

# Vergnügungsstättenkonzept

Ortschaftsrat Durlach, 15. September 2021

# „Steuerungskonzept“

- Keine unmittelbar rechtsverbindliche Wirkung!
- Bedeutung für bauleitplanerische Abwägung  
= Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen (BPL)
- Gibt Hinweise und Empfehlungen und liefert Begründungen

# Vergnügungsstätten

- Begriff aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- „Gewerbliche Nutzungsarten, die sich [...] unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Gesellschaftstriebes einer gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen.“
- Haben (bei typisierender Betrachtung) städtebaulich negative Folgewirkungen
- Grundsätzlicher Ausschluss von Vergnügungsstätten ist rechtlich unmöglich

# Arten von Vergnügungsstätten

städtebauliche Störpotenziale Vergnügungsstätte beziehungsweise Bordell	Fremdkörper in der Erdgeschosszone	Beeinträchtigung des Stadtbilds	Lärmkonflikte	Einfluss auf das Bodenpreisgefüge	Trading-Down- Effekte
Spielhallen	■	■	■	■	■
Wettbüros	■	■	■	■	■
Diskotheken/Clubs	■	■	■	■	■
Freizeit-Center	■	■	■	■	■
Betriebe mit Ausrichtung auf Darstellungen mit sex. Charakter	■	■	■	■	■
Swingerclubs	■	■	■	■	■
Multiplex-Kinos	■	■	■	■	■
Bordelle	■	■	■	■	■

Bordelle sind keine Vergnügungsstätten!

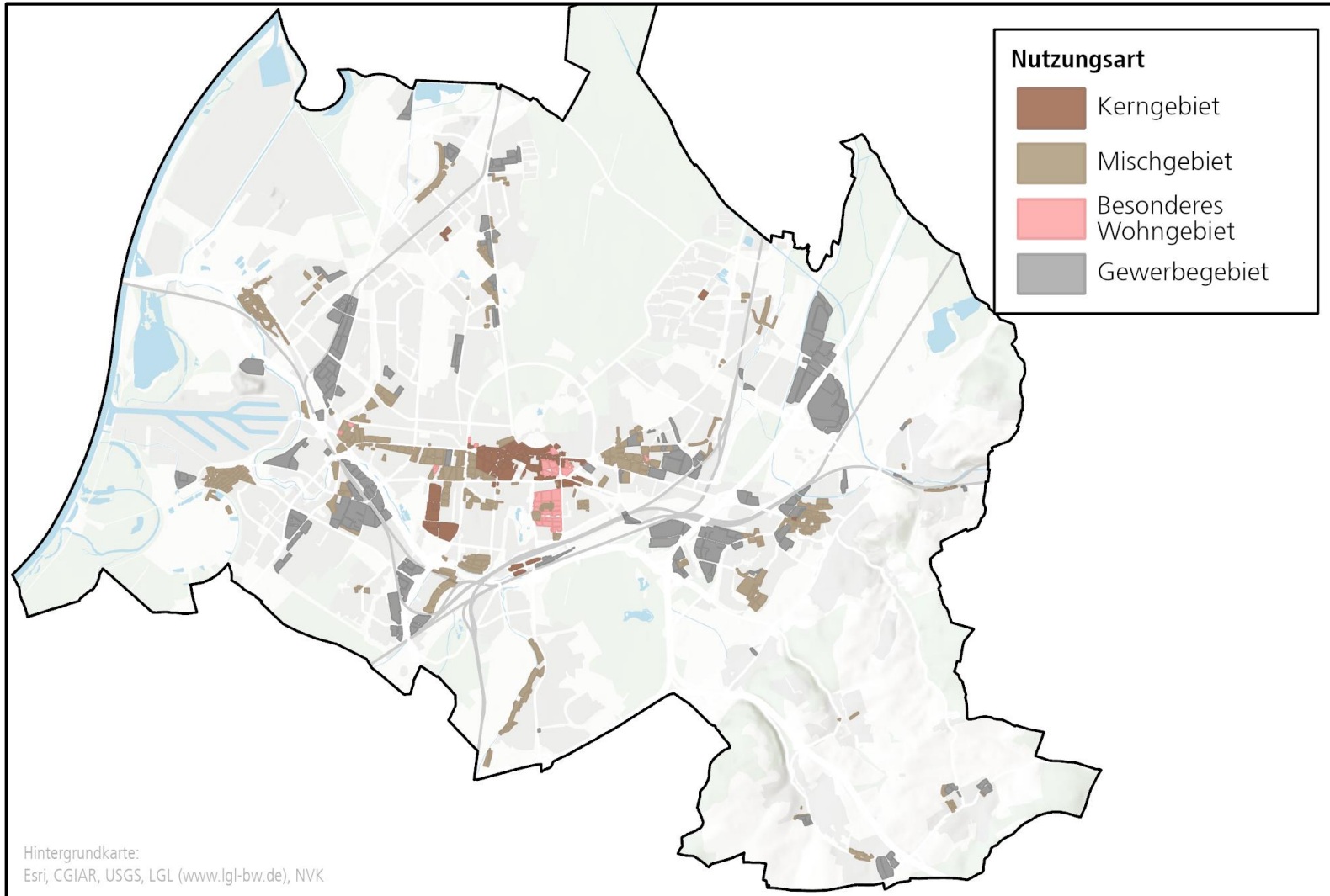
Da von ihnen aber ähnliche städtebauliche Störungen ausgehen können, werden auch sie im Konzept behandelt.

# Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Art der baulichen Nutzung (BauNVO)	nicht kerngebietstypisch	kerngebietstypisch
§ 2 Kleinsiedlung		
§ 3 Reines Wohngebiet		
§ 4 Allgemeines Wohngebiet		
§ 4a Besonderes Wohngebiet	ausnahmsweise zulässig	
§ 5 Dorfgebiet	ausnahmsweise zulässig	
§ 6 Mischgebiet (wohnl. geprägt)	ausnahmsweise zulässig	
§ 6 Mischgebiet (gewerbl. geprägt)	zulässig	
§ 6a Urbanes Gebiet	ausnahmsweise zulässig	
§ 7 Kerngebiet	zulässig	zulässig
§ 8 Gewerbegebiet	ausnahmsweise zulässig	ausnahmsweise zulässig
§ 9 Industriegebiet		
§ 10 Sondergebiete (Erholung)		
§ 11 Sondergebiete (Sonstige)	abhängig von Zweckbestimmung	abhängig von Zweckbestimmung

Zulässigkeit  
von Bordellen

# Zulässigkeit von Vergnügungsstätten



# Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Art der baulichen Nutzung (BauNVO)	nicht kerngebietstypisch	kerngebietstypisch
§ 2 Kleinsiedlung		
§ 3 Reines Wohngebiet		
§ 4 Allgemeines Wohngebiet		
§ 4a Besonderes Wohngebiet	ausnahmsweise zulässig	
§ 5 Dorfgebiet	ausnahmsweise zulässig	
§ 6 Mischgebiet (wohnl. geprägt)	ausnahmsweise zulässig	
§ 6 Mischgebiet (gewerbl. geprägt)	zulässig	
§ 6a Urbanes Gebiet	ausnahmsweise zulässig	
§ 7 Kerngebiet	zulässig	zulässig
§ 8 Gewerbegebiet	ausnahmsweise zulässig	ausnahmsweise zulässig
§ 9 Industriegebiet		
§ 10 Sondergebiete (Erholung)		
§ 11 Sondergebiete (Sonstige)	abhängig von Zweckbestimmung	abhängig von Zweckbestimmung

