

N
ohne
Maßstab

- Planzeichenerklärung
- Geltungsbereichsgrenze
- 407 Betroffene Bebauungspläne

Lageplan Altstadt - Ergänzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten

Ergänzung

der Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421

Ausschluss von Vergnügungsstätten in Teilen der Altstadt.

Auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 3, 2, 9 Abs. 2a , 9 Abs. 2b und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung sowie der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Hameln die Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421 um die folgende Festsetzung ergänzt und als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

§ 2 Ausschluss von Nutzungen

Im räumlichen Geltungsbereich nach § 1 dieser Satzung sind gemäß § 9 Abs. 2a BauGB auf der Basis des § 1 Abs. 5 und 9 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in Kerngebieten, in Mischgebieten und in besonderen Wohngebieten Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die dieser Ergänzung entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421 sind aufgehoben.

§ 3 Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung im Internet nach § 10 BauGB in Kraft.

Hameln, den

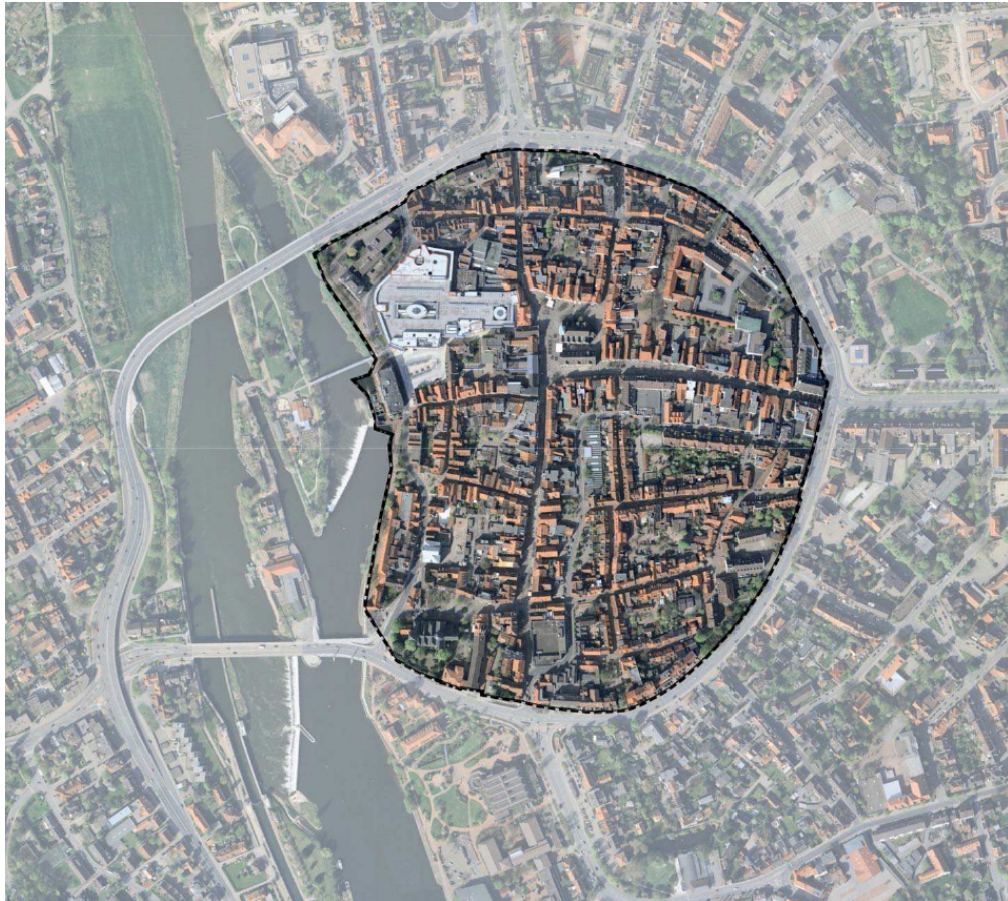
(Claudio Griese, Oberbürgermeister)

Begründung der Ergänzung

der Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421.

Ausschluss von Vergnügungsstätten im Bereich „Altstadt Hameln“

(Ergänzungsbebauungsplan)



SATZUNGSBESCHLUSS

Hameln, 06.01.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	Seite 2
1.1	Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung	
1.2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	
1.3	Geltungsbereich	
1.4	Auswirkungen der Planänderung	
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen	
2.	Übergeordnete Vorgaben	Seite 11
2.1	Flächennutzungsplan	
2.2	Landschaftsrahmenplan	
2.3	Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln	
2.4	Zentrale Versorgungsbereiche	
3.	Festsetzungen der Planänderung	Seite 14
4.	Sonstige Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange	Seite 14
4.1	ÖPNV und Individualverkehr, Ver- und Entsorgung	
4.2	Umweltprüfung, Umweltbericht	
5.	Kosten für die Gemeinde	Seite 15
6.	Zusammenfassende Abwägung	Seite 15
7.	Verfahren und Beschlüsse	Seite 16
7.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden	
7.2	Beschlüsse	

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan enthält alle für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen und ist darüber hinaus die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach dem Baugesetzbuch.

