

| | | | |
|--|---------|---------------------|----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 61/0515/WP17 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen | | AZ: | |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 02.08.2016 |
| | | Verfasser: | Dez. III / FB 61/200 |
| Spielhallenkonzept Aachen | | | |
| hier: Beschluss des Konzeptes | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: __ | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 31.08.2016 | B 0 | Anhörung/Empfehlung | |
| 01.09.2016 | PLA | Anhörung/Empfehlung | |
| 14.09.2016 | HA | Anhörung/Empfehlung | |
| 14.09.2016 | Rat | Entscheidung | |

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat, das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen, zu beschließen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (s. beiliegende Karte). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen, zu beschließen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (s. beiliegende Karte). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen, zu beschließen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße

zwischen dem Hansemanplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (s. beiliegende Karte). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemanplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (s. beiliegende Karte). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Erläuterungen:

1. Anlass / Aufgabe

Die Steuerung von Spielhallen in Aachen erfolgt bislang auf Grundlage eines Ratsbeschlusses bzw. eines Konzeptes aus dem Jahr 1988 (s. Anlagen 1 und 2). Das Konzept legt Ansiedlungsräume bzw. Erlaubnisbereiche für Spielhallen fest. Diese befinden sich im Bereich Peterstraße zwischen Hansemannplatz und Blondelstraße sowie an der Monheimsallee im Bereich Eurogress / Spielcasino (s. Anlage 3). Im übrigen Stadtgebiet sind Spielhallen, soweit sie keinen Bestandsschutz genießen, grundsätzlich unzulässig.

Im Zusammenhang mit der Steuerung von Wettbüros hatte die Verwaltung in ihrer Vorlage zum Planungsausschuss am 04.10.2012 (FB 61/0731/WP16) die bisherige Vorgehensweise zur Steuerung von Spielhallen erläutert und darauf hingewiesen, dass durch die neuen gesetzlichen Vorgaben des Glücksspielstaatsvertrages geänderte Anforderungen entstehen. Die Verwaltung hatte in der damaligen Vorlage empfohlen, vorerst auf ein neues Vergnügungsstättenkonzept zu verzichten, bis die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben geregelt ist. Da nun die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zeitnah greifen, hat die Verwaltung entsprechende Handlungsempfehlungen entwickelt.

2. Gesetzliche Vorgaben

Am 01.07.2012 trat der Erste Glücksspieländerungsstaatsvertrag in Kraft, mit dem sich die Bundesländer auf eine gemeinsame Regelung zur Steuerung von Vergnügungsstätten geeinigt haben.

In Nordrhein-Westfalen ist das entsprechende Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag am 01.12.2012 in Kraft getreten. Dieses Gesetz beinhaltet neben der Zustimmung zum Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrag nähere landesrechtliche Bestimmungen zur Ausführung des Staatsvertrages.

Zahlreiche Regelungen ergeben sich insbesondere für Spielhallen, die neben der - auch vorher schon notwendigen Erlaubnis nach der Gewerbeordnung - zusätzlich einer Erlaubnis nach den insoweit einschlägigen glücksspielrechtlichen Bestimmungen bedürfen. Diese ist neben anderen Voraussetzungen insbesondere geknüpft an die Einhaltung von Abstandsflächen von 350 m Luftlinie zu einer anderen Spielhalle, als auch zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe. Mehrfachkonzessionen, d.h. mehrere Spielhallen in einem baulichen Verbund (insbesondere in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex) sind verboten.

Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Glücksspieländerungsstaatsvertrages bestehende, nach den gewerberechtlichen Vorschriften erlaubte Spielhallen gilt eine Übergangsfrist. Diese läuft mit 30.11.2017 aus. Mit Ablauf dieser Frist bedürfen auch diese Spielhallen zusätzlich einer glücksspielrechtlichen Erlaubnis.

3. Sachstand Spielhallen

Die Spielhallen in der Stadt Aachen sind - mit einer Ausnahme, die seit 1986 in Eilendorf unterbrechungslos betrieben wird und die voraussichtlich zum Ablauf der Übergangsfrist zum 30.11.2017 eine glücksspielrechtliche Erlaubnis beantragen wird - insgesamt in der Aachener Innenstadt angesiedelt. Entsprechend dem einschlägigen Ratsbeschluss/Entwicklungskonzept von 1988 sind Spielhallen ab diesem Zeitpunkt nur noch im Bereich der Peterstraße zwischen Hansemannplatz und Blondelstraße zugelassen worden. Zusätzlich existiert das Spielkasino als staatlich konzessionierte Spielbank.

In der Aachener Innenstadt befinden sich derzeit - an 19 Standorten - 28 gewerberechtlich konzessionierte Spielhallen.

Die gewerberechtlichen Konzessionen wurden für alle Betriebe bereits vor dem Inkrafttreten des Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrages erteilt, so dass für diese Betriebe die bis 30.11.2017 geltenden Übergangsregelungen zum Tragen kommen. Darüber hinaus gelten die einzuhaltenden Abstandsregelungen zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe wegen des Bestandsschutzes kraft Gesetzes nicht. Erlaubnisinhaber der Spielhallen sind 12 Gewerbetreibende, die teilweise bis zu fünf Spielhallen betreiben. Auf die beigefügte Anlage wird hingewiesen (s. Anlage 4).

Das Spielkasino stellt keine Spielhalle, sondern eine staatlich konzessionierte Spielbank dar. Es befindet sich derzeit an der Krefelder Straße, am Ersatzstandort Tivoli. Diese Übergangslösung soll bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten am neuen Kurhaus bestehen bleiben. Das Konzept soll jedoch ausschließlich die Spielhallen steuern, nicht hingegen die staatlich konzessionierte Spielbank.

Aufgrund der glücksspielrechtlichen Vorgaben für die Konzessionierung der Betriebe wird es - bedingt durch das Abstandsgebot untereinander und das Verbot der Mehrfachkonzessionierung - zwangsläufig zum Wegfall von Spielhallen und somit zu einem Wettbewerb um neue Standorte kommen.

Ausnahmen vom Erfordernis der Einhaltung der Mindestabstände untereinander sind jedoch zulässig, soweit die Kommune eine dahingehende bauplanungsrechtliche Entscheidung - z.B. durch Entwicklungskonzepte - getroffen hat, nur in einem bestimmten Gebiet eine Vielzahl von Spielstätten anzusiedeln und gerade dies zur Unterschreitung von Mindestabständen führt.

Die bislang erfolgte Steuerung von Spielhallen in Aachen auf Grundlage des Ratsbeschlusses / Konzeptes aus dem Jahr 1988 ist in diesem Licht zu betrachten.

4. Planungsrechtliche Steuerung

Seit dem Ratsbeschluss von 1988 wurden im gesamten Stadtgebiet Bebauungspläne aufgestellt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen enthalten. Während in Wohngebieten Vergnügungsstätten auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig sind, sind sie in Misch- und Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig und in Kerngebieten allgemein zulässig. Werden Vergnügungsstätten in Bebauungsplänen ausgeschlossen, ist diese Festsetzung mit den weiteren Belangen abzuwägen, die Gründe hierfür sind in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Dies sind zum einen die Auswirkungen von Spielhallen auf die

Umgebung (u.a. Trading-Down-Effekte), zum anderen sind es die Ziele des Entwicklungskonzeptes von 1988.

Mittlerweile liegen auch im Erlaubnisbereich Peterstraße Bebauungspläne vor, die Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen ausschließen. Sowohl im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 825 - Heinrichsallee – als auch beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Alter Bushof - sind Spielhallen ausgeschlossen. Bei der Entwicklung im Bereich des Alten Bushofes war und ist die Planung und die Umsetzung eines Hotel-/ Geschäftshauses mit Parkgarage nicht mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu vereinbaren. An der Heinrichsallee war und ist die vorhandene Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und nicht störendem Gewerbe durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sexkino, etc.) gefährdet, sodass auch hier diese Nutzungen ausgeschlossen wurden und auch weiterhin ausgeschlossen bleiben sollen.

