



## **Verwaltungsgericht Hamburg**

### **Urteil**

**Im Namen des Volkes**

In der Verwaltungsrechtssache

...

- Kläger -

An Verkündungs  
statt zugestellt.

Prozessbevollmächtigter:

...

g e g e n

die Freie und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch das Bezirksamt ...

- Beklagte -

hat das Verwaltungsgericht Hamburg, Kammer 6, aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11. Oktober 2022 durch

den Richter ... als Einzelrichter

#### **für Recht erkannt:**

Soweit die Klage zurückgenommen wurde, wird das Verfahren eingestellt. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger.

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

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

...

### Tatbestand

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung für Räumlichkeiten in der ... in Hamburg.

Mit Bauantrag vom 23. März 2017 beantragte der Kläger bei der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung der rechts des Hauseingangs im Erdgeschoss des auf dem Grundstück ..., ... Hamburg (Flurstück ... der Gemarkung ...) vorhandenen Gebäudes belegenen Räumlichkeiten zugunsten einer gewerblichen Nutzung als „Wettbüro, Wettvermittlungsstätte an einen in Deutschland konzessionierten Buchmacher für Sportwetten“.

Das Vorhabengrundstück liegt im Plangebiet des Baustufenplans ... vom 4. März 1955, der dieses als Wohngebiet mit viergeschossiger geschlossener Bauweise („W4g“) nach der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg (BPVO) vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n) ausweist.

Ausweislich der mit dem Bauantrag vom 23. März 2017 eingereichten Bauvorlagen soll sich die beantragte Nutzung auf eine Fläche von 82,72 m<sup>2</sup> erstrecken, von der 61,34 m<sup>2</sup> auf einen vorderen, als „Wettbüro“ bezeichneten Bereich, 11,40 m<sup>2</sup> auf einen rückwärtigen, als „Tresen“ bezeichneten Bereich und die übrige Fläche auf ein hieran angrenzendes WC (2,29 m<sup>2</sup>) nebst Vorraum (7,69 m<sup>2</sup>) entfallen. Im vorderen Bereich sollen mittig drei Tische mit jeweils zwei Stühlen aufgestellt, an den seitlichen Wänden jeweils fünf LCD-Fernsehbildschirme angebracht und zwischen den Bildschirmen sieben sog. Wettterminals (vier links- und drei rechtsseitig) aufgestellt werden. Ausweislich der ebenfalls eingereichten Baubeschreibung sollen die Bildschirme zur Übertragung von Wettquoten sowie zur Live-Übertragung von Sportereignissen und der Tresen zur Annahme von Wetten genutzt werden. Die vorgesehene Betriebszeit ist montags bis sonntags von 10 bis 24 Uhr. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den in der Sachakte der Beklagten enthaltenen Bauantrag vom 23. März 2017 und die diesem beigefügten Bauvorlagen Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 30. März 2017 stellte der Kläger zusätzlich einen von der Beklagten zuvor nachgeforderten Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung als Wohngebiet und begründete diesen wie folgt: Die Festsetzung nach der BPVO von 1938 sei für die fragliche Umgebung an der ... nicht mehr zeitgemäß, da sich dieser von einem Wohngebiet zu einem Mischgebiet gewandelt habe. Diese Wandlung habe der Plangeber erkannt und mit dem Erlass des Durchführungsplans ... besiegelt. Es sei festzustellen, dass in der Umgebung Vergnügungsstätten wie etwa Spielhallen (...) zugelassen worden seien. Darüber hinaus seien auf den Grundstücken in der ... nur Büro-

und Geschäftsflächen ohne Wohnnutzung vorhanden. Die Umgebung habe heute daher den Charakter eines Mischgebiets, in geringerem Maße sogar eines Kerngebiets. Das beantragte Vorhaben füge sich in diese Nutzungsvielfalt ein und sei in diesem Gebiet verträglich. Es sei gerade nicht kerngebietstypisch, sondern diene lediglich den Einwohnern dieses Stadtteils zur Entspannung und Freizeitbetätigung. Von ihm gehe daher keine Gefahr aus, von außen Unruhe in das Gebiet zu tragen.

Mit Bescheid vom 15. Mai 2017 lehnte die Beklagte die Erteilung der Baugenehmigung ab und führte zur Begründung wie folgt aus: Das beantragte Vorhaben widerspreche öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für eine Abweichung von der gemäß § 10 Abs. 4 BPVO im Wohngebiet zulässigen Art der baulichen Nutzung werde nicht erteilt. Vergnügungsstätten seien in Wohngebieten unzulässig. Ein Ermessensspielraum für die Erteilung einer Befreiung bestehe nicht. Wettbüros seien unabhängig von ihrer Größe grundsätzlich als störend einzustufen und dienten nicht der Versorgung des Gebiets. Eine Genehmigung berühre die Grundzüge der Planung und sei somit unzulässig.