1.2 Anlass Ziel und Zweck der Planung

Auf Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB soll eine Ergänzung zu den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB,

erfolgen. Ziel der Ergänzung ist die Anpassung der bestehenden Festsetzungen in Bezug auf aktuelle Anforderungen zum rechtswirksamen Ausschluss von Vergnügungsstätten.

Die Ergänzung umfasst somit alle Bebauungspläne mit festgesetzten Kerngebieten (MK), Mischgebieten (MI) und besonderen Wohngebieten (WB). Für diejenigen Bebauungspläne, die ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Sondergebiet und Fläche für den Allgemeinbedarf festsetzen sind keine Regelungen erforderlich, weil Vergnügungsstätten dort gem. BauNVO 1990 nicht zulässig sind.

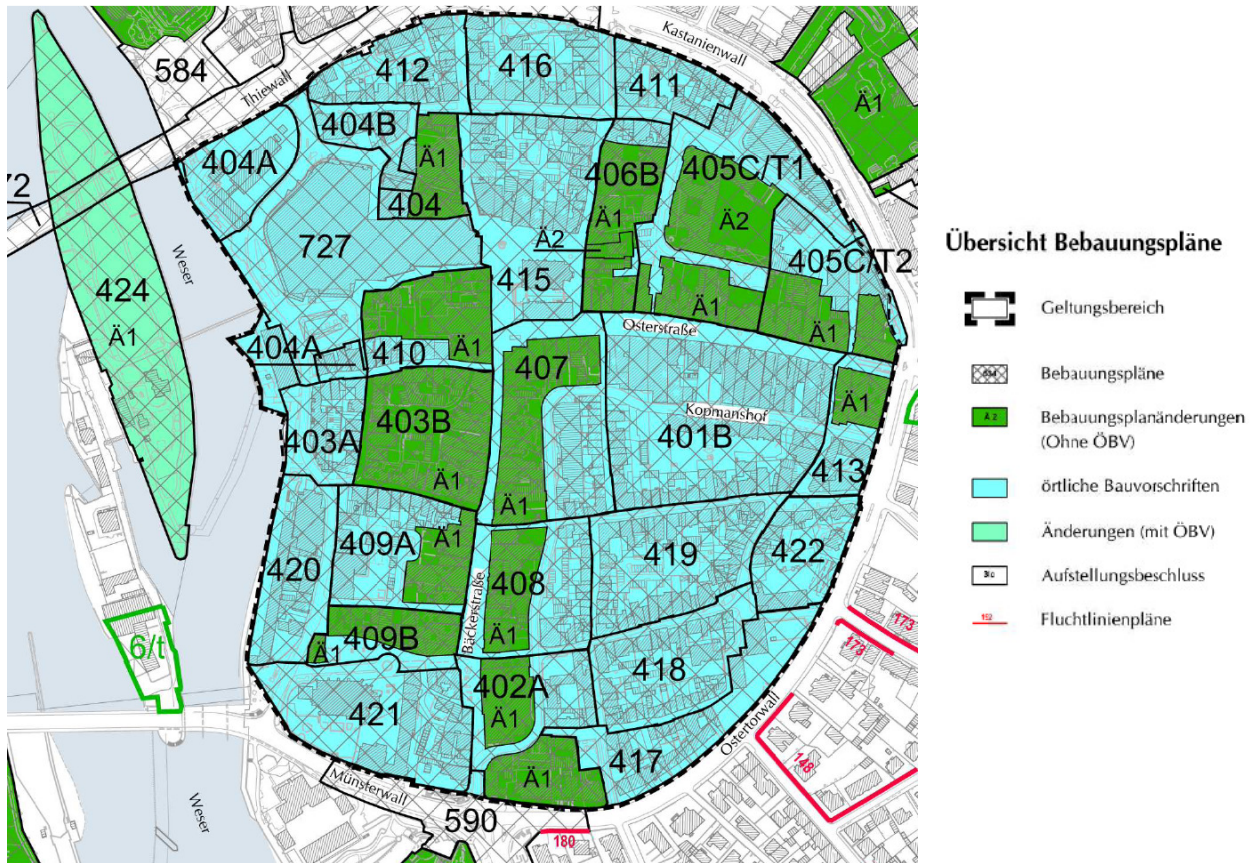
Diese städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten ist im Hinblick auf die potentiell nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen von Spielhallen, Wettbüros und anderen Vergnügungsstätten in Form von Trading-down-Effekten (Attraktivitätsverminderung des Umfeldes, Verdrängung anderer Nutzungen) im Bereich der Hamelner Altstadt erforderlich. Es gilt einer Entwicklung entgegen zu wirken, die dazu führen könnte, dass der zentrale Altstadt- und Hauptgeschäftsbereich seine Versorgungsfunktion nicht mehr erfüllen kann.

