

Urteil Az. 5 S 29/12*

VGH Baden-Württemberg

9. Oktober 2013

Leitsätze

1. Einer auf die Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung in eine Spielhalle gerichteten Verpflichtungsklage fehlt derzeit nicht deshalb das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis, weil die Voraussetzungen für die Erteilung einer Spielhallenerlaubnis nach §42 LGLüG nicht vorliegen.

2. Die Novellierung der Spielverordnung zum 01.01.2006 gab keinen Anlass, bei der Einstufung einer Spielhalle als kerngebietstypisch als wesentlichen Anhalt nicht mehr einen an der Nutzfläche orientierten Schwellenwert zugrunde zu legen.

3. Führt die Ansiedlung einer weiteren Spielhalle in einem Mischgebiet, mag sie auch selbst noch keine kerngebietstypischen Auswirkungen haben, dazu, dass solche Auswirkungen bei einer - auch die bereits vorhandenen Spielhallen einbeziehenden - Gesamtbetrachtung hervorgerufen oder nicht nur unerheblich verstärkt werden, ist dies mit der Eigenart eines Mischgebiets in aller Regel unvereinbar, so dass ein solches Vorhaben nach §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990 unzulässig ist.

Tenor

- 1 Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Karlsruhe vom 14. September 2011 - 2 K 651/11 - geändert.
- 2 Die Klage wird abgewiesen.
- 3 Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen.
- 4 Die Revision wird nicht zugelassen.

*<http://openjur.de/u/655604.html> (= openJur 2013, 43062)

Tatbestand

- 5 Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Spielhalle.
- 6 Der Kläger betreibt im Erdgeschoss des auf dem Grundstück Flst. Nr. 314 (Zxxxstraße 34) auf Gemarkung der Beklagten aufstehenden Gebäudes ein ihm genehmigtes Internetcafé. Im Untergeschoss desselben Gebäudes betreibt er bereits eine Spielhalle („xxx“) mit einer Nutzfläche von 110 m² mit 9 Geldspielgeräten. Hierfür war ihm von der Beklagten am 15.09.2003 eine Baugenehmigung erteilt worden. Im Untergeschoss des auf dem östlich angrenzenden Grundstück Flst. Nr. 310 (Zxxxstraße 32) aufstehenden Gebäudes wird ebenfalls eine Spielhalle („xxx“) mit einer Nutzfläche von 99,76 m² mit insgesamt acht Geldspielgeräten betrieben. Für die Nutzungsänderung des bisher als Gaststätte genutzten Untergeschosses hatte die Beklagte am 21.09.2009 eine Baugenehmigung erteilt.
- 7 Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 409 „Teilgebiet - Innenstadt - Ausschnitt: Kreuzung Berliner - Goethestr. u. Westl. Karl Friedr.-Str.“ der Beklagten vom 18.09.1962, der lediglich neue Baufluchten festgestellt hatte, und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 497 „Ergänzung der Bebauungspläne für das Teilgebiet „Innenstadt - Oststadt - Weststadt I + II“ vom 17.12.1974, der insoweit ein Mischgebiet festsetzte.
- 8 Am 27.04.2010 beantragte der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des bislang als Internetcafé genutzten Erdgeschosses in eine Spielhalle mit eine Nutzfläche von 120,56 m² für acht Spielautomaten.
- 9 Nachdem ihm die Beklagte mitgeteilt hatte, dass es sich hierbei um eine in einem Mischgebiet unzulässige kerngebietstypische Vergnügungsstätte handle, legte er unter dem 12.05.2010 einen geänderten Raumaufteilungsplan vor, in dem die Nutzfläche für die Spielhalle auf 98,20 m² reduziert wurde. Nach einem neuerlichen Hinweis, dass es sich nach wie vor um eine unzulässige kerngebietstypische Vergnügungsstätte handle, legte der Kläger unter dem 02.06.2010 einen nochmals geänderten Aufteilungsplan vor, in dem die Nutzfläche von 98,20 m² beibehalten wurde, zu den angrenzenden Nutzungseinheiten (Ladenlokal und Grill) jedoch keine Türen mehr vorgesehen sind.
- 10 Mit Anwaltsschreiben vom 11.10.2010 machte der Kläger geltend, dass sein Bauvorhaben als sonstiger Gewerbebetrieb i. S. des §6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1968 auch in einem Mischgebiet zulässig sei, nachdem der Orientierungswert von 100 m² nicht mehr überschritten sei.

- 11 Mit Schreiben vom 30.11.2010 teilte ihm die Beklagte mit, dass eine weitere Spielhalle nach §15 Abs. 1 BauNVO unzulässig sei, da ansonsten auf einer sehr kleinen Fläche eine Konzentration von drei Spielhallen stattfinde, die von der Größe her alle an der Grenze zur Kerngebietstypik stünden. Hinzu komme, dass das Mischgebiet an das in unmittelbarer Nähe befindliche innerstädtische Kerngebiet angrenze, in dem sich in einem Radius von ca. 300 m eine Vielzahl auch großflächiger Spielhallen befinde. Beide Gebiete würden sich dann nach den Vergnügungsstätten nicht mehr voneinander unterscheiden.
- 12 Mit Anwaltsschreiben vom 01.12.2010 machte der Kläger geltend, dass §15 Abs. 1 BauNVO der beantragten Nutzungsänderung nicht entgegenstehe, da das Mischgebiet noch keine deutliche Prägung in Richtung auf ein „Vergnügungsviertel“ erhalte. Mit weiterem Anwaltsschreiben vom 25.01.2011 forderte er die Beklagte auf, ihm nunmehr die beantragte Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung in eine Vergnügungsstätte mit 8 hilfsweise mit 6 Geldspielgeräten zu erteilen, widrigenfalls er Untätigkeitsklage erhebe. Eine deutliche Prägung in Richtung auf ein „Vergnügungsviertel“ erfahre das Mischgebiet schon deshalb nicht, weil die bereits vorhandenen Vergnügungsstätten „versteckt“ im Untergeschoss lägen. Auch würde auf dem Baugrundstück nur ein weiteres der insgesamt sechs Geschosse teilweise als Vergnügungsstätte genutzt. Insofern bliebe der Gleichrang von Wohnnutzung und nicht wesentlich störender Gewerbenutzung aufrechterhalten. Nachdem einem anstehenden Leerstand entgegengewirkt werde, sei auch kein „Trading-down-Effekt“ zu befürchten. Vielmehr werde gerade die Attraktivität des Standorts gesichert. Auch werde kein Verdrängungsmechanismus in Gang gesetzt, da für Spielhallen der in Rede stehenden Größe keine höheren Mieten als für andere Gewerbebetriebe erzielbar seien. Die Problematik der gegenüberliegenden Schule unterfalle schon nicht der kommunalen Regelungsbefugnis.
- 13 Am 11.03.2011 erhob der Kläger Untätigkeitsklage zum Verwaltungsgericht Karlsruhe, mit der er sein Begehren weiterverfolgte. Hierzu wiederholte er sein bisheriges Vorbringen.
- 14 Mit Bescheid vom 14.03.2011 lehnte die Beklagte den Antrag des Klägers auf Erteilung einer Baugenehmigung für das von ihm beabsichtigte Vorhaben ab. Zwar wäre das Vorhaben für sich allein planungsrechtlich nicht unzulässig, jedoch sei eine dritte Spielhalle aufgrund der mit ihr verbundenen Häufung in dem vergleichsweise kleinräumigen Mischgebiet nach §15 Abs. 1 BauNVO unzulässig. So würde der südöstliche Teil des Mischgebiets, insbesondere auf der vom Gehweg aus wahrgenommenen Ebene als Fortsetzung des bereits von Spielhallen geprägten benachbarten Kerngebiets wahrgenommen. Die Gebäudeecke Gxxx/Zxxxstraße entwickle sich so zu einem „Vergnügungsviertel“ mit massiver Präsenz von Spielhallen. Dies stehe in städtebaulichem Gegensatz zu dem gegenüberliegenden Schulzentrum.
- 15 Nachdem der Kläger gegen diese Entscheidung „vorsorglich“ am 16.03.2011 Wider-

spruch erhoben hatte, bezog er sie am 18.03.2011 in die bereits erhobene Untätigkeitsklage ein.