5. Weiteres Vorgehen

Die bisherige Steuerung von Spielhallen in Aachen hat sich grundsätzlich bewährt. Aus Sicht der Verwaltung stellen die vorhandenen, bzw. verbleibenden Vergnügungsstätten im Wesentlichen ein ausreichendes Angebot dar.

Durch die Festlegung eines Erlaubnisbereiches hat sich in der Peterstraße eine Konzentrationsfläche entwickelt. Diese zu zerstreuen, wäre städtebaulich und ordnungspolitisch nicht der richtige Weg. Die auch hier zu beobachtenden negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen lassen sich in weniger belebten Stadtgebieten oder gar Angsträumen noch schwieriger kontrollieren.

Die Festlegung eines Erlaubnisbereiches bietet zudem die Möglichkeit, über die Bauleitplanung Standorte im übrigen Stadtgebiet ausschließen zu können. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, kann in der Begründung auf die Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich Peterstraße hingewiesen werden. Ein Ausschluss im gesamten Stadtgebiet wäre hingegen aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrages weiterhin problematisch ist. Klagen der Glücksspielanbieter und bereits vorliegende Gerichtsurteile weisen darauf hin, dass die Durchsetzung der rechtlichen Vorgaben schwierig wird. Deshalb sollte aus Sicht der Verwaltung nicht auf eine zusätzliche städtische Regelung verzichtet werden.

Ohne eine solche Regelung wären durch die mögliche Zerstreung von Spielhallen über das gesamte Stadtgebiet entsprechende Negativentwicklungen / Trading-down-Effekte (Störung des Ortsbildes, kulturelle/soziale Konflikte) zu erwarten. Zu deren Vermeidung sollte die im Jahre 1988 getroffene Entscheidung erneuert und die Ansiedlung von Spielhallen im übrigen Stadtgebiet zum Schutz von Stadtteilen mit sensiblen Bereichen durch planungsrechtliche Vorgaben ausgeschlossen werden.

Da der Ratsbeschluss, durch den der Erlaubnisbereich legitimiert wird, bereits 28 Jahre alt ist, sollte der Beschluss auch aus Gründen der Rechtssicherheit angepasst und erneuert werden. In diesem Rahmen sollte der Erlaubnisbereich neu definiert und durch eine Karte unterlegt (s. Anlage 5) und die zugrunde liegende textliche Erläuterung des Entwicklungskonzeptes entsprechend der vorgehenden Darstellung modifiziert (s. Anlage 6) werden. Dabei werden die Bereiche, für die Bebauungspläne mit Ausschluss von Spielhallen bestehen, aus dem Erlaubnisbereich herausgenommen.

Darüber hinaus wird auch der (neue) Bushof aus dem Erlaubnisbereich herausgenommen. Dieser Standort eignet sich weder heute noch in Zukunft für die Ansiedlung von Spielhallen. Bei der künftigen Entwicklung des Bushofareals, die über einen städtebaulichen Wettbewerb ermittelt werden soll, würde eine Nutzung durch Spielhallen ausgeschlossen sein. Auch unter dem Aspekt der Sicherheit sollte in diesem Bereich die Ansiedlung von Spielhallen ausgeschlossen sein.

Der verbleibende Erlaubnisbereich ist nach Auffassung der Verwaltung gleichwohl ausreichend, um das vorhandene und bestehende Angebot von Spielhallen aufzunehmen.

Zwar werden durch das Verbot der Mehrfachkonzession die vorhandenen Mehrfachspielhallen in Einfachspielhallen umgewandelt werden müssen, hierdurch werden neun Konzessionen nicht am jetzigen Standort weiterbetrieben werden können. Der Erlaubnisbereich ist jedoch auch bei Herausnahme des (neuen) Bushofs ausreichend groß, um die Aufnahme dieser weiteren Spielhallen zu gewährleisten. Derzeit sind noch drei Spielhallen dort angesiedelt (davon eine Einfachhalle, eine Dreifachhalle und eine Vierfachhalle), während zwei weitere Standorte nicht mehr von Spielhallen genutzt werden und darüber hinaus noch weitere denkbare Ladenlokale zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis schlägt die Verwaltung vor, dem Rat zu empfehlen, den folgenden 1988 gefassten Beschluss mit geringfügigen Modifikationen erneut zu beschließen. Der Beschluss sollte ergänzt (*kursive Schrift*) werden, um die aktuellen Entwicklungen zu berücksichtigen. Zudem werden die Bereiche des Spielkasinos, bei dem es sich nicht um eine Spielhalle handelt, im Beschluss nicht dargestellt, wobei die Ansiedlung des Kasinos (derzeit am Ersatzstandort Tivoli) selbstverständlich erhalten bleiben soll.

Der Rat der Stadt Aachen beschließt das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (*s. beiliegende Karte*). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Anlage/n:

1. Ratsbeschluss 1988
2. Entwicklungskonzept 1988 (Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 03.03.1988)
3. Karte bisheriger Ansiedlungsbereich
4. Übersicht Spielhallen
5. Karte künftiger Ansiedlungsbereich (Anlage zum vorgeschlagenen Ratsbeschluss)
6. Konzept zur Steuerung von Spielhallen im Stadtgebiet Aachen

**STADT AACHEN
DER OBERSTADTDIREKTOR**

Amt

61/D1

Sachbearbeiter

Herr Bücken

Datum

27.05.1988

Hausruf

6101 BÜ/Ke

Vorlage

für den

Rat der Stadt

Betrifft: Entwicklungskonzept der Stadt Aachen betreffend die planungsrechtliche Regelung für die Genehmigung bzw. Ablehnung von Spielhallen und Vergnügungsstätten

**STADT AACHEN
DER OBERSTADTDIREKTOR**

STADT AACHEN
VERWALTUNGSDIREKTORAT

Amt

Datum

Hausruf

1. In der Sitzung des Rates der Stadt wurde

- entsprechend dem Verwaltungsvorschlag beschlossen
- abweichend vom Verwaltungsvorschlag wie folgt beschlossen

2. Aufgenommen in die Sitzungsniederschrift

vom

lfd. Nr.

3. Urschr. an

zur weiteren Veranlassung.

Unterschrift

A u s z u g

aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt
am 29.06.1988

Nr. 1536 :

**Zu 12. Entwicklungskonzept der Stadt Aachen betreffend die
planungsrechtliche Regelung für die Genehmigung bzw.
Ablehnung von Spielhallen und Vergnügungsstätten**

Beigeordneter Dr. Niehüsener bittet zunächst, im Beschlusentwurf,
Satz 1, folgende Korrektur vorzunehmen:

Der Rat der Stadt beschließt das von der Verwaltung
vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im
Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der
Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten,
Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen.

Ratsherr Prof. Dr. Möller führt aus, daß nunmehr ein
baurechtliches Instrument zur Eindämmung der Zahl der
Spielhallen, deren Bestand er - auch im Vergleich zu vorhandenen
Theatern, Kinos, Diskotheken pp. - erläutert, geschaffen werde.
Die Angelegenheit sei im Bauausschuß eingehend erörtert worden,
der Verwaltung sei für die sorgfältige Vorarbeit zu danken. Es
sei eine Abwägung anhand verschiedener Kriterien notwendig
gewesen, welche Stadtteile empfindlich und welche weniger
empfindlich für die Einrichtung von Spielhallen seien. Das
Ergebnis der Beratungen liege im heutigen Beschlusentwurf vor.
Ratsherr Dr. Jüttner zeigt sich erfreut, daß in diesem Bereich

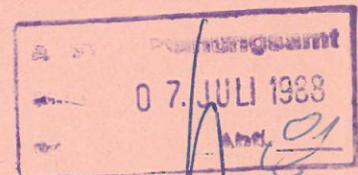
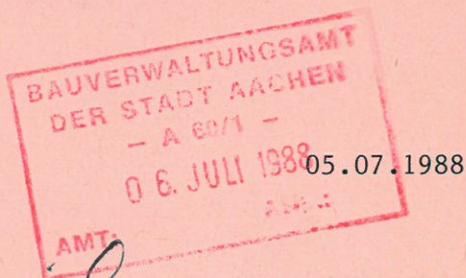
Rat und Verwaltung an einem Strang ziehen. Die Fraktion der Grünen beantrage jedoch, im Beschlußentwurf die Peterstraße (Zeile 7/8) zu streichen.

