



Verwaltungsgericht Hamburg

Urteil

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsrechtssache

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 9, aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13. Februar 2020 durch

die Richterin xxx als Berichterstatterin

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Klägerin.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe der festzusetzenden Kosten abwenden, falls nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Rechtsmittelbelehrung:

Innerhalb eines Monats nach Zustellung kann gegen dieses Urteil schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – in elektronischer Form die Zulassung der Berufung beantragt werden.

Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Hamburgischen Oberverwaltungsgericht, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, schriftlich oder in elektronischer Form (s.o.) einzureichen.

Die Berufung ist nur zuzulassen,

- wenn ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
- wenn die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
- wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,

- wenn das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
- wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Vor dem Hamburgischen Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfungsverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Hamburgischen Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer der in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt zugelassen. Ferner sind die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO bezeichneten Personen und Organisationen als Bevollmächtigte zugelassen. Ergänzend wird wegen der weiteren Einzelheiten auf § 67 Abs. 2 Satz 3, Abs. 4 und Abs. 5 VwGO verwiesen.

Auf die Möglichkeit der Sprungrevision nach § 134 VwGO wird hingewiesen.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung „eines Ladenteils zum Betrieb einer Sportwettenannahme“.

Die Klägerin ist Bauherrin des Grundstücks xxx (Flurstück xxx der Gemarkung xxx). Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan xxx vom 21. November 1967 (im Folgenden: „Bebauungsplan“), der dort ein allgemeines Wohngebiet („WA II o“) festsetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es hierzu, dass „an der Ecke xxx [...], der jetzigen Nutzung entsprechend, ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen [ist]. Ein kleineres Ladengebiet an der neuen Erschließungsstraße soll der Nahversorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohnhäusern dienen.“

Derzeit wird das Vorhabengebäude ausschließlich von der xxx Sportsbar genutzt, die Getränke serviert und Livesport auf einer Großbildleinwand sowie auf TVs zeigt.

Die Klägerin beantragte am 23. November 2016 die Nutzungsänderung eines Ladenteils zum Betrieb einer Sportwettannahme ohne Verweildauer mit vier Terminals. Der dem Bauantrag beigefügten Betriebsbeschreibung vom 23. November 2016 zufolge soll die Sportwettannahme von 10 Uhr bis 23 Uhr geöffnet sein und auf einer Nutzfläche von 28,85 m² neben der xxx Sportsbar eröffnet werden. Der Eingang der geplanten Wettannahmestelle ist ca. 5,5 Meter vom Eingang der xxx Sportsbar entfernt. Über eine eigene Toilette soll die beantragte Wettannahmestelle dem als Bauvorlage eingereichten Grundriss nach nicht verfügen.

Mit Schreiben vom 29. Juni 2017 wurde die Klägerin vor Antragsablehnung angehört. Eine planungsrechtliche Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB werde für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht erteilt. Dies sei nicht vertretbar, da das Nebeneinander der Zugänge des Wettbüros zur Gastronomie und eine Toilettenmitbenutzung Anzeichen für einen räumlich und funktional einheitlichen Betrieb seien. Die Vorhaben ergänzten sich und profitierten voneinander durch die räumlich-funktionale Verbindung. Das Vorhaben sei im Hinblick auf seine städtebaulichen Auswirkungen als Wettannahmestelle in direkter räumlicher Nähe zu einer Gastronomie bauplanungsrechtlich als Vergnügungsstätte anzusehen, die im Wohngebiet nicht zulässig sei.

Mit Bescheid vom 17. Juli 2017 lehnte die Beklagte die beantragte Nutzungsänderung mit derselben Begründung wie im Schreiben vom 29. Juni 2017 ab.

Der Prozessbevollmächtigte der Klägerin legte mit Schreiben vom 21. Juli 2017 Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 17. Juli 2017 ein. Mit Schriftsatz vom 21. November 2017 begründete er den Widerspruch. Die beantragte Wettannahmestelle umfasse eine Betriebsfläche von 28,85 m² und bleibe weit hinter der Fläche eines großräumigen Ladens zurück. Es würden nur vier Wettterminals aufgestellt, an welchen die Kunden ihre Wettscheine selbständig ausfüllen können. Die beschränkte Raumkapazität und das beschränkte Wettangebot deuteten auf eine geringe Kundenfrequenz hin. Der Betrieb sei nicht auf einen überörtlichen Kundenkreis ausgerichtet. § 2 der Verordnung über den Bebauungsplan xxx sehe vor, dass im Ladengebiet nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig seien. Es bestünden keine Anhaltspunkte für einen räumlich-funktional einheitlichen Betrieb, da für die Errichtung einer Wettannahmestelle eine Kundentoilette nicht gefordert werde. Es gebe keine Verbindungstür, die für Kunden zugänglich sei. Die beantragte Wettannahmestelle solle wie eine Lottoannahmestelle ausschließlich der Vorbereitung der Wettabgabe am Terminal (Studieren der Wettprogramme, Ausfüllen der Lesekarte) sowie dem eigentlichen Wettvorgang (Einlesen der Lesekarte mittels Scanner durch Ladenpersonal am Schalter, Zahlung des Wetteinsatzes, Aushändigung der Wettquittung) dienen und keine Aufenthaltsfunktion haben. Sportereignisse würden nicht übertragen. Es würden keine Sitzmöglichkeiten eingeräumt, sondern es seien nur ein paar Stehtische mit Schreibunterlagen vorgesehen. Es finde weder ein Ausschank von Getränken noch ein Verkauf von Waren statt.

Mit Schreiben vom 14. Februar 2018 erläuterte die Beklagte dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin, dass der Widerspruch nach Prüfung der Sach- und Rechtslage keine Aussicht auf Erfolg habe. Bei der beantragten Wettannahmestelle handele es sich weder um einen Laden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO noch um einen nicht störenden Gewerbebetrieb im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Das beantragte Vorhaben sei eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte, die im allgemeinen Wohngebiet unzulässig sei. Dies folge daraus, dass das Vorhaben nicht isoliert zu betrachten sei, sondern bauplanungsrechtlich im Zusammenhang mit der anderen Gebäudenutzung, der Sport- und Shisha-Bar. Der enge räumliche Zusammenhang der Wettannahmestelle mit dem Gaststättenbetrieb dürfe nicht unberücksichtigt bleiben, da anderenfalls die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen durch

bauliche Veränderungen umgangen werden könnten. Zwar bekomme die Wettannahmestelle einen eigenen Eingang, die beiden Nutzungen befänden sich aber im gleichen Gebäude und die Eingänge seien nur wenige Meter voneinander entfernt, sodass problemlos von der einen Nutzung zur anderen gewechselt werden könne. Dies werde durch die überscheidenden Öffnungszeiten begünstigt. Es werde bezweifelt, dass in der Praxis keine Toilettenmitbenutzung der Bartoiletten durch die Wettbesucher stattfinde. Die Rechtsprechung nehme zudem für die Einstufung als kerngebietstypisch einen Schwellenwert für Spielhallen von 100 m² an, der auf Wettbüros zu übertragen sei. Die Wettannahmestelle habe mit der zu erwartenden korrespondierenden Nutzung mit der Bar eine Fläche von mehr als 100 m². Diese Größe spreche für die Einstufung als kerngebietstypisch wie auch die langen Öffnungszeiten von 10 Uhr bis 23 Uhr. Die Lage des Betriebs in der Nähe eines großen Einkaufszentrums sowie der viel befahrenen xxx-Allee spreche ebenfalls dafür, dass der Einzugsbereich des Vorhabens nicht nur die Nachbarschaft umfasse.

