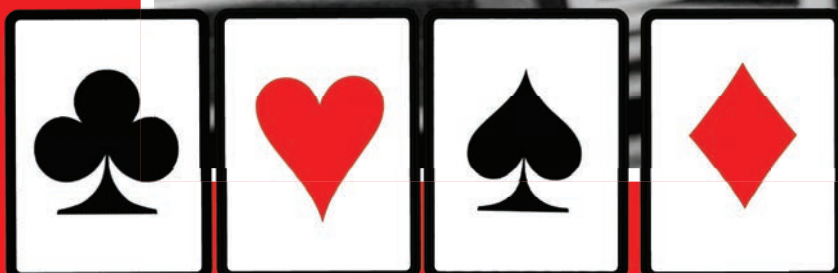


Vergnügungsstätten- konzeption Stadt Leonberg





Vergnügungsstättenkonzeption Stadt Leonberg

Bearbeitung:

Norbert Geissel
Peter Mauch
Gundula Weihermann

Stadt Leonberg
Planungsamt
Belforter Platz 1

D-71229 Leonberg

Telefon: 07152 990-3400
Fax : 07152 990-3490
Mail: mau@leonberg.de
Internet: www.leonberg.de

März 2011

Vergnügungsstättenkonzeption Stadt Leonberg

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage und Zielsetzung	4
1.1 Vorbemerkungen	4
1.2 Stadtplanerische Zielsetzungen	5
1.3 Bauplanungsrechtliche Grundlagen	6
1.3.1 Definition von Vergnügungsstätten	7
1.3.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	8
1.3.3 Einschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten durch Bebauungspläne	10
1.3.4 Steuerungsinstrument Vergnügungsstättenkonzeption	10
2. Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse in Leonberg	11
2.1 Bestand an Vergnügungsstätten	11
2.2 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeiten	13
3. Planungskonzept	14
3.1 Anwendungsbereiche	14
3.2 Definition Standortanforderungen Vergnügungsstätten	14
3.3 Räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten	16
3.4 Bestandsschutz	22
3.5 Anpassung Bauleitplanung	22
4. Zusammenfassung	24
5. Literatur	25
6. Anlagen	26

1. Ausgangslage und Zielsetzung

1.1 Vorbemerkungen

In der Stadt Leonberg ist seit geraumer Zeit eine **deutliche Zunahme von Anfragen für weitere Spielhallen** zu verzeichnen. Dies gilt sowohl für Standorte in Innenstadtlagen, in Quartieren mit hohen Wohnanteilen und als auch für Lagen im direkten Umfeld von sozialen/ kirchlichen Einrichtungen. Vereinzelt Anfragen beziehen sich auch auf bestehende Objekte in den Gewerbegebieten.

Mit der Vergnügungsstättenkonzeption soll die **zukünftige Ansiedlung** von Vergnügungsstätten in Leonberg **gesteuert** werden. Die Konzeption stellt eine Rahmenplanung für die zukünftige Entwicklung der Vergnügungsstätten innerhalb des Stadtgebietes dar. Sie wurde als **übergeordnetes städtebauliches Konzept entsprechend § 1 (6) Nr. 11 BauGB** entwickelt und weist aus, **wo, welche und in welchem Umfang** diese Nutzungen zukünftig gewünscht sind. Sie stellt eine Empfehlung für ggf. **erforderliche Änderungen bzw. Ergänzungen des gültigen Planungsrechtes (Bebauungspläne)** dar.

Zielsetzung der Stadt Leonberg ist der Erhalt und die Weiterentwicklung einer lebendigen Innenstadt sowie die Bereitstellung geeigneter Flächen für gewerbliche Nutzungen und für das Wohnen. In der Vergangenheit gingen bei der Stadtverwaltung vermehrt Anträge zur Errichtung von Vergnügungsstätten, Bordellen und Diskotheken ein. Diese Vorhaben können ihre Umgebung aus städtebaulicher und funktionaler Sicht negativ beeinträchtigen, insbesondere, wenn sie gehäuft auftreten und wenn sie zu einer Verdrängung der am jeweiligen Standort gewünschten Nutzung führen.

So kann es in der **Zentrenlage der Stadt** zu einer **Verdrängung** von kleineren **Einzelhandelsgeschäften** durch Spielhallen und Wettbüros etc. kommen, da diese nicht an Ladenöffnungszeiten gebunden sind und oftmals in der Lage sind, wesentlich höhere Mietzahlungen leisten zu können. Die Präsenz von Vergnügungsstätten äußert sich in der Regel in Form von auffälliger, bunter Werbung (ggfs. Beleuchtung), zugeklebten Schau-fenstern und weiteren Störwirkungen in den Nachtstunden. Dies kann zu einem Imageverlust eines Straßenzuges oder des ganzen Quartiers führen, langfristig einhergehend mit einer Wertminderung der betroffenen Immobilien. Diese Entwicklung wird als „Downgrading“ oder „**Trading-Down-Effekt**“ bezeichnet.