Während der Sanierung von 1968 bis 1992 wurden für die gesamte Altstadt mit Ausnahme des Bereiches „Alte Feuerwache“ entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielen Bebauungspläne aufgestellt. Für den Bereich „Alte Feuerwache“ erfolgte eine Beschlussfassung 2011.

Für die Bebauungspläne 401 B, 404 B, 411, 412, 415, 416 und 421 erfolgte bereits zum Aufstellungszeitpunkt in den 1980iger Jahren ein Ausschluss von bestimmten Betriebsformen von Vergnügungsstätten. Die damalige Festsetzung „Im Kerngebiet, im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen nicht zulässig“ ist jedoch aus heutiger Sicht rechtssicher nicht mehr ausreichend.

Für die Bebauungspläne 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 wurde bereits 1988 eine Sammeländerung (vergleichbar mit dieser Ergänzung) hinzugefügt, welche den Ausschluss von Sexdarbietungen und Spielhallen beinhaltet: „Im Kerngebiet sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen ausgeschlossen“. Zum damaligen Zeitpunkt war der Begriff der Vergnügungsstätten noch nicht in der BauNVO geregelt.

Zudem gibt es im Geltungsbereich dieser Ergänzung noch zwei Bebauungspläne 420 und 417, in denen es bisher keine Regelung im Hinblick auf Vergnügungsstätten erfolgte.



Grafik: Übersicht der Bebauungspläne in der Hamelner Altstadt.

Tabelle: Übersicht der Bebauungspläne in der Altstadt und deren Aussagen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

B-Plan Nr.	Art der Nutzung	Aussagen zu Vergnügungsstätten
401B	WA, MK, MI	„Im Kerngebiet, im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarstellungen nicht zulässig
402A Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
403A	WA	keine Vergnügungsstätten zulässig
403B	WA	keine Vergnügungsstätten zulässig
403B Ä1	WA	keine Vergnügungsstätten zulässig
404Ä1	MK, SO	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
404A	WA, Fläche für den Gemeinbedarf, Amtsgericht	keine Vergnügungsstätten zulässig
404B	MK	Im Kerngebiet gibt es keine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten etc.

405C_Teil1Ä2	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
405C_Teil1Ä1	MK, SO	"Im Kerngebiet sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen nicht zulässig".
405C_Teil2Ä1	MK, SO	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
406 B	MK, WB, SO	„Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzungen (WB) sind die nach §4a Abs. 3, Nr. 1, 2 und 3 BauNVO möglichen Ausnahmen gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen“.
406 B Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
406 B Ä2	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
407 Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
408 Ä1	WA, MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
409 A Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
409 B Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
410 Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
411	WB, MK	„Im Kerngebiet 1 sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen ausgeschlossen“ (§1 Abs.5 und 9 BauNVO)
412	WB, MK	„Im Kerngebiet 1 sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen ausgeschlossen“ (§1 Abs.5 und 9 BauNVO)
413 Ä1	MK	Sammeländerung der Bebauungspläne Nrn. 402A, 404, 405C Teil 1, 405C Teil 2, 406B, 407, 408, 409A, 409B, 410 und 413 "Ausschluss von Spiel- und Automatenhallen sowie Betrieben mit Sexdarbietungen in Teilen der Altstadt".
415	MK	„Im Kerngebiet 1 sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen ausgeschlossen“ (§1 Abs.5 und 9 BauNVO)

416	MK	„Im Kerngebiet 1 sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen nicht zulässig“ (§1 Abs.5 und 9 BauNVO)
417	WA, MK	Im Kerngebiet gibt es keine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten.
418	WA	keine Vergnügungsstätten zulässig
419	WA	keine Vergnügungsstätten zulässig
420	MK	Im Kerngebiet gibt es keine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten.
421	WB	„Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzungen (WB) sind die nach §4a Abs. 3, Nr. 1, 2 und 3 BauNVO möglichen Ausnahmen gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen
422	WB	„Im Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzungen (WB) sind die nach §4a Abs. 3, Nr. 1, 2 und 3 BauNVO möglichen Ausnahmen gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen
424	SO	keine Vergnügungsstätten zulässig
424Ä1	SO	keine Vergnügungsstätten zulässig
727	SO	keine Vergnügungsstätten zulässig

Neben den Hauptgeschäftslagen Oster- und Bäckerstraße, Emmern- und Ritterstraße werden auch die ergänzenden Einzelhandelslagen in diesen Ausschluss von Vergnügungsstätten einbezogen.

Diese Ergänzungsbereiche sind insgesamt betrachtet Bestandteile des zusammenhängenden Versorgungszentrums Altstadt, da sie eng mit den Hauptgeschäftslagen verflochten sind. Negative städtebauliche Entwicklungen, wie sie von Vergnügungsstätten ausgehen, gilt es somit auch in diesen Bereichen zu vermeiden.

