

Steuerungskonzept Vergnügungsstätten

Ortschaftsrat Neureut, 14. 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!

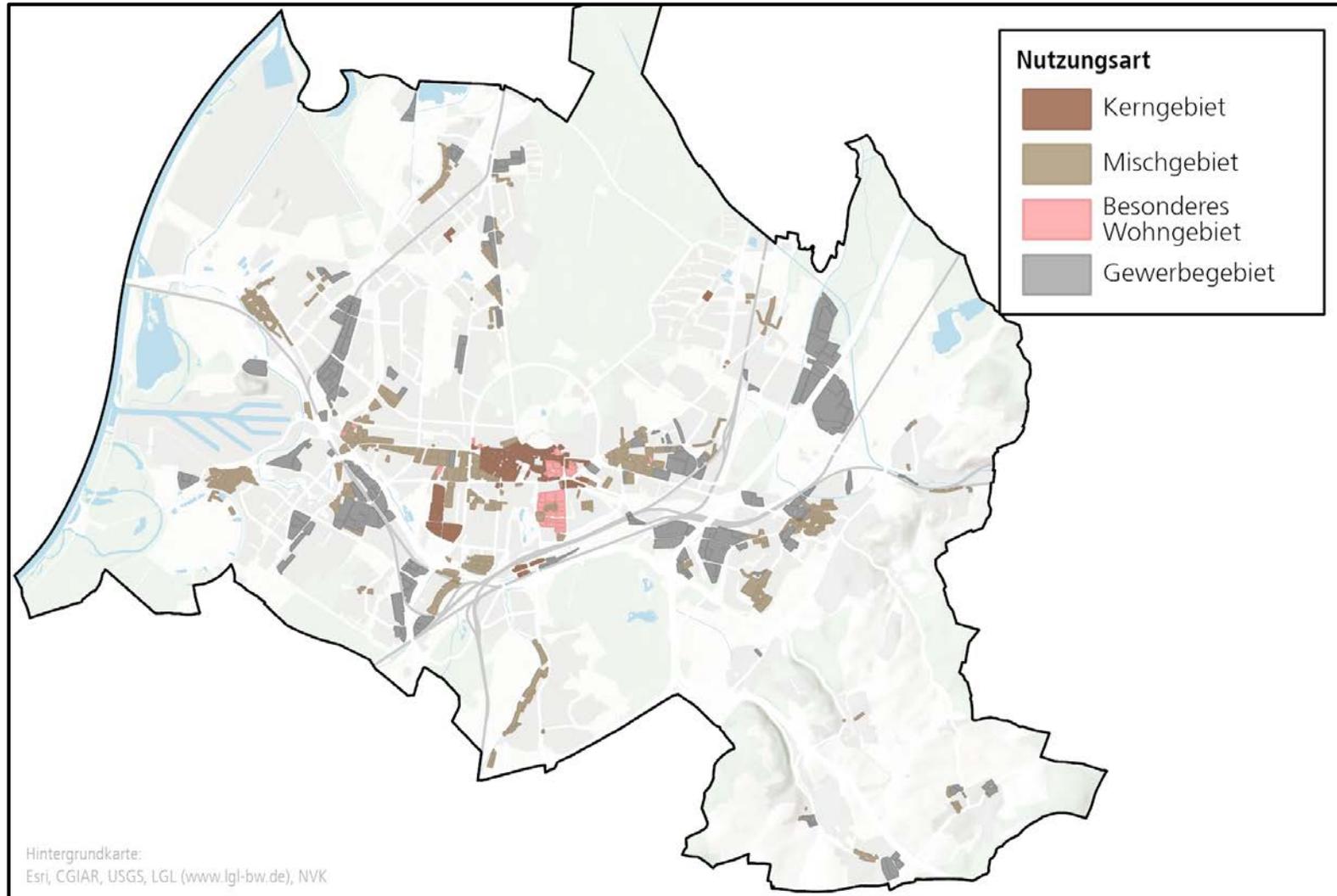
Da von ihnen aber ähnliche städtebauliche Störungen ausgehen können, werden auch sie im Konzept behandelt.