- 16 Die Beklagte trat der Klage entgegen. Sie bezweifelte nunmehr, dass die letztlich zur Genehmigung gestellte Spielhalle noch mischgebietsverträglich sei. Denn nach Änderung der Spielverordnung zum 01.01.2006 erscheine es nur folgerichtig, den Schwellenwert von 100 m² nach unten auf etwa 80 m² zu korrigieren. Die vom beschließenden Gerichtshof im Urteil vom 22.02.2011 - 3 S 445/09 - vorgeschlagene Abgrenzung anhand der vorgesehenen Besucherplätze werfe demgegenüber erhebliche praktische Probleme auf. Im Übrigen stelle der Schwellenwert keine starre Grenze dar, sondern könne ggf. auch nach unten korrigiert werden. Bei der im Wesentlichen auf einer Einschätzung der tatsächlichen Situation beruhenden Beurteilung sei auch von Bedeutung, dass in der unmittelbaren Umgebung bereits Spielhallen, Gaststätten oder ähnliche Unternehmen vorhanden seien, da dadurch die Attraktivität einer Spielhalle und damit ihr Einzugsbereich erhöht werde. So verhalte es sich auch hier. Sollte es sich um ein in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässiges Vorhaben handeln, verstieße es jedenfalls gegen §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1968. So führe eine Massierung von drei Spielhallen, die sich aufgrund ihrer Nutzflächen am Rande der Kerngebietstypik bewegten, auf einer vergleichsweisen kleinen Grundfläche des Mischgebiets dazu, dass der Übergang vom Kern- zum Mischgebiet nicht mehr wahrnehmbar wäre und an der Gebäudeecke Gxxx/Zxxxstraße ein äußerlich wahrnehmbarer, allenfalls in einem Kerngebiet zulässiger Nutzungstypus entstünde. Damit drohe der südöstliche Bereich des Mischgebiets zu einem „Vergnügungsviertel“ umzukippen. Eine solche Nutzung stehe städtebaulich im Gegensatz zu der gegenüberliegenden, besonders störanfälligen Nutzung auf der Gemeinbedarfsfläche „Schule“. Westlich des Baugrundstücks sei das Mischgebiet zudem überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Die von einer Spielhallenkonzentration ausgehende deutlich größere „Magnetwirkung“ führe zu einem Synergieeffekt und dadurch zu einem höheren Besucheraufkommen mit entsprechend größerer Unruhe im Baugebiet. Dies sei auch geeignet, einen „Trading-down-Effekt“ auszulösen. Dieser werde durch die vom Kläger angeführten Leerstände eindrücklich belegt. Daran ändere nichts, dass die in den Untergeschossen vorhandenen Spielhallen kaum auffielen. Auch durch die längeren Öffnungszeiten unterscheide sich das Bauvorhaben von anderen Betrieben und widerspreche damit der Eigenart des Baugebiets, weil es dem Ruhebedürfnis der dortigen Wohnbevölkerung zuwiderlaufe.
- 17 Der Kläger machte daraufhin noch geltend, dass es sich auch nach den Besucherplätzen noch um eine mischgebietsverträgliche Spielhalle handele. Deren Störgrad werde maßgeblich durch den An-, Abfahrts- und Parksuchverkehr bestimmt. Aufgrund der bereits vorhandenen 17 Parkhausstellplätze seien jedoch keine erhöhten Verkehrsimmissionen zu befürchten. Etwa von der Spielhalle ausgehende Geräusche würden durch den Verkehrslärm der fünfspurigen Zxxxstraße überlagert. Die zur Genehmigung gestellte Spielhalle habe auch keinen „größeren Einzugsbereich“, da es auf der Gemarkung der Beklagten deut-

lich leichter zu erreichende und attraktivere Spielhallen gebe. Weder die bereits vorhandenen noch die zur Genehmigung gestellte Spielhalle bewegten sich am Rande der Kerngebietstypik. Vielmehr stünde auch bei einer Zusammenschau bei lediglich 25 Besucherplätzen nur eine einzige mischgebietsverträgliche Spielhalle in Rede. Nach den Bauvorlagen solle die Spielhalle auch nur zwischen 06.00 und 22.00 Uhr betrieben werden. Abgesehen davon sei die Eigenart des Baugebiets bereits durch eine deutliche Unruhe geprägt. Die beschriebenen Nutzungskonflikte seien nicht ersichtlich. Aufgrund der trennenden Wirkung der Zxxxstraße bestünden solche auch nicht im Hinblick auf die gegenüberliegende Schule, die zudem außerhalb des Baugebiets liege. Die Wirkungen eines „Trading-down-Effekts“ könnten schon deshalb nicht eintreten, weil die Grundstücks- und Mietpreise gefallen seien. Der angebliche Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets erscheine vorgeschoben, nachdem andernorts größere Ansammlungen von Spielhallen genehmigt würden. Offenbar gehe es um das lediglich allgemeinpolitische Ziel, neben einer Schule keine weitere Spielhalle mehr zuzulassen.

- 18 Nach einer Inaugenscheinnahme des Baugrundstücks hat das Verwaltungsgericht der Klage mit Urteil vom 14.09.2011 - 2 K 651/11 - stattgegeben und die Beklagte zur Erteilung der begehrten Baugenehmigung verpflichtet. Die beabsichtigte Nutzungsänderung in eine Spielhalle sei nach §6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1968 allgemein zulässig. Der Schwellenwert für eine kerngebietstypische Spielhalle werde deutlich unterschritten. Auch könne allenfalls von 20 Besucherplätzen ausgegangen werden. Nach dem Ergebnis des Augenscheins würden keine wesentlichen Störungen für die Wohnruhe hervorgerufen, nachdem die vorhandene Wohnnutzung bereits den Verkehrslärmwirkungen der Zxxxstraße ausgesetzt sei. In der unmittelbaren Umgebung finde zudem schwerpunktmäßig gewerbliche Nutzung statt. Die Geschosse oberhalb der Spielhalle würden ohnehin nur als Parkhaus genutzt. Auch §15 BauNVO 1968 stehe dem Bauvorhaben nicht entgegen. Hier bestehe die Besonderheit, dass das durch die Bebauungspläne festgesetzte Mischgebiet sehr groß ausfalle und sich weit über das konkrete Straßengeviert hinaus nach Osten erstrecke. Die Zulassung einer dritten Spielhalle sei städtebaulich durchaus vertretbar, da im südwestlichen Bereich des Baugebiets (Zxxx-/Gxxxstraße) ausschließlich gewerbliche Nutzung stattfinde, in die sich die geplante Spielhalle einfüge. Daran ändere auch die gegenüberliegende Schule nichts, da die Nutzungen durch die Zxxxstraße hinreichend getrennt würden. Ungeachtet einer von einer dritten Spielhalle ausgehenden „Magnetwirkung“ werde keine größere Unruhe in das deutlich gewerblich geprägte Baugebiet getragen. Nachdem kein schützenswerter traditioneller Einzelhandel, sondern lediglich gewerbliche Nutzungen von durchschnittlicher Qualität und „moderatem Anspruch“ vorhanden seien, sei auch keine Niveauabsenkung zu befürchten. Nachdem das Bauvorhaben die gesetzliche Sperrzeit einhalte, stelle es auch keinen „Fremdkörper“ dar und stehe nicht im Widerspruch zu der Zweckbestimmung des Baugebiets.

- 19 Auf Antrag der Beklagten hat der Senat mit Beschluss vom 04.01.2012 - 5 S

2824/11 -, ihr zugestellt am 11.01.2012 - die Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils zugelassen.

- 20 Am 07.02.2012 hat die Beklagte ihre Berufung wie folgt begründet: Der Kläger habe keinen Anspruch auf die Erteilung der begehrte Baugenehmigung. Dem stehe bereits eine mittlerweile in Kraft getretene Veränderungssperre entgegen, die im Hinblick auf einen gleichzeitig gefassten Beschluss ihres Gemeinderats, einen Bebauungsplan „Badstraße“ aufzustellen, am 13.12.2011 erlassen worden sei. Deren Geltungsbereich erfasse auch das Baugrundstück. Allerdings läge schon keine mischgebietsverträgliche Spielhalle vor. Diese verstoße jedenfalls gegen §15 BauNVO 1990. Zwar liege die Nutzfläche knapp unter dem Schwellenwert von 100 m², jedoch erscheine vor dem Hintergrund der Änderung der Spielverordnung eine Korrektur dieses Werts nach unten auf ca. 80 m² folgerichtig. Aber auch dann, wenn man an dem bisherigen Schwellenwert festhielte, sei bei Berücksichtigung der konkreten Gegebenheiten von einer kerngebietstypischen Spielhalle auszugehen. Dabei seien auch der westlich und nördlich angrenzende Gebäudekomplex sowie die gegenüberliegende Schulnutzung (2 Gymnasien mit ca. 2.100 Schülern) in den Blick zu nehmen. Schließlich sei das Bauvorhaben aufgrund der auch in der Umgebung des Baugebiets in den Blick zu nehmenden Belästigungen und Störungen unzulässig. Das Vorhaben widerspreche bereits nach der Anzahl der Spielhallen der Eigenart des Baugebiets. Bei Erarbeitung eines Vergnügungstättenkonzepts in Auftrag gegebene Untersuchungen hätten für den fraglichen Bereich bereits einen fortgeschrittenen „Trading-down-Effekt“ bestätigt. Der Übergang vom Kern- zum Mischgebiet wäre nicht mehr wahrnehmbar. Das vergleichsweise kleinräumige Gebiet vertrage keine einzige weitere Spielhalle mehr. Darüber hinaus rufe das Bauvorhaben aufgrund seines konkreten Standorts städtebauliche Unzuträglichkeiten im Baugebiet hervor. Bei Zulassung des Vorhabens wäre ein verstärkter Verdrängungswettbewerb zu befürchten. Auch der Innenstadtrandbereich (angrenzendes Kerngebiet) würde unverhältnismäßig belastet. Die Argumentation des Verwaltungsgerichts führe letztlich dazu, dass eine Rückkehr zu einer funktionsgerechten Nutzung des Mischgebiets nicht mehr möglich wäre, was auch im Hinblick auf den Gebietserhaltungsanspruch der Bewohner nicht richtig sein könne. Aufgrund der branchenüblichen Öffnungszeiten unterscheide sich das Bauvorhaben auch von den anderen gewerblichen Nutzungen im Baugebiet. Ungeachtet der Angaben im Bauantrag wäre der Kläger nicht gehindert, seinen Betrieb an den gesetzlichen Sperrzeiten zu orientieren. Auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sei es äußerst fraglich, ob von einem nur bis 22.00 Uhr geöffneten Betrieb ausgegangen werden könnte. In den Blick zu nehmen sei auch die Wohnnutzung entlang der Badstraße, insbesondere im Bereich der Parkhausein- und -ausfahrt. Aufgrund der zentralen Lage sei auch mit nicht unerheblicher Laufkundschaft zu rechnen. Schließlich sei das Vorhaben mit der schutzwürdigen Nutzung des Schulzentrums sowie der daran anschließenden Sport- und Veranstaltungshalle nicht in Einklang zu bringen. Zumindest bei einer Gesamtschau sei von einem „Umkippen“ in ein „Vergnügungsviertel“ auszugehen.