In den **Gewerbegebieten** führt die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu einer Verdrängung von gewerblichen Nutzflächen bzw. zur weiteren **Verknappung** der in Leonberg noch verfügbaren freien **Gewerbebauplätze**.

Die Bewertung der Verträglichkeit von Vergnügungsstätten muss insbesondere auch im Hinblick auf angrenzende, **schutzbedürftige Wohnnutzung** erfolgen. Es entstehen durch den An- und Abfahrtsverkehr auch nachts Lärmemissionen innerhalb der sonst üblichen Ruhezeiten.

Die vorliegende Vergnügungsstättenkonzeption geht in Kapitel 1 auf die städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen und Definitionen ein. Kapitel 2 befasst sich mit der (Bestands-) Situation in Leonberg, Kapitel 3 beinhaltet das Planungskonzept.

1.2 Stadtplanerische Zielsetzungen

Erhaltung und Förderung der innerstädtischen Wohnnutzung

Eine wichtige städtebauliche Zielsetzung liegt im Erhalt und der Förderung der (stadtnahen) Wohnnutzung. Vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Veränderungen – vereinfacht formuliert weniger und im Durchschnitt ältere Bevölkerung – kommt dem Erhalt und der weiteren Schaffung von attraktiven, barrierefreien und insbesondere zentral gelegenen Wohnungsangeboten eine besondere Bedeutung zu. Spielhallen und Diskotheken mit unmittelbarem Wohnumfeld bieten u.a. aufgrund der Lärmentwicklung erhebliches Konfliktpotential. Die Lärmentwicklung resultiert im wesentlichen aus der An- und Abfahrt der Besucher, Parksuchverkehr und weiteren Aktivitäten in den Nachtstunden (z.B. Türeenschließen).

Förderung des Einzelhandels in den zentralen Versorgungskernen

Zielsetzung in den regionalplanerisch definierten Zentrenlagen der Kernstadt Leonberg ist die Förderung und Weiterentwicklung eines qualitativ hochwertigen und vielfältigen Einzelhandelsangebotes. Ein breit gefächertes Angebot an Waren und Dienstleistungen erhöht die Kundenfrequenz und führt damit zu einer belebten und attraktiven Innenstadt. Auf die entsprechenden Einzelhandelsgutachten der Stadt Leonberg¹ wird verwiesen.

¹ CIMA Stadtmarketing GmbH (2003): Einzelhandelskonzeption für die Große Kreisstadt Leonberg mit verschiedenen vorhabenbezogenen Fortschreibungen (2005 ff.)

Diese zentralen Geschäftsbereiche sind durch die Nutzungskonkurrenz von Vergnügungsstätten mit dem Einzelhandel von einem möglichen Verdrängungseffekt betroffen.

Flächenbereitstellung für gewerbliche Nutzungen mit hoher Wertschöpfung

Die Stadt Leonberg weist einen Mangel an gewerblichen Flächen aus. Das Flächendefizit wird gutachterlich² aktuell in der Größenordnung zwischen 10 bis 19 ha (für ca. 10 Jahre) beziffert. Der Sachverhalt ist auf die topographischen Gegebenheiten der Stadt und die umfassenden, landschafts- und regionalplanerisch wirksamen Restriktionen im unbebauten Außenbereich zurück zu führen. In Folge ist die Entwicklung Leonbergs als Wirtschaftsstandort verhaltener ausgefallen als es die regionalen Rahmenbedingungen ermöglicht hätten. Aufgrund der Flächenknappheit hat die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen mit hoher Wertschöpfung und hoher Arbeitsplatzdichte hohe Priorität. Die bestehenden Gewerbegebiete der Stadt sollen somit in erster Linie für diese Nutzungen vorgehalten werden.

Schutz von sensiblen Gemeinbedarfseinrichtungen

Eine weitere Aufgabe der Stadtplanung ist der Schutz vor sozialen Konflikten, die durch das Nebeneinander bzw. durch die Überlagerung von konkurrierenden Nutzungen entstehen können. Aus Gründen des Jugendschutzes sollen Vergnügungsstätten nicht in der unmittelbaren Nähe und Nachbarschaft von Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Jugendzentren zugelassen werden.