Gegen diesen Bescheid erhob der Kläger mit Schreiben vom 25. Mai 2017 Widerspruch und führte zur Begründung im Wesentlichen aus, die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB lägen vor. Das beantragte Vorhaben berühre nicht die Grundzüge der Planung und die Nutzung des Vorhabengrundstücks für ein Wettbüro erscheine auch städtebaulich vertretbar. Die geänderte Nutzung habe keine erkennbaren baulichen Veränderungen zur Folge und könne auch im Rahmen der Grundzüge der Planung und unter Beachtung des Abwägungsgebots zulässiger Gegenstand eines Bebauungsplans sein. Insbesondere sei sie nicht erkennbar mit Störungen, etwa durch Lärm oder störenden Verkehr, verbunden und dürfte nach ihrer Fläche und Ausgestaltung auch noch nicht als kerngebietstypisch anzusehen sein. Letzteres setze im Falle einer Vergnügungsstätte voraus, dass sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitze und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sei, was bei einem Wettbüro der geplanten Größenordnung nicht in Betracht komme. Nachbarliche Belange, die durch die Nutzungsänderung betroffen sein könnten, seien nicht erkennbar. Auch sonstige öffentliche Belange stünden dem Vorhaben nicht zwingend entgegen, insbesondere nicht, dass seine Zulassung zu einem sog. Trading-Down-Effekt führen könne. Die Beklagte habe das ihr demnach hinsichtlich der Erteilung der Befreiung zustehende Ermessen bislang nicht ausgeübt, weshalb der ablehnende Bescheid rechtswidrig sei. Bei der Ausübung des Ermessens sei zu berücksichtigen, dass die Beklagte in demselben Baugebiet unter der Anschrift ... eine andere Vergnügungsstätte in Gestalt eines Wettbüros genehmigt habe.

Mit Bescheid vom 5. Juli 2017 erteilte die Beklagte dem Kläger eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten zugunsten einer gewerblichen Nutzung als „Wettannahmestelle, Wettvermittlungsstätte an einen in Deutschland konzessionierten Buchmacher für Sportwetten“. Dieser Genehmigung lag ein Bauantrag des Klägers vom 23. Mai 2017 zugrunde. Die in den mit diesem Antrag eingereichten Bauvorlagen dargestellte Einrichtung der Räumlichkeiten entspricht zunächst dem streitgegenständlichen Bauantrag vom 23. März 2017. Lediglich die Aufstellung der Tische und Stühle im vorderen Bereich ist nicht vorgesehen. In der Baubeschreibung ist zudem ausdrücklich ausgeführt, dass keine Anreize zum längeren Verbleib geboten würden, sondern die Wettannahmestelle als Ladengeschäft zur Versorgung für den Endverbraucher diene, der seinen Tipp abgebe und das Geschäft in der Regel direkt nach dem Wettabschluss wieder verlasse. Unter anderem würden daher keine Tische mit Bestuhlung oder Barhocker aufgestellt und die Bildschirme würden nicht zur Live-Übertragung von Sportereignissen, sondern ausschließlich zur Übertragung von Wettquoten genutzt. Die beantragte Betriebszeit (montags bis sonntags, 10 bis 24 Uhr) beschränkte die Beklagte mit ihrem Bescheid vom 5. Juli 2017 im Wege einer Auflage auf 10 bis 22:30 Uhr. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Bauantrag vom 23. Mai 2017, die ihm beigefügten Bauvorlagen sowie den Bescheid der Beklagten vom 5. Juli 2017 Bezug genommen (Bl. 80-107 d. A.).

Mit Widerspruchsbescheid vom 23. November 2017, der dem Prozessbevollmächtigten des Klägers am 8. Dezember 2017 zugestellt wurde, wies die Beklagte den Widerspruch gegen den ablehnenden Bescheid vom 15. Mai 2017 zurück. Zur Begründung führte sie wie folgt aus: Die Nutzungsänderung widerspreche den Festsetzungen des Baustufenplans, da das Betreiben eines Wettbüros unabhängig von dessen Größe in einem Wohngebiet nicht vorgesehen sei. Die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB lägen indes nicht vor, da bereits die Grundzüge der Planung berührt seien. Der Plangeber sei sich Veränderungen im Bereich der ... innerhalb des Plangebiets bewusst gewesen und habe den südlichen Bereich in ein Mischgebiet umgewidmet. Für den nördlichen Teil, in dem auch das Vorhabengrundstück gelegen sei, habe er dies jedoch gerade nicht getan, was davon zeuge, dass dieser Bereich als reines Wohngebiet habe erhalten bleiben sollen. Die Ausweisung des betreffenden Gebiets als Wohngebiet sei mithin Ausdruck einer bewussten Wertung, von der nicht abgewichen werden könne, ohne dass hierdurch die Grundzüge der Planung berührt würden. Darüber hinaus sprächen auch zunächst auch keine Gründe des Allgemeinwohls für die Erteilung einer Befreiung. Ein Wettbüro könne insbesondere nicht als Versorgungseinrichtung charakterisiert werden, da es sich nur an eine bestimmte Klientel richte und nicht der Befriedigung von Interessen diene, die

von der Bevölkerung schlechterdings als grundlegend erachtet würden. Ebenso sei eine städtebauliche Vertretbarkeit des geplanten Vorhabens ausgeschlossen.

Die Erteilung einer glücksspielrechtlichen Erlaubnis für den Betrieb des Klägers, den dieser Kläger mittlerweile – nach seinen eigenen Angaben in Übereinstimmung mit der Nutzungsänderungsgenehmigung vom 5. Juli 2017 – in den streitgegenständlichen Räumlichkeiten betreibt, wurde zwischenzeitlich abgelehnt. Nach Angaben des Klägers ist gegen diese Versagung ein Widerspruchsverfahren anhängig.

Der Kläger hat am 8. Januar 2018 Klage erhoben und in der Sache zunächst beantragt, die Beklagte zur Erteilung der begehrten Baugenehmigung zur Nutzungsänderung gemäß dem Bauantrag vom 23. März 2017 zu verpflichten.