- 21 Die Beklagte beantragt,
- 22 das Urteil des Verwaltungsgerichts Karlsruhe vom 14.09.2011 - 2 K 651/11 - zu ändern und die Klage abzuweisen.
- 23 Der Kläger beantragt - sachdienlich gefasst,
- 24 die Berufung zurückzuweisen,
- 25 hilfsweise festzustellen, dass die Beklagte vom 11.08.2010 bis zum 23.12.2011 verpflichtet war, ihm die am 27.04./04.06.2010 beantragte Baugenehmigung für die Nutzungsänderung in eine Spielhalle zu erteilen,
- 26 höchsthilfsweise festzustellen, dass die baurechtliche Entscheidung der Beklagten vom 14.03.2011 bis zum 23.12.2011 rechtswidrig gewesen ist.
- 27 Hierzu führt der Kläger im Wesentlichen noch aus: Die Berufung sei bereits unzulässig, da über deren Einlegung nicht der nach §3 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 i der Hauptsatzung der Beklagten zuständige Finanzausschuss entschieden habe. Dies sei prozessual durchaus beachtlich, da die Beklagte gegenüber dem Bürger rechtmäßig handeln müsse. Insofern seien die von der Beklagten gestellten Anträge bereits unwirksam. Die Berufung wäre allerdings auch unbegründet, da ihm weiterhin ein Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung zustehe. Denn die inzwischen erlassene Veränderungssperre sei unwirksam, weil ihr kein wirksamer Aufstellungsbeschluss vorausgegangen sei. Dieser sei nicht ordnungsgemäß und rechtzeitig vom hierfür zuständigen Oberbürgermeister ausgefertigt worden. Jedenfalls sei er nicht - wie erforderlich - vor der Veränderungssperre bekannt gemacht worden. Für diese fehle es - mangels bestimmter Planung - an dem erforderlichen Sicherheitsbedürfnis. So müsse der Bebauungsplan bereits ein Mindestmaß an konkreten planerischen Vorstellungen aufweisen. Die bloße Planungsabsicht genüge nicht. Die Beklagte wisse aber noch gar nicht, was sie wo wolle. Insofern liege eine reine Negativplanung vor. Die von ihr angeführten Gründe seien nur vorgeschoben. Denn ihr gehe es lediglich um die Vermeidung angeblicher Konflikte mit den nahe gelegenen Schulen. Ihr sei es jedoch verwehrt, mit bauplanungsrechtlichen Mitteln eine von der Wertung des Bundesgesetzgebers abweichende Spielhallen- oder Jugendschutzpolitik zu betreiben. Die Wohngebietsverträglichkeit werde bereits durch die getroffene Mischgebietsfestsetzung gewährleistet. Inwiefern eine Unverträglichkeit mit den von ihr angeführten schutzwürdigen Nutzungen bestünde, habe die Beklagte nicht dargelegt. Auch einen „Trading-down-Prozess“ belegende Tatsachen seien nicht vorgetragen. Die angeführten Leerstände seien auf die mangelnde Attraktivität der Innenstadt zurückzuführen. Eher sei von einem „Betonviertel“ oder „Dönerviertel“ denn von einem „Vergnügungsviertel“ auszugehen. Wesentlich höhere Geräuschmissionen könnten aufgrund der starken Vorbelastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm ohnehin nicht entstehen. Dass eine Negativplanung vorliege, erhelle auch daraus, dass die Beklagte in anderen Mischgebi-

eten „Anhäufungen“ von bis zu vier Spielhallen hinnehme. Insofern leide der aufzustellende Bebauungsplan auch an schlechterdings nicht behebbaren Mängeln. Insbesondere fehle es an den für die Gliederung eines Baugebiets erforderlichen besonderen städtebaulichen Gründen. Jedenfalls heute erweise sich die Veränderungssperre als rechtswidrig. Denn aufgrund der nunmehr möglichen Konkretisierung der Planungsabsichten, bedürfe es keiner Veränderungssperre mehr. Der Beklagten sei es aus Gründen der Verhältnismäßigkeit verwehrt, auf lange Sicht „verschleppend“ zu planen.

- 28 Unabhängig davon verstoße das Bauvorhaben - entgegen der Auffassung der Beklagten - auch nicht gegen §15 BauNVO, sodass jedenfalls sein Hilfsantrag Erfolg haben müsse. Zu Recht habe das Verwaltungsgericht die Zulassung einer weiteren Spielhalle für städtebaulich noch vertretbar gehalten, weil diese sich in die vorhandenen gewerblichen Nutzungen einfüge. Ein „Umkippen“ in ein „Spielhallenviertel“ sei jedenfalls nicht zu befürchten, zumal die bereits vorhandenen Spielhallen in der öffentlichen Wahrnehmung untergingen. Zudem sei fraglich, ob - fiktiv - überhaupt eine kerngebietstypische Spielhalle entstünde, da die Spielhallen insgesamt nur über 25 Geldspielgeräte verfügten. Es selbst gedenke ohnehin nicht mehr als 20 Besucherplätze einzurichten. Allein auffällig gestaltete Eingänge oder aggressive Werbeanlagen - so sie vorlägen - belegten noch keinen „Trading-down-Effekt“. Zu den teilweisen Leerständen sei es unabhängig von den Spielhallen gekommen. Mit seinem Vorhaben würde einem weiteren Leerstand gerade entgegengewirkt. Die angebliche besondere Störanfälligkeit der schulischen Nutzung sei nicht mit städtebaulichen Gründen belegt. Abgesehen davon komme der 4-5-spurigen Zxxxstraße mit ihrem erheblichen Verkehrslärm trennende Wirkung zu. Aufgrund der an anderer Stelle zugelassenen Anhäufungen von mindestens vier Spielhallen komme es zu keiner „Magnetwirkung“, da jene verkehrsgünstiger lägen. Auf der Emilien- und Badstraße entstehe unabhängig von einer Nutzungsänderung durchgehend Verkehrslärm; etwa zusätzlicher Lärm ginge jedenfalls in dem bereits vorhandenen Verkehrslärm unter, durch den die Eigenart des Baugebiets geprägt sei.
- 29 Sein Fortsetzungsfeststellungsantrag sei auch zulässig, da ggf. beabsichtigt sei, gegen die Beklagte zeitnah Amtshaftungsansprüche wegen der ihm zu Unrecht versagten Baugenehmigung geltend zu machen. Den ihm entstandenen Schaden hat er in der mündlichen Verhandlung auf ca. EUR 90.000,-/Jahr beziffert.
- 30 Die Beklagte hat daraufhin noch ausgeführt: Eine vom Kläger am 12.03.2012 beantragte Ausnahme von der Veränderungssperre habe sie inzwischen - am 29.03.2012 - abgelehnt. Die im Außenverhältnis unbeschränkte Vertretungsbefugnis ihres Oberbürgermeisters erstrecke sich auch auf die Vornahme von Prozesshandlungen, sodass ihre Berufung ohne Weiteres zulässig sei. Der Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, habe keiner Ausfertigung bedurft. Ihr Oberbürgermeister habe auch nicht dessen ortsübliche Bekanntmachung anordnen müssen. Eine gemeinsame Bekanntmachung mit der Veränderungssperre sei ausreichend. Für den Erlass einer solchen genüge es, wenn die zu sichernde

Planung von einer planerischen Konzeption getragen werde. Insofern sei eine auf die Verhinderung einer Fehlentwicklung gerichtete Planung ausreichend. Von einer Negativplanung könne nicht die Rede sein, wenn - wie hier - ein städtebaulich begründetes positives Planungsziel verfolgt werde. So sollten im Plangebiet ein beginnender „Trading-down-Prozess“ gestoppt und schutzwürdige Nutzungen im Umfeld geschützt werden. Ferner solle der Gefahr begegnet werden, dass sich negative Tendenzen auf die Innenstadt ausweiteten und diese entwerteten. Dass aufgrund der noch ausstehenden „Steuerungskonzeption“ noch nicht abschließend dargestellt werden könne, wie im Plangebiet konkret gegen Vergnügungsstätten vorgegangen werden solle, ändere an der Erforderlichkeit der Veränderungssperre nichts. Ohne sie würde jedenfalls die Zielsetzung ihrer Planung gefährdet. Ein Schaden könne dem Kläger schon deshalb nicht entstanden sein, weil er zu keiner Zeit eine - nunmehr erforderliche - Spielhallenerlaubnis beantragt habe.