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

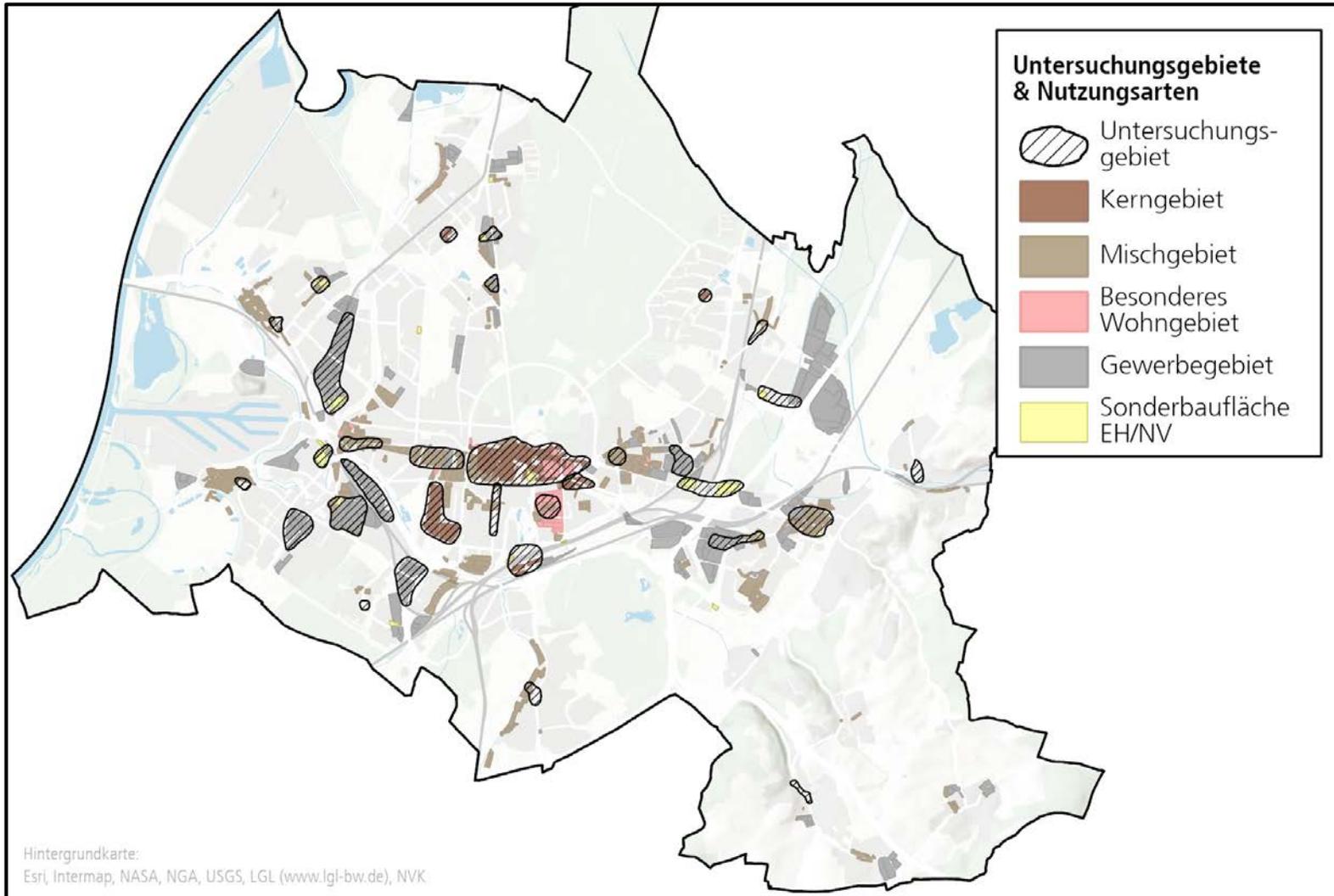
- Zulässigkeiten, die von der üblichen Zulässigkeit abweichen
- spezifische Festsetzungen zu bestimmten Unterarten von VS
- spezifische Festsetzungen zu bestimmten Teilen baulicher Anlagen