Mit Schriftsatz vom 26. März 2021 hat er den Klageantrag um zwei weitere Anträge ergänzt, gerichtet auf die Feststellungen, dass – erstens – bereits durch die Baugenehmigung vom 5. Juli 2017 eine Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten als Wettbüro und somit als Vergnügungsstätte genehmigt worden sei und – zweitens – der Baustufenplan ... funktionslos geworden sei und das Vorhabengrundstück auch nicht in einem faktischen Baugebiet nach der BauNVO liege.

Zur Begründung seines Verpflichtungsantrags wiederholt der Kläger sein Vorbringen aus dem Verwaltungsverfahren und führt ergänzend wie folgt aus: Der Baustufenplan sei hinsichtlich der Festsetzung „W4g“ für das Vorhabengrundstück funktionslos geworden. Die maßgebliche nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks sei so massiv und nachhaltig durch gewerbliche Nutzungen geprägt, dass die fragliche Festsetzung ihre städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen könne. Hinzu komme nunmehr, dass bereits die zwischenzeitlich genehmigte Nutzung – entgegen der Bezeichnung als „Wettannahmestelle“ – aufgrund der Größe, der vorhandenen Wettterminals und Fernsehbildschirme sowie der Öffnungszeiten tatsächlich ein Wettbüro und somit eine Vergnügungsstätte dar, die in einem Wohngebiet nach der BPVO nicht zulässig sei. Für eine Funktionslosigkeit spreche zusätzlich, dass in demselben Baukörper eine Moschee genehmigt worden sei, in der auch Abend- und Nachtgebete veranstaltet würden. Im Ergebnis sei die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks als faktisches Mischgebiet einzustufen, in dem auch die begehrte erweiterte Nutzung des bereits vorhandenen Wettbüros als nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte allgemein zulässig sei. Hilfsweise sei im Hinblick auf die Erteilung einer Befreiung zu berücksichtigen, dass es zum Zeitpunkt des Beschlusses des Baustufenplans ... im Jahr 1955 noch keine Computer oder Smartphones gegeben habe, mit denen es nunmehr möglich sei, auch in Wohnungen in geselliger Runde Sportwetten abzuschließen.

Im Termin zur mündlichen Verhandlung hat der Kläger von den zwischenzeitlich gestellten Feststellungsanträgen ausdrücklich Abstand genommen. Er beantragt nunmehr,

1. die Beklagte unter Aufhebung des ablehnenden Bescheids vom 15. Mai 2017 und des Widerspruchsbescheides vom 23. November 2017 zu verpflichten, ihm eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung der rechts des Hauseingangs belegenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss des auf dem Grundstück ..., ... Hamburg (Flurstück ... der Gemarkung ...) vorhandenen Gebäudes gemäß dem Antrag vom 23. März 2017 zu erteilen,
2. die Hinzuziehung seines Prozessbevollmächtigten für das Vorverfahren für notwendig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung beruft sie sich auf ihre Ausführungen im Verwaltungsverfahren und führt ergänzend wie folgt aus: Die Festsetzung „W4g“ des Baustufenplans sei nicht funktionslos geworden. Im streitgegenständlichen Baublock fänden keine von dieser Festsetzung abweichenden Nutzungen statt. Soweit der Kläger vortrage, dass er selbst bereits jetzt ein Wettbüro betreibe, sei zunächst festzuhalten, dass einzelne von den Festsetzungen des Baustufenplans abweichende Nutzungen schwerlich zu deren Funktionslosigkeit führen könnten. Wenn der Kläger diese sogar selbst herbeigeführt hätte, könne er hieraus erst recht keine Funktionslosigkeit herleiten. Daher bleibe es bei der Unzulässigkeit der beantragten Nutzung als Wettbüro im Wohngebiet. Gründe für die Erteilung einer Befreiung seien weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Das Gericht hat im Rahmen eines Termins zur Beweiserhebung sowie zur Erörterung der Sach- und Rechtslage an Ort und Stelle am 24. März 2021 durch Inaugenscheinnahme Beweis über die Art der vorhandenen baulichen Nutzungen in der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks erhoben. Wegen des Ergebnisses dieser Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 24. März 2021 Bezug genommen.

Die Kammer hat den Rechtsstreit mit Beschluss vom 25. August 2022 dem Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Sachakte der Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung war, und die Gerichtsakte Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

### I.

Das Gericht entscheidet durch den Berichterstatter als Einzelrichter, weil die Kammer ihm den Rechtsstreit durch Beschluss vom 25. August 2022 gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 VwGO zur Entscheidung übertragen hat.

### II.

Soweit der Kläger seine nach Klageerhebung zusätzlich gestellten Feststellungsanträge im Termin zur mündlichen Verhandlung nicht aufrechterhalten hat, liegt hierin eine teilweise Rücknahme der Klage, aufgrund derer das Verfahren insoweit gemäß § 92 Abs. 3 Satz 1 VwGO einzustellen war.

### III.

Soweit sich die Klage im Übrigen auf Verpflichtung der Beklagten zur Erteilung der streitgegenständlichen Nutzungsänderungsgenehmigung richtet, hat sie keinen Erfolg. Sie ist zwar als Verpflichtungsklage gemäß § 42 Abs. 1 Var. 2 VwGO zulässig, aber unbegründet.

Eine auf Verpflichtung einer Verwaltungsbehörde zum Erlass eines Verwaltungsakts gerichtete Klage ist begründet, wenn die Ablehnung des begehrten Verwaltungsakts rechtswidrig, der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt und die Sache spruchreif ist (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Dies setzt voraus, dass der Kläger einen Anspruch auf Erteilung des begehrten Verwaltungsakts hat.