- 31 Unter dem 01.10.2013 hat die Beklagte nunmehr den vom 11.05.2012 datierenden Endbericht zum „Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungs-stättenkonzeption für die Stadt Pxxx“ vorgelegt, der für das konkrete Plangebiet bzw. den Standort Zxxxstraße/Axxxplatz von einem bereits eingesetzten „Trading-down-Prozess“ ausgehe.
- 32 Der Kläger hält dem entgegen, dass es für einen solchen Prozess nach wie vor an konkreten Darlegungen tatsächlicher Art - insbesondere auch zu einem auf die Vergnügungsstätten zurückzuführenden Kausalzusammenhang - fehle. Der Endbericht erschöpfe sich insoweit in pauschalen, substanzlosen Behauptungen. Ursächlich sei vielmehr die vorhandene alte Baustruktur.
- 33 Wegen weiterer Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Schriftsätze der Beteiligten und der zur Sache gehörenden Gerichts- und Behördenakten - einschließlich der Verfahrensakten über den Erlass der Veränderungssperre und die Aufstellung eines Bebauungsplans, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, verwiesen.

Gründe

- 34 Der nach Schluss der mündlichen Verhandlung eingegangene Schriftsatz der Beklagten vom 11.10.2013 gibt dem Senat keine Veranlassung, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen (§104 Abs. 3 Satz 2 VwGO)
- 35 Die vom Senat zugelassene Berufung der Beklagten gegen das der Verpflichtungsklage stattgebende verwaltungsgerichtliche Urteil ist nach §124 Abs. 1 VwGO statthaft und auch sonst zulässig. Sie wurde innerhalb der einmonatigen Berufungsbegründungsfrist gegenüber dem erkennenden Gerichtshof ordnungsgemäß begründet (vgl. §124a Absatz 3 Satz 4 u. Abs. 6 VwGO). An der Wirk-

samkeit der für die Beklagte abgegebenen Prozesserkklärungen bestehen entgegen der Auffassung des Klägers keine Zweifel. Diese war bei Stellung des Antrags auf Zulassung der Berufung und Abgabe der Berufungsbegründung ordnungsgemäß vertreten. So konnte sie sich als (Gebiets-) Körperschaft des öffentlichen Rechts durch eigene Beschäftigte mit der Befähigung zum Richteramt vertreten lassen (vgl. §67 Abs. 4 Satz 4 VwGO). Dass der Bedienstete, der die entsprechenden Schriftsätze unterzeichnet hat, über diese Fähigkeit verfügt, ergibt sich bereits aus seiner Amtsbezeichnung „Stadtoberrechtsrat“ (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16.03.1993 - 4 B 253.92 -, Buchholz 310 §67 VwGO Nr. 60). Einer besonderen Vollmacht oder gar der Vorlage einer (vom Oberbürgermeister oder dessen Stellvertreter unterschriebenen) Vollmacht bedurfte es nicht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16.03.1993, a.a.O.; Beschl. v. 26.03.1993 - 4 NB 45.92 -, Buchholz 406.11 §1 BauGB Nr. 63; Beschl. v. 17.11.1995 - 8 C 4.94 -, Buchholz 406.11 §125 BauGB Nr. 33). Die gemeindeinternen Vertretungs- und Weisungsverhältnisse sind in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16.03.1993, a.a.O.; Beschl. v. 26.03.1993, a.a.O.). Schon gar nicht kam es - wie der Kläger geltend macht - darauf an, ob die gemeindeinternen Regelungen in der Hauptsatzung eingehalten waren. Aus dem von ihm herangezogenen Urteil des Senats vom 12.09.1997 - 5 S 2498/95 - (NJW-RR 1998, 877) folgt nichts anderes; denn dort ging es um die Rechtmäßigkeit eines Verwaltungsakts, mit dem ein Vorkaufrecht ausgeübt worden war.

- 36 Die Berufung hat auch Erfolg. Denn im maßgeblichen Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat am 09.10.2013 kann die Klage weder mit ihrem Verpflichtungs- noch mit ihren nunmehr hilfsweise gestellten Fortsetzungsfeststellungsanträgen Erfolg haben. Das Verpflichtungsurteil des Verwaltungsgerichts vom 14.09.2011 - 2 K 651/12 - ist daher abzuändern und die Klage in vollem Umfang abzuweisen.
- 37 1. Was den auf die Erteilung einer Baugenehmigung gerichteten Hauptantrag anbelangt, folgt dies freilich nicht schon daraus, dass für diesen nach Inkrafttreten des Landesglücksspielgesetzes (LGlüG) vom 20.11.2012 (GBl. 2012, 604) zum 29.11.2012 das allgemeine Rechtsschutzbedürfnis entfallen wäre. Hierfür könnte zwar sprechen, dass dem Kläger die nunmehr nach diesem Gesetz erforderliche Erlaubnis nach §41 LGlüG nicht erteilt werden könnte, weil die Voraussetzungen des §42 LGlüG nicht erfüllt sind, sodass er von der begehrten Baugenehmigung letztlich keinen Gebrauch machen könnte (so VG Stuttgart, Urt. v. 11.12.2012 - 5 K 4749/10 -, ZfWG 2013, 142; ebenso BayVGH, Urt. v. 20.12.2012 - 2 B 12.1977 -, BayVBl 2013, 275; VG Gelsenkirchen, Urt. 17.01.2013 - 5 K 4936/11 -, ZfWG 2013, 226). Jedoch fehlt das Rechtsschutzinteresse nur dann, wenn die Klage für den Kläger offensichtlich keinerlei rechtliche oder tatsächliche Vorteile bringen kann. Die Nutzlosigkeit muss also eindeutig sein. Im Zweifel ist das Rechtsschutzinteresse zu bejahen (vgl. BVerwG, Urt. v. 29.04.2004 - 3 C 25.03 -, BVerwGE 121, 1). Insofern kann dem Kläger das Rechtsschutzbedürfnis für seinen Hauptantrag aber nicht abgesprochen werden (im Ergebnis ebenso VG Freiburg, Urt. v. 16.04.2013 - 3 K 1045/11 -, ZfWG 2013, 303). Denn solange über die

gegen das Landesglücksspielgesetz erhobenen (Landes-) Verfassungsbeschwerden - 1 VB 15/13 u. 1 VB 22/13 - vom Staatsgerichtshof Baden-Württemberg noch nicht entschieden ist, lässt sich nicht von vornherein von der Hand weisen, dass die gegen die entsprechenden Regelungen erhobenen verfassungsrechtlichen Bedenken (vgl. hierzu LT-Drs. 15/3630) nicht doch (teilweise) berechtigt sind (vgl. hierzu auch die zum Verfassungsgerichtshof Rheinland-Pfalz erhobene Verfassungsbeschwerde gegen die entsprechenden Neuregelungen des dortigen Landesglücksspielgesetzes - VGH B/25/13 -).

- 38 Der Kläger hat jedoch nach §58 Abs. 1 LBO nach der für das Verpflichtungsbegehren allein maßgeblichen Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vor dem Senat keinen Anspruch auf die Erteilung der beantragten Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Teils des bislang als Internetcafés genutzten Erdgeschosses des Gebäudes Zxxxstraße 34 in eine Spielhalle. Die in der baurechtlichen Entscheidung der Beklagten vom 14.03.2012 zum Ausdruck kommende Weigerung, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen, erweist sich daher als rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§113 Abs. 5 Satz 1 VwGO; hierzu BVerwG, Urt. v. 24.01.1992 - 7 C 24.91 -, BVerwGE 89, 354).
- 39 Die zur Genehmigung gestellte Nutzungsänderung ist bereits nach der während des Berufungsverfahrens am 23.12.2011 in Kraft getretenen und auch gegenüber dem Kläger nach wie vor wirksamen Satzung der Beklagten über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Badstraße“ - unzulässig. Denn nach ihr dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre, in dem auch das Baugrundstück Flst. Nr. 314 liegt, Vorhaben i. S. des §29 BauGB nicht durchgeführt werden (vgl. §3 Nr. 1). Bei der in Rede stehenden Nutzungsänderung von einem Internetcafé in einen Spielhalle handelt es sich ersichtlich um ein solches Vorhaben.
- 40 Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre lagen entgegen der Auffassung des Klägers vor.
- 41 So hat die Beklagte am 13.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Badstraße“ aufzustellen. Dieser Beschluss konnte durchaus in derselben Gemeinderatssitzung wie der Beschluss über die Veränderungssperre gefasst werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 09.02.1989 - 4 B 236.88 -, Buchholz 406.11 §14 BBauG/BauGB Nr. 13; Senatsurt. v. 27.09.1988 - 5 S 3120/87 -, VBlBW 1989, 259). Auch dass beide Beschlüsse am 23.12.2011 öffentlich bekannt gemacht wurden, führte auf keinen Verfahrensfehler (vgl. BVerwG, Beschl. v. 09.02.1989, a.a.O.). Inwiefern sich aus dem vom Kläger herangezogenen Senatsurteil vom 27.09.1988 (a.a.O.) anderes ergeben sollte, erschließt sich nicht. Einer vorherigen Ausfertigung des (öffentlich bekannt gemachten) Aufstellungsbeschlusses bedurfte es - anders als bei einem Satzungsbeschluss - ersichtlich nicht. Was die Satzung über die Veränderungssperre anbelangt, genügte im Übrigen, dass das den Satzungsbeschluss enthaltende Protokoll des Gemeinderats vom Stellvertreter des Oberbürgermeis-

ters eigenhändig unterschrieben worden war (vgl. /21 der Verfahrensakten); die Bestandteile des Plans waren in einer Weise bezeichnet, dass Zweifel an der Identität des Plans nicht bestanden (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 19.09.2006 - 8 S 1989/05 -, VBIBW 2007, 303). Aus welchem Grund die in §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vorgesehene öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom (Ober-)Bürgermeister hätte noch eigens angeordnet werden müssen, ist nicht zu erkennen. Solches lässt sich - anders als in dem Fall, der dem vom Kläger herangezogenen Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 20.09.2006 - OVG 2 A 10.05 - zugrunde lag - auch §6 der seinerzeit geltenden Hauptsatzung der Beklagten nicht entnehmen.