Mit Schreiben vom 27. April 2018 teilte der Klägervertreter mit, dass er an seinem Widerspruch festhalte. Die Gastronomie und die Wettannahmestelle seien nicht als bauplanungsrechtlich einheitliches Vorhaben zu betrachten. Für eine betriebliche Einheit genüge nicht nur eine Belegenheit unter einem Dach. Die Betriebe seien jeweils selbständig und bestünden räumlich und funktional unabhängig voneinander.

Mit Bescheid vom 21. August 2018, der Klägerin am 30. August 2018 zugegangen, wies die Beklagte den Widerspruch der Klägerin zurück. Die Wettvermittlungsstätte verstoße gegen § 3a Abs. 1 Satz 2, 3 ArbStättV i.V.m. Nr. 4.1 des Anhang ArbStättV, da der Arbeitgeber Toilettenräume zur Verfügung stellen müsse. Die Vorschrift sei vom Prüfungsumfang des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung gemäß § 62 HBauO umfasst. Bei isolierter Betrachtung der beantragten Wettvermittlungsstelle spreche diese gegen eine Einordnung als Vergnügungsstätte. Der Charakter der Wettvermittlungsstelle als Vergnügungsstätte ergebe sich im vorliegenden Fall aber daraus, dass das Vorhaben nicht isoliert zu betrachten sei, sondern bauplanungsrechtlich im Zusammenhang mit der anderen Gebäudeteilnutzung, dem Sportscafé. In der Zusammenschau der beiden Nutzungsarten liege hier eine Vergnügungsstätte im bauplanungsrechtlichen Sinne vor. Dafür sprächen die räumlichen Gegebenheiten. Zudem ergänzten sich beide Nutzungen idealtypisch. Das Gebäude verfüge über eine einheitliche Fassadengestaltung. Die Eingänge seien nur wenige

Meter voneinander entfernt. Ein Wechsel sei innerhalb weniger Sekunden möglich. Ein direkter Zugang zur Wettvermittlungsstelle vom xxx-Damm her sei aufgrund der Hecke nicht möglich, sodass jeder Kunde an der Eingangstür der Sportsbar vorbeigehen müsse. Auch die Historie spreche für eine einheitliche Wertung. Nachdem die ursprüngliche Restaurantnutzung aufgegeben worden sei, seien zunächst ohne Genehmigung Wettterminals aufgestellt worden. Auf der Webseite der Sportsbar werde für Sportwetten geworben. Zudem spreche das Fehlen von Toiletten für Beschäftigte der Wettvermittlungsstätte für eine einheitliche Beurteilung. Die Vergnügungsstätte sei kerngebietstypisch und mit einem allgemeinen Wohngebiet unverträglich.

Die Klägerin hat am 29. September 2018 Klage erhoben. Eine Toilettenmitbenutzung solle nicht stattfinden, damit die Eigenständigkeit der beiden Betriebe gewährleistet werde. Beide Unternehmen könnten künftig getrennt voneinander veräußert und durch unterschiedliche Inhaber betrieben werden. Der als Bauvorlage eingereichte Grundrissplan weise ein Personal-WC entgegen der Betriebsbeschreibung nicht aus, obgleich ein solches beabsichtigt gewesen sei. Die Klägerin habe ferner stets ausdrücklich die Genehmigung einer Wettvermittlungsstelle beantragt. Die jeweiligen Nutzungen seien nicht über denselben Eingangsbereich zu erreichen. Die Betreiber unterschieden sich. Die Tatsache, dass der eine Betrieb vom anderen profitieren könne, sei ein wirtschaftlicher Reflex. Die Existenz der Sportsbar in demselben Gebäude mache die Gründung einer Wettannahmestelle interessanter. Dies dürfe jedoch nicht dazu führen, dass die Wettannahmestelle mit dem Café als einheitlicher Betrieb betrachtet würde. Das Betriebskonzept sei entsprechend des Willens der Klägerin einzig darauf angelegt, ähnlich einer bloßen Lotto-Toto-Aannahmestelle Wetten entgegenzunehmen und weiterzuleiten sowie Gewinne auszubezahlen. Der Bauantrag sei entsprechend auszulegen und das Gepräge als Laden bzw. sonstiger nicht störender Betrieb ggf. durch geeignete Auflagen in der Baugenehmigung sicherzustellen. Die Klägerin habe zudem einen Anspruch auf Befreiung von den Festsetzungen i.S.d. § 31 Abs. 2 BauGB. Die Grundzüge der Planung würden nicht berührt. Die relevante Liegenschaft liege am Rande des Bebauungsplans, der nicht von Wohnnutzung, sondern von Gewerbebetrieben geprägt sei. Das Bauvorhaben sei zu klein, um dem Kerngedanken der Bauleitplanung zuwiderzulaufen. Eine konkrete Gefahr zu Lasten der Allgemeinheit ginge von dem Bauvorhaben nicht aus. Das betriebliche Spektrum werde um eine weitere Betriebsart bereichert, die dem täglichen Lebensbedarf der Anwohner dienen solle. Vor dem Hintergrund der Betriebsbeschreibung sei es realitätsfern, das Bauvorhaben mit einem typischen Wettbürobetrieb von

ca. 100 m² gleichzusetzen. Die Abschaltung des Angebots von Live-Wetten führe zur Verneinung einer betrieblich-funktionalen Einheit.

Mit Schriftsatz vom 5. September 2019 hat die Klägerin eine Umplanung vorgenommen und einen neuen Grundriss vom 2. September 2019 eingereicht, in dem die Sportwettannahme über einen weiteren Personalraum verfügt, an den sich ein Personal-WC sowie ein Notausgang anschließt. Zudem ist darin eine 7,25 m x 2,10 m große Trennwand auf der Terrasse eingeplant. Diese Umplanung diene der Erläuterung einer mit Schriftsatz vom 12. April 2019 von dem Klägervertreter angeregten Vergleichsmöglichkeit.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheids vom 17. Juli 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. August 2018 zu verpflichten, ihr die mit Antrag vom 23. November 2016 in der mit Schriftsatz von 12. April 2019 sowie mit Schriftsatz vom 5. September 2019 konkretisierten Fassung beantragte Baugenehmigung zu erteilen;

hilfsweise, die Beklagte zu verpflichten, den vorgenannten Bescheid aufzuheben und der Klägerin eine positive baurechtliche Entscheidung zu erteilen, dass das beabsichtigte Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist;

hilfsweise, den vorgenannten Bescheid aufzuheben und über den Antrag neu nach Maßgabe des Gerichts zu entscheiden.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte ergänzt ihren bisherigen Vortrag. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauG sei nicht möglich, da der Plangeber hier ein sehr kleines allgemeines Wohngebiet festgesetzt habe, welches nur zwei Flurstücke umfasse. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten widersprüchen der Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebiets.