Dies ist vorliegend nicht der Fall. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten gemäß seinem Antrag vom 23. März 2017.

Grundlage eines solchen Anspruchs ist § 72 Abs. 1 Satz 1 HBauO. Demnach ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die demnach bestehenden Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung liegen hier nicht vor. Bei dem Vorhaben des Klägers handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung (hierzu unter 1.). Offenbleiben kann, ob es dem Kläger aufgrund einer etwaigen glücksspielrechtlichen Unzulässigkeit seines Vorhabens am erforderlichen Sachbescheidungsinteresse für die Erteilung einer Baugenehmigung fehlt (hierzu unter 2.), da das Vorhaben jedenfalls nicht genehmigungsfähig ist (hierzu unter 3.).

1. Die Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten, deren Genehmigung der Kläger mit seinem Bauantrag vom 23. März 2017 beantragt hat, stellt eine Nutzungsänderung dar, die gemäß § 59 Abs. 1 Satz 1 HBauO der Baugenehmigung bedarf.

Dies wäre auch dann der Fall, wenn das Vorliegen einer Nutzungsänderung nicht an der – im vorliegenden Verfahren, soweit ersichtlich, nicht näher thematisierten – ursprünglichen Vornutzung, sondern vielmehr an der zwischenzeitlich durch Bescheid vom 5. Juli 2017 – mithin parallel zu dem vom Kläger gegen die Versagung der streitgegenständlichen Baugenehmigung angestrebten Widerspruchsverfahren – genehmigten Nutzung dieser Räumlichkeiten zu messen wäre. Die mit dem Bauantrag vom 23. März 2017 beantragte Nutzung stellt nämlich auch im Verhältnis zu dieser Nutzung eine Nutzungsänderung dar.

Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn durch die Verwirklichung eines Vorhabens die einer genehmigten Nutzung eigene Variationsbreite verlassen wird und durch die Aufnahme der veränderten Nutzung bodenrechtliche Belange neu berührt werden können, so dass sich die Genehmigungsfrage unter bodenrechtlichem Aspekt neu stellt; die Variationsbreite der bisherigen Nutzung wird dabei auch dann überschritten, wenn das bisher charakteristische Nutzungsspektrum durch die Änderung erweitert wird (BVerwG, Ur. v. 18.11.2010, 4 C 10.09, juris, Rn. 12). In Bezug auf eine Nutzung als Sportwettbüro kommt es bei der Beurteilung der Frage, ob hierdurch bodenrechtliche Belange neu berührt werden, entscheidend auf das Nutzungsverhalten des angesprochenen Kundenkreises an, das die Größe des Kundenkreises und die Verweildauer der Kunden einschließt; dabei kann es insbesondere von bodenrechtlicher Relevanz sein, welche Art von Unterhaltungsmedien konkret vorhanden sind (OVG Bremen, Beschl. v. 9.9.2021, 1 LA 197/20, juris, Rn. 5; ähnlich VGH Kassel, Beschl. v. 10.12.2020, 4 B 2570/20, juris, Rn. 10 ff.; OVG Koblenz, Beschl. v. 14.4.2011, 8 B 10278/11, juris, Rn. 10 ff.).

Nach diesem Maßstab liegt hier auch im Verhältnis zu der mit Bescheid vom 5. Juli 2017 genehmigten Nutzung eine Nutzungsänderung i.S.d. § 59 Abs. 1 Satz 1 HBauO vor. Die streitgegenständliche Nutzung weist zwar erhebliche Ähnlichkeiten mit dieser Nutzung auf; ausweislich der mit dem Bauantrag vom 23. März 2017 eingereichten Bauvorlagen beinhaltet sie jedoch zusätzlich die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten durch die Aufstellung dreier Tische mit je zwei Sitzplätzen sowie die Liveübertragung von Sportereignissen auf mehreren LCD-Fernsehbildschirmen. Diese sieht die genehmigte Nutzung ausweislich der mit dem Bauantrag vom 23. Mai 2017 eingereichten Bauvorlagen, die Bestandteil der Baugenehmigung geworden sind, nicht vor; vielmehr wird in der dortigen Baubeschreibung ausdrücklich erklärt, dass keine Bestuhlung erfolge und die insoweit vorgesehenen LCD-Bildschirme ausschließlich für die Übertragung von Wettquoten genutzt würden. Allein die



streitgegenständliche Nutzung bietet potentiellen Kunden somit – über die bloße Abgabe von Wetten auf den Ausgang bzw. Ablauf von Sportereignissen hinaus – die Gelegenheit, diese Sportereignisse auch live anzusehen und sich zu diesem Zwecke in den klägerischen Räumlichkeiten niederzulassen. Auf dieser Grundlage ist davon auszugehen, dass die streitgegenständliche Nutzung im Ergebnis eine wesentlich größere Anziehungskraft auf potentielle Kunden ausübt, einen wesentlich größeren Kundenkreis – der auch diejenigen Personen einschließt, denen es nicht primär auf den Abschluss von Wetten, sondern vor allem auch auf die Live-Übertragung der Sportereignisse ankommt – anspricht und nicht zuletzt auch eine ganz erheblich längere Verweildauer einzelner Kunden nach sich zieht, so dass sich die Frage des Ausgleichs gegenüber anderen in der Umgebung vorhandenen baulichen Nutzungen neu stellt.