Für die Fraktion der SPD erklärt Ratsherr Alt-Küpers, daß man bereits vor vier Jahren auf das Problem hingewiesen habe. Damals habe es noch keine einheitliche Auffassung im Rat dazu gegeben. Er hoffe, daß mit dem nunmehr gegebenen Instrument die Eindämmung der Zahl der Spielhallen erreicht werde. Die Fraktion der SPD stimme der Vorlage zu.

Für den Antrag der Fraktion der Grünen auf Streichung der Peterstraße im Beschlußentwurf werden 6 Stimmen abgegeben. Damit ist der Antrag mit Mehrheit abgelehnt.

Der Rat der Stadt beschließt einstimmig das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt, und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus-/Blondelstraße und in der Monheimsallee im Bereich des Spielcasinos/Eurogress. Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich abgesichert werden sollen, soll im einzelnen Bebauungsplan genau geprüft werden.

Stadt Aachen
Der Oberstadtdirektor



Urschr. n. Anl.
an

- A 61 -

zur weiteren Veranlassung.

i. A.

(Stein)

Entwicklungskonzept der Stadt Aachen betreffend die planungsrechtliche Regelung für die Genehmigung bzw. Ablehnung von Spielhallen und Vergnügungsstätten

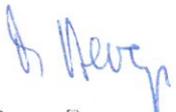
Die Vorlage zur 33. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 05. Mai 1988, TOP II/7 ist Gegenstand dieser Ratsvorlage.

Dem Rat der Stadt wurde nachfolgender Beschluß empfohlen:

Beschlußentwurf:

Der Rat der Stadt beschließt das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept der Stadt Aachen, wonach im Stadtgebiet Aachen Vergnügungsstätten und im besonderen Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt, und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus-/Blondelstraße und in der Monheimsallee im Bereich des Spielcasinos/ /Eurogress. Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im besonderen Spielhallen Bestandschutz genießen bzw. planungsrechtlich abgesichert werden sollen, soll im einzelnen Bebauungsplan genau geprüft werden.

Aachen, den


(Dr. Berger)

Handwritten text at the top of the page, appearing to be a header or title, though it is extremely faint and difficult to read.

Station

Handwritten text in the upper middle section of the page, possibly a date or location.

Handwritten text in the middle section of the page, possibly a name or address.

Handwritten text in the middle section of the page, possibly a name or address.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script, which is mostly illegible due to fading.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or date.

J. A. A. bes. Herr Kriesel

Amt
61/20

Datum
10.02.1988

Sachbearbeiter
Herr Kriesel

Hausruf
6126

Vorlage
für den

Bezeichnung des Ausschusses oder der Vertretung

Ausschuß für Stadtentwicklung und Stadtplanung

(Sitzung: **03.03.1988**)

Betrifft: **Generelle Vorgehensweise bei der planungsrechtlichen
Regelung für die Genehmigung bzw. Ablehnung von Spiel-
hallen**

Generelle Vorgehensweise bei der planungsrechtlichen Regelung für die Genehmigung bzw. Ablehnung von Spielhallen

I. Problematik

Im Stadtgebiet Aachen existieren derzeit folgende
Vergnügungsstätten:

- 21 Spielhallen
- 1 großes Spielkasino
- 1 Spielkasino
- 18 Diskotheken und Tanzlokale
- 13 Bares
- 2 Sex-Kinos
- 1 Peep-Show
- 4 Videopeep-Shows
- 1 Bordell in der Antoniusstraße
- 8 Kinos
- 2 Kabarett, Varietés bzw. Jazz-Lokale
- 7 Theater, wie Stadttheater, Grenzlandtheater usw.

Im einzelnen sind diese Vergnügungsstätten in der beige-
fügten Liste genannt.

In der Vergangenheit gab es einen großen Druck zur Ansied-
lung von Peep-Shows, nunmehr drängen verstärkt Spielhallen
in das Stadtgebiet Aachen.

Nach Ansicht der Verwaltung stellen die vorh. Vergnügungs-
stätten im wesentlichen ein ausreichendes Angebot für Aachen
und auch über die Stadtgrenzen hinaus dar. Aus städtebau-
lichen Gesichtspunkten haben die vorhandenen Vergnügungs-
stätten zu keinem nennenswerten Absinken vorhandener Straßen-
strukturen geführt. Dies ist jedoch bei einer vermehrten
Ansiedlung solcher Einrichtungen zu befürchten. Deshalb hält
es die Verwaltung aus städtebaulichen Gründen (s. Kapitel III)
für erforderlich, der weiteren Ansiedlung von Vergnügungs-
stätten mit dem Planungsrecht entsprechend der Vorgaben
des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr ent-
gegenzuwirken.

Weitere Hilfe zur Eindämmung der Spielhallenflut wird durch
die beabsichtigte Änderung des Vergnügungssteuergesetzes
des Landes Nordrhein-Westfalen erwartet.

II. Planungsrecht

Über die Spielhallenproblematik ist dem Ausschuß für Stadtentwicklung und Stadtplanung in seiner Sitzung am 07.01.1988 bereits berichtet worden.

Vergnügungsstätten , dazu gehören Spielhallen, Diskotheken, Sexkinos usw., sind in

- **Kerngebieten** (MK, § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) **allgemein zulässig**
- **besonderen Wohngebieten** (WB, § 4a (3) Nr. 2 BauNVO) **ausnahmsweise zulassungsfähig**.

In den übrigen Baugebieten der BauNVO, insbesondere im

- Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
- Dorfgebiet (MD, § 5 BauNVO)
- Allgemeinen Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)
- Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO)
- Industriegebiet (GI, § 9 BauNVO)

Sind Vergnügungsstätten nicht aufgeführt. **Vergnügungsstätten** - und somit auch Spielhallen - sind immer eine Unterart der planungsrechtlichen Nutzungsart **"Gewerbebetriebe"**. Damit hängt ihre Zulässigkeit in den verschiedenen o.g. Baugebieten davon ab, ob sie dem jeweiligen Störgrad des Baugebietes (z. B. "nicht wesentlich störend" im Mischgebiet) nicht widersprechen.

Durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen können Vergnügungsstätten und damit auch Spielhallen in Baugebieten, in denen solche Betriebe zulässig oder

ausnahmsweise zulassungsfähig sind, ausgeschlossen oder - ggf. geschoßweise - eingeschränkt werden. Diese Möglichkeit besteht nur für förmlich festgesetzte Baugebiete und nicht für den unbeplanten Innenbereich, der nach § 34 BauGB beurteilt wird. Eine derartige Einschränkung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nur "soweit erforderlich" zulässig und bedarf von daher einer besonderen auf den konkreten Einzelfall zutreffenden Begründung. Ein pauschaler Ausschluß von Vergnügungsstätten - und damit auch von Spielhallen - aus sämtlichen Baugebieten oder etwa dem gesamten Innenstadtbereich ist wegen eines damit verbundenen Abwägungsdefizits in der Regel nicht möglich. Ein derartiger Ausschluß von Vergnügungsstätten aus dem gesamten Innenstadtbereich würde ein generelles Verbot einer Nutzung sein, die der Gesetzgeber ausdrücklich dem Kerngebiet zugewiesen hat. Dies müßte auch als unzulässiger Eingriff in die Gewerbefreiheit gelten. Eine abwägungsrichtige Steuerung der Vergnügungsstätten durch die Gemeinde muß daher so geschaffen werden, daß zwar empfindliche Bereiche geschützt werden, im übrigen aber ausreichende Möglichkeiten zur Ansiedlung in unempfindlichen Bereichen der Gemeinde bestehen bleiben. In diesem Entwicklungskonzept sollen - insbesondere für die Innenstadt - Bereiche festgelegt werden, die gegenüber Vergnügungsstätten und vorwiegend Spielhallen als empfindlich gelten müssen und solchen Bereichen, in denen Vergnügungsstätten nach wie vor zulässig sein sollen. Auf der Grundlage eines derartigen Entwicklungskonzeptes sollen dann vorrangig Bebauungspläne für die empfindlichen Bereiche aufgestellt werden.

