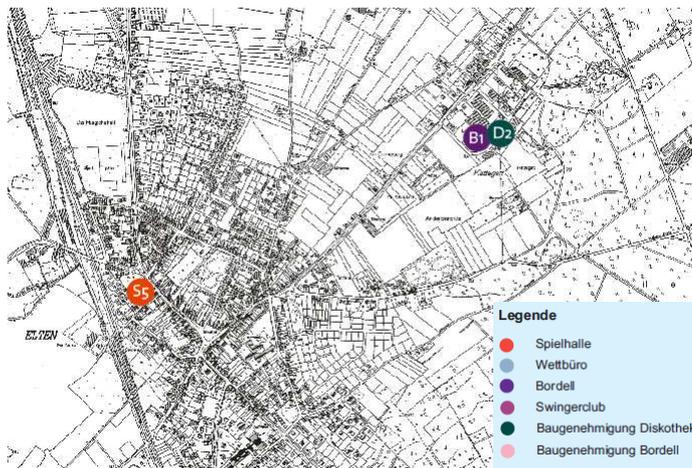


Standorte der Vergnügungsstätten



Seite 8

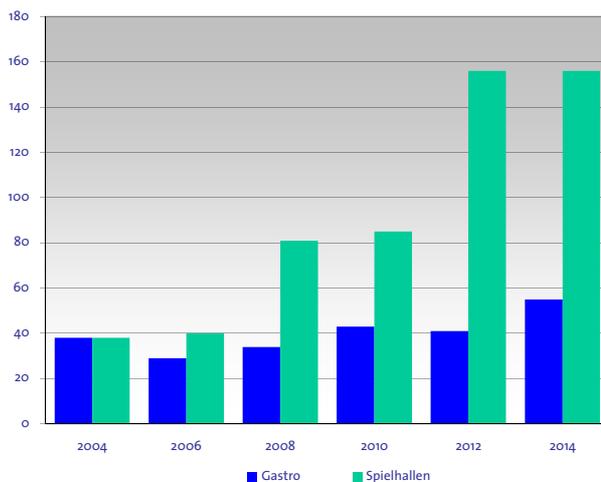
Standorte der Vergnügungsstätten



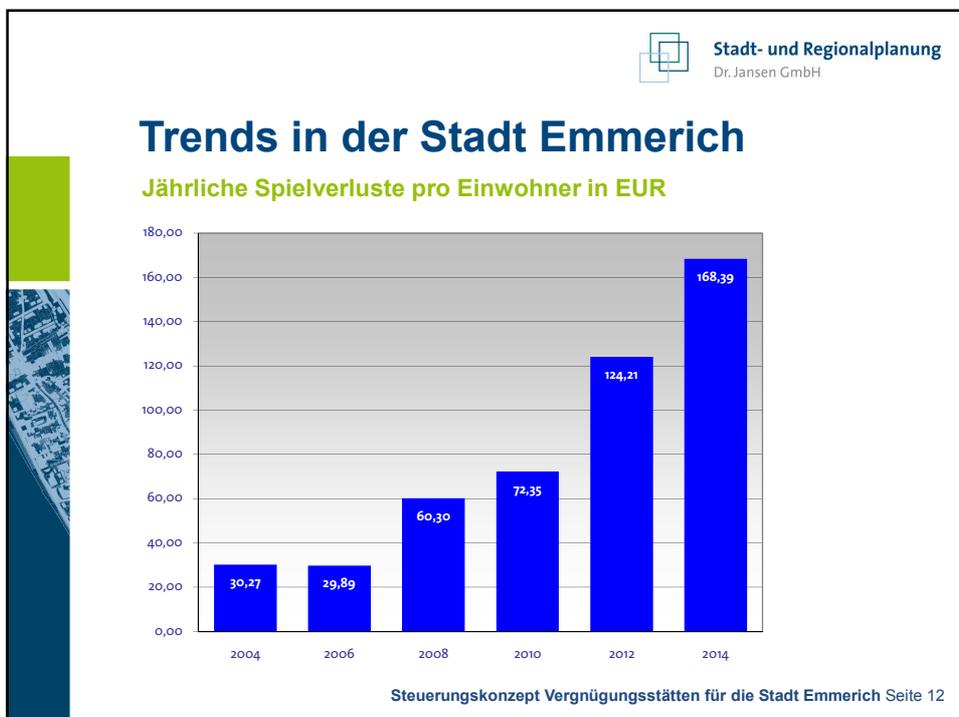
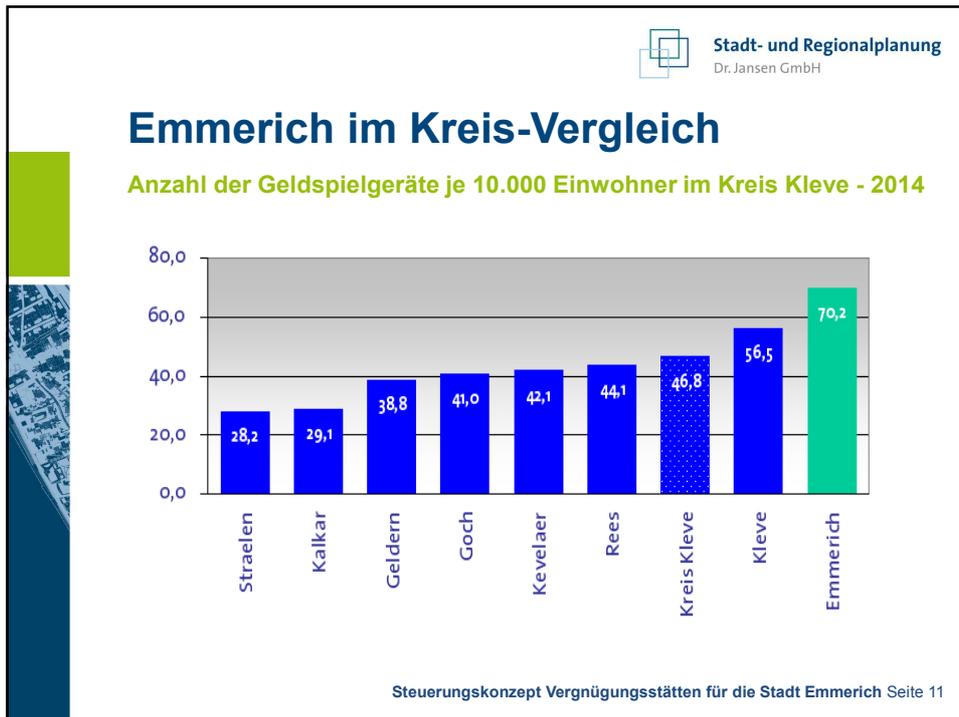
Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich Seite 9