Unerheblich ist insoweit, ob beide fraglichen Nutzungen im Ergebnis unter die bauplanungsrechtliche Kategorie der Vergnügungsstätte fallen. Auch in einem solchen Fall läge nämlich eine Nutzungsänderung vor, wenn durch die Änderung der Nutzung bodenrechtliche Belange neu berührt werden (BVerwG, Beschl. v. 1.3.1989, 4 B 24/89, juris, Rn. 3). Dies ist hier, wie soeben aufgezeigt, der Fall.

2. Offen bleiben kann sodann, ob der Erteilung der somit erforderlichen Baugenehmigung im hier gemäß dem Bauantrag durchzuführenden vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO unter dem Gesichtspunkt des fehlenden Sachbescheidungsinteresses entgegensteht, dass von dieser Baugenehmigung im Ergebnis kein zulässiger Gebrauch gemacht werden kann, weil die in Rede stehende Nutzung weiterer öffentlich-rechtlicher Genehmigungen nach anderen, im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfenden Rechtsvorschriften bedarf, die bislang nicht erteilt wurden und deren rechtmäßige Erteilung schlechthin ausgeschlossen ist (vgl. hierzu Niere, in: Alexejew, HBauO, 27. Lfg. 01/2012, § 61 Rn. 10, 12; BVerwG, Urt. v. 24.10.1980, 4 C 3/78, juris, Rn. 16; OVG Münster, Urt. v. 27.1.2016, 7 A 1899/14, juris, Rn. 21 ff.), was hier unter dem Gesichtspunkt infrage kommt, dass die begehrte Nutzung den Betrieb einer Wettvermittlungsstelle i.S.d. § 8 Abs. 1 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Glücksspielstaatsvertrags 2021 (HmbGlüStVAG) darstellen dürfte, der gemäß § 21a Abs. 1 Satz 2 und Abs. 5 des Glücksspielstaatsvertrags 2021 i.V.m. § 8 Abs. 1 Satz 2 HmbGlüStVAG einer glücksspielrechtlichen Erlaubnis bedarf, und § 8 Abs. 6 Satz 4 HmbGlüStVAG vorsieht, dass der Betrieb von Wettvermittlungsstellen u.a. in Wohngebieten W nach der BPVO nicht zulässig ist.

3. Die beantragte Nutzungsänderung ist nämlich jedenfalls nicht genehmigungsfähig, da sie – was gemäß § 61 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 HBauO auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen ist – bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Die bauliche Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten i.S.d. des Bauantrags vom 23. März 2017 ist im Hinblick auf ihre Art gemäß § 30 Abs. 1 BauGB unzulässig, da sie den Festsetzungen des Baustufenplans ... widerspricht (hierzu unter a.) und dem Kläger kein Anspruch auf Befreiung von diesen Festsetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB zusteht (hierzu unter b.).

a. Die bauliche Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten i.S.d. des Bauantrags vom 23. März 2017 ist hinsichtlich ihrer Art gemäß § 30 Abs. 1 BauGB unzulässig, da sie den Festsetzungen des – gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) übergeleiteten und gemäß 233 Abs. 3 BauGB fortgeltenden – Baustufenplans ... vom 4. März 1955 widerspricht, soweit dieser das Vorhabengrundstück durch die Angabe „W4g“ in der Planzeichnung als Wohngebiet ausweist.

aa. Entgegen dem Vorbringen des Klägers ist die Festsetzung eines Wohngebiets in Bezug auf das Vorhabengrundstück nicht funktionslos geworden.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der sich das Gericht anschließt, tritt eine bauplanerische Festsetzung wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit – erstens – die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in ihrer Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt, und – zweitens – die in Rede stehende Abweichung zwischen der planerischen Festsetzung und der tatsächlichen Situation in ihrer Erkennbarkeit einen Grad erreicht hat, der einem gleichwohl in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt (so grundlegend BVerwG, Urt. v. 29.4.1977, IV C 39.75, juris, Rn. 35). Entscheidend ist, ob die Festsetzung weiterhin geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen wirksamen Beitrag zu leisten (BVerwG, Beschl. v. 17.2.1997, 4 B 16/97, juris, Rn. 4; Beschl. v. 9.10.2003, 4 B 85/03, juris, Rn. 8). Es genügt nicht schon, dass über längere Zeit von dem Plan abgewichen worden ist und inzwischen Verhältnisse entstanden sind, die den Festsetzungen des Plans nicht entsprechen (BVerwG, Urt. v. 3.8.1990, 7 C 41/89 u.a., juris, Rn. 16). Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und so offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein (hierzu sowie zum Folgenden BVerwG, Beschl. v. 17.2.1997, a.a.O., Rn. 4; Beschl. v. 9.10.2003, a.a.O., Rn. 8). Das setzt voraus, dass die Festsetzung unabhängig davon, ob

sie punktuell durchsetzbar ist, bei einer Gesamtbetrachtung die Fähigkeit verloren hat, die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern.