Die Sachakte ist Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist teilweise unzulässig und – soweit zulässig – unbegründet. Sie hat weder mit ihrem Verpflichtungsbegehren [dazu unter A)] noch mit ihrem hilfsweise gestellten Verpflichtungsbegehren [dazu unter B)] noch mit ihrem ebenfalls hilfsweise gestellten Bescheidungsbegehren [dazu unter C)] in der Sache Erfolg. Der Bescheid vom 17. Juli 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. August 2018 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten.

Die Entscheidung ergeht gemäß § 87a Abs. 2, 3 VwGO im Einverständnis der Beteiligten durch die Berichterstatterin anstelle der Kammer.

A) Die Klage ist in ihrem Hauptantrag teilweise unzulässig (dazu unter I.) und im Übrigen unbegründet (dazu unter II.).

I. Die Klage ist unzulässig, soweit die Klägerin im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 13. Februar 2020 beantragt hat, die Beklagte zu verpflichten, ihr eine Baugenehmigung zu erteilen, soweit sie den Bauantrag vom 23. November 2016 mit Schriftsatz vom 4. April 2019 und vom 5. September 2019 abgeändert hat. Insbesondere der mit Schriftsatz vom 5. September 2019 eingereichte Grundriss vom 2. September 2019 ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens geworden. Im Übrigen ist die Klage jedoch zulässig.

Nach § 91 Abs. 1 VwGO ist eine Änderung der Klage zulässig, wenn die übrigen Beteiligten einwilligen oder das Gericht die Änderung für sachdienlich hält.

Die mit Schriftsatz vom 5. September 2019 eingereichte Bauvorlage vom 2. September 2019, ein veränderter Grundriss des Vorhabengebäudes, ist eine Klageänderung i.S.d. § 91 Abs. 1 VwGO (dazu unter 1.). Diese hat die Beklagte nicht eingewilligt (dazu unter 2.) und die Änderung ist nicht sachdienlich (dazu unter 3.).

1. Bei dem durch den Grundriss vom 5. September 2019 modifizierten Vorhaben handelt es sich um ein „anderes Vorhaben“ als das, das ursprünglich Gegenstand des Verfahrens war. Zwar sind die Änderungen in den Schriftsätzen vom 12. April 2019 und vom 5. September 2019 ursprünglich lediglich als Vergleichsvorschlag an die Beklagte zu verstehen gewesen. Durch Stellung des Hauptantrags in der mündlichen Verhandlung vom 13. Februar 2020 hat der Klägervertreter die Änderungen jedoch zum klägerischen Begehren i.S.d. § 88 VwGO gemacht. Der Antrag der Klägerin ist nunmehr so zu verstehen, dass sie die

Erteilung einer Baugenehmigung in der durch die benannten Schriftsätze veränderten Form begehrt. Soweit sowohl der Schriftsatz vom 12. April 2019 als auch der Schriftsatz vom 5. September 2019 einen sich teilweise widersprechenden Grundriss enthalten, ist davon auszugehen, dass die Klägerin eine Baugenehmigung nach der mit Schriftsatz vom 5. September 2019 eingereichten Fassung begehrt, da diese Variante am stärksten auf die von der Beklagten bemängelten Punkte eingeht und die Klägerin dies nach den Ausführungen ihres Vertreters in der mündlichen Verhandlung möglichst umfassend tun wollte.

Der so verstandene Antrag stellt eine Klageänderung dar. Der mit Schriftsatz vom 5. September 2019 übersandte Grundriss hat weder im Bauantrag vom 23. November 2016 noch in den ihm beigefügten Bauvorlagen einen Niederschlag gefunden. Anders als zuvor sieht der Grundriss nun einen Personalraum, ein Personal-WC, einen hinteren Notausgang sowie eine sich auf der Terrasse befindliche Trennwand vor. Dies entspricht nicht mehr dem ursprünglich beantragten Vorhaben, welches lediglich einen 28,85 m² großen Raum mit vier Terminals vorsah.

2. In diese Änderung des ursprünglichen Verpflichtungsbegehrens auf Erteilung einer wie mit Bauantrag vom 23. November 2016 beantragten Baugenehmigung hat die Beklagte nicht eingewilligt. Sowohl im Schriftsatz vom 10. Oktober 2019 als auch im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 13. Februar 2020 hat sie sich ausdrücklich darauf berufen, dass die vorgelegte Umplanung gegenüber dem ursprünglich beantragten Vorhaben, welches hier Streitgegenstand sei, ein „aliud“ darstelle, über das in diesem Verfahren nicht entschieden werden könne.

3. Die Klageänderung ist auch nicht zulässig, weil das Gericht sie für sachdienlich hält, da letzteres nicht der Fall ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der die Berichterstatterin folgt, ist eine Änderung sachdienlich, wenn es sich im wesentlichen nach wie vor um denselben Streitstoff handelt (BVerwG, Urt. v. 23.2.1970, NJW 1970, 1564, 1565). Dies ist der Fall, wenn sich die entscheidende Fragestellung seit dem schon vor Erhebung der Klage durchgeführten Widerspruchsverfahren nicht geändert hat und so bereits von der Behörde geprüft worden ist (BVerwG, Urt. v. 23.2.1970, a.a.O. 1565). Handelt es sich hingegen bei der Veränderung um eine grundlegende Änderung des Vorhabens, bei dem sich das neue Vorhaben in Bezug auf baurechtlich relevante Kriterien von dem ursprünglich beantragten Vorhaben wesentlich unterscheidet, ist ein „aliud“ anzuneh-

men und zwar unabhängig davon, ob die baurechtliche Zulässigkeit des geänderten Vorhabens als solches im Ergebnis anders zu beurteilen wäre oder nicht (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.4.2017, OVG 10 N 64.13, BeckRS 2017, 108407, Rn. 6).

So verhält es sich hier. Der Streitstoff ist nicht derselbe geblieben, sondern die bauaufsichtliche Beurteilung des Vorhabens wurde durch die Änderung grundlegend berührt. Indem die Änderungsplanung nunmehr einen weiteren Rettungsweg, sanitäre Anlagen, weitere Aufenthaltsräume sowie eine andere Gestaltung der Terrasse vorsieht, werden diverse baurechtlich relevante Kriterien verändert, die so noch nicht von der Behörde geprüft wurden.

II. Die Klage ist, soweit sie zulässig ist, unbegründet.

Der Bescheid vom 17. Juli 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21. August 2018 ist nicht aufzuheben, da er rechtmäßig ist und die Klägerin nicht in ihren Rechten verletzt. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der von ihr mit Antrag vom 23. November 2016 beantragten Nutzungsänderung „eines Ladenteils zum Betrieb einer Sportwettenannahme ohne Verweildauer mit 4 Terminals“.

Nach § 72 Abs. 1 Satz 1 HBauO ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Dem Vorhaben der Klägerin steht sowohl § 3a Abs. 1 Satz 1 ArbStättV i.V.m. 4.1 Abs. 1 Anhang ArbStättV (dazu unter 1.) als auch § 30 Abs. 1, 3 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen (dazu unter 2.).