- 42 Der Erlass einer Veränderungssperre war zur Sicherung der Planung (vgl. §14 Abs. 1 BauGB) auch erforderlich. Dies setzte nicht voraus, dass der ihr zugrunde liegende Aufstellungsbeschluss bereits über den Inhalt der angestrebten Planung Aufschluss gab. Eine Veränderungssperre ist lediglich dann unzulässig, wenn zur Zeit ihres Erlasses der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 10.09.1976 - 4 C 39.74 -, BVerwGE 51, 121). So verhielt es sich hier jedoch nicht. Vielmehr ließ die Planung, die sie sichern soll, bereits ein Mindestmaß dessen erkennen, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll (vgl. BVerwG, Beschl. v. 22.01.2013 - 4 BN 7.13 -). Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht demgegenüber nicht aus (vgl. BVerwG, Urt. v. 19.02.2004 - 4 CN 16.03 -, BVerwGE 120, 138 u. v. 30.08.2012 - 4 C 1.11 -, ZfBR 2013, 42). Sind positive Planungsvorstellungen nur vorgeschoben und ist in Wahrheit eine Verhinderungsplanung gewollt, so handelt es sich um eine Negativplanung, die den Erlass einer Veränderungssperre nicht rechtfertigt. Davon kann hier jedoch nicht die Rede sein. So ging es der Beklagten darum, sensible Nutzungen vor negativen Entwicklungen im Plangebiet durch die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten zu schützen bzw. deren Ansiedlung zielgerichtet zu steuern bzw. auszuschließen (vgl. die Vorlage P 1022 v. 02.11.2011, /5 ff. der Bebauungsplanakten). Dass es hierbei auch um den städtebaulichen Schutz benachbarter Sondernutzungen - u. a. des südlich gegenüberliegenden Schulzentrums - ging, kann nicht beanstandet werden. Dass für die Beklagte - wie der Kläger behauptet - in Wahrheit allein Gründe des Jugendschutzes maßgebend gewesen wären (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 18.05.1990 - 4 C 49.89 -, Buchholz 406.16 Grundeigentumsschutz Nr. 52; Beschl. v. 22.05.1987 - 4 N 4.86 -, BVerwGE 77, 308), vermag der Senat den Planaufstellungsvorgängen nicht zu entnehmen. Entgegen der Auffassung des Klägers kommt es bei Erlass der Veränderungssperre auch noch nicht darauf an, inwieweit sich die Planungsvorstellungen der Beklagten durch abwägungsfehlerfreie Festsetzungen - etwa nach §1 Abs. 9 BauNVO - verwirklichen lassen.
- 43 Zu Recht wurde mit der baurechtlichen Entscheidung vom 29.03.2012 für das Vorhaben des Klägers auch keine Ausnahme nach §4 der Satzung zugelassen. Einer solchen stehen der konkrete Sicherungszweck der Veränderungssperre und

damit überwiegende öffentliche Belange entgegen (vgl. §14 Abs. 2 BauGB). Dieses besteht darin, sensible Nutzungen vor negativen Entwicklungen im Plangebiet durch die Ansiedlung weitere Vergnügungsstätten zu schützen (vgl. hierzu die Beschlussvorlage P 1034 v. 10.11.2011, /13 ff.).

- 44 Entgegen der Auffassung des Klägers ist die Geltungsdauer der Veränderungssperre, soweit sie gerade ihn betrifft und belastet, auch nicht abgelaufen. Auf diese ist zwar - entsprechend §17 Abs. 1 Satz 2 BauGB - aufgrund ihrer gleichartigen Wirkungen der Zeitraum anzurechnen, der dadurch vergeht, dass ein Genehmigungsantrag nicht hinreichend zügig bearbeitet wird, sonstwie verzögert oder rechtswidrig abgelehnt wird (vgl. BVerwG, Urt. v. 11.11.1970 - IV C 79.68 -, Buchholz 406.11 §17 BBauG Nr. 1). Ob dies auch dann gilt, wenn die in Rede stehende Verfahrensweise überhaupt nicht der nunmehr zu sichernden Planung diene (vgl. OVG Berlin, Beschl. v. 03.01.1991 - 2 A 10.90 -, BauR 1991, 188; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB : April 2013>, §17 Rn. 20), kann dahinstehen. Dagegen spräche immerhin, dass in einem Fall, in dem - wie hier - eine beantragte Nutzungsänderung nicht mit Blick auf einen noch gar nicht in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (vgl. demgegenüber §§15 Abs. 1, 14 Abs. 1 BauGB), sondern lediglich durch eine einzelfallbezogene Anwendung des §15 Abs. 1 BauNVO verhindert werden sollte, nicht die Rede davon sein kann, dass damit „§15 BauGB und in der weiteren Konsequenz §17 Abs. 1 Satz 2 BauGB in seinen Rechtsfolgen unschwer unterlaufen werden könnte“ (vgl. BVerwG, Urt. v. 11.11.1970, a.a.O.). Doch auch dann, wenn man jede unangemessene Verzögerung anrechnen wollte (so wohl Lemmel, in: Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow, Berliner Komm. z. BauGB, 3. A. 2002 <12.Lfg.>, §17 Rn. 5), könnte sich der Kläger auf den wegen der faktischen Zurückstellung ihm gegenüber eingetretenen Ablauf der Veränderungssperre nicht berufen, da für sein Grundstück die Voraussetzungen für eine Verlängerung nach §17 Abs. 1 Satz 3 BauGB vorliegen; die nach dieser Vorschrift der Gemeinde eingeräumte Möglichkeit, die Veränderungssperre um ein drittes Jahr zu verlängern, ist bei der Berechnung der individuellen Sperrdauer regelmäßig mit anzurechnen (vgl. BVerwG, Urt. v. 10.09.1976 - 4 C 39.74 -, BVerwGE 51, 121; Beschl. v. 27.07.1990 - 4 B 156.89 -, Buchholz 406.11 §17 BauGB Nr. 4). Damit würde indes die individuelle, für den Kläger maßgebliche Geltungsdauer - vorbehaltlich besonderer Umstände i. S. von §17 Abs. 2 BauGB - frühestens Anfang Juli 2014 ablaufen.

45

Über den Bauantrag zu entscheiden hatte die Beklagte nach §54 Abs. 4 Nr. 2 LBO a.F. innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage der vollständigen Bauvorlagen und aller für die Entscheidung notwendiger Stellungnahmen und Mitwirkungen, spätestens jedoch nach Ablauf der Fristen nach §54 Abs. 3 LBO. Dass in dem am 07.06.2010 - unverzüglich nach Vorlage der nochmals geänderten Bauantragsunterlagen vom 02.06.2010 - eingeleiteten U m l a u f verfahren die brandschutztechnische Stellungnahme der Feuerwehr bereits am 11.06.2010 vorlag, führte entgegen der Auffassung des Klägers noch nicht zur Entschei-

dungsreife seines Baugesuchs. Denn zu diesem Zeitpunkt konnte die Beklagte noch nicht davon ausgehen, dass nicht noch andere Fachbehörden Bedenken äußern würden. Denn in dem Schreiben war für j e d e s Amt eine Bearbeitungszeit von e i n e r Woche vorgesehen. Wie viele Ämter in dem Umlaufverfahren beteiligt wurden, lässt sich den Bauakten zwar nicht entnehmen. Doch selbst dann, wenn lediglich ein weiteres Amt beteiligt worden sein sollte, wäre frühestens ab dem 21.08.2010 zu entscheiden gewesen. Entschieden wurde freilich - nach der am 30.11.2010 erfolgten Anhörung - erst am 14.03.2011. Damit wäre jedoch allenfalls von einer unangemessenen Verzögerung um 6 Monate und 3 Wochen auszugehen. Wird diese Zeit entsprechend §17 Abs. 1 Satz 2 BauGB angerechnet, wäre damit zwar die zweijährige Geltungsdauer Anfang Juni 2013 abgelaufen. Dieser wäre jedoch entsprechend §17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ein weiteres Jahr hinzuzurechnen.