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

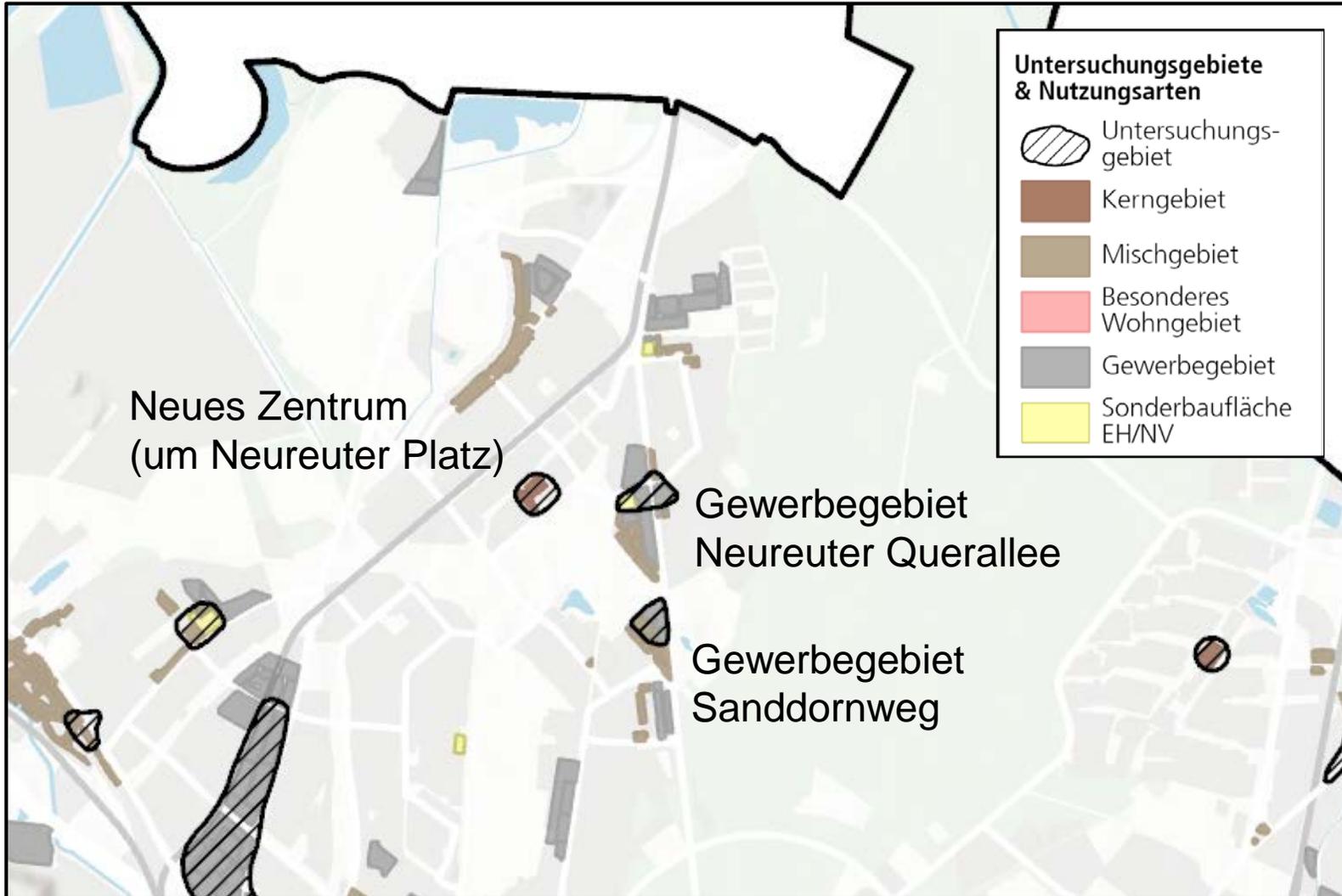
Arten von Vergnügungsstätten

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

