

Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur) uninteressant werden. Aber auch Wohnlagen in der Nachbarschaft werden auf den ersten Blick gestört und möglicherweise abgewertet.

- Spielhallen und Spielotheken werden zweitens auch unter dem Gesichtspunkt der Suchtgefährdung kritisch diskutiert; so stammt die wohl beste Zusammenschau aller Einrichtungen in diesem Bereich vom Arbeitskreis gegen Spielsucht e. V. Bei der kommunalen Planung gelingt es nur teilweise, in der Wahrnehmung städtebauliche Gründe und weltanschauliche Überlegungen voneinander zu trennen.
- Unter Immobiliengesichtspunkten bieten drittens Spielhallen auch die Chance, leer gefallene Ladenlokale einer Wiedernutzung zuzuführen. Insofern steht ein Teil der Immobilienbesitzer/Grundstückseigentümer

dieser Nutzung – da sie gute Mieten bezahlt – wohlwollend gegenüber.

- Last but not least wecken derartige Einrichtungen auch bei den Kommunen durchaus zwiespältige Gefühle: Während der Stadtplaner den städtebaulichen Folgen möglicherweise ablehnend gegenübersteht, hat sich der Wirtschaftsförderer vielleicht noch keine Meinung gebildet und steht der Kämmerer dem anzusiedelnden Unterfangen gar positiv gegenüber, weil er sich von ihm erhebliche Einnahmen verspricht.

Auf die Anforderungen der Kommunen bei der Planung von Spielstätten hat die GMA bereits 2008 ein Beratungsangebot formuliert, auf dessen Grundlage wir die Spielstättenentwicklung in Kommunen unter der besonderen Berücksichtigung städtebaulicher Zielsetzungen rechtssicher steuern helfen. Dabei zählen Groß-

und Kleinstädte zwischen Hamburg und München gleichermaßen zu den Nachfragern nach diesen GMA-Beratungsleistungen.

IMPRESSUM

Fakten – Analysen – Trends
zu Gewerbe- und Stadtentwicklung

Herausgeber: Gesellschaft für
Markt- und Absatzforschung mbH,
Hohenzollernstraße 14,
71638 Ludwigsburg

Telefon: 07141/9360-0
Telefax: 07141/9360-10
e-Mail: info@gma.biz
Internet: <http://www.gma.biz>
ISSN 1610-4714

Schriftleitung: Dr. Stefan Holl

Gesamtverantwortung:
Dr. Stefan Holl
Dr. Manfred Bauer

Druck: Ungeheuer + Ulmer, Ludwigsburg

Kurzinterview mit Dr. Brandenburg

1. Haben die Städte und Gemeinden überhaupt eine Chance zur Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen?

Die Städte und Gemeinden haben in ihrem Gemeindegebiet Planungshoheit. Dies bedeutet, sie können insbesondere durch den Erlass oder die Änderung von Bebauungsplänen die bauliche Nutzung der Flächen steuern. Entsprechend diesem Grundsatz ist es den Gemeinden möglich, die Ansiedlung von Spielhallen in gewissem Umfang zu beeinflussen.

2. Hat sich die Thematik aus Ihrer Sicht in den letzten Jahren verschärft? Was sind die aktuellen Tendenzen?

Die Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen scheint in letzter Zeit wieder in den Fokus der Städte und Gemeinden zu rücken. Eine aktuelle Tendenz stellt die Errichtung und der Betrieb sogenannter Mehrfachspielotheken dar. Diese bestehen aus einzelnen Spielräumen, die wiederum durch ihre verbundene Lage, durch gemeinsame Werbung oder Parkplätze

den Eindruck der Zusammengehörigkeit erwecken. Umstritten ist dabei die Frage, ob die Grundfläche der einzelnen Spielhallen bzw. -räume zusammengerechnet werden kann, um so die 100-m²-Grenze zu überschreiten, ab der eine Spielhalle in der Regel nur noch in Kerngebieten zulässig ist. Hier zeichnet sich die Tendenz ab, dass eine derartige Addition der Grundflächen an strenge Voraussetzungen gebunden ist und sehr restriktiv gehandhabt werden muss. Näheres ergibt sich auch aus der umfangreichen Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, die die Gemeinden kennen sollten.

3. Was sind nach Ihrer Erfahrung die wesentlichen Fallstricke für die Kommunen im Umgang mit Spielhallen?

Die Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen stellt sich teilweise problematisch dar. Sie muss sich am rechtlich Machbaren orientieren, nicht am politischen Wunschen. Die Festsetzungen in Bebauungsplänen scheitern bei einer gerichtlichen Überprüfung oft daran, dass die Begründungen für einen



Dr. Christoph Brandenburg,
Rechtsanwalt, Taylor Wessing, spezialisiert
in öffentlichem Bau- und Planungsrecht

Quelle: GMA

Ausschluss von Spielhallen zu vage sind. Dies ist z. B. der Fall, wenn aus den Gründen nicht hervorgeht, wie die konkrete Festsetzung dem gesamten Plankonzept dienen soll, die planerische Konzeption nur vorgeschoben wird oder das planerische Ziel völlig nichtssagend ist. Es ist daher von entscheidender Bedeutung, dass die planende Gemeinde mit den konkreten Gegebenheiten argumentiert und die genannten Argumente die Planungsentscheidung in städtebaulicher Hinsicht rechtfertigen.