Die Altstadt Hamelns, die ungefähr zu drei Vierteln ihrer Fläche als zentraler Versorgungsbereich definiert wird, wird durch die Weser im Westen und die Wallstraßen begrenzt. Der südöstliche Bereich wurde im Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln aus dem Jahr 2014 nicht als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches definiert, da hier die funktionale Dichte der versorgungsrelevanten Nutzungen deutlich gegenüber den übrigen Bereichen der Altstadt abnimmt und das Wohnen deutlich im Vordergrund steht.

Dabei handelt es sich um eine historisch gewachsene Situation, die aus städtebaulicher Sicht auch nicht verändert werden soll und in den bestehenden Bebauungsplänen mit den Festsetzungen von Sondergebieten Einzelhandel, Kerngebieten, Mischgebieten sowie besonderen und allgemeinen Wohngebieten Ausdruck findet.

Die Altstadt hat neben der zentralen Versorgungsfunktion auch eine Funktion als Wohnstandort. Diese Gemengelage stellt eine wichtige städtebauliche Qualität dar, die eines besonderen Schutzes bedarf. Da Vergnügungsstätten in der Regel nicht an Ladenschlussgesetze gebunden sind und der teils

überörtliche Einzugsbereich solcher Nutzungen vor allem in den Nachtstunden verstärkte Verkehrslärmemissionen verursacht, sind Konflikte mit der Wohnbevölkerung nicht auszuschließen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten umfasst somit dem Grunde nach die gesamte Altstadt. Trotz dieser räumlichen Ausdehnung ist der Ausschluss der von Vergnügungsstätten ausgehenden negativen städtebaulichen Auswirkungen vertretbar.

Für die Betriebe der hier ausgeschlossenen Nutzungsart verbleiben Ansiedlungsmöglichkeiten außerhalb des Altstadtkerns, im übrigen Stadtgebiet – im Rahmen des jeweiligen Gebietscharakters: Außerhalb des Altstadtbereiches sind Vergnügungsstätten beispielsweise in den folgenden Gewerbegebieten

- Ruthenstraße (Bebauungsplan 349),
- Hastenbecker Weg (Bebauungsplan Nr. 735, Bebauungsplan Nr. 710, Bebauungsplan Nr. 740), Werkstraße (Bebauungsplan Nr. 736 Ä1),
- Böcklerstraße (Bebauungsplan Nr. 738)

und Kerngebieten

- Erichstraße/Kastanienwall (Bebauungsplan Nr. 514),
- Klütstraße (Bebauungsplan Nr. 381)

auch weiterhin zulässig. Mischgebietstypische Vergnügungsstätten gibt es derzeit z.B. in der Deisterallee, Deisterstraße, Kaiserstraße, Bahnhofstraße und Rudolf-Schmidt-Straße.

Entlang der Bahnhofstraße und der Deisterstraße gibt es einen Aufstellungsbeschluss zur Festlegung als zentralen Versorgungsbereich (Vorlage 197/2012) zum Schutz und zur Stärkung der vorhandenen Betriebe aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und sonstigen nicht störenden Dienstleistungen. Im weiteren Verfahren wird eine Aussage zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Quartier getroffen.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sind für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zwei Fälle zu differenzieren:

1. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Abs.2 BauGB) einem der Baugebiete, wie in der BauNVO geregelt (§§ 2-9 BauNVO), dann richtet sich die Zulässigkeit nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen der BauNVO. Grenzen für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten z.B. in einem Mischgebiet ergeben sich hinsichtlich ihrer Zahl aus der Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO.
2. Bei diffuser Gebietsstruktur (Gemengelage) sind Vergnügungsstätten zulässig, wenn sie der Eigenart der näheren Umgebung entsprechen, d.h. im maßgeblichen Rahmen vorhanden sind. Sind in der maßgeblichen Umgebung keine Vergnügungsstätten vorhanden, können entsprechende Vorhaben nur nach den allgemeinen Grundsätzen zugelassen werden, die darauf abstellen, ob durch das Vorhaben bodenrechtlich beachtliche Spannungen begründet oder vorhandene erhöht werden.

In der Hamelner Altstadt bestehen drei Spielhallen, davon zwei im Geltungsbereich dieser Ergänzung, in der Ritterstraße 8 und am Pferdemarkt 6 (Bebauungsplan 415, rechtskräftig seit September 1988) und eine weitere in der Neuen Marktstraße 8 (Bebauungsplan 419, rechtskräftig seit Oktober 1985, ausserhalb des Geltungsbereiches, da als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt). Diese Vergnügungsstätten existierten bereits vor Inkrafttreten der o.g. Bebauungspläne, sind bauordnungsrechtlich genehmigt und stehen demzufolge unter Bestandsschutz. Der Bestandsschutz im Baurecht ist gesetzlich

nicht geregelt, sondern wird vielmehr nach Art. 14 Absatz 3 Grundgesetz hergeleitet. Danach darf ein Recht nicht ohne Entschädigung entzogen werden. Der Bestandsschutz erlischt mit der erkennbaren endgültigen Aufgabe einer Nutzung oder einer Nutzungsunterbrechung von mindestens 2 Jahren.