1. Das Vorhaben ist mit § 3a Abs. 1 Satz 1 ArbStättV i.V.m. 4.1 Abs. 1 Anhang ArbStättV nicht zu vereinbaren. Diese Vorschrift ist im Rahmen des beantragten Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung i.S.d. § 62 HBauO zu prüfen [dazu unter a)] und widerspricht dem klägerischen Vorhaben, das Gegenstand des Bauantrags vom 23. November 2016 gewesen ist [dazu unter b)]. Die Beklagte war auch nicht verpflichtet, mittels einer Auflage die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung sicherzustellen [dazu unter c)].

a) Die Arbeitsstättenverordnung ist als Baunebenrecht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung i.S.d. § 62 HBauO zu prüfen.

Nach § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBauO prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind.

Dies umfasst, je nach Art des Vorhabens in unterschiedlichem Maße, Belange u.a. des Arbeitsschutzrechts (Alexejew, Hamburgisches Bauordnungsrecht, 30. Ergänzungslieferung 2019, § 62 Rn. 35). Die Arbeitsstättenverordnung stellt beachtliche Anforderungen an das Bauvorhaben der Klägerin, welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen sind, da die beantragte Wettvermittlungsstätte eine Arbeitsstätte i.S.d. § 2 Abs. 1 ArbStättV ist.

b) Nach § 3a Abs. 1 Satz 1 ArbStättV hat der Arbeitgeber dafür zu sorgen, dass Arbeitsstätten so eingerichtet und betrieben werden, dass Gefährdungen für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten möglichst vermieden und verbleibende Gefährdungen möglichst gering gehalten werden. Aus 4.1 Abs.1 Satz 1 Anhang ArbStättV folgt, dass der Arbeitgeber Toilettenräume zur Verfügung zu stellen hat.

Diese Anforderung erfüllt das hier streitgegenständliche Vorhaben der Klägerin nicht. Entgegen der Ausführungen der Betriebsbeschreibung zum Antrag vom 23. November 2016 sieht der ebenfalls als Bauvorlage zum Antrag vom 23. November 2016 beigefügte Grundriss keinen Toilettenraum vor und hat auch keine dafür notwendigen Raumkapazitäten. Zudem führte der Klägervertreter im Rahmen der Widerspruchsbegründung vom 21. November 2017 aus, dass eine Toilettenmitbenutzung bei der benachbarten Sportsbar nicht bestehe und für die Errichtung einer Wettannahmestelle eine Kundentoilette nicht gefordert werde. Es bestehen somit – entgegen der klägerischen Ausführungen – keine objektiven Anhaltspunkte dafür, dass die Errichtung einer Toilette eigentlich geplant gewesen sollte, dies jedoch versehentlich unterblieben sei. Das Gericht ist davon überzeugt, dass das ursprüngliche Vorhaben keine eigene Toilette für die Beschäftigten vorsah.

c) Die Beklagte war auch nicht verpflichtet, die Existenz eines Toilettenraumes mittels einer Auflage sicherzustellen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der die Berichterstatterin folgt, ist es Sache des Antragstellers, durch seine Genehmigung festzulegen, was „das Vorhaben“ i.S.d. § 29 Satz 1 BauGB ist (BVerwG, Beschl. v. 21. August 1991, NVwZ-RR 1992, 345, 345). Es ist somit nicht Aufgabe der Behörde und damit der Beklagten, das Verfahren so zu beeinflussen, dass es genehmigungsfähig ist. Nach § 70 Abs. 3 Satz 1 HBauO fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zwar zur Behebung von erheb-

lichen Mängeln des Bauantrags auf. Hiervon erfasst sind allerdings nicht materiell-rechtliche Mängel, sondern nur Fehler, die die Unvollständigkeit des Bauantrags oder der Bauvorlagen betreffen (Alexejew, Hamburgisches Bauordnungsrecht, 30. EL Januar 2019, § 70 Rn. 38).

Das Fehlen einer Toilette für die Arbeitnehmer stellt kein Problem der Vollständigkeit der Unterlagen zu dem Bauvorhaben dar, sondern ein materiell-rechtliches. Sein Vorhaben inhaltlich bzw. gestalterisch so zu bestimmen, dass es genehmigungsfähig ist, ist jedoch primär Sache des Bauherrn und nicht der Beklagten.

2. Dem Vorhaben der Klägerin steht § 30 Abs. 1, 3 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Nach § 30 Abs. 1, 3 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Das hier beantragte Vorhaben widerspricht der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Bebauungsplan. Das von der Klägerin beantragte Vorhaben ist im allgemeinen Wohngebiet weder allgemein [dazu unter a)] noch ausnahmsweise zulässig [dazu unter b)]. Zudem sind die Voraussetzungen für eine Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplans nach § 34 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt [dazu unter c)].

a) Das Vorhaben der Kläger ist in einem allgemeinen Wohngebiet i.S.d. BauNVO 1962 nicht allgemein zulässig, da es eine Vergnügungsstätte und kein Laden ist.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung richtet sich hier nach § 4 BauNVO 1962 i.V.m. der Festsetzung des Bebauungsplans. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1962 werden durch die Festsetzung eines Baugebiets im Bebauungsplan die Vorschriften der §§ 2 bis 10 und 12 bis 14 BauNVO 1962 Bestandteil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt für das Vorhabengrundstück ein allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 1 c) i.V.m. § 4 BauNVO 1962 fest. Dies dient vorwiegend dem Wohnen. Im allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO 1962 Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Bei dem von der Klägerin beantragten Vorhaben handelt es sich um keine allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung. Es ist insbesondere kein der Versorgung des Gebiets dienender Laden, sondern eine Vergnügungsstätte.

aa) Nach der Kammerrechtsprechung ist der Begriff des Ladens vom Begriff der Vergnügungsstätte abzugrenzen (VG Hamburg, Urt. v. 15.2.2019, 9 K 8266/17, n.v.). Läden im Sinne der Baunutzungsverordnung sind Räume, die nach dem herkömmlichen Sprachverständnis eine Beschränkung der Grundfläche aufweisen und in denen ein auf bestimmte Warengattungen beschränktes Warensortiment oder Dienstleistungen angeboten werden. Dazu rechnen etwa auch die Ladengeschäfte der Lotto-Toto-Aannahmen, die in der Regel gleichzeitig Zeitungen sowie Schreib- und Tabakwaren verkaufen und zu deren Angebot seit Jahren auch staatlich veranstaltete Sportwetten (so genannte Oddset-Wetten) gehören (OVG Münster, Urt. v. 13.12.2017, 7 A 880/16, juris Rn. 42).

Vergnügungsstätten sind hingegen Gewerbebetriebe besonderer Art, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (wie z. B. Amüsierbetriebe, Diskotheken und Spielhallen) unter Ansprache oder Ausnutzung des Geselligkeitsbedürfnisses, des Spiel- oder des Sexualtriebs einer bestimmten auf Gewinnerzielung gerichteten Freizeitunterhaltung widmen. Für den städtebaulichen Bezug ist wesentlich, dass solche Einrichtungen typischerweise mit negativen Folgewirkungen, wie z. B. Lärmbelästigungen, Beeinträchtigungen des Stadt- und Straßenbildes oder Verschlechterungen der Gebietsqualität verbunden sind (VGH Mannheim, Urt. v. 18.9.2018, 3 S 778/18, juris Rn. 30; VGH Kassel, Urt. v. 19.6.2018, 4 A 1922/17, juris Rn. 31; OVG Münster, Urt. v. 13.12.2017, 7 A 880/16, juris Rn. 45; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 6.10.2015, OVG 10 B 1.14, juris Rn. 42; OVG Koblenz, Beschl. v. 14.4.2011, 8 B 10278/11, juris Rn. 11).