- 46 Die Zeit zwischen Zustellung der Ablehnungsentscheidung (15.03.2011) und Wirksamwerden der Veränderungssperre (23.12.2011) - 9 Monate und 1 Woche - kann demgegenüber nicht entsprechend §17 Abs. 1 Satz 2 BauGB angerechnet werden. Denn die Ablehnungsentscheidung war seinerzeit zu Recht erfolgt (dazu sogleich unter 2.). Als weitere faktische Zurückstellung kann jedoch nur eine rechtswidrige Ablehnung eines Baugesuchs angesehen werden (vgl. Stock, a.a.O., §17 Rn. 17).
- 47 Nach alledem muss der auf die Erteilung der begehrten Nutzungsänderungsgenehmigung gerichtete Hauptantrag erfolglos bleiben.
- 48 2. Auch mit seinen im Berufungsverfahren (höchst-)hilfsweise gestellten Anträgen, dass die Beklagte seit dem 11.08.2010 (dem vom Kläger irrtümlich angenommenen Zeitpunkt der Entscheidungsreife seines Bauantrags) bis zum Wirksamwerden der Veränderungssperre am 23.12.2011 verpflichtet gewesen sei, ihm die am 27.04./04.06.2010 (nicht: 12.05.2010) beantragte Baugenehmigung zu erteilen bzw. dass die eine solche versagende baurechtliche Entscheidung der Beklagten vom 14.03.2011 bis zum 23.12.2011 rechtswidrig gewesen sei, kann der Kläger auch nicht teilweise Erfolg haben.
- 49 Der Antrag ist zwar statthaft. So findet nach allgemeiner Meinung §113 Abs. 1 S. 4 VwGO auf Verpflichtungsklagen entsprechende Anwendung mit der Folge, dass auch bei solchen Klagen das Verfahren trotz Erledigung - hier durch den Erlass einer (wirksamen) Veränderungssperre (vgl. Senatsurt. v. 27.02.2003 - 5 S 1279/01 -, BauR 2003, 1345) - u. a. mit dem Ziel fortgesetzt werden kann, die Rechtswidrigkeit der Ablehnung des beantragten Verwaltungsakts feststellen zu lassen (vgl. Senatsurt. v. 21.01.1997 - 5 S 3206/95 -, VBIBW 1997, 264).
- 50 Der Zulässigkeit des Fortsetzungsfeststellungsbegehrens steht auch nicht entgegen, dass sich der für seine Beurteilung maßgebliche Zeitpunkt nicht mit dem des ursprünglichen Begehrens deckt, da sich die Beurteilungsgrundlage des Fortsetzungsfeststellungsbegehrens gegenüber dem ursprünglichen Begehren

(bis zum Zeitpunkt der Erledigung) nicht geändert hat (vgl. BVerwG, Urt. v. 24.01.1992 - 7 C 24.91 -, BVerwGE 89, 354; Senatsurt. v. 21.01.1997, a.a.O., Urt. v. 25.10.1993 - 8 S 343/93 -, BWGZ 1994, 84).

- 51 Im Hinblick auf die vom Kläger dargelegte Absicht, gegenüber der Beklagten klageweise Schadensersatzansprüche wegen Amtspflichtverletzung geltend zu machen, liegt auch ein Fortsetzungsfeststellungsinteresse vor. Eine solche Klage wäre auch nicht offensichtlich aussichtslos (vgl. BVerwG, Urt. v. 09.10.1959 - V C 165.57/V C 166.57 -, BVerwGE 9, 196, Urt. v. 06.01.1964 - I C 112.55 -, Buchholz 310 §113 VwGO Nr. 19; BayVGH, Beschl. v. 11.01.1983 - 3 B 82 A/612 -, NVwZ 1983, 755; OVG Münster, Urt. v. 25.09.1975 - I A 1344/74 -, NJW 1976, 439). Insbesondere lässt sich der erforderliche Schaden nicht von vornherein mit der Erwägung verneinen, dass dem Kläger die darüber hinaus erforderliche Spielhallenerlaubnis jedenfalls nicht hätte erteilt werden können. Denn hiervon kann aufgrund der gegen das Landesglücksspielgesetz erhobenen verfassungsrechtlichen Bedenken derzeit nicht ausgegangen werden. Dass der Kläger eine Spielhallenerlaubnis noch nicht beantragt hatte, ändert nichts; denn hierzu hatte er vor Erteilung der Nutzungsänderungsgenehmigung keine Veranlassung.
- 52 Die entsprechenden Feststellungsbegehren sind jedoch unbegründet, da der Kläger auch vor Wirksamwerden der Veränderungssperre am 23.12.2011 keinen Anspruch auf die beantragte Baugenehmigung hatte, sodass sich auch die eine solche versagende baurechtliche Entscheidung vom 14.03.2011 als rechtmäßig erweist. Dies folgt jedenfalls daraus, dass die Zulassung einer weiteren - soweit ersichtlich selbständigen - Spielhalle jedenfalls „nach der Anzahl und Lage“ der Eigenart des im Bebauungsplan vom 17.12.1974 festgesetzten Mischgebiets widerspräche (vgl. §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990).
- 53 Insofern kann dahinstehen, ob es sich bei der zur Genehmigung gestellten Spielhalle bereits um eine kerngebietstypische und damit nicht mehr mischgebietsverträgliche Vergnügungsstätte handelte, die als sonstiger nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb i. S. des §6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1968 auch in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig wäre (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 25.11.1983 - 4 C 64.79 -, BVerwGE 68, 207; Urt. v. 21.02.1986 - 4 C 31.83 -, Buchholz 406.12 §6 BauNVO Nr. 7). Auf die konkrete Bebauung des Mischgebiets käme es hierbei freilich - entgegen der Auffassung der Beteiligten und des Verwaltungsgerichts - nicht an (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.02.1986, a.a.O.). Darauf hatte der Senat bereits in seinem die Berufung zulassenden Beschluss vom 04.01.2012 - 5 S 2824/11 - hingewiesen. Davon, dass das Mischgebiet aufgrund der vom Kläger im Einzelnen aufgezählten tatsächlichen Nutzungen seine Zweckbestimmung ohnehin nicht mehr erfüllen könnte, sodass die entsprechende Gebietsfestsetzung obsolet geworden wäre, kann auch bei Berücksichtigung der dortigen Verkehrslärmwirkungen nicht ausgegangen werden. Aufgrund der gebotenen typisierenden Betrachtungsweise (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.02.1986, a.a.O.) dürfte schließlich auch unerheblich gewesen sein, dass der Kläger die von ihm zur Genehmigung gestellte Spielhalle angeblich nur zwischen 6.00 und 22.00 Uhr

betreiben will (vgl. /9 der Bauakten).

- 54 Allerdings spricht manches dafür, dass es sich, wie die Beklagte geltend macht, bei der vom Kläger zur Genehmigung gestellten Spielhalle mit einer Nutzfläche von 98,20 m² bereits um eine kerngebietstypische Spielhalle handelt.
- 55 Die - vom Bundesverwaltungsgericht gebilligte - gefestigte obergerichtliche Rechtsprechung (vgl. Senatsurt. v. 20.08.1991 - 5 S 2881/90 -, VBIBW 1992, 217 m.w.N.) orientiert sich in Anlehnung an die seit dem 20.12.1985 gültige Spielverordnung des Bundes maßgeblich an der (Raum)Größe des Betriebs (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28.07.1988 - 4 B 119.88 -, Buchholz 406.12 §8 BauNVO Nr. 8; Urt. v. 21.02.1986, a.a.O.) und legt insoweit als wesentlichen Anhalt einen „(Flächen-)Schwellenwert“ von ca. 100 m Grundfläche zugrunde, erachtet für die Einstufung als kerngebietstypisch jedoch letztlich eine Einzelfallbeurteilung als maßgeblich (vgl. BVerwG, v. 29.10.1992 - 4 B 103.92 -, Buchholz 406.12 §6 BauNVO Nr. 12; Urt. v. 20.08.1992 - 4 C 57.89 -, Buchholz 406.11 §29 BauGB Nr. 47). Diesen Ansatz grundsätzlich in Frage zu stellen, besteht auch vor dem Hintergrund der am 27.01.2006 erfolgten Novellierung dieser Verordnung kein Anlass (ebenso OVG NW, Beschl. v. 15.06.2012 - 2 A 2992/11 -, BauR 2013, 59; OVG Rh.-Pf., Beschl. v. 25.04.2012 - 8 A 10046/12 -; OVG Saarl., Beschl. v. 07.02.2012 - 2 B 422/11 -; BayVGH, Beschl. v. 19.01.2012 - 15 ZB 09.3142 - u. v. 28.06.2012 - 9 B 10.2279 -; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 26.08.2009 - 3 S 1057/09 -, NVwZ-RR 2010, 45; Urt. v. 02.11.2006 - 8 S 1891/05 -, BauR 2007, 1373).
- 56 Soweit der erkennende Gerichtshof in dem vom Kläger herangezogenen Urteil vom 22.02.2011 - 3 S 445/09 - (vgl. allerdings den späteren Beschl. v. 12.07.2011 - 3 S 698/11 -) ein Festhalten an dem Schwellenwert von 100 m² Nutzfläche für nicht mehr sachgerecht gehalten und demgegenüber ein vorrangiges Abstellen auf die insgesamt geplanten Besucherplätze für sachgerechter gehalten hat, weil sich das Störpotential einer Spielhalle durch das seit 2006 geltende Verbot der sog. Fun Games (vgl. §6a SpielV) nicht unerheblich verändert habe, vermag der Senat dem nicht zu folgen. Denn der in der Praxis allgemein zugrundegelegte „(Flächen-)Schwellenwert“ von 100 m² hatte sich aufgrund der nach der Spielverordnung zulässigen Geldspielgeräte und der darüber hinaus zulässigen Spielgeräte, nämlich solcher ohne Gewinnmöglichkeit herausgebildet (vgl. BVerwG, Urt. v. 18.05.1990 - 4 C 49.89 -, Buchholz 406.16 Grundeigentumsschutz Nr. 52); der Einsatz illegal einsetzbarer, faktisch als Geldspielgeräte missbrauchter „Fun Games“, mit denen in der Folge die Höchstzahl der in Spielhallen nach §3 Abs. 2 SpielV 1985 zulässigen Geräte umgangen werden sollte, war hierfür nicht von Bedeutung. Erst deren späterer massiver Einsatz hatte (u. a.) zur Novellierung der Spielverordnung und zu deren faktischem Verbot geführt (vgl. BR-Drs. 655/05, S. 17; BT-Drs. 881/10, S. 10 sowie den Abschlussbericht zur Evaluierung der Novelle der SpielV, S. 24; Marcks in: Landmann/Rohmer, GewO <2013>, §6a SpielV Rn. 1). Verboten sind nach §6a SpielV 2006 - vorbehaltlich einer Erlaubnis oder einer Bauartzulassung - auch nur solche Spiel-