Die Ergänzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die in § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Die Ergänzung enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a und Absatz 2b. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird hiermit nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) der europäischen Vogelschutzgebiete vor, da derartige Gebiete weder im näheren noch im weiteren Umfeld liegen. Von einer Umweltprüfung und den damit verbundenen Angaben wird deshalb abgesehen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst sämtliche Kern-, Misch- und besondere Wohngebiete der Innenstadt. Die Altstadt wird durch die Weser im Westen und durch die Wallstraßen begrenzt. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 30,8 ha.

1.4 Auswirkungen der Planänderung

Die Zielsetzungen für die Änderungsbereiche bleiben unverändert. Die erforderlichen Änderungen der Bebauungsplanfestsetzungen berühren nicht die städtebaulichen Grundzüge der Bebauungspläne, die Gebietstypologie, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen der Baudichte bleiben unverändert. Daher wird das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der städtebauliche Begriff Vergnügungsstätte

Der Begriff Vergnügungsstätten ist bauplanungsrechtlich losgelöst von gewerblichen und steuerrechtlichen Regelungen, als eigenständiger planungsrechtlicher Nutzungsbegriff in der BauNVO 1990 abschließend geregelt und steht in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung. Die Regelungen zu den Vergnügungsstätten sind erforderlich, um ein gedeihliches Zusammenleben in der Gemeinde zu gewährleisten. Es steht die Frage im Vordergrund in welcher Weise die unter dem Begriff Vergnügungsstätten zusammengefassten Nutzungsarten sich innerhalb der einzelnen Baugebiete auswirken können.

Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung dem Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstrieb einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen:

- Spiel- und Automatenhallen,
- Casinos,
- Diskotheken,

- Hochzeitssäle,
- Nachtlokale jeglicher Art,
- Multiplexkinos,
- Stripteaselokale,
- Videoshows,
- Sexkinos,
- Swingerclubs
- Wettbüros.

Einrichtungen		Vergnügungsstätte	Sonstige Einrichtung (Einzelhandelsbetrieb, sonstiger Gewerbebetrieb, Schank- oder Speisewirtschaft, Anlage für kulturelle oder sportliche Zwecke)
SPIEL	Spiel-/Automatenhalle	✓	
	Casino	✓	
	Wettbüro	(✓)	(✓)
	Internetcafé	(✓)	(✓)
FREIZEIT / „KULTUR“	Diskotheek	✓	
	Tanzlokal/-café	(✓)	(✓)
	Hochzeitssaal	✓	
	Nachtlokal mit „kulturellem“ Schwerpunkt	✓	
	Variété	(✓)	(✓)
	Multiplexkino	✓	
	Programmkino		✓
	Bowlingcenter	(✓)	(✓)
	Billardclub	(✓)	(✓)
	EROTIK	Stripteaselokal	✓
Videoshow		✓	
Sexkino		✓	
Saunaclub/Erotikclub		(✓)	(✓)
Swingerclub		✓	
Wohnungsprostitution			✓ (Gewerbe/Wohnen)
Bordell			✓ (Gewerbe)
Erotikfachmarkt/Sexshop			✓ (Einzelhandel)

✓: eindeutige Zuordnung als Vergnügungsstätte oder als Sonstige Einrichtung
 (✓): vom Nutzungsschwerpunkt einzelfallabhängig

(Quelle: Masterplan Vergnügungsstätten der Stadt Dortmund)

Daneben existieren Grenzbereiche von Vergnügungsstätten (Wettbüros, Internetcafés, Billardclubs, etc.). Hier hängt die Zuordnung von der jeweiligen Schwerpunktsetzung und Ausstattung des Betriebs ab.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Mit der BauNVO 1990 wurden Vergnügungsstätten als eigenständiger Nutzungsbegriff durchgängig für alle Baugebiete abschließend geregelt. Die Verwendung des Nutzungsbegriffs „Gewerbebetrieb“ lässt sie nicht mehr zu. In Kerngebieten (MK) sind Vergnügungsstätten allgemein zulässig. In Gewerbegebieten (GE) sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. In anderen Baugebieten richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die Vergnügungsstätte kerngebietstypisch oder nicht kerngebietstypisch ist.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten besitzen als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich und sind für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar. Beispiele für kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind Varietébühnen, AutomatenSpielhallen mit einem Schwellenwert über rd. 100 m² Nutzfläche, Multiplexkinos, Diskotheken und typische Nachtlokale wie Tanzbars oder Stripteaselokale. Die Gemeinsamkeit besteht darin, dass diese Einrichtungen einen überörtlichen Einzugsbereich aufweisen. Vergnügungsstätten dieser Größenordnung sind nur in Kerngebieten (MK) allgemein zulässig sowie in Gewerbegebieten (GE) ausnahmsweise zulässig. Vergnügungsstätten entsprechen zwar nicht der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes, jedoch sollen kerngebietstypische Vergnügungsstätten aufgrund ihres großen Störpotentials in Gewerbegebieten wenigstens ausnahmsweise zulässig sein, um als Standortalternative zu Kerngebieten zu bestehen. Beispiele für nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind kleinere Spielhallen unter einem Schwellenwert von rd. 100 m² Nutzfläche. Sie dürfen nur Stadtteilcharakter haben und folglich nicht auf ein größeres Einzugsgebiet abzielen. Nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind in Kerngebieten (MK) und in den Teilen von Mischgebieten (MI), die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig. In besonderen Wohngebieten (WB), in Dorf- (MD) und Gewerbegebieten (GE) sowie in überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Mischgebieten (MI) können sie ausnahmsweise zulässig sein.