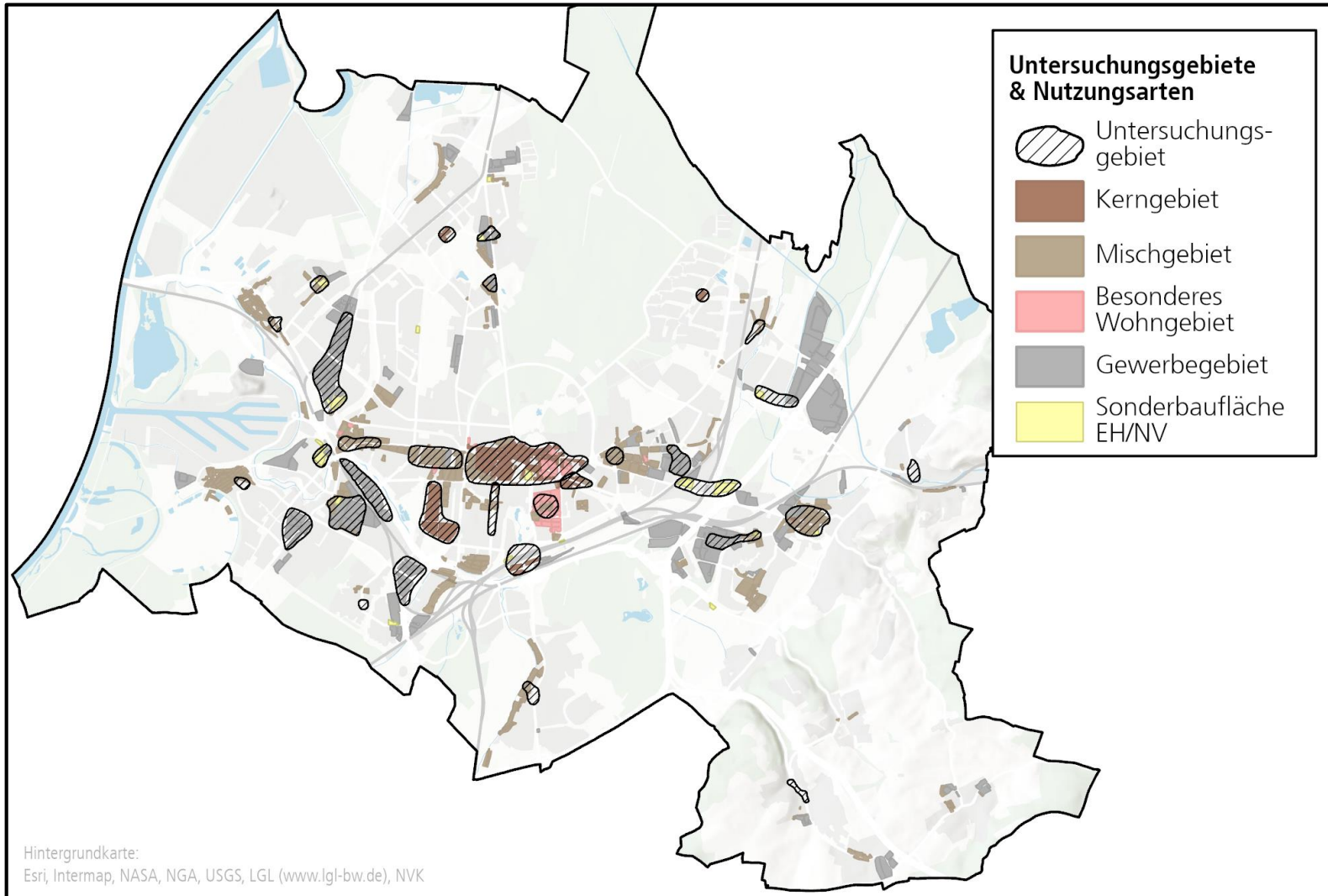
BauNVO lässt es zu, dass in BPL

- Zulässigkeiten, die von der üblichen Zulässigkeit abweichen
- spezifische Festsetzungen zu bestimmten Unterarten von VS
- spezifische Festsetzungen zu bestimmten Teilen baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Voraussetzung ist eine stichhaltige Begründung.

Die Begründung muss sich rein auf städtebauliche Belange beschränken. Moralische Aspekte können nicht angeführt werden.

# Untersuchungsgebiete



Für nicht vertieft untersuchte  
Misch- und besonderen  
Wohngebiete:  
Ausschluss aller Arten von  
Vergnügungsstätten mit  
Ausnahme von Freizeit-Centern

Für nicht vertieft untersuchte  
Gewerbegebiete:  
Ausschluss von Spielhallen und  
Wettbüros, individuelle  
Entscheidung über Zulässigkeit  
anderer Arten