Trends in der Stadt Emmerich

Entwicklung der Anzahl von Geldspielgeräten 2004 - 2014



Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich Seite 10



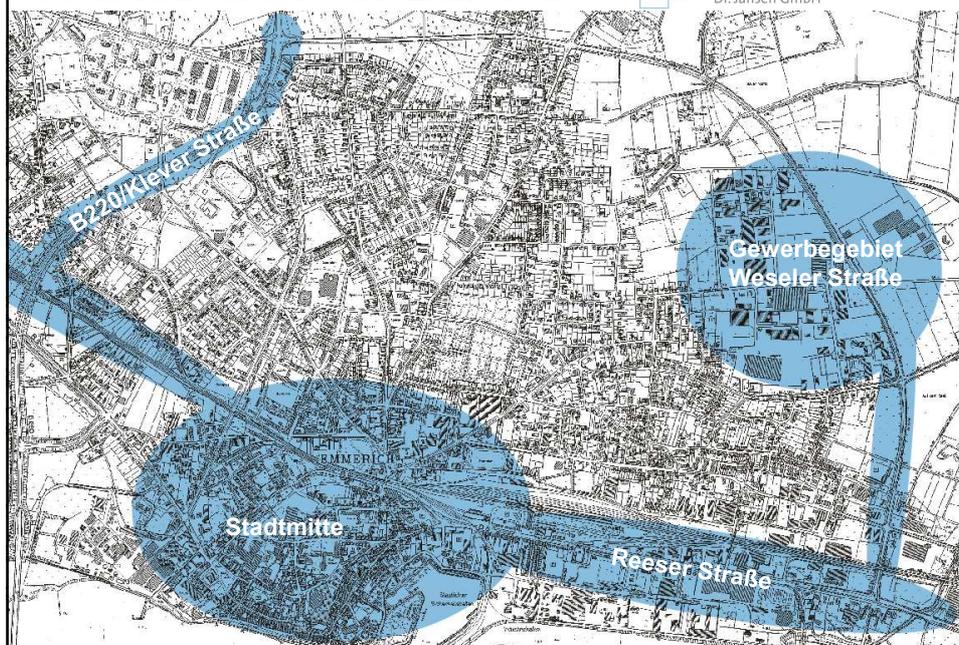


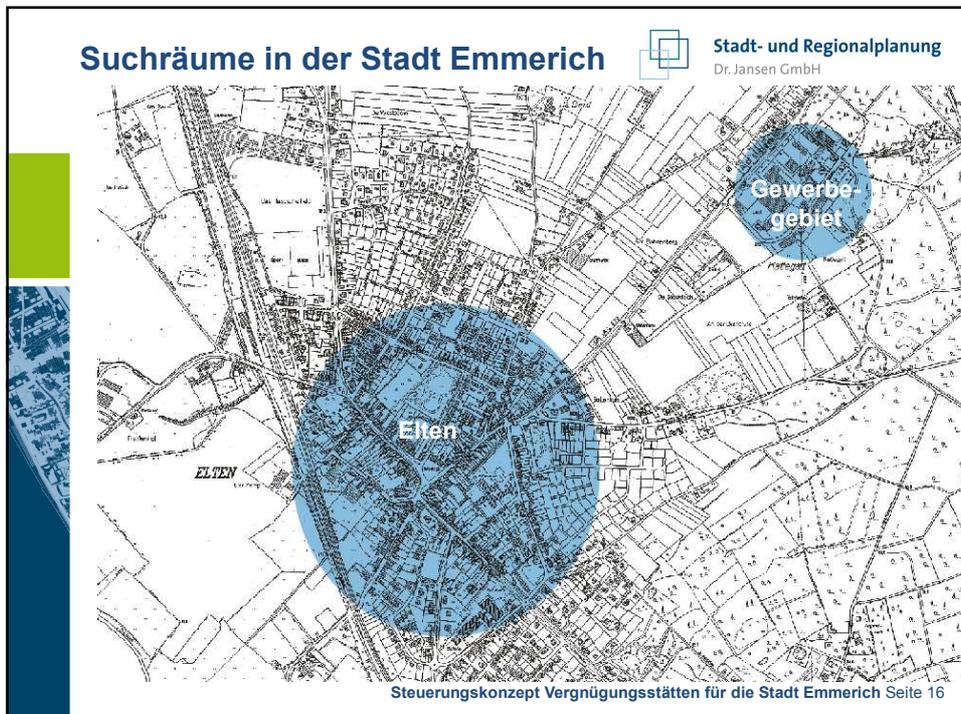
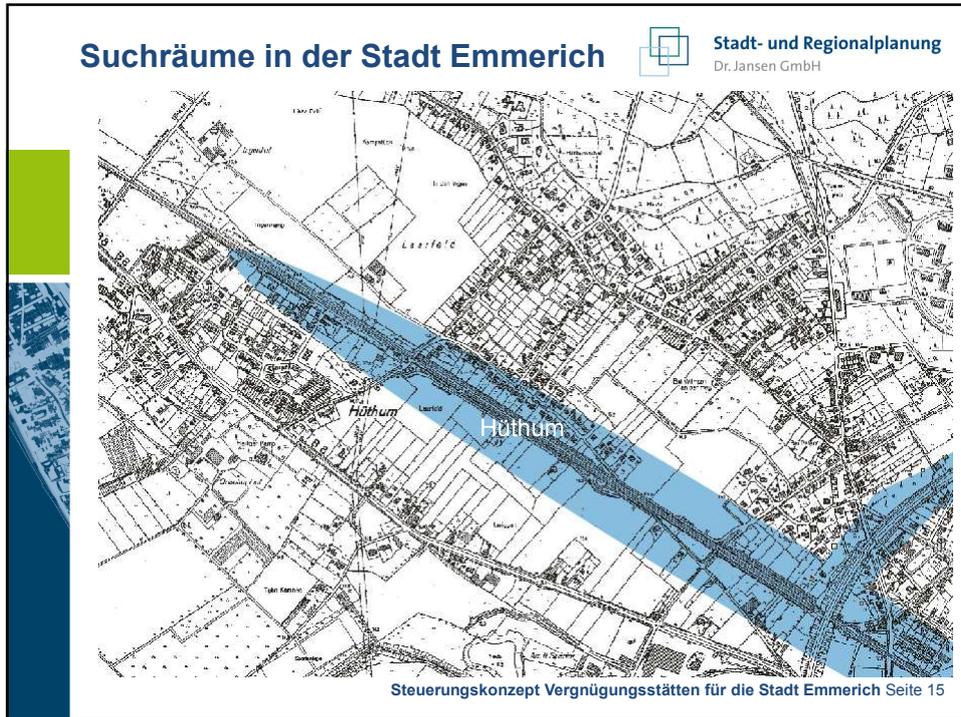
Phase 2: Steuerung