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 (wohnnutzungs-geprägt)	-	(✓)	(✓)
MI – Mischgebiet (gewerblich ge- prägt)	-	✓	(✓)
GE – Gewerbegebiet	(✓)	(✓)	✓
GI – Industriegebiet	-	-	-
SO – Sondergebiet	-	-	-

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

(Quelle: Masterplan Vergnügungsstätten der Stadt Dortmund)

Baugesetzbuch-Novelle 2013

Im Juni 2013 wurde die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom Bundestag beschlossen. Für die Steuerung von Vergnügungsstätten ist insbesondere die Ergänzung des § 9 Abs. 2b BauGB relevant. Danach wird den Kommunen im unbeplanten Innenbereich die Möglichkeit eingeräumt, in einem Bebauungsplan festzusetzen, dass Vergnügungsstätten oder nur bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden sollen. Folgende Ausschlussgründe können angeführt werden:

- Schutz sensibler Einrichtungen wie Kirchen, Schulen, Kindertagesstätten
- Schutz der Wohnfunktion und
- Vermeidung einer städtebaulich nachteiligen Häufung von Vergnügungsstätten

2.3 Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln

Die Hamelner Altstadt stellt den Schwerpunkt des Einzelhandels dar, wo gemeinsam mit Angeboten aus den Bereichen Gastronomie und endverbraucherbezogenen Dienstleistungen eine attraktive Nutzungsmischung vorhanden ist. Die im Jahr 2008 erarbeitete Systematik der zentralen Versorgungsbereiche wird durch das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2014 im Wesentlichen bestätigt. Hinsichtlich des Einzelhandels übernimmt die Altstadt eine bedeutende Versorgungsfunktion für die Hamelner Bürgerinnen und Bürger sowie für die Bewohner des Umlands. Die Grund- und Nahversorgungszentren erfüllen, entsprechend ihrer Bezeichnung, eine gänzlich andere Funktion, nämlich die (fußläufig erreichbare) Versorgung der umliegenden Stadtquartiere mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Insgesamt weist Hameln eine attraktive, ausgewogene und differenzierte Einzelhandelsstruktur auf, die es in der bestehenden Form zu erhalten gilt. Deshalb sollte der Schwerpunkt künftiger Entwicklungen auf die Altstadt konzentriert werden, um die Attraktivität auch mittel- bis langfristig zu sichern und die zugewiesene Versorgungsfunktion weiterhin wahrnehmen zu können.

Die Stadt Hameln besitzt als Mittelzentrum eine oberzentrale Teilfunktion für die Bereiche Arbeiten und Einkaufen und nimmt somit eine wichtige Versorgungsfunktion für das nördliche und mittlere Weserbergland ein. Die oberzentrale Versorgungsfunktion konzentriert sich auf die Hamelner Altstadt, die neben dem historischen Gebäudebestand ein umfangreiches Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot bietet. Durch die Eröffnung des von der ECE errichteten innerstädtischen Einkaufszentrums „Stadtgalerie“ im Jahr 2008 wurde die Versorgungsfunktion weiter gestärkt.

Insgesamt ist der Einzelhandel, vor allem in der Altstadt, derzeit gut aufgestellt. Diese besondere Versorgungsfunktion gilt es langfristig nachhaltig zu sichern und die Attraktivität als Einkaufsstandort zu erhalten bzw. zu steigern. Die Ergänzung der o.g. Bebauungspläne um den Ausschluss der Vergnügungsstätten ist ein wichtiger Bestandteil der Sicherung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Hamelner Altstadt.

2.4 Zentrale Versorgungsfunktion der Stadt Hameln

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Hameln aus dem Jahr 2014 wurden zentrale Versorgungsbereiche definiert. Der Begriff „zentraler Versorgungsbereich“ umfasst Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen, also insbesondere Innenstadtzentren vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen und nicht städtischen Gemeinden. Der Versorgungsbereich muss dabei für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion haben. Die historische Altstadt Hamelns stellt aufgrund der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote einen zentralen Versorgungsbereich dar.

Die Stadt Hameln ist nicht nur das räumliche und wirtschaftliche Zentrum, sondern auch Sitz des Landkreises Hameln-Pyrmont mit 150.259 Einwohnern (vgl. Zensus, 2011).