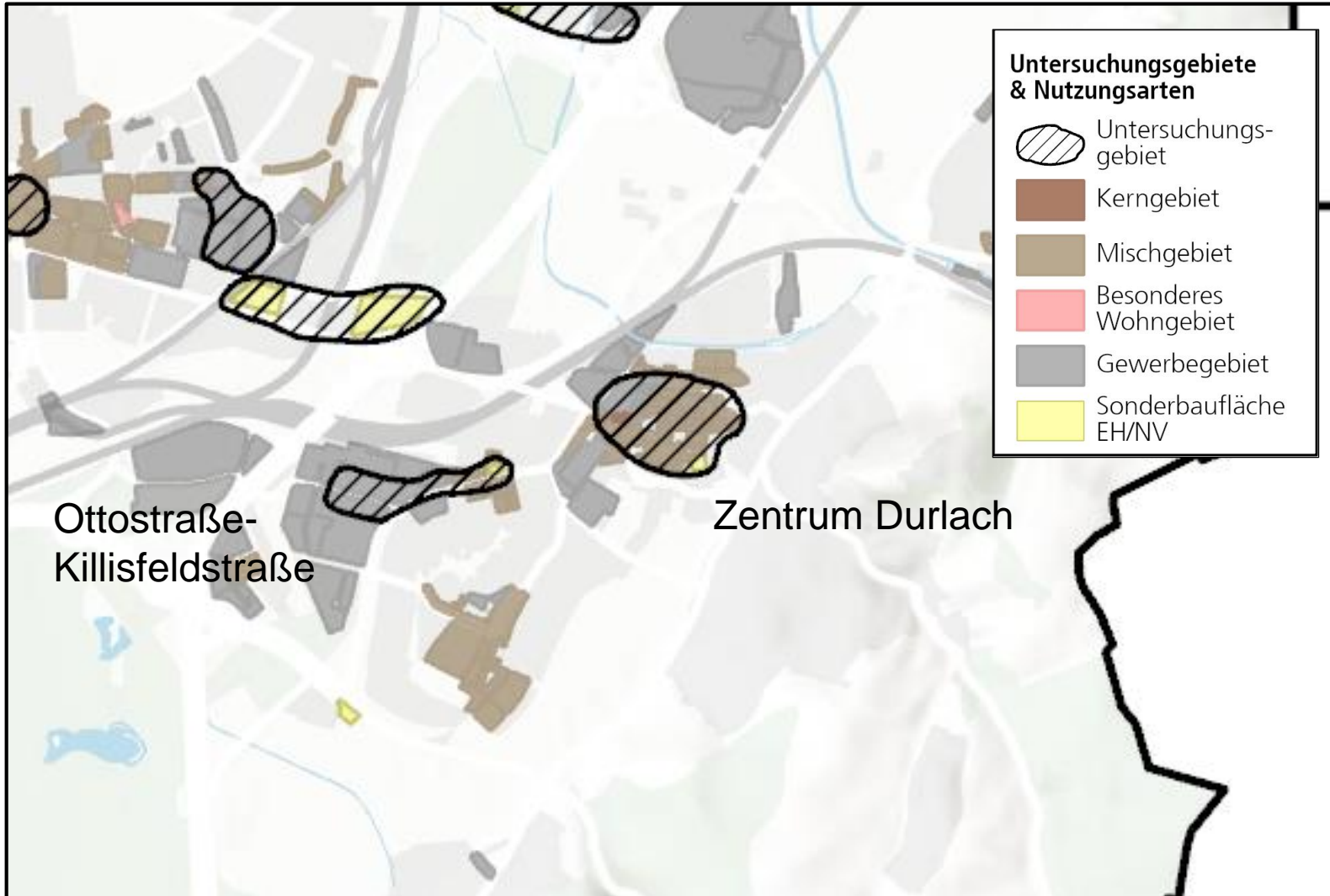
# Arten von Vergnügungsstätten

Sind sehr viel lukrativer als „klassische“ Gewerbebetriebe, können diese verdrängen

städtebauliche Störpotenziale Vergnügungsstätte beziehungsweise Bordell	Fremdkörper in der Erdgeschosszone	Beeinträchtigung des Stadtbilds	Lärmkonflikte	Einfluss auf das Bodenpreisgefüge	Trading-Down- Effekte
Spielhallen	Dark Green	Dark Green	Light Green	Dark Green	Dark Green
Wettbüros	Dark Green	Dark Green	Light Green	Dark Green	Dark Green
Diskotheken/Clubs	Light Green	Light Green	Dark Green	Light Green	Light Green
Freizeit-Center	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green
Betriebe mit Ausrichtung auf Darstellungen mit sex. Charakter	Dark Green	Dark Green	Light Green	Light Green	Dark Green
Swingerclubs	Dark Green	Light Green	Light Green	Light Green	Light Green
Multiplex-Kinos	Light Green	Light Green	Dark Green	Light Green	Light Green
Bordelle	Dark Green	Dark Green	Light Green	Light Green	Dark Green