Nach diesem Maßstab liegt eine Funktionslosigkeit der streitgegenständlichen Festsetzung als Wohngebiet ersichtlich nicht vor. Entgegen dem Vorbringen des Klägers konnte das Gericht bereits nicht feststellen, dass in der als Wohngebiet ausgewiesenen näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks solche gewerblichen Nutzungen dominieren, die dieser Festsetzung widersprechen. Ausweislich des Ergebnisses der Inaugenscheinnahme im Ortstermin am 24. März 2021 sowie der über die Internetseite „FHH-Atlas“ einsehbaren Lichtbilder des Landesbetriebs Geoinformation und Vermessung weist das Baukarree, dem das Vorhabengrundstück angehört, durchgehend über mindestens drei Geschosse eine Wohnnutzung auf. Gleiches gilt für die in nördlicher und südlicher Richtung des Vorhabengrundstücks an der ... angrenzenden Baukarrees. Gebäude ohne eine solche Wohnnutzung finden sich erst mehr als 100 m südlich der streitgegenständlichen Räumlichkeiten auf dem Grundstück mit der Flurstücknummer ...; dass dieser Umstand jedoch für sich genommen geeignet wäre, eine Funktionslosigkeit der Festsetzung als Wohngebiet auch und gerade in Bezug auf das Vorhabengrundstück zu begründen, liegt bereits aufgrund der räumlichen Entfernung fern. Gleiches gilt für die vom Kläger ins Feld geführten Spielhallen auf den Grundstücken ... und ..., wobei erstere nicht einmal im Plangebiet des Baustufenplans ... liegt. Sodann werden zwar auch auf dem Vorhabengrundstück sowie in dessen unmittelbarer Umgebung die Räumlichkeiten in den Erdgeschossen der jeweiligen Gebäude nicht zum Wohnen, sondern insbesondere zu gewerblichen und freiberuflichen Zwecken genutzt. Dass diese Nutzungen zur Folge hätten, dass die tatsächlichen Verhältnisse in dieser Umgebung so massiv und offenkundig von der planerischen Festsetzung als Wohngebiet abweichen, dass diese Festsetzung ihre städtebauliche Gestaltungsfunktion in Bezug auf das Vorhabengrundstück unmöglich zu erfüllen vermag, lässt sich jedoch nicht ansatzweise feststellen. Dabei ist zunächst zu berücksichtigen, dass diese Nutzungen die fragliche Umgebung keinesfalls dominieren, sondern sich vielmehr durchgehend auf eines von mindestens vier Geschossen beschränken, während die übrigen Geschosse eine reine Wohnnutzung aufweisen. Auch ist in Bezug auf die weit überwiegende Zahl dieser Nutzungen schon nicht ersichtlich, dass sie überhaupt der Festsetzung als Wohngebiet widersprechen. Der durch die Festsetzung in Bezug genommene § 10 Abs. 4 BPVO sieht nämlich gerade vor, dass kleinere Läden, kleine nicht störende handwerkliche Betriebe sowie Wirtschaften für die Bedürfnisse der Anwohner zugelassen werden können. In diese Kategorien dürften die entlang der ... auf der Straßenseite des Vorhabengrundstücks vorhandenen Nutzungen als

Polsterwerkstatt (Hausnummer ...), Restaurant (Nr. ...), Friseursalon, Yogastudio, Rücken-  
trainingsstudio (jeweils Nr. ...), Grillimbiss (Nr. ...), Bar, Eiscafé (jeweils Nr. ...), Bistro, Re-  
paraturwerkstatt für Elektrogeräte (jeweils Nr. ...), Reinigung, Bar (jeweils Nr. ...) und Schuh-  
geschäft (Nr. ...-...) ebenso fallen wie – sofern diesen trotz der Trennung durch die vielbe-  
fahrene ... und einer Entfernung von mehr als 30 m insoweit überhaupt eine prägende Wir-  
kung zukommen sollte – die auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Nut-  
zungen. Ein Widerspruch zu der Festsetzung als Wohngebiet drängt sich allein für die zw-  
schenzeitlich durch Bescheid vom 5. Juli 2017 genehmigte Nutzung der streitgegenständ-  
lichen Räumlichkeiten durch den Kläger selbst sowie für die naheliegende Moschee (Nr. ...) auf.  
In Bezug auf die Moschee ist jedoch zunächst zu berücksichtigen, dass das Ausmaß  
der Abweichung von der Festsetzung als gering einzustufen ist. Dafür spricht insbesondere,  
dass die Nutzung für kirchliche Zwecke in Allgemeinen Wohngebieten mittlerweile gemäß  
§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig ist. Etwas Anderes ergäbe sich auch dann  
nicht, wenn die fragliche Moschee – wie der Kläger anführt – tatsächlich auch für Abend-  
und Nachtgebete genutzt wird. Es ist weder nämlich vorgetragen noch sonst ersichtlich,  
inwiefern sich aus einer einzelnen Nutzung ergeben soll, dass die Festsetzung als Wohn-  
gebiet ihre städtebauliche Gestaltungsfunktion insgesamt nicht mehr erfüllen kann. Gleiches  
gilt in Bezug auf die genehmigte Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten  
durch den Kläger, und zwar unabhängig davon, ob diese – wie der Kläger meint – bereits  
als Vergnügungsstätte im bauplanungsrechtlichen Sinne einzustufen ist. Vielmehr erschei-  
nen die durch die Festsetzung als Wohngebiet aufgestellten Anforderungen an die zuläs-  
sige Art der baulichen Nutzung auch und gerade vor dem Hintergrund vereinzelter abwei-  
chender Nutzungen weiterhin geeignet, einer Entwicklung dahingehend, dass solche Nut-  
zungen zukünftig tatsächlich Überhand nehmen, entgegenzuwirken und auf diese Weise  
den Charakter der in Rede stehenden Umgebung als Wohngebiet, das gemäß § 10 Abs. 4  
BPVO den Wohnbedürfnissen dienen soll, zu erhalten.

bb. Die Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten i.S.d. des Bauantrags vom  
23. März 2017 widerspricht hinsichtlich ihrer Art der für das Vorhabengrundstück geltenden  
Festsetzung als Wohngebiet.