In einem Bebauungsplan können "Vergnügungsstätten" als eine "Art der zulässigen Nutzung"

- im Wege einer Gliederung oder Zonierung der Baugebiete auf bestimmte Teilbereiche des Baugebietes verwiesen werden (§ 1 (4) BauNVO) oder

- für bestimmte Baugebiete oder Teilbereiche der Baugebiete ausgeschlossen werden oder nur als ausnahmsweise zulassungsfähig festgesetzt werden (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO) oder
- in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen (z. B. in den Erdgeschossen) ausgeschlossen oder als ausnahmsweise zulassungsfähig festgesetzt werden (§ 1 Abs. 7 BauNVO).

III. Städtebauliche Gründe zur Notwendigkeit der Gliederung in Bebauungsplänen

In den letzten Monaten hat der Rat der Stadt für 9 Bereiche beschlossen, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um dadurch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu verhindern. Begründet wird dies ausschließlich aus städtebaulichen Gründen. Als städtebauliche Gründe können in Betracht kommen:

- das Plangebiet ist strukturell Bestandteil der Einkaufs- und Geschäftsbereiche des Oberzentrums Aachen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann die vorhandenen Strukturen verändern, indem sie zum einen die für die Funktion der Innenstadt wichtigen Geschäfte mit hochwertigem Warenangebot verdrängt und zum anderen die Anziehungskraft der Hauptgeschäfts- und Einkaufsbereiche mindert und somit den Charakter des Plangebietes und der Umgebung abwertet.
- die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Bereichen, in denen die Wohnnutzung überwiegt, kann die Zielsetzung der Erhaltung und Förderung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes beeinträchtigen. Die Mehrzahl der Vergnügungsstätten zieht auch außerhalb der täglichen Arbeitszeit in erheblichem Umfang Besucher an und würde durch den damit ansteigenden Kfz-Verkehr die Wohnruhe der Anwohner in erheblichem Maße stören.

- durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann insbesondere die Nahversorgungsfunktion der vorhandenen Geschäfte des täglichen und mittelfristigen Bedarfs für die in der Umgebung wohnende Wohnbevölkerung am städtebaulich richtigen Standort eingeschränkt werden. Geschäftsaufgaben können insbesondere dazu führen, daß eine ausreichende Nahversorgung, vor allem für die nicht-motorisierte Bevölkerung, nicht mehr gewährleistet ist. Das Ansiedeln von Vergnügungsstätten kann unerwünschte städtebauliche Veränderungen dadurch hervorrufen, daß durch die Erhöhung des Bodenwertes vorhandene und wünschenswerte Nutzungen verdrängt werden. Das Ansiedeln von Diskotheken, Bars, Spielhallen usw. mit ihren bekanntermaßen ungleich höheren Gewinnen (bedingt auch durch andere bzw. längere Öffnungszeiten) hätte eine Verminderung der Wettbewerbsfähigkeit des vorhandenen Einzelhandels zur Folge (Mieten erhöhen sich teilweise um das Doppelte). Außerdem führen Vergnügungsstätten zu einem Niveauverlust. Dem folgt eine Beeinträchtigung der Nutzung zwangsläufig. Dies hätte entscheidenden städtebaulichen Einfluß auf den gesamten Bereich.

- die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ⁱⁿ der Nachbarschaft von historischen Gebäuden und Baudenkmalern ist geeignet, städtebauliche Spannungen auszulösen. Das äußere Erscheinungsbild solcher Einrichtungen ist oft geprägt von einer der Nutzung entsprechenden Eingangsgestaltung als "Schauseite" und aufwendiger, teilweise aufdringlicher Außenreklame. Durch diese Werbeanlagen wird das Ensemble der Denkmäler in der betroffenen Straße erheblich gestört. Vergnügungsstätten fügen sich daher oft nicht in die vorhandene Bebauung ein, was besonders den mit einem reichen Bestand an Baudenkmalern versehenen Straßenzügen bzw. Stadtquartieren abträglich ist.

Wie aus der beigefügten Liste und dem Plan ersichtlich ist, gibt es in Aachen derzeit bereits eine Vielzahl von Vergnügungsstätten, die sich hauptsächlich im Bereich der östlichen Innenstadt innerhalb des Alleenringes konzentrieren.

IV. Entwicklungskonzept

1. Die Verwaltung schlägt vor, ein Entwicklungskonzept zu beschließen, wonach im gesamten Stadtgebiet Aachen **Vergnügungsstätten** in schutzwürdigen besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten nicht zulässig sein sollen. Dazu gehören in erster Linie die Innenstadt, die Ausfallstraßen incl. der davon abzweigenden Straßen (z. B. Elsaßstraße) sowie die Misch- und - soweit vorhanden - Kern- und besonderen Wohngebiete in allen Stadtbezirken. Ausgeschlossen werden sollen sie auch in den Versorgungszentren der einzelnen Stadtteile, die als Misch- bzw. Kerngebiet in Bebauungsplänen festgesetzt sind. Durch Gliederung der Nutzung in Bebauungsplänen sollen Vergnügungsstätten in diesen Bereichen ausgeschlossen und damit die negative Veränderung gewachsener und versorgender Bereiche verhindert und die Wohnqualität erhalten werden.

2. Zugelassen werden sollen Vergnügungsstätten in der Aachener Innenstadt in Teilbereichen der Peterstraße, zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhausstraße/Blondelstraße, im Bereich der Alexanderstraße, der an den Hansemannplatz angrenzt und in der Monheimsallee im Bereich des Spielkasinos/Eurogress. Zulässig sind Vergnügungsstätten weiterhin in Gewerbe- und Industriegebieten. Hier sollte jedoch die weitere Entwicklung beobachtet werden, ob durch den weitgehenden Ausschub von Vergnügungsstätten eine Verschiebung in die Gewerbegebiete erfolgt. Unter Umständen ist auch hier eine Gliederung erforderlich.

3. Die vorhandenen Vergnügungsstätten genießen Bestandschutz und sollen grundsätzlich nicht überplant werden, so daß in der Regel nach Aufgabe einer Vergnügungsstätte in dem Gebäude weiter Vergnügungsstätten planungsrechtlich zulässig sind.

Für folgende Bereiche ist die Aufstellung von Bebauungsplänen derzeit notwendig, um Vergnügungsstätten auszuschließen:

- für die Wirichsbongardstraße
- für die Bahnhofstraße
- für die Versorgungszentren der einzelnen Stadtbezirke.

Beschlußentwurf:

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Stadtplanung empfiehlt dem Rat der Stadt, das von der Verwaltung vorgelegte Entwicklungskonzept zu beschließen, wonach im Stadtgebiet Aachen Vergnügungsstätten in den Besonderen Wohngebieten Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Vergnügungsstätten sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemanplatz und der Kurhaus-/Blondelstraße, im Bereich Alexanderstraße, der an den Hansemanplatz angrenzt und in der Monheimsallee im Bereich des Spielkasinos/Eurogress. Die vorhandenen Vergnügungsstätten sollen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich abgesichert werden.