Einen nicht unwesentlichen Wirtschaftsfaktor stellen in der Rattenfängerstadt die Touristen dar, die auch für eine zusätzliche Kaufkraftbindung von außerhalb der Region sorgen. Mit 4,1 Mio. Tagestouristen erreicht die Stadt Hameln auch hier einen sehr hohen Wert. Lediglich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer verbleibt seit 2001 auf einem stabilen Niveau. Die positive Entwicklung der Tourismuszahlen kommt dabei insbesondere der Hamelner Altstadt zugute.

Der Hauptgeschäftsbereich Altstadt übernimmt eine Versorgungsfunktion weit über die Stadtgrenzen und zum Teil auch über die Landesgrenzen hinaus und verfügt insbesondere in Bereichen der zentralen Sortimente über ein breites Angebotsspektrum.

Die Altstadt Hamelns wird ungefähr zu drei Vierteln ihrer Fläche als Hauptgeschäftsbereich definiert. Der südöstliche Bereich wurde nicht als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches definiert da hier die funktionale Dichte der versorgungsrelevanten Nutzungen deutlich gegenüber den übrigen Bereichen der Altstadt abnimmt. Dabei handelt es sich um eine historisch gewachsene Situation, die aus städtebaulicher Sicht auch nicht verändert werden soll. Der Haupteinkaufsbereich des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt befindet sich entlang der Straßenzüge Bäckerstraße, am Markt, Pferdemarkt, Osterstraße, Ritterstraße und Emmernstraße sowie einigen Nebenstraßen.



Abbildung des Hauptgeschäftsbereichs Altstadt. Quelle: Einzelhandelskonzept Stadt Hameln 2014

Der zentrale Versorgungsbereich Altstadt ist insgesamt durch eine hohe städtebauliche und funktionale Dichte geprägt. Es existiert eine interessante und ausgeprägte Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnen, Verwaltung, Gesundheitswesen und Kultur.

Die hohe Nutzungsdichte und –vielfalt wird durch ein attraktives städtebauliches Umfeld ergänzt, das zum einen durch die sanierten Fachwerk- und Weserrenaissancebauten und zum anderen durch die erst kürzlich abgeschlossene Umgestaltung der Fußgängerzone eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Dies verleiht der Altstadt zudem einen bedeutenden touristischen Stellenwert.

Die Altstadt Hamelns bildet den Schwerpunkt des Einzelhandels, der Gastronomie und der endverbraucherbezogenen Dienstleistungen. Hinsichtlich des Einzelhandels übernimmt die Altstadt eine bedeutende Versorgungsfunktion für die Hamelner Bürgerinnen und Bürger sowie für die Bewohner des Umlandes, die Altstadt ist durch ihre kompakte Struktur innerhalb der ehemaligen Wallanlagen, heutigen Wallstraßen, gekennzeichnet.

Der Umfang an Verkaufsflächen im zentralen Versorgungsbereich Altstadt hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Insbesondere durch die Ansiedlung der „Stadtgalerie“ konnten die Verkaufsfläche und die Einzelhandelszentralität der Altstadt deutlich gesteigert werden. Insgesamt finden sich derzeit im Hauptgeschäftsbereich 296 Geschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 51.673 m², darunter 35 Leerstände mit 2.897 m² Verkaufsfläche (die Leerstandsquote beträgt 5,6%). Trotz der großen Bedeutung als Versorgungsstandort vereint der Hauptgeschäftsbereich Altstadt bei einem Anteil von knapp 45 % aller in Hameln ansässiger Einzelhandelsbetriebe also nur 27,4 % der städtischen

Verkaufsflächen auf sich. Der Anteil der Stadtgalerie an der Gesamtverkaufsfläche beträgt mit ca. 17.500 m² knapp 34 %. (Quelle: Einzelhandelskonzept Stadt Hameln 2014).

Die Bedeutung des Quartiers als zentraler Versorgungsbereich erfordert neben einem sensiblen Umgang mit dem Stadtbild ein attraktives Angebot an Infrastruktur, Einzelhandel und Dienstleistungen und wird durch diese Bebauungsplanergänzung mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten innerhalb der Altstadt Hamelns unterstützt. Aufgrund der Ertragskraft vieler Vergnügungsstätten ist eine rasche Ausbreitung dieser Einrichtungen sowie eine ungünstige Entwicklung des Mietpreisniveaus im Umgebungsbereich zu erwarten (sogenannter „Trading-down-Effekt“). Die in anderen Innenstädten vergleichbarer Größe bereits entstandenen aufdringlichen Werbeanlagen und Schaufenstergestaltungen von Vergnügungsstätten wären im engräumigen Straßen- und Platzgefüge der Hamelner Altstadt ein wesentlicher Störfaktor.

3. Festsetzungen der Planänderung

Art der Nutzung

Alle Festsetzungen der im Geltungsbereich liegenden Bebauungspläne werden übernommen.