geräte, die Gewinne oder geldwerte Vorteile gewähren (vgl. Marcks in: Landmann/Rohmer, a.a.O., §6a SpielV RdNr. 2, §3 SpielV RdNr. 3). Insofern bleibt es den Spielhallenbetreibern im Rahmen der Variationsbreite der ihnen erteilten Baugenehmigung nach wie vor unbenommen, auch von diesem Verbot nicht erfasste, der Unterhaltung dienende Spielgeräte aufzustellen, um so einen über die Anzahl der Geldspielgeräte hinausgehenden Besucherkreis anzusprechen. Solche sind auch durchaus geeignet, die Attraktivität einer Spielhalle zu erhöhen (vgl. BayVGH, Beschl. v. 19.01.2012, a.a.O.; BVerwG, Urt. v. 18.05.1990, a.a.O.).

- 57 Dass, wie die Beklagte meint, nunmehr bereits ab ca. 80 m² von einer kerngebietstypischen Spielhalle auszugehen wäre, weil auf einer Nutzfläche von 100 m² nunmehr 8 statt 6 Geldspielgeräte aufgestellt werden können, vermag allerdings nicht zu überzeugen. Zwar sind statt bisher maximal 10 Geldspielgeräte auf jeweils 15 m² (§3 Abs. 2 Satz 1 SpielV 1985 ff.) nunmehr maximal 12 Geldspielgeräte auf jeweils 12 m² zulässig (§3 Abs. 2 SpielV 2006, zul. geänd. am 04.03. und 07.08.2013), doch ist nicht zu erkennen, warum bereits die Möglichkeit, gerade 6 und mehr Geldspielgeräte aufzustellen, auf eine Kerngebietstypik führen sollte. Mehr spricht dafür, wie bisher, ab 2/3 der für eine maximal zulässige Belegung mit Geldspielgeräten erforderlichen Nutzfläche eine Kerngebietstypik anzunehmen. Insofern könnte nunmehr bereits ab ca. 96 m² von einer kerngebietstypischen Spielhalle auszugehen sein (ähnlich VG München, Urt. v. 21.05.2007 - M 8 K 06.1951 -; VG Gelsenkirchen, Urt. v. 09.07.2008 - 10 K 2870/07 -; VGH Bad.-Württ. Urt. v. 02.11.2006, a.a.O.: „bei Überschreiten von 100 m² erst recht kerngebietstypisch“), sodass die mit 98,20 m² zur Genehmigung gestellte Spielhalle des Klägers schon nicht mehr nach §6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1968 allgemein zulässig sein könnte. Hinzukommt, dass sie auch aufgrund ihrer Belegenheit in noch zentraler Lage an einer (mehrspurigen) Durchgangsstraße (Zxxxstraße) - aufgrund eines besonderen Attraktivitätsfaktors für „Laufkundschaft“ (vgl. VGH Bad.-Württ., Urt. v. 02.11.2006, a.a.O.) - und des zur Verfügung stehenden Parkraums („Gxxx-Parkhaus“) eine Besucherzahl erwarten lassen dürfte, welche die Schwelle zur Mischgebietsverträglichkeit überschreitet (vgl. insoweit VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 22.02.2011, a.a.O.). Auf die - anscheinend auch nicht mehr vorgesehene - „Limonaden-Bar“ und den benachbarten „Grill“ dürfte aufgrund der zwischen den jeweiligen Anlagen vorgesehenen räumlichen Trennung allerdings nicht (mehr) abzustellen gewesen sein (vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 29.10.1992 - 4 B 103.92 -, Buchholz 406.12 §6 BauNVO Nr. 12; Beschl. v. 20.08.1992 - 4 C 57.89 -, Buchholz 406.11 §29 BauGB Nr. 47; BGH, Urt. v. 23.09.1993 - III ZR 54/92 -, NVwZ 1994, 405).
- 58 Wenn die Novellierung der Spielverordnung danach auch nicht dazu geführt hat, dass ein an der Nutzfläche orientierter Schwellenwert nicht mehr zugrunde gelegt werden könnte, kommt es doch im vorliegenden Fall auf eine Kerngebietstypik der zur Genehmigung gestellten Spielhalle nicht an. Denn auch dann, wenn sich diese gerade noch im mittleren Bereich der Spielhallen mit Geldspielgeräten halten sollte (vgl. BVerwG, Urt. v. 20.08.1992, a.a.O. betr. eine Spielhalle mit einer Grundfläche von 98 m²) und insofern noch einen im Mischgebiet grundsätzlich

zulässigen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb darstellte, wäre dieser jedenfalls nach §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990 unzulässig gewesen.

- 59 Nach §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990 sind die bei den einzelnen Baugebieten aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Letztere bestimmt sich vor allem nach der Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebiets, die sich für das hier in Rede stehende Mischgebiet aus §6 Abs. 1 BauNVO ergibt, und den nach den Baugebietsvorschriften - hier nach §6 Abs. 2 BauNVO - allgemein zulässigen Anlagen. Darüber hinaus ist die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans vom 17.12.1974 ergebende konkrete Eigenart des Baugebiets zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind auch die konkrete örtliche Situation, in die ein Gebiet „hinein geplant“ worden ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 04.05.1988 - 4 C 34.86 -, BVerwGE 79, 309; Urt. v. 03.02.1984 - 4 C 17.82 -, BVerwGE 68, 369; Beschl. v. 16.12.2008 - 4 B 68.08 -, BRS 73 Nr. 82), und der jeweilige Planungswille der Gemeinde zu berücksichtigen, soweit dieser in den Festsetzungen zum Ausdruck gekommen ist. Der Charakter eines konkreten Baugebiets kann durchaus auch von den Besonderheiten beeinflusst sein, die sich erst aus den umgebenden Baugebietstypen ergeben (vgl. BVerwG, Urt. v. 18.05.1990, a.a.O.). Insofern könnte hier allenfalls Berücksichtigung finden, dass als Mischgebiete die Bereiche ausgewiesen wurden, die an den als Kerngebiet ausgewiesenen Innenstadtbereich bzw. (möglicherweise zur „Abpufferung“, hierzu Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB <2013>, §15 BauNVO Rn. 10) an den als Gemeinbedarfsfläche (Schule) ausgewiesenen Bereich um das xxxgymnasium nebst xxxhalle angrenzen (vgl. S. 3 f. der Planbegründung); eine Erweiterung oder Beschränkung der im Mischgebiet selbst zulässigen Nutzungsarten lässt sich daraus jedoch nicht herleiten. Auf die tatsächlichen baulichen Verhältnisse in dem Gebiet kommt es für die Bestimmung der Eigenart des Gebiets schließlich grundsätzlich nicht an. Hierauf hatte der Senat bereits in seinem die Berufung zulassenden Beschluss vom 04.01.2012 (a.a.O.) hingewiesen. Unmaßgeblich wäre daher, wenn sich ein Baugebiet tatsächlich so entwickelt hätte, dass nur noch ein Teil der nach der Baugebietsvorschrift vorgesehenen Anlagen der Art nach vorhanden wäre. Insofern kommt es - entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts und der Beteiligten - auf die tatsächlichen Nutzungen in der Nachbarschaft des Vorhabens nicht an; insbesondere wäre es - anders als im unbeplanten Innenbereich (§34 Abs. 1 BauGB) - unerheblich, wenn, wofür manches sprechen mag, die nähere Umgebung des (nicht gegliederten) Mischgebiets überwiegend durch gewerbliche Nutzung „moderaten Anspruchs“ geprägt sein sollte.
- 60 Ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets setzt schließlich einen nicht nur unwesentlichen Gegensatz zu der nach dem konkreten Bebauungsplan unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse abgestrebten bzw. hier festgeschriebenen Struktur des Gebiets voraus. Bei der „Anzahl“ ist zu berücksichtigen, dass durch die Häufung bestimmter Arten baulicher Anlagen in einem räumlichen

Bereich dieser eine bestimmte Prägung erfahren kann, die sich negativ auf die dortige städtebauliche Entwicklung und seine Nachbarschaft auswirkt. Allgemein zulässige Vorhaben dürfen nicht in unangemessener Weise durch die Zulassung insbesondere nur ausnahmsweise zulassungsfähiger Vorhaben zurückgedrängt werden. So kann durch die Häufung nur ausnahmsweise zulassungsfähiger Vorhaben im Gebiet oder in einem Teil davon dessen Eigenart beeinträchtigt sein. Eine Unzulässigkeit ergibt sich aber auch dann, wenn durch eine Häufung bestimmter Anlagen, die in dem Baugebiet zwar zulässig sind, aber nach den Baugebietsvorschriften der Baunutzungsverordnung den Gebietscharakter nicht maßgeblich bestimmen, der Gebietscharakter in dem betreffenden Bereich verloren geht oder sonst beeinträchtigt wird (vgl. zum Ganzen Söfker, a.a.O., §15 BauNVO Rn. 14 ff.). So verhält es sich - zumal bei Berücksichtigung des für die weitere Spielhalle konkret vorgesehenen Standorts („Lage“) - im vorliegenden Fall.