Aachen, den 24. Febr. 1988

pn. (Dr.-Ing. Niehüsener)
Gepi



Spielhallen:

| | | | |
|----|----------------------|-----------|-----------------------------------|
| 1 | Adalbertstr. | 49 | |
| 2 | Büchel | 1 - 3 | |
| 3 | Borngasse | 3 | |
| 4 | Franzstraße | 2 - 4 | |
| 5 | Großkölnstraße | 8 - 10 | |
| 6 | " | 53 | |
| 7 | Heinrichsallee | 2 | |
| 8 | Jakobstraße/Karlsgr. | 122 | |
| 9 | Kaiserplatz | 1 | |
| 10 | Löhergraben | 27 | |
| 11 | Mefferdatisstraße | 8 | |
| 12 | Peterstraße | 32 - 34 | |
| 13 | Stiftstraße | 6 - 8 | |
| 14 | Adalbertsteinweg | 37 | |
| 15 | " | 156 | |
| 16 | " | 245 | |
| 17 | Hein-Jansen-Str. | 2 | |
| 18 | Jülicher Straße | 138 - 140 | |
| 19 | Bahnhofstr. | 5 | - beantragt, noch nicht genehmigt |
| 20 | Schumacherstraße | 19 - 21 | - noch nicht eingerichtet |
| 21 | Von-Coels-Straße | 46 | |
| 22 | Zeppelinstraße | 86 | |

Theater Eurogress :

- 1 Stadttheater
- 2 Eurogress
- 3 Theater "K,,
- 4 Grenzlandtheater
- 5 Barockfabrik
- 6 Saaltheater Geulen
- 7 Kurhaus Burtscheid

Spielkasinos:

- 1 Monheimsallee 44
- 2 Heinrichsallee 16

Diskotheken und Tanzlokale:

| | | |
|----|----------------------|---------|
| 1 | Altdorfstraße | 25 |
| 2 | Blondelstraße | 9 - 11 |
| 3 | Büchel | 40 - 42 |
| 4 | Dahmengraben | 7 |
| 5 | " | 16 |
| 6 | Elisabethstraße | 6 |
| 7 | Goerdeler Straße | 32 |
| 8 | Hauptstraße | 9 |
| 9 | Hirschgraben | 13 |
| 10 | " | 31 |
| 11 | Horbacher Straße | 40 |
| 12 | Krefelder Straße | 153 |
| 13 | Ludwigsallee | 139 |
| 14 | Monheimsallee | 44 |
| 15 | Peterstraße | 11 |
| 16 | Wirichsbongardstraße | 10 |
| 17 | Von-Coels-Straße | 183 |
| 18 | Vaalser Straße | 516 |

Bars:

| | | |
|----|------------------|-----|
| 1 | Heinrichsallee | 45 |
| 2 | " | 53 |
| 3 | " | 70 |
| 4 | Römerstraße | 19 |
| 5 | Ludwigsallee | 139 |
| 6 | Friedrichstraße | 9 |
| 7 | Lothringerstraße | 79 |
| 8 | Karlsgraben | 67 |
| 9 | Reihstraße | 15 |
| 10 | Promenadenstraße | 33 |
| 11 | " | 38 |
| 12 | Schützenstraße | 1 |
| 13 | Jülicher Straße | 38 |

Kinos:

| | | |
|---|-------------|---------------------------------|
| 1 | Bavaria | Holzgraben |
| 2 | Elisee | Am Theater |
| 3 | Gloria | Kaiserplatz |
| 4 | Capitol | Seilgraben |
| 5 | Studio | Alexianergraben, Ecke Franzstr. |
| 6 | Eden-Palast | Franzstraße |
| 7 | Movi | Heinrichsallee, Ecke Kaiserpl. |
| 8 | Diana | Neustr. (Burtscheid) |

Sex-Kinos:

| | | |
|---|--------------|------------------------|
| 1 | Neues Cinema | Hansemannplatz |
| 2 | Smoky-Kino | Alesanderstr. 11 - 113 |

Peep-Show:

| | | |
|---|-----------|-----------------------|
| 1 | Peep-Show | Mefferdatisstr. 4 - 6 |
|---|-----------|-----------------------|

Vidiopeep-Show:

| | | |
|---|------------------|---------------------------------|
| 1 | Heinrichsallee | 29 |
| 2 | City-Passage | zw. Promenadenstr. u. Peterstr. |
| 3 | Gasborn | 17 |
| 4 | Adalbertsteinweg | 5 |

Kabarett u. Varietés - Jazz-Lokale:

| | | |
|---|--------------|-----|
| 1 | Ludwigsallee | 139 |
| 2 | Malteserstr. | 12 |

Eros-Center:

| | |
|---|----------------|
| 1 | Antoniusstraße |
|---|----------------|



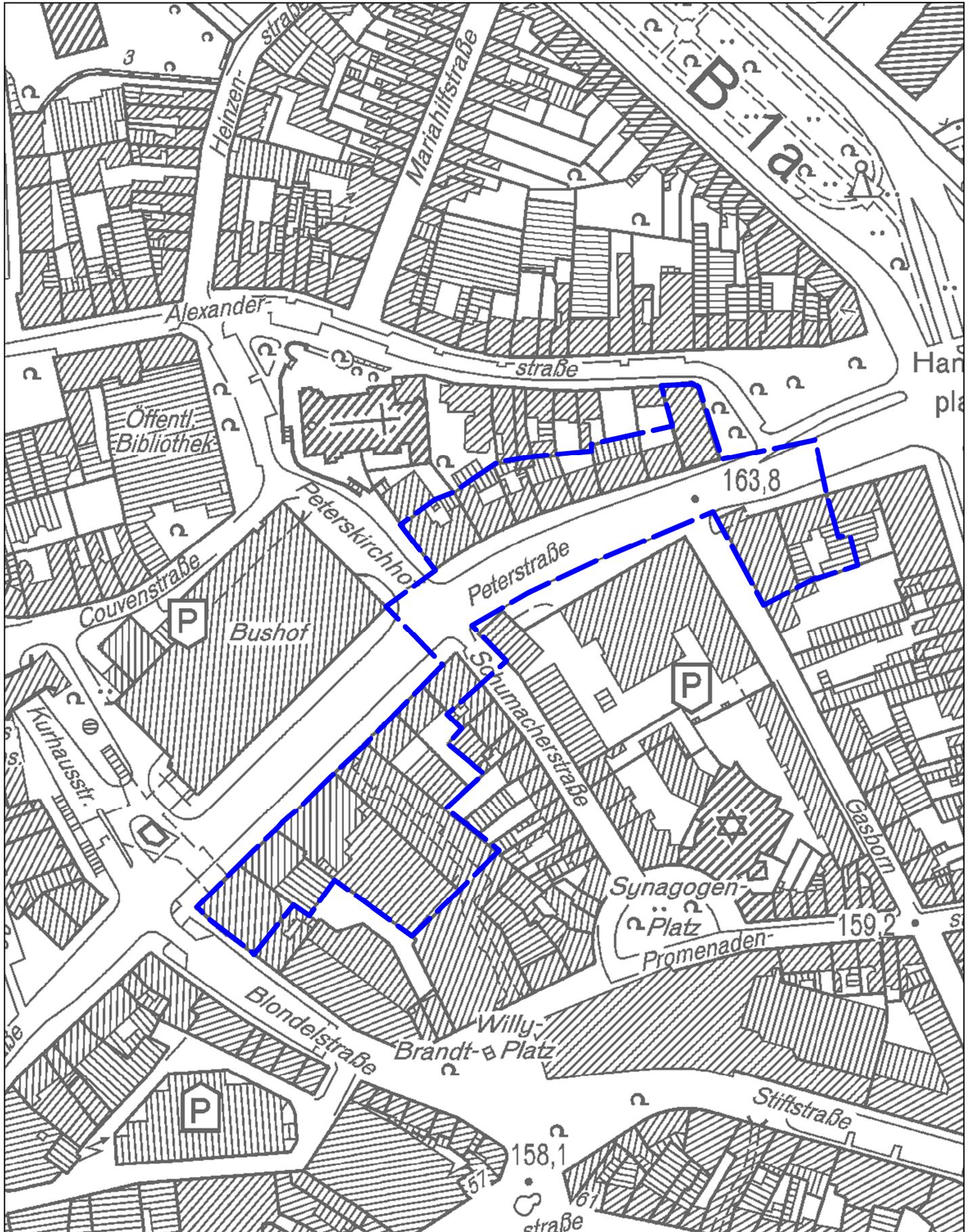
Ansiedlungsbereich Spielhallen - Beschluss 1988

Spielhallen im Stadtbezirk Aachen-Mitte

Im Stadtbezirk Aachen-Mitte sind mit Stand Juli 2016 die unten aufgeführten Spielhallen im Besitz einer Erlaubnis nach § 33i GewO.