Wie bereits ausgeführt, schreibt der durch diese Festsetzung in Bezug genommene § 10  
Abs. 4 BPVO ausdrücklich vor, die betroffenen Grundstücke Wohnbedürfnissen dienen und  
lediglich kleinere Läden, kleine nicht störende handwerkliche Betriebe, Wirtschaften sowie  
Räume zum Einstellen für Kraftfahrzeuge für die Bedürfnisse der Anwohner zugelassen  
werden können.

Gemessen an diesen Vorgaben ist die seitens des Klägers begehrte Nutzung im Sinne des Bauantrags vom 23. März 2017 ihrer Art nach unzulässig. Insbesondere stellt sie keinen kleineren Laden für die Bedürfnisse der Anwohner dar.

Läden im Sinne des Bauplanungsrechts 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 (OVG Münster, Urt. v. 13.12.2017, 7 A 880/16, juris, Rn. 42). In Abgrenzung hierzu ist ein Gewerbebetrieb als Vergnügungsstätte einzustufen, wenn er einer auf Gewinnerzielung gerichteten Freizeitunterhaltung unter Ansprache oder Ausnutzung etwa des Geselligkeitsbedürfnisses oder des Spieltriebs gewidmet ist (OVG Lüneburg, Beschl. v. 18.9.2020, 1 ME 22/20, juris, Rn. 11; VGH München, Beschl. v. 18.3.2019, 15 ZB 18.690, juris, Rn. 22; VGH Mannheim, Urt. v. 18.9.2018, 3 S 778/18, juris, Rn. 30; OVG Münster, Urt. v. 13.12.2017, a.a.O., Rn. 45). Zwar können sog. Wettbüros nach diesem Maßstab im Einzelfall durchaus einen Laden darstellen (hierzu sowie zum Folgenden OVG Hamburg, Urt. v. 8.6.2016, 2 E 6/15.N, juris, Rn. 60; VGH Mannheim, Urt. v. 18.9.2018, a.a.O., Rn. 30). Dies setzt jedoch voraus, dass sie sich – wie eine Lotto- und Totoannahmestelle – auf die bloße Annahme von Wetten beschränken und keinerlei kommerzielle Unterhaltung anbieten. Ein Wettbüro verliert hingegen dann den Charakter einer bloßen Wettannahmestelle, wenn die Kunden durch die konkrete Ausgestaltung der Räumlichkeiten animiert werden, sich dort länger aufzuhalten, um etwa in geselligem Beisammensein Wetten abzuschließen, Sportereignisse zu verfolgen und schließlich dem Eintritt der Wettergebnisse „entgegenzufiebern“.

Nach diesem Maßstab ist die seitens des Klägers beabsichtigte Nutzung nicht als Laden, sondern als Vergnügungsstätte einzuordnen, wie der Kläger im gerichtlichen Verfahren auch ausdrücklich zugestanden hat. Die geplante Ausstattung der Räumlichkeiten mit Fernsehbildschirmen, die ausdrücklich zur Übertragung nicht nur von Wettquoten, sondern auch von Sportereignissen genutzt werden sollen, und mehreren Sitzgelegenheiten lässt keinen vernünftigen Zweifel daran zu, dass die Kunden zu einem längeren Aufenthalt animiert werden sollen, der über den bloßen Abschluss von Wetten erheblich hinausgeht.

b. Dem Kläger steht schließlich auch kein Anspruch auf Befreiung von der fraglichen Festsetzung des Baustufenplans ... nach § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, mindestens einer der drei Befreiungstatbestände vorliegt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diesen Voraussetzungen liegen hier

nicht vor, da eine Befreiung zugunsten der seitens des Klägers begehrten Nutzung bereits die Grundzüge der Planung berühren würde.

Ob die Grundzüge der Planung berührt sind, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab (hierzu sowie zum Folgenden BVerwG, Urt. v. 18.11.2010, 4 C 10.09, juris, Rn. 37; Beschl. v. 5.3.1999, 4 B 5.99, juris, Rn. 6; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 145. EL Februar 2022, § 31 Rn. 36 m.w.N.). Entscheidend ist, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft, das sich aus den Festsetzungen selbst, der Begründung des Bebauungsplans sowie ggf. weiteren Unterlagen der Planaufstellung ergibt. Je tiefer die Abweichung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss auf eine Änderung der Planungskonzeption nahe, die nur im Wege einer (Um-)Planung möglich ist. Eine Befreiung darf nicht aus Gründen erteilt werden, die sich in einer Vielzahl gleichgelagerter Fälle oder gar für alle von einer bestimmten Festsetzung betroffenen Grundstücke anführen ließen.