Kaum negative Auswirkungen, können zur Belebung eines Stadtviertels beitragen

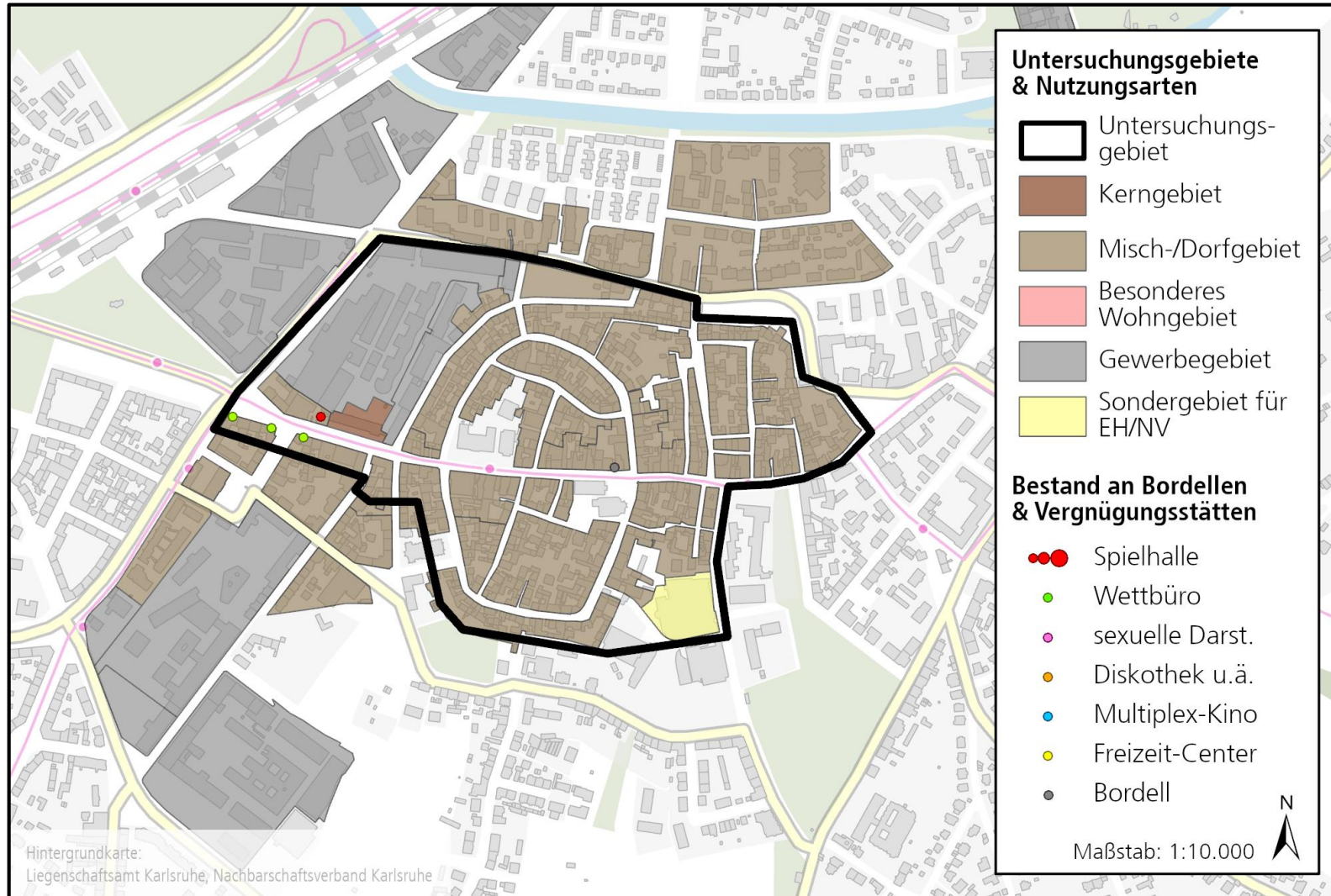
# Untersuchungsgebiete



Für nicht vertieft untersuchte  
Misch- und besonderen  
Wohngebiete:  
Ausschluss aller Arten von  
Vergnügungsstätten mit  
Ausnahme von Freizeit-Centern

Für nicht vertieft untersuchte  
Gewerbegebiete:  
Ausschluss von Spielhallen und  
Wettbüros, individuelle  
Entscheidung über Zulässigkeit  
anderer Arten

# Zentrum Durlach



BPL momentan (2016):