Darüber hinaus wird im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf eine weitere Spielhalle seit dem 15.08.1986 betrieben

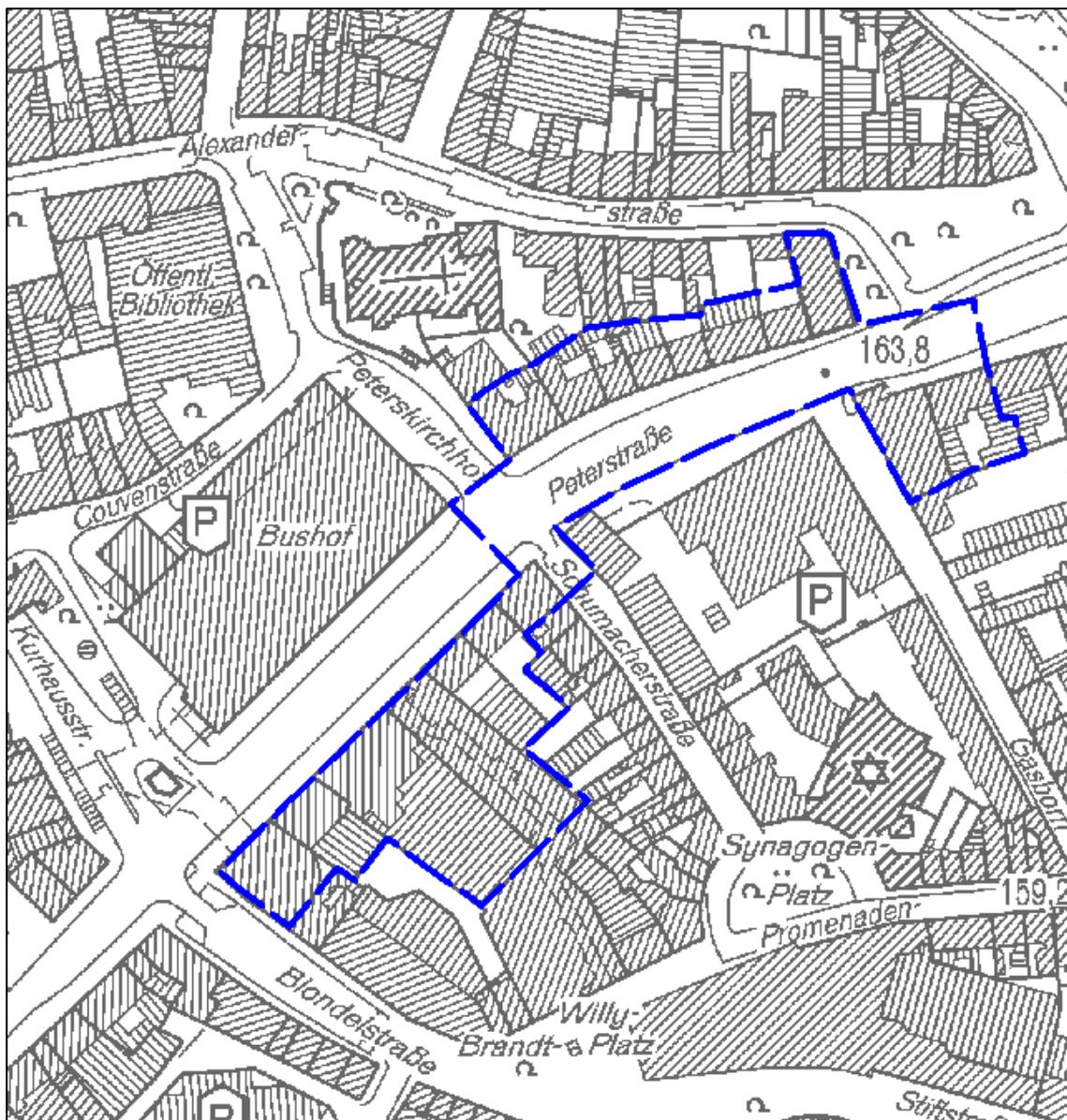
| Lfd. Nr. | Straße, Hausnummer |
|----------|-------------------------|
| 1 | Adalbertsteinweg 37 |
| 2 | Adalbertsteinweg 156 |
| 3 | Adalbertsteinweg 245 |
| 4 | Borngasse 3 |
| 5a | Großkölnstraße 53 |
| 5b | |
| 6 | HeinJanssen-Straße 2 |
| 7 | Heinrichsallee 2 |
| 8 | Jakobstraße 122/124 |
| 9 | Jülicher Straße 138/140 |
| 10 | Kaiserplatz 1 |
| 11 | Löhergraben 29 |
| 12 | Mefferdatisstraße 8 |
| 13a | Peterstraße 32/34 |
| 13b | |
| 13c | |
| 13d | |
| 14 | Peterstraße 44 |
| 15a | Peterstraße 50/52 |
| 15b | |
| 15c | |
| 16a | Peterstraße 70 |
| 16b | |
| 16c | |
| 16d | |
| 17 | Schumacherstraße 19/21 |
| 18 | Stiftstraße 6/8 |
| 19 | Zeppelinstraße 86a |



Ansiedlungsbereich Spielhallen

(Anlage zum Ratsbeschluss vom 14.09.2016)

Konzept zur Steuerung von Spielhallen im Stadtgebiet Aachen



1. Anlass und Aufgabenstellung

Am 29.06.1988 beschloss der Rat der Stadt Aachen, dass "... im Stadtgebiet Aachen, aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten, Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig sein sollen. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in den Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße und in der Monheimsallee im Bereich des Spielcasinos / Eurogress. Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll im einzelnen Bebauungsplan genau geprüft werden.“ (Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt am 29.06.1988).

Seit diesem Zeitpunkt erfolgt die Steuerung von Spielhallen auf Grundlage dieses Ratsbeschlusses und des zugrundeliegenden Konzeptes. Die hier getroffenen Aussagen haben grundsätzlich nach wie vor Bestand.

Der Anlass, dieses Konzept zu überarbeiten, besteht aufgrund der langen Zeitdauer seit der Erstellung sowie der veränderten Rahmenbedingungen. Dies ist insbesondere die Vorgabe des Glücksspielstaatsvertrages und des Ausführungsgesetzes zum Glücksspielstaatsvertrag, Konzessionen für Spielhallen nur bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen zu erteilen.

Aus diesem Anlass wurde das seit 1988 vorliegende Konzept auf Basis einer aktualisierten Bestandsaufnahme überarbeitet, sodass künftig bei der planungs- und bauordnungsrechtlichen Steuerung auf dieses Konzept zurückgegriffen werden kann. Weitere Einrichtungen, die ebenfalls den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind, wie Discotheken, Multiplexkinos, Nachtlokale / Bars, Sexshops mit Videokabinen und Swinger-Clubs sollen im Einzelfall beurteilt und entsprechend gesteuert werden.

2. Grundlagen

Planungsrecht

Vergnügungsstätten sind als eigenständiger Nutzungsbegriff für alle Baugebiete geregelt. Als bauplanungsrechtlicher Nutzungsbegriff sind sie durch kommerzielle Freizeitgestaltung und Amüsierbetriebe gekennzeichnet. Wirtschafts- und gewerberechtlich sind Vergnügungsstätten eine besondere Art von Gewerbebetrieben, bei denen – in unterschiedlicher Weise – die kommerzielle Unterhaltung der Besucher und Kunden im Vordergrund steht (s. Kommentar Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, 2008).

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Vergnügungsstätten in folgenden Gebieten zulässig:

- Kerngebiete (MK): allgemein zulässig
- Besondere Wohngebiet (WB): ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht wesentlich störend sind
- Dorfgebiete (MD): ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht wesentlich störend sind
- Mischgebiete (MI): allgemein zulässig, soweit sie nicht wesentlich störend sind im durch
Gewerbe geprägten Teilbereich
ausnahmsweise zulässig, soweit sie nicht wesentlich störend sind im
durch Wohnen geprägten Teilbereich
- Gewerbegebiete (GE): ausnahmsweise zulässig
- Reine Wohngebiete (WR): nicht zulässig
- Allgemeine Wohngebiete (WA): nicht zulässig

Durch die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen können Vergnügungsstätten und somit auch Spielhallen in Baugebieten, in denen solche Betriebe zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen oder ggf. geschossweise eingeschränkt werden. Diese Möglichkeit besteht nur für förmlich festgesetzte Baugebiete und nicht für den unbeplanten Innenbereich, der nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Der Ausschluss im Bebauungsplan kann nur erfolgen, soweit er erforderlich ist. Das bedeutet, dass jeder Einzelfall städtebaulich begründet sein muss. Ein pauschaler Abschluss von Vergnügungsstätten – somit auch Spielhallen – aus sämtlichen Baugebieten oder sogar der dem gesamten Innenstadtbereich, ist nicht möglich, es würde ein Abwägungsdefizit bedeuten. Gerade der Ausschluss aus Kerngebieten, die der Gesetzgeber ausdrücklich als Standort für Vergnügungsstätten vorgesehen hat, würde als unzulässiger Eingriff in die Gewerbefreiheit gelten.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz empfindlicher Bereiche ist nur dann möglich, wenn andererseits Möglichkeiten zur Ansiedlung in unempfindlichen Bereichen zur Verfügung stehen.