- Definition von Suchräumen
- Formulierung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für erwünschte Typen (auf Basis § 1 Abs. 9 BauNVO)
- Bauplanungs- und bauordnungsrechtliches Instrumentarium
- Prüfen der Umsetzbarkeit, Verfahren und Prioritäten

Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich Seite 13

Suchräume in der Stadt Emmerich







Negative städtebauliche Auswirkungen **aufgrund ...**

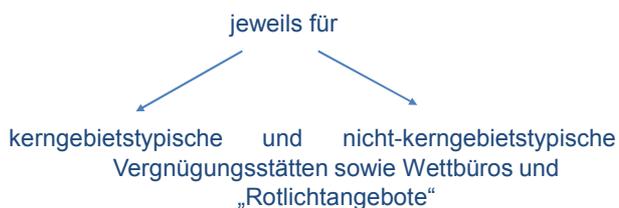
1. Verschiebung im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekt in den zentralen Einkaufslagen
2. Auslösen oder Verstärken von Trading-Down-Prozessen
3. Unterbrechung von Lauflagen in zentralen Einkaufslagen
4. Beeinträchtigung des Straßenbilds
5. Fehlende Einbindung in das Nutzungsgefüge
6. Immissionskonflikte
7. Konflikte mit sensiblen Nutzungen
8. Imagefaktoren, die sich negativ auf die Wohnqualität auswirken
9. Bodenrechtliche Spannungen in gewerblich genutzten Gebieten.



Phase 2: Steuerung

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliches Instrumentarium

- allgemeine Zulässigkeit
- ausnahmsweise Zulässigkeit
- ausnahmsweise oder allgemeine Zulässigkeit mit Ausnahme des Erdgeschosses
- genereller Ausschluss





Phase 2: Steuerung

- Definition von Ausschlussbereichen und Entwicklungsbereichen
- Bauplanungs- und bauordnungsrechtliches Instrumentarium
- Prüfen der Umsetzbarkeit, Verfahren und Prioritäten

Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich Seite 19

Beispiel Bauleitplanung							
BP 19.11 F	Hauptstraße	MI, MK	10.12.1997	1990	festgesetzt, dass Nutzungen nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO folgende Vergnügungsstätten: Nachtlokale, Stripsteaklokale, Peepshows, Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken nicht zulässig sind / im MI Mischgebiet sind gem. § 1 (5) Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig	Ausschlussliste um die Nutzungsart "Wetbüro" ergänzen, bzw. Bebauungsplan im Hinblick auf die tatsächliche Nutzungsart ändern (von MK in MI)	I
BP 19.41 F	Hauptstraße	MI, MK	14.10.1992	1990	Im MK Kerngebiet sind gem. § 1 (5)(7),(9) BauNVO folgende Vergnügungsstätten: Nachtlokale, Stripsteaklokale, Peepshows, Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken im Erdgeschossbereich nicht zulässig sind	Ausschlussliste um die Nutzungsart "Wetbüro" ergänzen, bzw. Bebauungsplan im Hinblick auf die tatsächliche Nutzungsart ändern (von MK in MI)	I
BP 19.42 F	Hauptstraße	MK, MI, Gemeinbedarfsfläche	25.05.1994	1990	Im MK Kerngebiet sind gem. § 7, 8, 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungen nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO folgende Vergnügungsstätten: Nachtlokale, Stripsteaklokale, Peepshows, Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken im Erdgeschossbereich nicht zulässig sind	Ausschlussliste um die Nutzungsart "Wetbüro" ergänzen, bzw. Bebauungsplan im Hinblick auf die tatsächliche Nutzungsart ändern (von MK in MI)	I
BP 28.31 K	GTP Königsdorf	GE	15.11.1993	1990	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Thema Vergnügungsstätten regeln	II
BP 38.1+2 F	Bahnhof	WA, MI, off.Grünfläche	01.09.1993	1990	im MI sind die nicht-kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig	MI-Gebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten anpassen	II
BP 40.21 K	Aachener Straße	MI, WA, Fläche für den Gemeinbedarf, priv.Grünfläche	18.11.1995	1990	Gem § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Spielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokale und Diskotheken nicht zulässig	Ausschlussliste um die Nutzungsart "Wetbüro" ergänzen.	I
BP 40.22 K	Aachener Straße	MI, WA, off.Grünfläche	18.11.1997	1990	im MI sind die nicht-kerngebiets-typischen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig	Mischgebietsteil im Hinblick auf Vergnügungsstätten anpassen	I
BP 41 F	Albert-Einstein-/ Alfred-Nobel-Straße	WR, WA, MI, GE, off.Grünfläche	17.09.1979	1977	nicht kerngebiets-typische Vergnügungsstätten sind im MI, alle Arten von Vergnügungsstätten sind im GE ausnahmsweise zulässig	Gewerbebetriebs- und Mischgebietsteil im Hinblick auf Vergnügungsstätten anpassen	III
BP 60 F	Europark Logistik / Großhandel	GE, off.Grünfläche	12.06.2002	1990	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Thema Vergnügungsstätten regeln	III
BP 62 F 1.Änderung	Europark Logistik / Großhandel	GE	14.01.1983	1977	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Thema Vergnügungsstätten regeln	II
BP 62 F 1.Änderung	Europark Einzelhandel	GE	14.01.1983	1977	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Thema Vergnügungsstätten regeln	II
BP 62 F 2.Änderung	Europark Logistik / Großhandel	Nachschlagen werden auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen	18.03.1996	1990	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Thema Vergnügungsstätten regeln	II
BP 63 F 1.Änderung	Europark Logistik / Großhandel	GE	12.12.1990	1986	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Herausragende Standortbedingungen für Betreiber. Thema Vergnügungsstätten regeln	II
BP 64 F	Europark Logistik / Großhandel	GE, Schutzfläche (Natur/Landschaft)	09.08.1995	1990	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Herausragende Standortbedingungen für Betreiber. Thema Vergnügungsstätten regeln	II
BP 64 F 4. Änderung	Europark Einzelhandel	GE, Schutzfläche	09.08.1995	1990	Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig	Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet außerhalb der	II

Beispiel Bauleitplanung



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**