- 61 Die Ansiedlung der vom Kläger zur Genehmigung gestellten Spielhalle beeinträchtigte jedenfalls aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu den zwei vorhandenen Spielhallen den Gebietscharakter des hier in Rede stehenden kleinräumigen Mischgebiets, mag sie selbst auch noch nicht die Schwelle zur Kerngebietstypik überschreiten, Denn die bei einer Gesamtbetrachtung zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen sind mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung eines Mischgebiets unvereinbar (§15 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).
- 62 Aus der besonderen Erwähnung der Vergnügungsstätten als allgemein zulässige Art der Nutzung in §7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO 1968 folgt, dass der Verordnungsgeber eine solche spezielle gewerbliche Nutzung wegen ihres typischen Erscheinungsbilds, insbesondere wegen der typischerweise mit ihr verbundenen städtebaulichen Auswirkungen und ihrer typischen Standortanforderungen, jedenfalls nicht als in der Regel mit der Zweckbestimmung anderer Baugebiete vereinbar angesehen hat. Dabei stellt sich die für das Kerngebiet typische und dieses gleichzeitig charakterisierende Vergnügungsstätte als ein zentraler, für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbarer Dienstleistungsbetrieb mit größerem Einzugsbereich dar. Eine gerade für ein Kerngebiet typische - größere - Vergnügungsstätte ist folglich in einem Mischgebiet grundsätzlich unzulässig (§6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1968 bzw. §6 Abs. 2 Nr. 8 i. V. m. §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990). Führt die Ansiedlung einer weiteren Spielhalle, mag diese auch selbst noch keine kerngebietstypischen Auswirkungen haben, dazu, dass solche kerngebietstypischen Auswirkungen bei einer Gesamtbetrachtung hervorgerufen oder nicht nur unerheblich verstärkt werden, ist dies mit der Eigenart eines Mischgebiets in aller Regel unvereinbar, sodass das Vorhaben nach §15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO 1990 unzulässig ist.
- 63 So verhält es sich hier. Denn die zur Genehmigung gestellte Spielhalle sollte in einem kleinräumigen Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zu zwei bereits vorhandenen, zumindest am Rande der Kerngebietstypik stehender Spielhallen be-

trieben werden; insofern ist der Sachverhalt auch nicht mit demjenigen vergleichbar, der dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24.06.1987 - 11 A 1389/95 - (NVwZ 1987, 1093) zugrunde lag. Dadurch entstünde innerhalb des Gebäudekomplexes Zxxxstraße 32 - 34 eine Spielfläche von insgesamt 307,96 m mit 25 Geldspielgeräten, von der nicht zuletzt aufgrund ihrer zentralen Lage an einer (vierspürigen) Durchgangsstraße und dem in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhandenen Parkraum („Gxxx-Parkhaus“) eine deutlich größere „Magnetwirkung“ als bisher ausginge, was zu einem noch größeren Einzugsbereich mit einem deutlich erhöhten, jedenfalls kerngebietstypischen Besucheraufkommen (von weit über 40 Besuchern, vgl. hierzu auch VGH Bad.-Württ., Urt. 11.02.2011, a.a.O.) führte. Dies gilt umso mehr im Hinblick auf die benachbarten Kerngebiete. Dass die beiden vorhandenen Spielhallen aufgrund ihrer Lage im Untergeschoss weniger auffällig in Erscheinung treten mögen, vermag an diesen Wirkungen nichts zu ändern. Auch dass anderweitigen Agglomerationen im Stadtgebiet der Beklagten - etwa auf der „Wxxx“ - eine noch größere „Magnetwirkung“ zukommen mag, rechtfertigt keine andere städtebauliche Beurteilung. Vor diesem Hintergrund ist aber auch hier ohne weiteres von einem sog. Trading-down-Effekt auszugehen (vgl. hierzu VGH Bad.-Württ., Urt. v. 16.03.2012 - 8 S 260/11 -; Urt. v. 22.02.2011, a.a.O.; BVerwG, Beschl. v. 04.09.2008 - 4 BN 9.08 -, ZfBR 2008, 799), wie ihn die Beklagte unter Bezugnahme auf zwischenzeitliche Untersuchungen im Zusammenhang mit dem von ihr entwickelten Vergnügungsstättenkonzept bereits festgestellt hat (vgl. den Endbericht zum Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt P., S. 28, 33). Dieser lässt sich durchaus an den im Bereich Zxxxstraße/Gxxxstraße vorhandenen auffälligen Werbeanlagen, der eher geringen Nutzungsdifferenz und der Häufung von Kleingastronomie („Imbisse“) ablesen (vgl. hierzu die Lichtbilder AS 265 ff. der VG-Akten sowie den Endbericht, a.a.O., S. 33); dass dies in anderen Bereichen dieses Mischgebiets noch nicht der Fall sein mag, ändert nichts. Eines Nachweises, dass diese Entwicklung (zumindest auch) auf die dort bereits vorhandenen Spielhallen zurückzuführen ist, bedarf es nicht, da es sich um einen städtebaulichen Erfahrungssatz handelt, dessen Geltung im vorliegend Fall nicht zweifelhaft ist.

- 64 Dieser Trading-down-Effekt führt indes dazu, dass andere im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen mit der Folge weiter zurückgedrängt würden, dass dieses zumindest in einem Teilbereich die Eigenart eines Mischgebiets verlöre. Soweit der Kläger diese Auswirkungen mit dem Hinweis in Frage zu stellen versucht, dass sich bei Spielhallen inzwischen keine höheren Mieten mehr erzielen ließen, vermag dies vor dem Hintergrund der fortschreitenden Ansiedlung von Spielhallen nicht zu überzeugen. Auch der Hinweis, mit der beabsichtigten Nutzungsänderung werde einem sonst anstehenden Leerstand entgegengewirkt, was letztlich die Attraktivität des Standorts sichere, verfängt vor dem Hintergrund dieses allgemeinen städtebaulichen Erfahrungssatzes nicht. Insofern lässt sich auch die Befürchtung der Beklagten nicht von der Hand weisen, dass durch die Zulassung einer weiteren Spielhalle jedenfalls ein Teil des kleinräumigen Mischgebiets eine deutliche Prägung in Richtung auf ein Vergnügungs- bzw.

Spielhallenviertels erhalte (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.02.1986, a.a.O.) und sich von den benachbarten Kerngebieten nicht mehr unterscheiden würde. Der Eigenart des Mischgebiets widerspricht die Zulassung der zur Genehmigung gestellten Spielhalle freilich nicht erst dann, wenn bereits die Entstehung eines Spielhallenviertels zu befürchten ist (vgl. BayVGH, Beschl. v. 19.01.2012, a.a.O., u. Beschl. v. 28.06.2012, a.a.O.). Anders als im dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.02.1986 (a.a.O.) zugrundeliegenden Fall ging es auch nicht (lediglich) um die Zulassung einer weiteren andersartigen Vergnügungsstätte, sondern um die Zulassung einer gleichartigen Vergnügungsstätte in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen gleichartigen Vergnügungsstätten (vgl. BayVGH, Beschl. v. 19.01.2012, a.a.O.).

- 65 Vor diesem Hintergrund kann dahinstehen, ob von dem Vorhaben des Klägers auch Belästigungen oder Störungen ausgingen, die nach der Eigenart des Mischgebiets in diesem selbst oder in dessen Umgebung (Schule) unzumutbar wären (vgl. §15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Dies dürfte bereits vor dem Hintergrund, dass der mehrspurigen Zxxxstraße eine die unterschiedlichen Nutzungen trennende Wirkung zukommen dürfte und von ihr bereits erhebliche Verkehrslärmwirkungen ausgehen, eher zweifelhaft sein.
- 66 Nach alledem war das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts zu ändern und die Klage in vollem Umfang abzuweisen.
- 67 Die Kostenentscheidung bestimmt sich nach §154 Abs. 1 VwGO. Der Senat sieht gemäß §167 Abs. 2 VwGO davon ab, sie für vorläufig vollstreckbar zu erklären.
- 68 Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des §132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.
- 69 Beschlussvom 9. Oktober 2013
- 70 Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf EUR 58.920,- festgesetzt (vgl. §§47 Abs. 1 GKG, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.1.5 des Streitwertkatalogs 2004 (98,20 m² * 600 EUR/m² Nutzfläche = EUR 58.920,-; vgl. zur Streitwertfestsetzung im Rechtsmittelverfahren BVerwG, Beschl. v. 09.02.1989 - 4 B 236.88 -, Buchholz 406.11 §14 BBauG/BauGB Nr. 13). Die Hilfsanträge rechtfertigen keine höhere Festsetzung (vgl. §45 Abs. 1 Satz 2 GKG). Daran ändert auch der vom Kläger auf ca. EUR 90.000,-/Jahr bezifferte Schaden nichts, da mit den Fortsetzungsfeststellungsanträgen lediglich eine spätere Amtshaftungsklage vorbereitet werden sollte.
- 71 Dieser Beschluss ist unanfechtbar.