Um Vergnügungsstätten ausschließen zu können, sind gemäß § 1 Abs.9 BauNVO „besondere“ städtebauliche Gründe aufzuführen unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation.

An erster Stelle ist hier der sogenannte „**Trading-Down-Effekt**“ zu nennen. Dies wird durch das Urteil des BVerwG vom 04.09.2008 bestätigt. Im Zusammenhang mit dem Trading-Down-Effekt können als weitere städtebauliche Gründe in Betracht kommen:

- In Einkaufs- und Geschäftsbereichen kann die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen) die vorhandenen Strukturen verändern, indem sie die für die Funktion der Innenstadt wichtigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verdrängen und somit die Attraktivität der Geschäftsbereiche mindern.
- Im Bereich von Nahversorgungszentren kann die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu Einschränkungen bei der wohnortnahen Versorgung führen. Da Vergnügungsstätten regelmäßig bei eher geringem Investitionsbedarf vergleichsweise hohe Gewinnerwartungen begründen, sind sie geeignet, andere Betriebe mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke zu verdrängen. Dies trifft insbesondere auf kleinteiligen Einzelhandelsbesatz zu. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist der städtebaulichen und sozialen Entwicklung dieser Gebiete nicht zuträglich.
- Bei der Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Bereichen, in denen eine Wohnnutzung überwiegt, kann es zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität und des Wohnumfeldes kommen. Die Mehrzahl der Vergnügungsstätten zieht auch außerhalb der täglichen Arbeitszeit in erheblichem Umfang Besucher an und würde durch die damit verbundenen Verkehre die Wohnruhe der Anwohner in erheblichem Maße stören.
- Auswirkungen bzw. städtebauliche Spannungen bestehen ebenfalls auf das Ortsbild, insbesondere im Umfeld von historischen Gebäuden und Baudenkmälern. Das äußere Bild gerade bei Spielhallen ist bislang geprägt durch geschlossene, verklebte Schaufensterbereiche, um Einblicke in die Innenräume zu vermeiden. Dies führt dazu, dass diese Nutzungen sich nicht in das Straßenbild integrieren.
- In Gewerbegebieten kann die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ebenfalls zur Verdrängung bzw. zu Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges führen. Da Gewerbebetriebe auf Standorte in eigens für sie ausgewiesenen Gewerbegebieten angewiesen sind, sollte die Verträglichkeit im Einzelfall geprüft werden.
- Die vermehrte Ansiedlung von Spielhallen kann weiterhin zu sozialen Spannungen führen. Die Betriebszeiten (meist von 06:00 bis 24:00 Uhr) und die speziellen Nutzerstrukturen können zu Konflikten in der Nachbarschaft und in extremen Fällen zu Sicherheitsrisiken führen.

Glücksspielstaatsvertrag

Am 01.07.2012 trat der Erste Glücksspieländerungsstaatsvertrag in Kraft, mit dem sich die Bundesländer auf eine gemeinsame Regelung zur Steuerung von Vergnügungsstätten geeinigt haben.

In Nordrhein-Westfalen ist das entsprechende Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag am 01.12.2012 in Kraft getreten. Dieses Gesetz beinhaltet neben der Zustimmung zum Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrag nähere landesrechtliche Bestimmungen zur Ausführung des Staatsvertrages.

Zahlreiche Regelungen ergeben sich insbesondere für Spielhallen, die neben der - auch vorher schon notwendigen Erlaubnis nach der Gewerbeordnung - zusätzlich einer Erlaubnis nach den insoweit einschlägigen glücksspielrechtlichen Bestimmungen bedürfen. Diese ist neben anderen Voraussetzungen insbesondere geknüpft an die Einhaltung von Abstandsflächen von 350 m Luftlinie zu einer anderen Spielhalle, als auch zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe. Mehrfachkonzessionen, d.h. mehrere Spielhallen in einem baulichen Verbund (insbesondere in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex) sind verboten.

Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Glücksspieländerungsstaatsvertrages bestehende, nach den gewerberechtlichen Vorschriften erlaubte Spielhallen gilt eine Übergangsfrist. Diese läuft mit 30.11.2017 aus. Mit Ablauf dieser Frist bedürfen auch diese Spielhallen zusätzlich einer glücksspielrechtlichen Erlaubnis.

3. Sachstand Spielhallen

Die Spielhallen in der Stadt Aachen sind - mit einer Ausnahme, die seit 1986 in Eilendorf unterbrechungslos betrieben wird und die voraussichtlich zum Ablauf der Übergangsfrist zum 30.11.2017 eine glücksspielrechtliche Erlaubnis beantragen wird - insgesamt in der Aachener Innenstadt angesiedelt. Entsprechend dem einschlägigen Ratsbeschluss/Entwicklungskonzept von 1988 sind Spielhallen ab diesem Zeitpunkt nur noch im Bereich der Peterstraße zwischen Hansemannplatz und Blondelstraße zugelassen worden. Zusätzlich existiert das Spielkasino als staatlich konzessionierte Spielbank.

In der Aachener Innenstadt befinden sich derzeit - an 19 Standorten - 28 gewerberechtlich konzessionierte Spielhallen.

Die gewerberechtlichen Konzessionen wurden für alle Betriebe bereits vor dem Inkrafttreten des Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrages erteilt, so dass für diese Betriebe die bis 30.11.2017 geltenden Übergangsregelungen zum Tragen kommen. Darüber hinaus gelten die einzuhaltenden Abstandsregelungen zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe wegen des Bestandsschutzes kraft Gesetzes nicht. Erlaubnisinhaber der Spielhallen sind 12 Gewerbetreibende, die teilweise bis zu fünf Spielhallen betreiben.

Das Spielkasino stellt keine Spielhalle, sondern eine staatlich konzessionierte Spielbank dar. Es befindet sich derzeit an der Krefelder Straße, am Ersatzstandort Tivoli. Diese Übergangslösung soll bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten am neuen Kurhaus bestehen bleiben. Ziel des Konzeptes ist jedoch ausschließlich die Steuerung von Spielhallen, nicht hingegen die Steuerung einer staatlich konzessionierten Spielbank.

Aufgrund der glücksspielrechtlichen Vorgaben für die Konzessionierung der Betriebe wird es - bedingt durch das Abstandsgebot untereinander und das Verbot der Mehrfachkonzessionierung - zwangsläufig zum Wegfall von Spielhallen und somit zu einem Wettbewerb um neue Standorte kommen.

Ausnahmen vom Erfordernis der Einhaltung der Mindestabstände untereinander sind jedoch zulässig, soweit die Kommune eine dahingehende bauplanungsrechtliche Entscheidung - z.B. durch Entwicklungskonzepte - getroffen hat, nur in einem bestimmten Gebiet eine Vielzahl von Spielstätten anzusiedeln und gerade dies zur Unterschreitung von Mindestabständen führt. Die bislang erfolgte Steuerung von Spielhallen in Aachen auf Grundlage des Ratsbeschlusses / Konzeptes aus dem Jahr 1988 ist in diesem Licht zu betrachten.