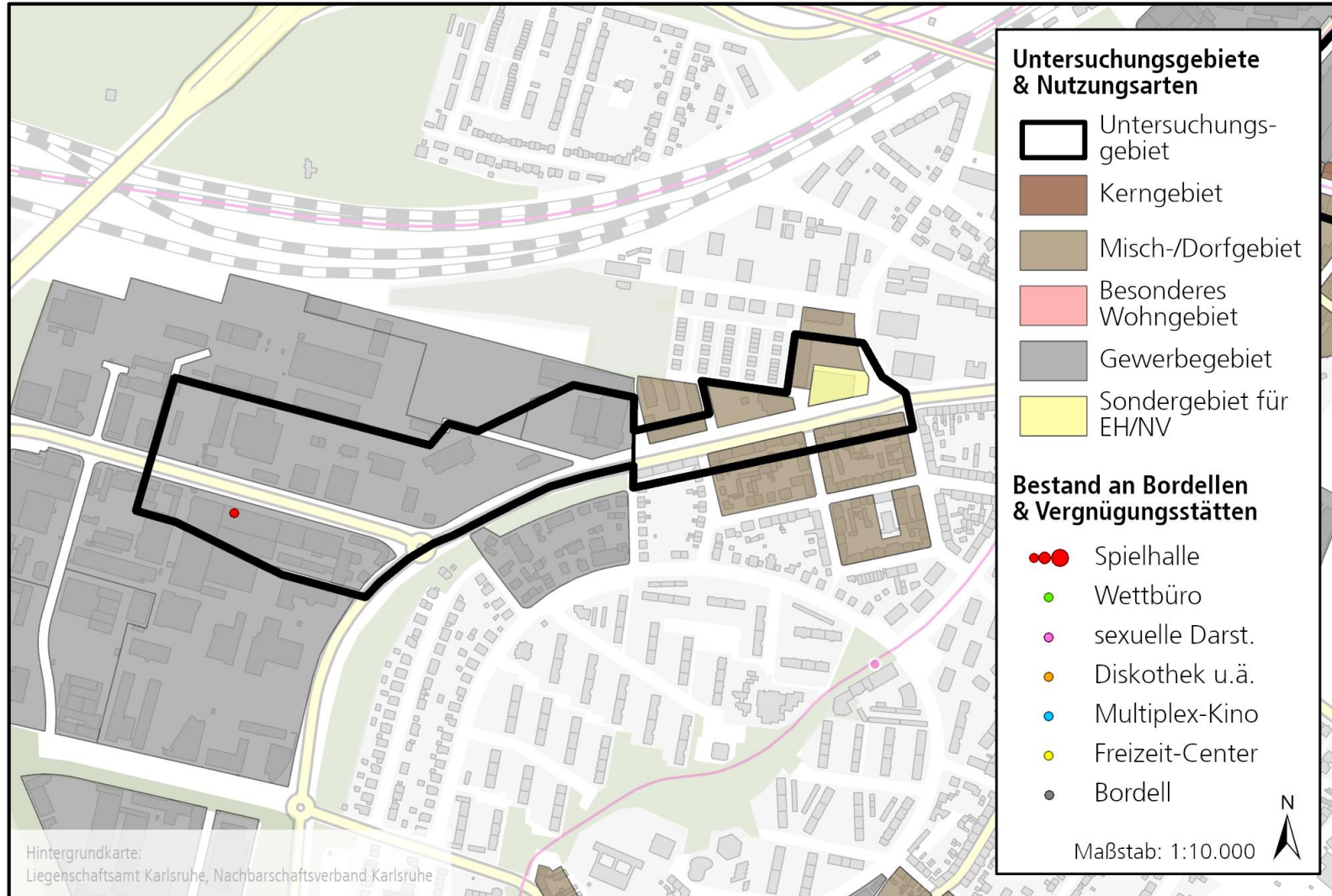
- 250m Mindestabstand von Vergnügungsstätten untereinander
- Bordelle nur im Gewerbegebiet zulässig

Empfehlungen Konzept:

- Kein Handlungsbedarf



# Ottostraße-Killisfeldstraße



BPL momentan:

- Im GE: keine Aussagen bzgl. VS und Bordellen
- Im MI nördl. Killisfeldstraße: VS ausgeschlossen

Empfehlungen Konzept:

- Im GE: Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen, andere VS und Bordelle ausnahmsweise zulässig
- Im MI: Ausschluss aller Arten von VS außer Freizeit-Center und Swingerclubs

# Impressum

Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt

Leitung:

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner  
stpla@karlsruhe.de

Bereich:

Generalplanung und Stadtsanierung

Bereichsleitung:

Heike Dederer

Bearbeitung:

Tobias Rahn

Kartengrundlagen:

wie angegeben