Bei einer Wettvermittlungsstelle handelt es sich dann nicht mehr um eine als Laden einzuordnende Wettannahmestelle, sondern um ein als Vergnügungsstätte zu qualifizierendes Wettbüro, wenn die Kunden durch die konkrete Ausgestaltung der Räumlichkeiten animiert werden, sich dort länger aufzuhalten und in geselligem Beisammensein (wie dem gemeinschaftlichen Verfolgen der Sportübertragungen) Wetten abzuschließen (OVG Hamburg, Beschl. v. 15.10.2018, 2 Bf 54/18.Z, n. v., unter Verweis auf OVG Hamburg, Urt. v. 8.6.2016, 2 E 6/15.N, juris Rn. 60).

bb) Anhand dieses Maßstabs ist das sich aus dem Bauantrag der Klägerin ergebende Vorhaben [dazu unter (1)] kein als Laden einzuordnende Wettannahmestelle, sondern ein als Vergnügsstätte zu klassifizierendes Wettbüro [dazu unter (2)].

(1) Der Bauantrag vom 23. November 2016 ist so auszulegen, dass die Klägerin die Nutzung des Vorhabengrundstücks als Wettvermittlungsstelle begehrt, in der auch Live-Wetten angeboten werden können. Dies folgt aus einer Auslegung insbesondere des Bauantrags sowie der beigefügten Bauzeichnung, nach der die beantragte Wettvermittlungsstelle über vier Wettterminals verfügen soll.

Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Beurteilung im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens ist das Vorhaben i.S.d. § 29 Satz 1 BauGB (BVerwG, Urt. v. 20.8.1992, NVwZ-RR 1993, 66, 66). Der Antragsteller legt durch seinen Genehmigungsantrag fest, was „das Vorhaben“ i.S.d. § 29 Satz 1 BauGB ist (BVerwG, Beschl. v. 21.8.1991, a.a.O., 345; Dolde/Menke, Das Bebauungsrecht, NJW 1996, 2905, 2905). Es ist grundsätzlich die Sache des Bauherrn darzulegen, was das „Vorhaben“ im Sinne des § 29 BauGB und damit der zu beurteilende Verfahrensgegenstand sein soll (Krautzberger, in: Ernst/Ziekahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 132. EL 2019, § 29 Rn. 21). Nach § 70 Abs. 2 Satz 2 HBauO bestimmt allerdings nicht nur der Bauantrag selbst, sondern auch alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) den Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Beurteilung.

Der dadurch objektiv erkennbar gewordene Wille des Antragstellers bestimmt den Begriff des Bauvorhabens, wobei der Bauantrag anhand der allgemeinen Auslegungsgrundsätze, d.h. nach §§ 133, 157 BGB, auszulegen ist (BVerwG, Urteil v. 3. April 1987, NVwZ 884, 884). Maßgebend ist hierbei nur der erklärte Wille, aber nur das, was als Wille für denjenigen erkennbar geworden ist, für den die Erklärung bestimmt war, d.h. was der Erklärungsempfänger nach Treu und Glauben und nach der Verkehrsanschauung verstehen musste (BGH, Urt. v. 3.2.1967, NJW 1967, 673, 673).

Dem anhand des objektiven Empfängerhorizonts auszulegenden Bestimmungsrecht des Bauherrn sind jedoch Grenzen gesetzt. Ein vom Bauherrn angegebener Nutzungszweck, der nach dem Zuschnitt der baulichen Anlage und den sonstigen Gegebenheiten objektiv nicht verwirklicht werden kann, darf der Zulässigkeitsprüfung nicht zugrunde gelegt werden;

vielmehr ist in diesen Fällen auf den wirklichen Nutzungszweck abzustellen, wie er sich objektiv aus den Bauvorlagen ergibt (VGH Mannheim, Urt. v. 18.9.2018, ZfBR 2018, 788, 789 m.v.N.).

Anhand dieses Maßstabs ist der Bauantrag der Klägerin vom 23. November 2016 so zu verstehen, dass das Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB eine Nutzungsänderung in eine Wettvermittlungsstelle umfassen soll, die zwar keine Live-Übertragungen von sportlichen Ereignissen, aber die Möglichkeit zur Abgabe von Live-Wetten umfasst. Der Bauantrag vom 23. November 2016 ist von einem objektiven Erklärungsempfänger so zu verstehen, dass die Klägerin den Einsatz typischer Wettterminals vorsieht, welche die Fähigkeit haben, Live-Wetten anzunehmen. Zwar beschreibt der Antrag vom 23. November 2016 lediglich „4 Terminals“ ohne die Angabe, ob diese für Live-Wetten geeignet sind. Auch die Betriebsbeschreibung sieht keine näheren Angaben zu den Terminals vor. Moderne Wettterminals sind jedoch typischer Weise in der Lage, neben einer durchgehenden Wettabgabemöglichkeit auch aktuelle Quoten anzuzeigen und somit Live-Wetten anzubieten. Anders als im vom Klägervertreter eingereichten Urteil des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofs hat die Klägerin auch keine Bestätigung des Wettanbieters vorgelegt, dass das Live-Wettangebot an allen Terminals derart abgeschaltet sein soll, dass die Abschaltung weder vom Endkunden noch vom Betreiber geändert werden kann (vgl. VGH München, Beschl. v. 18.3.2019, 15 ZB 18.690, juris Rn. 11 ff.). Ein Live-Wetten-Verzicht ist auch dem Bauantrag nicht zu entnehmen. Daran ändert nichts, dass der Klägervertreter der mündlichen Verhandlung am 13. Februar 2020 erklärt hat, dass das Angebot von Live-Wetten von der Klägerin nicht beabsichtigt sei. Eine Baugenehmigung wird objekt- und nicht personenbezogen auf Grundlage des Bauantrags erteilt, sodass es auf den tatsächlichen Nutzungswillen der Klägerin nicht ankommt.

(2) Obgleich die Klägerin im Antrag vom 23. November 2016 ausdrücklich die Nutzungsänderung „eines Ladenteils zum Betrieb einer Sportwettenannahme ohne Verweildauer mit vier Terminals“ [Hervorhebung durch das Gericht] beantragte, werden die Kunden bei objektiver Betrachtungsweise durch die beabsichtigte Ausgestaltung der Räumlichkeiten dazu animiert, sich länger dort aufzuhalten und in geselligem Beisammensein Wetten abzuschließen.

Die dem Bauantrag der Klägerin beigefügte Bauzeichnung sieht zwar weder Monitore vor, die Live-Übertragungen der Sportereignisse oder Wettquoten darstellen könnten, noch sind

ein Angebot oder ein Verkauf von Getränken und Speisen noch Tische oder Sitzmöglichkeiten vorgesehen, die für sich genommen zum Verweilen einladen würden. Die Auslegung des Bauantrags sowie der dazugehörigen Bauvorlagen ergibt jedoch, dass das Vorhaben die Kunden zum Verweilen einlädt, weil in der Wettvermittlungsstelle Live-Wetten angeboten werden können.