Im Stadtbezirk Aachen-Mitte sind mit Stand Juli 2016 die unten aufgeführten Spielhallen im Besitz einer Erlaubnis nach § 33i GewO. Darüber hinaus befindet sich im Stadtbezirk Aachen-Eilendorf eine weitere Spielhalle, die seit dem 15.08.1986 betrieben wird. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können hier nur Angaben zum Standort erfolgen.

| Lfd. Nr. | Straße, Hausnummer |
|-----------------|---------------------------|
| 1 | Adalbertsteinweg 37 |
| 2 | Adalbertsteinweg 156 |
| 3 | Adalbertsteinweg 245 |
| 4 | Borngasse 3 |
| 5a | Großkölstraße 53 |
| 5b | |
| 6 | HeinJanssen-Straße 2 |
| 7 | Heinrichsallee 2 |
| 8 | Jakobstraße 122/124 |
| 9 | Jülicher Straße 138/140 |
| 10 | Kaiserplatz 1 |
| 11 | Löhergraben 29 |
| 12 | Mefferdatisstraße 8 |
| 13a | Peterstraße 32/34 |
| 13b | |
| 13c | |
| 13d | |
| 14 | Peterstraße 44 |
| 15a | Peterstraße 50/52 |
| 15b | |
| 15c | |
| 16a | Peterstraße 70 |
| 16b | |
| 16c | |
| 16d | |
| 17 | Schumacherstraße 19/21 |
| 18 | Stiftstraße 6/8 |
| 19 | Zeppelinstraße 86a |

4. Planungsrechtliche Steuerung

Seit dem Ratsbeschluss von 1988 wurden im gesamten Stadtgebiet Bebauungspläne aufgestellt, die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen enthalten. Während in Wohngebieten Vergnügungsstätten auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig sind, sind sie in Misch- und Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig und in Kerngebieten allgemein zulässig. Werden Vergnügungsstätten in Bebauungsplänen ausgeschlossen, ist diese Festsetzung mit den weiteren Belangen abzuwägen, die Gründe hierfür sind in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Dies sind zum einen die Auswirkungen von Spielhallen auf die Umgebung (u.a. Trading-Down-Effekte), zum anderen waren es bislang die Ziele des Entwicklungskonzeptes von 1988.

Mittlerweile liegen auch im Erlaubnisbereich Peterstraße Bebauungspläne vor, die Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen ausschließen. Sowohl im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 825 - Heinrichsallee – als auch beim Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 – Alter Bushof - sind Spielhallen ausgeschlossen. Bei der Entwicklung im Bereich des Alten Bushofes war und ist die Planung und die Umsetzung eines Hotel-/ Geschäftshauses mit Parkgarage nicht mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu vereinbaren. An der Heinrichsallee war und ist die vorhandene Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und nicht störendem Gewerbe durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sexkino, etc.) gefährdet, sodass auch hier diese Nutzungen ausgeschlossen wurden und auch weiterhin ausgeschlossen bleiben sollen.

5. Konzept

Die bisherige Steuerung von Spielhallen in Aachen hat sich grundsätzlich bewährt. Die vorhandenen bzw. verbleibenden Vergnügungsstätten stellen im Wesentlichen ein ausreichendes Angebot dar.

Die Peterstraße befindet sich in einem hochfrequentierten innerstädtischen Bereich. Aufgrund der Straßen- und Gehwegbreiten kann von einer relativ guten Einsehbarkeit und einer entsprechenden sozialen Kontrolle ausgegangen werden. In den Erdgeschossen befinden sich überwiegend Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Gastronomie. Vorhandene angrenzende Hotel- und Bürogebäude sowie der Aachener Bushof ergänzen die innerstädtischen, kerngebietstypischen Nutzungen. Insofern verfügt der Bereich über geeignete städtebauliche Voraussetzungen auch für die Ansiedlung von Spielhallen.

Durch die Festlegung eines Erlaubnisbereiches hat sich in der Peterstraße eine Konzentrationsfläche entwickelt. Diese zu zerstreuen, wäre städtebaulich und ordnungspolitisch nicht der richtig Weg. Die auch hier zu beobachtenden negativen städtebaulichen und sozialen Auswirkungen lassen sich in weniger belebten Stadtgebieten oder gar Angsträumen noch schwieriger kontrollieren.

Die Festlegung eines Erlaubnisbereiches bietet zudem die Möglichkeit, über die Bauleitplanung Standorte im übrigen Stadtgebiet ausschließen zu können. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, kann in der Begründung auf die Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich Peterstraße hingewiesen werden. Ein Ausschluss im gesamten Stadtgebiet wäre hingegen aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrages weiterhin problematisch ist. Klagen der Glücksspielanbieter und bereits vorliegende Gerichtsurteile weisen darauf hin, dass die Durchsetzung der rechtlichen Vorgaben schwierig wird. Deshalb sollte nicht auf eine zusätzliche städtische Regelung verzichtet werden.

Ohne eine solche Regelung wären durch die mögliche Zerstreung von Spielhallen über das gesamte Stadtgebiet entsprechende Negativentwicklungen / Trading-down-Effekte (Störung des Ortsbildes, kulturelle/soziale Konflikte) zu erwarten. Zu deren Vermeidung wird die im Jahre 1988 getroffene Entscheidung, einen Erlaubnisbereich zu definieren, erneuert und die Ansiedlung von Spielhallen im übrigen Stadtgebiet zum Schutz von Stadtteilen mit sensiblen Bereichen durch planungsrechtliche Vorgaben ausgeschlossen.

Bei der Abgrenzung des Erlaubnisbereiches werden gegenüber der Abgrenzung von 1988 die Bereiche, für die Bebauungspläne mit Ausschluss von Spielhallen bestehen, aus dem Erlaubnisbereich herausgenommen.

Darüber hinaus wird auch der (neue) Bushof aus dem herausgenommen. Dieser Standort eignet sich weder heute noch in Zukunft für die Ansiedlung von Spielhallen. Bei der künftigen Entwicklung des Bushofareals, die über einen städtebaulichen Wettbewerb ermittelt werden soll, würde eine Nutzung durch Spielhallen ausgeschlossen sein. Auch unter dem Aspekt der Sicherheit sollte in diesem Bereich die Ansiedlung von Spielhallen ausgeschlossen sein.

Der verbleibende Erlaubnisbereich ist gleichwohl ausreichend, um das vorhandene und bestehende Angebot von Spielhallen aufzunehmen.

Zwar werden durch das Verbot der Mehrfachkonzession die vorhandenen Mehrfachspielhallen in Einfachspielhallen umgewandelt werden müssen, hierdurch werden neun Konzessionen nicht am jetzigen Standort weiterbetrieben werden können. Der Erlaubnisbereich ist jedoch auch bei Herausnahme des (neuen) Bushofs ausreichend groß, um die Aufnahme dieser weiteren Spielhallen zu gewährleisten. Derzeit sind noch drei Spielhallen dort angesiedelt (davon eine Einfachhalle, eine Dreifachhalle und eine Vierfachhalle), während zwei weitere Standorte nicht mehr von Spielhallen genutzt werden und darüber hinaus noch weitere denkbare Ladenlokale zur Verfügung stehen.

Zudem erfolgt keine Regelung mehr für den Bereich des Spielkasinos, da es sich nicht um eine Spielhalle handelt. Die Festlegung eines Erlaubnisbereiches ist demnach nicht erforderlich. Der Standort des Casinos an der Monheimsallee (derzeit am Ersatzstandort Tivoli) kann selbstverständlich erhalten bleiben.

Bei der künftigen Steuerung von Spielhallen gilt folgende Regelung:

Im Stadtgebiet Aachen sind aus der übergeordneten Nutzungsgruppe der Vergnügungsstätten Spielhallen in den Besonderen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten unzulässig. Spielhallen sollen zugelassen werden nur in der Aachener Innenstadt und zwar in Teilbereichen der Peterstraße zwischen dem Hansemannplatz und der Kurhaus- / Blondelstraße (s. *beiliegende Karte*). Inwieweit die vorhandenen Vergnügungsstätten und im Besonderen Spielhallen Bestandsschutz genießen bzw. planungsrechtlich gesichert werden sollen, soll in einzelnen Bebauungsplänen genau geprüft werden.

Anlage:

Ansiedlungsbereich Spielhallen