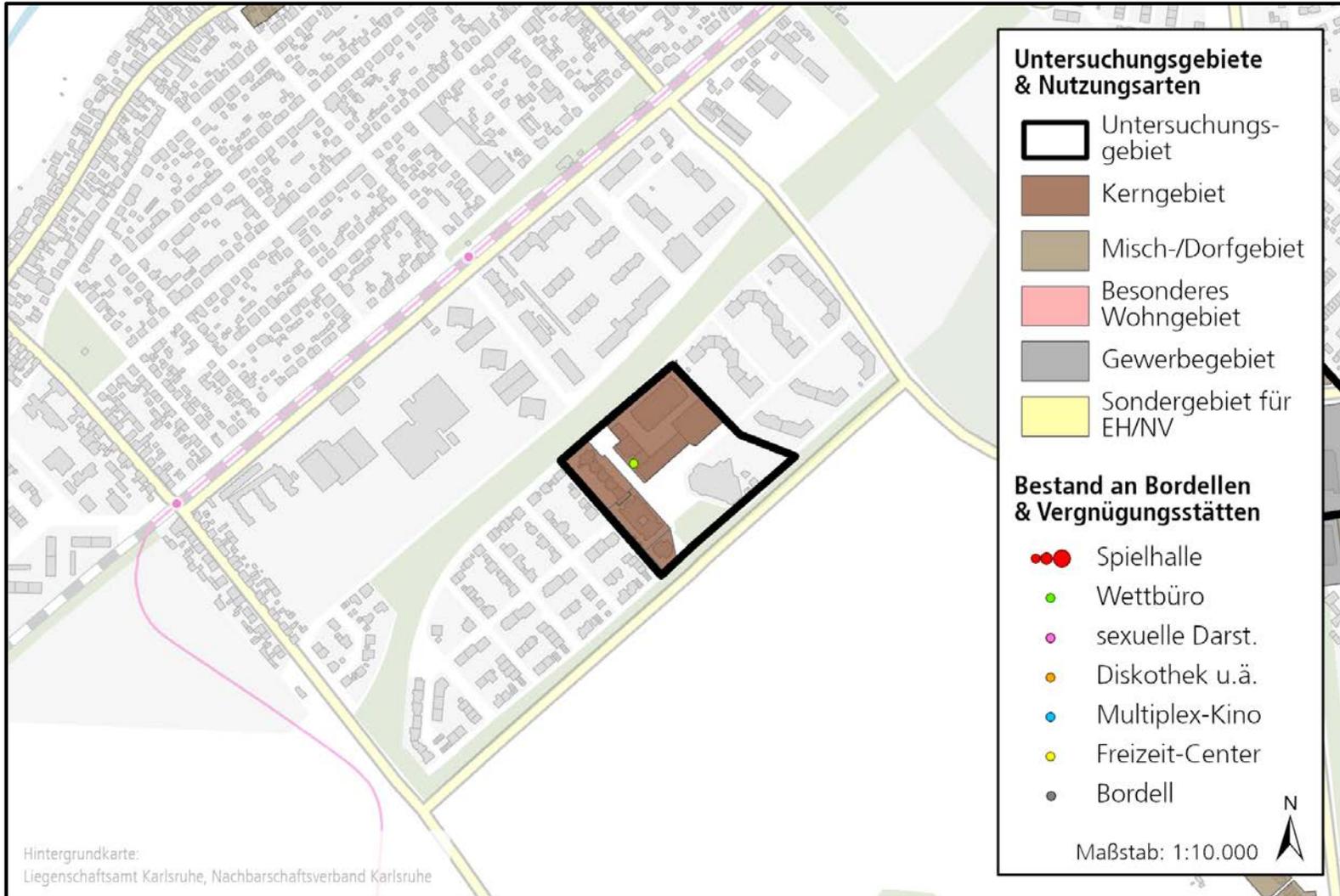
Untersuchungsgebiete



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

Untersuchungsgebiete



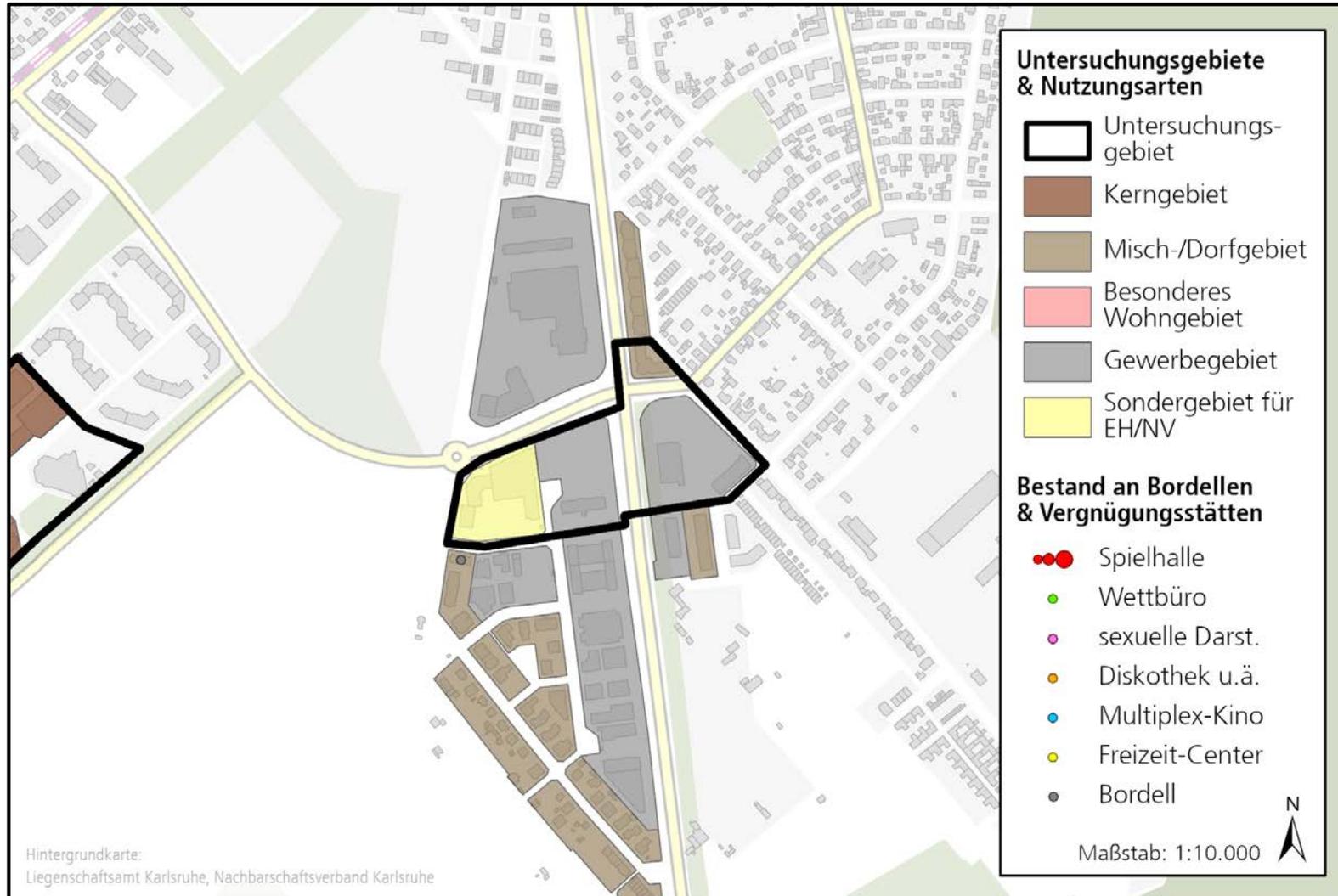
BPL momentan:

- Vergnügungsstätten und Bordelle generell zulässig

Empfehlungen Konzept:

- Vergnügungsstätten und Bordelle nur ausnahmsweise zulässig und im Erdgeschoss ausgeschlossen
- Multiplex-Kinos und Diskotheken ausgeschlossen