Nach der Kammerrechtsprechung genügt das Angebot, Live-Wetten abzuschließen, um die Kunden zum Verweilen zu animieren (VG Hamburg, Urt. v. 15.2.2019, 9 K 8266/17, n.v.):

„[Durch die Möglichkeit, Live-Wetten abzuschließen,] werden [die Kunden] zu einem längeren Aufenthalt in den Räumen der Einrichtung sowie zum Abschluss von Wetten animiert (auf diesen Umstand für die Einordnung als Vergnügungsstätte abstellend: VGH Mannheim, Urt. v. 18.9.2018, 3 S 778/18, juris Rn. 36 ff.; VGH München, Beschl. v. 23.7.2018, 15 ZB 17.1092, juris Rn. 15; Beschl. v. 19.5.2016, 15 CS 16.300, juris Rn. 24; ebenso „im Regelfall“: OVG Münster, Beschl. v. 20.4.2018, 7 A 85/17, juris Rn. 4; Urt. v. 13.12.2017, 7 A 880/16, juris Rn. 47; s. auch VGH Kassel, Urt. v. 19.6.2018, 4 A 1922/17, juris Rn. 33; Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Auflage 2019, § 4a Rn. 23.69; Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 130. EL August 2018, § 4 BauNVO Rn. 126; a. A. ohne nähere Begründung: VG Schleswig, Beschl. v. 9.5.2014, 8 B 10/14, juris Rn. 16). Dies wird regelmäßig ein geselliges Beisammensein mit anderen Kunden, die ebenfalls die Quoten zu Live-Wetten verfolgen, zur Folge haben. Bereits dies rechtfertigt die Annahme, bei dem Vorhaben der Klägerin handele es sich um eine Vergnügungsstätte.

Unter Live-Wetten sind Wetten auf Fußball-, Basketball-, Tennis-, Handball- und Eishockeyspiele oder andere Sportereignisse zu verstehen, die zu fast jedem Zeitpunkt während des Ereignisses „live“ abgegeben werden können. Neben diversen Möglichkeiten, auf das Endergebnis zu tippen, kann auch auf andere eher nebensächliche Vorkommnisse im Spiel gewettet werden, wie z. B. welche Mannschaft das nächste Tor schießt, welche Mannschaft in der restlichen Spielzeit – unter Nichtberücksichtigung der bisher erzielten Tore – das Spiel „gewinnt“, welches Team das nächste Tor in der regulären Spielzeit erzielt oder wie viele Tore in der noch verbleibenden Spielzeit geschossen werden. Die jeweiligen Quoten, zu denen diese Wetten abschlossen werden können, werden von dem Anbieter während des Spiels dem Spielverlauf sowie der noch verbleibenden Spielzeit angepasst und ändern sich somit ständig. Die

Ausstattung einer Wettvermittlungsstelle mit mehreren (großflächigen) Monitoren, auf denen diese Quoten angezeigt werden, erlaubt es, eine große Zahl von gleichzeitig stattfindenden Sportereignissen zu erfassen, auf die Live-Wetten abgeschlossen werden können. Live-Wetten ermöglichen damit – anders als „klassische“ Sportwetten, bei denen lediglich auf den Ausgang eines Fußballspiels oder eines anderen Sportereignisses zu festen Gewinnquoten gesetzt wird – eine rasche Aufeinanderfolge von Wetten. Diese Art von Wetten kann den Kunden zu einem längeren Aufenthalt veranlassen, da er die aktuellen Quoten und die Zwischenstände der Sportereignisse verfolgen und ggf. seine weiteren Wetten danach ausrichten kann. Ein solcher Anreiz besteht auch deshalb, weil bei einem längeren Aufenthalt – jedenfalls aus der Sicht des Kunden – die Chance besteht, einen abzusehenden Verlust bei einer bereits abgeschlossenen Wette durch den Abschluss weiterer Wetten auszugleichen (VGH Mannheim, a.a.O., Rn. 37 ff.).“

2. Das von der Klägerin beantragte Vorhaben ist auch nicht nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb ausnahmsweise zulässig. Es fällt nicht unter den Begriff des sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebs, da es eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte ist.

a) Während der Verordnungsgeber in der Baunutzungsverordnung 1990 die regelhafte und ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den einzelnen Baugebieten abschließend geregelt und diese damit aus dem allgemeinen Begriff der Gewerbebetriebe herausgenommen hat (BVerwG, Urt. v. 20.8.1992, 4 C 57/89, juris Rn. 14; Beschl. v. 9.10.1990, 4 B 120/90, juris Rn. 2), ist es nach der hier maßgebenden Baunutzungsverordnung 1962 nicht ausgeschlossen, Vergnügungsstätten unter den Begriff der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe zu fassen (Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 135. EL September 2019, § 4 BauNVO Rn. 126; für Spielhallen: BVerwG, Urt. v. 18.5.1990, 4 C 49/89, juris Rn. 24). Spielhallen sind als Vergnügungsstätten eine besondere Art gewerblicher Betriebe. Sie sind aus den genannten Gründen nicht bereits dadurch im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen, dass Vergnügungsstätten nach der Baunutzungsverordnung 1962 ausdrücklich nur in Kerngebieten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO 1962) für zulässig erklärt worden sind (BVerwG, Urt. v. 20.8.1992, a.a.O. Rn. 14).

Das Vorhaben der Klägerin ist jedoch kein nicht störender Gewerbebetrieb. Es ist als kerngebietstypische Vergnügungsstätte zu qualifizieren und daher im allgemeinen Wohngebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig.

aa) Eine Vergnügungsstätte ist als Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet unzulässig, wenn sie „kerngebietstypisch“ ist und das Wohnen bemerkbar stört (für Spielhallen: BVerwG, Urt. v. 18.5.1990, 4 C 49/89, juris Rn. 24). Sie ist in diesem Fall kein nicht störender Gewerbebetrieb.

Typisch für Kerngebiete ist eine Vergnügungsstätte dann, wenn sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitzt und für ein größeres und allgemeineres Publikum erreichbar ist oder jedenfalls erreichbar sein soll. Für diese Beurteilung ist in erster Linie die Größe des Betriebes maßgeblich (für Spielhallen: BVerwG, Urt. v. 18.5.1990, 4 C 49/89, juris Rn. 25; Urt. v. 20.8.1992, 4 C 57/89, juris Rn. 22). Die Frage, ob eine nur im Kerngebiet zulässige Vergnügungsstätte vorliegt, lässt sich dabei nicht generell, sondern nur nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls beantworten. Nach der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes handelt es sich bei einem Wettbüro regelmäßig um eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte (OVG Hamburg, Beschl. v. 15.10.2018, 2 Bf 54/18.Z, n. v.; Urt. v. 8.6.2016, 2 E 6/15.N, juris Rn. 60).