Lediglich die im Kern- und Mischgebiet sowie in den besonderen Wohngebieten zugelassenen Nutzungen werden in dieser Ergänzung angepasst:

- „Im Kerngebiet und im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten sowie dazugehörige Unterarten ausgeschlossen“
- „Im besonderen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Vergnügungsstätten sowie dazugehörige Unterarten ausgeschlossen.“

Die dieser Ergänzung entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421 sind aufgehoben.

4. Sonstige Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange

4.1 ÖPNV und Individualverkehr, Ver- und Entsorgung

Da die Planung sich auf Regelungen im Bestand sowie auf die Art der baulichen Nutzung beschränkt sind weitreichende Auswirkungen auf den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung nicht zu erwarten.

4.2 Umweltprüfung, Umweltbericht

Die Schutzgüter Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima/Luftqualität, Flora/Fauna/Biotopstrukturen, Landschaftsbild, Ortsbild und Mensch werden durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt, da lediglich die Nutzungsmöglichkeiten neu geregelt und in Teilen eingeschränkt werden. Die Änderung hat keine sonstigen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Bebauungsplanergänzung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien gemäß § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt, da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zu § 9 Absatz 2 b beinhaltet, durch den Bebauungsplan keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprü-

fung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird deshalb von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

5. Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Hameln entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

6. Zusammenfassende Abwägung

Die in den Ursprungsbebauungsplänen und 1988 in einigen Bereichen der Altstadt getroffene Nutzungseinschränkung als Ergänzung zu den bestehenden Bebauungsplänen „Im Kerngebiet sind Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen ausgeschlossen“ ist nicht ausreichend, um auch andere Unterarten von Vergnügungsstätten wie Wettbüros, Wettannahmestellen und Nachtlokale auszuschließen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt vor dem Hintergrund der Sicherung der Versorgungsfunktion, der touristischen Bedeutung der Altstadt und auch zum Erhalt der Altstadt als lebendiges Zentrum. Es ist davon auszugehen, dass mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Bereich der Altstadt negative städtebauliche Auswirkungen in Form von trading-down Effekten erzeugt werden. Diese Entwicklung könnte sich negativ auf eine weitere städtebaulich gewünschte gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung in diesem Quartier auswirken. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 der BauNVO. Diese Bebauungsplanänderung ist eine Ergänzung, um die Festsetzungen an die städtebauliche Entwicklung des Jahres 2015 anzupassen. Ein Eindringen von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten in diese Zonen würde langjährig vorhandene und angestammte Nutzungen auch aus diesen zentralen Geschäftsbereichen verdrängen, verbunden mit der Gefahr, dass sich seriöse Unternehmungen dann nach anderen Standorten umsehen oder eine Ansiedlung erst gar nicht in Erwägung ziehen. Ziel der Bebauungsplanergänzung ist es das Zentrum Hamelns in seiner wichtigsten Funktion und zwar in der Versorgungsfunktion mit Gütern des periodischen und aperiodischen Bedarfs zu erhalten, störende Entwicklungen zu beseitigen und auch fernzuhalten.

Den Eigentümern der Vergnügungsstätten in diesen Bereichen, für die die Änderungsfestsetzungen zutreffen, verbleibt weiterhin ein großes Spektrum der innerhalb der jeweiligen Kerngebiete zulässigen Nutzungen. Die drei bestehenden Vergnügungsstätten im Geltungsbereich dieser Ergänzung haben weiterhin Bestandsschutz.

Betreiber von Vergnügungsstätten finden in anderen Bereichen des Stadtgebiets die Möglichkeit sowohl kerngebietstypische als auch mischgebietstypische Vergnügungsstätten zu betreiben. Mit dieser Bebauungsplan-Änderung werden weder Belange der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung sowie der Flächennutzungsplanung noch weitergehender Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Bodendenkmalpflege berührt.

7. Verfahren und Beschlüsse

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien gemäß § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt, da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zu § 9 Absatz 2 b beinhaltet, durch den Bebauungsplan keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Dafür wird die Bürgerbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungsänderung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Eine Umweltprüfung findet nicht statt.

7.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

7.2 Beschlüsse

Gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Verwaltungsausschuss am 23.09.2015 die Aufstellung der Ergänzung zu bestehenden Bebauungsplänen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten im Bereich der „Altstadt Hameln“ für die Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421 beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat am 04.11.2015 den Entwurf und die Auslegung der Ergänzungsbebauungsplanes Ausschluss von Vergnügungsstätten im Bereich „Altstadt Hameln“ beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Frist bis zum 18.12.2015 stattgefunden.

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 die Begründung der Ergänzung der Bebauungspläne Nrn. 401B, 402 A, 404, 404 B, 405 C Teil 1, 405 C Teil 2, 406, 407, 408, 409 A, 409 B, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 420, 421 beschlossen.

(L.S.)

gez. Griese

(Oberbürgermeister)