Untersuchungsgebiete



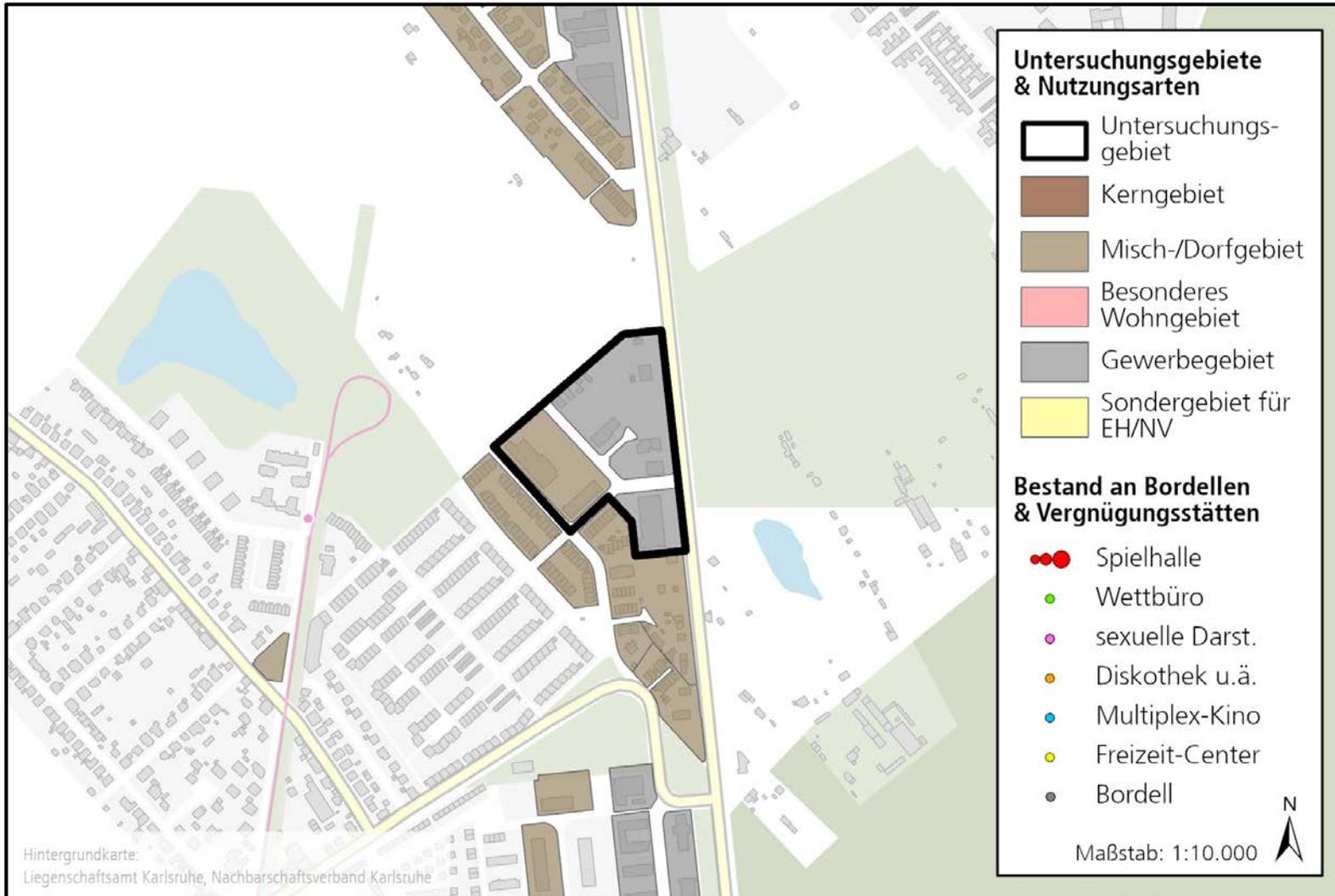
BPL momentan:

- W: VS ausgeschlossen
- O: VS ausnahmsweise zulässig

Empfehlungen Konzept:

- Ausnahmsweise Zulässigkeit für Freizeit-Center und Swingerclubs, keine Zulässigkeit für anderen Arten und Bordelle

Untersuchungsgebiete



BPL momentan:

- Vergnügungsstätten ausgeschlossen, Bordelle ausnahmsweise zulässig

Empfehlungen Konzept:

- Ausnahmsweise Zulässigkeit für Freizeit-Center und Swingerclubs, keine Zulässigkeit für anderen Arten und Bordelle

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