Soweit sich in der Rechtsprechung bei Spielhallen ein „Schwellenwert“ von 100 m² Grundfläche entwickelt hat, kommt dem lediglich die Bedeutung eines wesentlichen Anhalts für die Einordnung einer Vergnügungsstätte als kerngebietstypisch zu. Im Wesentlichen kommt es auf eine Beurteilung der tatsächlichen örtlichen Situation an, welche die Heranziehung anderer Kriterien nicht ausschließt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29.10.1992, 4 B 103/92, juris Rn. 4; OVG Hamburg, Beschl. v. 1.7.2015, 2 Bf 200/13.Z, n. v.), wird dies auf Wettbüros übertragen (VG Hamburg, Urt. v. 14.12.2017, 6 K 3705/15, n. v.; Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Auflage 2019, § 4a Rn. 23.69, m.w.N.; Wahlhäuser, in: Bönker/Bischopink, BauNVO, 2. Auflage 2018, § 4a Rn. 96).

Infolge der gesetzlichen Beschränkung auf ein Spielgerät je 12 m² Grundfläche und acht Spielgeräte insgesamt je Spielhalle (§ 4 Abs. 3 Satz 1 HmbSpielhG) hat die Bedeutung des „Schwellenwerts“ jedoch abgenommen. Denn das Störpotenzial einer Spielhalle ist nicht durch die Größe der Fläche als solche, sondern durch die Intensität der Nutzung der Fläche zum Aufstellen von Spielgeräten und den damit zu erwartenden Besucherzahlen und deren

Begleiterscheinungen wie Parkverkehr bedingt (OVG Hamburg, Beschl. v. 6.11.2018, 4 Bs 37/18, juris Rn. 52). Dies gilt auch für Wettvermittlungsstellen, in denen ebenfalls je 12 m² Grundfläche höchstens ein Wettvermittlungsgerät aufgestellt werden und die Gesamtzahl acht Wettgeräte nicht übersteigen darf (§ 8 Abs. 10 Satz 1 HmbGlüÄndStVAG). Allerdings besteht zwischen Spielhallen und Wettvermittlungsstellen insofern ein wesentlicher Unterschied, als sich der Aufenthalt in Spielhallen typischerweise auf die Nutzung der jeweils von Einzelpersonen bedienten Geld- oder Warenspielgeräte beschränken wird, während es in Wettvermittlungsstellen neben der Abgabe der Wetten selbst möglich ist, die Entwicklung der Quoten gemeinsam auf Fernschirmen zu verfolgen.

bb) Bei Anwendung dieser Vorgaben ist die von der Klägerin vorgesehene Wettvermittlungsstelle als kerngebietstypisch und das Wohnen bemerkbar störend einzustufen. Die beantragte Wettvermittlungsstelle ist nicht isoliert zu betrachten [dazu unter (1)]. In Kombination mit der Nutzung als Sportsbar erreicht sie ein Störpotential, das kerngebietstypisch und wohngebietsunverträglich ist [dazu unter (2)].

(1) Das klägerische Vorhaben und die benachbarte Sportsbar sind baurechtlich als eine Vergnügungsstätte zu betrachten.

Eine räumliche Trennung von zwei benachbarten Betriebsstätten schließt es nicht aus, diese bauplanungsrechtlich dennoch als eine Vergnügungsstätte zu bewerten, wenn eine betrieblich-funktionale Einheit vorliegt (OVG Hamburg, Beschl. v. 15. Oktober 2018, 2 Bf 54/18.Z, n.v.). Tritt neben die Nutzung als Wettvermittlungsstelle eine weitere Nutzung, ist im Rahmen einer Gesamtschau anhand objektiver Umstände zu beurteilen, ob zwischen diesen Nutzungen eine räumlich funktionale Einheit besteht. Neben der räumlichen Situation ist vor allem auch zu berücksichtigen, ob sich die beiden Nutzungen „in geradezu idealer Weise ergänzen“ und die Nutzung nach außen hin einheitlich in Erscheinung tritt. Dass beide Einheiten durch eine räumliche bzw. funktionale Verbindung durch eine jeweils größere Attraktivität voneinander profitieren, kann für die Annahme einer Betriebseinheit in städtebaulicher Hinsicht von Bedeutung sein (Wahlhäuser, in: Bönker/Bischopink, BauNVO, 2. Auflage 2018, § 4a Rn. 97, m.w.N.). Für das Bestehen einer betrieblich-funktionalen Einheit ist hingegen nicht entscheidend, ob beide Betriebsstätten von ein und derselben Person geführt werden (OVG Hamburg, Beschl. v. 15.10.2018, a.a.O.).

Das von der Klägerin beantragte Vorhaben steht nach diesem Maßstab auf Basis einer Gesamtschau der objektiven Umstände in einer räumlich-funktionalen Einheit mit der benachbarten Sportsbar.

Dafür spricht zunächst die unmittelbare Nähe der Nutzungseinheiten. Die jeweiligen Eingänge sind nur knapp sechs Meter voneinander entfernt und je über eine überdachte Terrasse zu erreichen. Ein Wechsel von der einen zur anderen Nutzungseinheit ist somit leicht, schnell und weitgehend vor Witterung geschützt möglich. Zudem führt die vorhandene, die Terrasse umgrenzende Hecke dazu, dass es einem Besucher unmöglich ist, die Wettvermittlungsstelle der Klägerin zu erreichen, ohne zuvor an der Sportsbar unmittelbar vorbeizugehen.

Zudem spricht auch die räumliche Ausgliederung aus der Sportsbar für eine Verbundenheit der beiden Nutzungsarten, da die Sportsbar auf einen Teil ihrer Nutzfläche verzichtet, um die Wettannahmestelle zu ermöglichen. Dabei verkennt das Gericht nicht, dass die beiden Nutzungseinheiten von zwei unterschiedlichen Betreibern verantwortet werden.

Die geplante Ausgliederung der Räume für die Wettvermittlungsstätte führt zudem dazu, dass das Vorhaben der Klägerin lediglich über einen Raum ohne Toilette verfügt, sodass insbesondere die Beschäftigten der Klägerin faktisch von einer Toilettenmitbenutzung bei der Sportsbar abhängig sein dürften. Dies wird von der Klägerin lediglich unsubstantiiert bestritten. Eine praktikable Lösung, welche sanitären Anlagen ihre Beschäftigten nutzen sollten, wenn nicht die der Sportsbar, hat sie nicht vorgetragen. Das Gericht kann daher mangels anderweitiger Anhaltspunkte nur davon ausgehen, dass eine Mitbenutzung der Anlagen der Sportsbar tatsächlich erfolgen würde.

Die Nutzungen des klägerischen Vorhabens und die der Sportsbar ergänzen sich auch ideal. Die Sportsbar ist der ideale Aufenthaltsort für Wettlustige, um dort Live-Übertragungen der Sportereignisse verfolgen zu können, auf deren Ausgang sie in der benachbarten Wettvermittlungsstätte eine Sportwette abgeschlossen haben. Umgekehrt würde die Sportsbar ohne die benachbarte Wettvermittlungsstätte auf weitere sportinteressierte Gäste verzichten müssen, die gerne unmittelbar in der Sportsbar Wetten abschließen würden. Ausweislich der Homepage der xxx GmbH, die die benachbarte Sportsbar betreibt, wirbt diese mit Photos von Wettterminals (abrufbar unter: xxx). Dem Vortrag der Beklagten ist auch zu entnehmen, dass die Sportsbar in der Vergangenheit schon nicht genehmigte

Wetterterminals in ihrer Bar aufgestellt hatte. Dieser Ergänzungsmöglichkeit entsprechend überschneiden sich die Öffnungszeiten der beiden Nutzungsarten stark, da das klägerische Vorhaben ausweislich der dem Bauantrag beigefügten Betriebsbeschreibung von 10 bis 23 Uhr geöffnet sein soll und sich somit den Zeiten anpasst, in denen typischer Weise Live-Übertragungen von Sportereignissen in der Sportsbar stattfinden dürften.