Nach diesem Maßstab ist vorliegend anzunehmen, dass die seitens des Klägers begehrte Nutzung der streitgegenständlichen Räumlichkeiten als Wettbüro im Sinne des Bauantrags vom 23. März 2017 die Grundzüge der Planung berühren würde. Durch die Ausweisung des Vorhabengrundstücks und dessen Umgebung als Wohngebiet hat der Plangeber angeordnet, dass insoweit hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die Vorgaben des § 10 Abs. 4 BPVO gelten sollen. Demnach soll das fragliche Gebiet den Wohnbedürfnissen dienen. Die über eine Wohnnutzung hinaus zulässigen gewerblichen und sonstigen Nutzungen werden abschließend aufgezählt, ohne dass die Vorschrift – anders etwa als die heutigen Vorgaben für Allgemeine Wohngebiete in § 4 BauNVO – eine Öffnung für sonstige „nicht störende“ gewerbliche Nutzungen enthalten würde. Diese Festsetzung ist Ausdruck einer bewussten Entscheidung des Plangebers, die betroffenen Bereiche von sonstigen gewerblichen Nutzungen freizuhalten, obwohl er sich der grundsätzlichen Notwendigkeit verstärkter gewerblicher Nutzung im Plangebiet und dessen Umgebung durchaus bewusst war. Dies ergibt sich daraus, dass er im Plangebiet südöstlich des Vorhabengrundstücks auch umfangreiche Ausweisungen von sog. Geschäftsgebieten vorgenommen und zudem den südlich des Plangebiets gelegenen Teil der ... bereits im Jahr 1954, also ein Jahr vor Feststellung des in Rede stehenden Baustufenplans, durch den Durchführungsplan ... als Mischgebiet ausgewiesen hat. Evident ist insoweit – allein angesichts der zeitlichen Abfolge – auch das Vorbringen des Klägers, der Plangeber habe durch den Erlass des genannten Durchführungsplans die Wandlung des betroffenen Wohngebiets in ein Mischgebiet besiegelt. Schließlich sind auch keine besonderen Umstände ersichtlich, die dafür sprächen, dass die streitgegenständliche Nutzung das Grundkonzept

des Plangebers, sonstige Gewerbebetriebe in dem betroffenen Wohngebiet gerade nicht zuzulassen, ausnahmsweise doch unberührt lässt. Dies gilt zunächst, soweit der Kläger ursprünglich vorgebracht hatte, die beabsichtigte Nutzung sei nach ihrer Fläche und Ausgestaltung nicht kerngebietstypisch, diene lediglich den Einwohnern des Stadtteils zur Entspannung und Freizeitbetätigung, sei nicht mit Störungen etwa durch Lärm oder Verkehr verbunden und berge auch im Übrigen nicht die Gefahr, von außen Unruhe in das Gebiet zu tragen oder einen sog. Trading-Down-Effekt herbeizuführen. Insoweit fällt zunächst auf, dass der Kläger zwischenzeitlich selbst mit Nachdruck vorgetragen hat, dass die zwischenzeitlich genehmigte Nutzung allein aufgrund ihrer Größe eine Vergnügungsstätte darstelle, die in einem Wohngebiet nicht zulässig sei. In jedem Fall aber liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der Plangeber eine Differenzierung einzelner Vergnügungsstätten nach ihrer „Kerngebietstypik“ habe vornehmen wollen, zumal diese Differenzierung zum Zeitpunkt der Feststellungen des streitgegenständlichen Baustufenplans, soweit ersichtlich, nicht gängig war. Zugunsten des Klägers lässt sich ferner auch nicht fruchtbar machen, dass die Beklagte offenbar in der Vergangenheit eine Nutzung als Wettbüro auf dem Grundstück ... genehmigt hat. Während solche Entscheidungen der Bauaufsicht für die Auslegung des Willens des Plangebers schon grundsätzlich unerheblich sind, kommt hier hinzu, dass diese Nutzung ausweislich der bereits erwähnten Lichtbilder mittlerweile wieder aufgegeben wurde. Ein anderes Ergebnis rechtfertigt sodann auch nicht das Vorbringen des Klägers, dass es zum Zeitpunkt des Beschlusses des Baustufenplans im Jahr 1955 noch keine Computer oder Smartphones gegeben habe, mit denen es nunmehr möglich sei, auch in Wohnungen in geselliger Runde Sportwetten abzuschließen. Insoweit ist schon nicht ersichtlich, inwiefern dieser Umstand überhaupt geeignet sein soll, die Zulassung einer gewerblich betriebenen Vergnügungsstätte in Gestalt eines Wettbüros zu rechtfertigen. In jedem Fall ist jedoch festzuhalten, dass es bereits im Jahr 1955 – wie im Übrigen schon Jahrtausende zuvor – möglich war, in privaten Wohnungen Glücksspiel zu betreiben und gleichwohl aus verschiedenen Gründen stets das Bedürfnis anerkannt war, die öffentliche und kommerzielle Veranstaltung solcher Glücksspiele zu regulieren. Schließlich ist eine Berührung der Grundzüge der Planung hier bereits deswegen zu bejahen, weil keinerlei Gründe für die Befreiung sprechen, die sich nicht gleichermaßen auch für alle anderen Grundstücke im betroffenen Wohngebiet anführen ließen. Das Vorhabengrundstück und seine unmittelbare Umgebung weisen – anders etwa als die weiter südlich gelegenen Grundstücke mit Büro- und Nutzung – keinerlei Besonderheiten auf, die es rechtfertigen würden, ausgerechnet an dieser Stelle eine solche Vergnügungsstätte zuzulassen. Vielmehr ist das Vorhabengrundstück durch eine umfangreiche Wohnnutzung geprägt, die sich über drei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss erstreckt. Nicht nachvollziehbar ist vor diesem Hintergrund

im Übrigen auch das Vorbringen des Klägers, dass nachbarliche Belange, die durch die begehrte Nutzung betroffen sein könnten, nicht erkennbar seien.

IV.

Soweit der Kläger die Klage zurückgenommen hat, folgt die Kostenentscheidung aus § 155 Abs. 2 VwGO, im Übrigen aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 Nr. 11, 711 Satz 1 und 2, 709 Satz 2 ZPO.

...