Schließlich spricht auch der äußere Eindruck für eine betrieblich-funktionale Einheit der Nutzungsarten. Aus dem Grundriss vom 23. November 2016 ist nicht erkennbar, dass sich die Fassadengestaltung der auszugliedernden Wettvermittlungsstätte von der Fassadengestaltung der Sportsbar unterscheiden soll. Die gemeinsame Eingangstreppe auf der Terrasse sowie die einheitliche Grundstücksbegrenzung durch eine Hecke verstärkt zudem diesen Eindruck der optischen Zusammengehörigkeit der beiden Nutzungseinheiten.

(2) Das Störpotential der betrieblich-funktionalen Einheit bestehend aus dem klägerischen Vorhaben und der benachbarten Sportsbar ist kerngebietstypisch und nicht wohngebietsverträglich. Das dem Bauantrag vom 23. November 2016 objektiv zugrundeliegende Konzept hat einen größeren Einzugsbereich und ist für größeres Publikum erreichbar oder soll dies jedenfalls sein.

Dafür spricht zunächst die insgesamt zu berücksichtigende Quadratmeterzahl beider Nutzungseinheiten von insgesamt ca. 150 m², welche den bereits erläuterten Schwellenwert von 100 m² deutlich überschreitet. Ausweislich des mit Schriftsatz vom 5. September 2019 von dem Klägervertreter eingereichten Grundriss vom 2. September 2019 hat die Sportsbar Plätze für 35 Gäste, wobei die Raumfläche auf diese Weise noch nicht vollständig ausgenutzt wird.

Darüber hinaus ist der xxx-Damm eine teilweise vierspurige Verbindungsstraße, die es einem größeren Kundenkreis leicht ermöglicht, das Vorhabengrundstück zu erreichen.

Dieser auf dem größeren Einzugsbereich beruhende, zu erwartende Kundenkreis beeinträchtigt die Wohnruhe. Dies folgt einerseits aus der der Raumkapazität nach erwarteten Kundenanzahl in Kombination mit den langen Öffnungszeiten von 10 bis 23 Uhr. Die von der Klägerin beantragte Wettvermittlungsstätte soll zudem sieben Tage die Woche geöffnet sein, ohne dabei die für die Wohnruhe relevanten Ruhezeiten zu berücksichtigen.

Ferner wirkt sich eine derartige kerngebietstypische Vergnügungsstätte städtebaulich negativ aus, da sie zu einem trading-down Effekt führt (vgl. VG Hamburg, Urt. v. 15.2.2019, a.a.O.). Es entspricht einem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungssatz, dass sich Vergnügungsstätten negativ auf ihre Umgebung auswirken können (BVerwG, Beschl. v. 4.9.2008, 4 BN 9/08, juris Rn. 8). Derselbe Effekt ist für kerngebietstypische Wettvermittlungsstätten, wie die Klägerin sie begehrt, anzunehmen und beeinträchtigt das Wohngebiet ebenfalls.

3. Die Klägerin hat auch keinen Anspruch auf Befreiung von der Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets im Bebauungsplan. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB sind nicht erfüllt. Danach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Befreiung von der Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets berührt hier die Grundzüge der Planung.

Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Entscheidend ist, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss auf eine Änderung in der Planungskonzeption nahe, die nur im Wege der (Um-)Planung möglich ist (s. nur BVerwG, Urt. v. 18.10.2010, 4 C 10/09, juris Rn. 37, m.w.N.; OVG Hamburg, Beschl. v. 14.12.2015, 2 Bf 75/15, n. v.; VG Hamburg, Urt. v. 12.11.2013, 9 K 1107/11, n. v.). Gemessen hieran würden die Grundzüge der Planung durch die Zulassung des klägerischen Vorhabens im allgemeinen Wohngebiet berührt.

In der Begründung zum Bebauungsplan steht, dass der Bebauungsplan aufgestellt worden sei, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen und zu sichern. An der Ecke xxx sei, der derzeitigen Nutzung entsprechend, ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ein kleineres Ladengebiet an der neuen Erschließungsstraße solle der Nahversorgung der Bevölkerung dienen. Hieraus folgt, dass der Plangeber auf der Grundlage

der im Bestand vorhandenen Wohnbebauung samt Nahversorgung durch Läden die weitere städtebauliche Entwicklung durch Festsetzung einer wohngebietsverträglichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gestalten wollte. Die schwerpunktmäßige Absicht des Plangebers, eine wohngebietsverträgliche Nutzung festzusetzen ist im Übrigen an den in der unmittelbaren Umgebung festgesetzten reinen Wohngebieten ersichtlich. Für den Bereich des Vorhabengrundstücks setzte der Plangeber erkennbar bestandsabhängig ein allgemeines Wohngebiet fest. Zudem geht aus der weiteren Begründung hervor, dass es dem Plangeber am xxx-Damm ein besonderes Anliegen war, auf die Wohngebiete Rücksicht zu nehmen.

Diesem Grundkonzept liefe das Vorhaben der Klägerin als kerngebietstypische und wohngebietsunverträgliche Vergnügungsstätte zuwider. Es berührte die Grundzüge der Planung, da es, aus den bereits dargelegten Gründen, – anders als vom Plangeber beabsichtigt – keine Rücksicht auf die Wohnnutzung nimmt.

B) Der Antrag zu 2. ist unzulässig, da der Klägerin das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis fehlt. Der Erteilung des mit diesem Antrag beantragten Vorbescheids steht ein rechtliches Hindernis dauerhaft entgegen.

Mit dem Antrag zu 2. begehrt die Klägerin die Erteilung eines Vorbescheids i.S.d. § 63 Satz 1 HBauO zu einer einzelnen Frage, nämlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ihres Vorhabens. Die Erteilung eines Vorbescheids ist jedoch unzulässig, sobald ein Bauantrag gestellt wurde. Dies folgt aus dem Begriff „Vorbescheid“, wonach ein Vorbescheid denklogisch der Bescheidung über den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung vorgelegt sein muss (vgl. Alexejew, a.a.O., § 63 Rn. 30).

C) Der von der Klägerin hilfsweise gestellte Antrag auf erneute Bescheidung ist aus den unter I. dargelegten Gründen ebenfalls unbegründet, da die Sache spruchreif ist.

Insbesondere hinsichtlich eines in Betracht kommenden Anspruchs auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB ist der Tatbestand nicht er-

füllt, sodass es auf eine fehlerfreie Ermessensausübung der Beklagten nicht ankommt. Zudem ist auch im Übrigen eine fehlerhafte oder fehlende Ermessensausübung der Beklagten aus den unter A) ausgeführten Gründen nicht erkennbar.

D) Die Klägerin hat als unterliegender Teil nach § 154 Abs. 1 VwGO die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit findet ihre Grundlage in § 167 VwGO i.V.m. den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.