1.3 Bauplanungsrechtliche Grundlagen

Im folgenden werden die wichtigsten bauplanungsrechtlichen Grundlagen und Definitionen für Vergnügungsstätten zusammengefasst.

² empirica GmbH (2009): Gewerbeflächenbedarfsanalyse für die Stadt Leonberg

1.3.1 Definition von Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten werden als Gewerbebetriebe besonderer Art definiert.

Nach städtebaurechtlicher Definition³ werden insbesondere folgende Betriebe erfasst (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- **Betriebe** aller Art, **deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist**

z.B. Sexkinos,
Sexshops mit Videokabinen,
Nachtklubs,
Sauna und Massageeinrichtungen mit Bordellcharakter,
Swingerclubs

- **Tanzlokale und Discotheken**
- **Spiel- und Automatenhallen**
- **Wettbüros**
- **Hochzeithallen**

Nicht erfasst werden in der Regel:

- *Schank- und Speisewirtschaften (mit bis zu drei Geld- oder Warenspielgeräten)*
- *„Übliche“ Kinos (Lichtspieltheater, Vorstadtkino)*
- *Toto-Lotto-Annahmestellen*
- *Fitnesscenter*
- *Sportstätten (z.B. Tennishallen, Bowling-Center, Saunabetriebe mit Fitnessgeräten)*
- *Erotik-Fachmärkte (ohne Videokabinen)*

Die begriffliche **Zuordnung von Bordellen** zu den Vergnügungsstätten ist juristisch **umstritten**. In der vorliegenden Konzeption werden die **Bordelle nicht den Vergnügungsstätten** zugeordnet.

Die genaue Abgrenzung zwischen den genannten Betriebstypen ist fließend und im Baurecht nicht abschließend verankert.

³ Fickert, Fieseler (2008): Baunutzungsverordnung

1.3.2 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Vereinfacht formuliert sind nach der Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990) **Vergnügungsstätten** im beplanten Innenbereich **nur in Bereichen zulässig**, in denen **das Wohnen nicht überwiegt**.

Im Umkehrschluss sind **Vergnügungsstätten** somit in **reinen Wohngebieten (WR)**, **allgemeinen Wohngebieten (WA)** und **Kleinsiedlungen (WS)** **unzulässig**.

Einzige Ausnahme bilden die besonderen Wohngebiete (WB), in denen ausnahmsweise nichtkerngebietstypische (s.u.) Vergnügungsstätten zugelassen werden können.

In **Dorfgebieten (MD)** und klassischen, auch durch Wohnnutzung geprägten Teilen von **Mischgebieten (MI)** können nichtkerngebietstypische (s.u.) Vergnügungsstätten **ausnahmsweise zugelassen werden**.

In Teilen von **Mischgebieten (MI)**, die überwiegend durch die gewerbliche Nutzung geprägt sind, sind nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten **allgemein zulässig**.

In **Kerngebieten (MK)** sind **Vergnügungsstätten allgemein zulässig**.

In **Gewerbegebieten (GE)** können Vergnügungsstätten **ausnahmsweise zugelassen werden**.

Seit der BauNVO 1990 wird zwischen **kerngebietsypischen Vergnügungsstätten** und **nichtkerngebietstypische Vergnügungsstätten** unterschieden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat hinsichtlich der Zweckbestimmung als **kerngebiets-typisch** diejenigen Vergnügungsstätten angesehen, die als **zentrale Dienstleistungsbetriebe** auf dem Unterhaltungssektor einen **größeren Einzugsbereich** haben und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein sollen³.

Nach der bisherigen ständigen Rechtsprechung⁴ des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg handelt es sich bei **Spielhallen, die eine Nutzfläche bis zu einer Richtgröße von 100 m² haben, als noch mischgebietsverträglich**.

³ Fickert, Fieseler (2008): Baunutzungsverordnung

⁴ vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02. November 2006, -8 S 1891/05 -, BauR 2007, 1373, BVerwG, Urteil vom 20. August 1992 –NVwZ-RR 1993, 66 m.w.N

Ab einem **Schwellenwert von 100m²** sind solche Spielhallen im Regelfall als **kerngebietstypisch einzustufen**.

Neue Tendenz in der Rechtsprechung ist ein **Schwellenwert ab ca. 80 m² - 96 m²** (bis 6 Spielgeräte)⁵.

In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) taucht der Begriff „Vergnügungsstätten“ bereits in der Fassung aus dem Jahre 1962 auf. Hier wird in § 7 „Kerngebiete“ in Absatz 2 die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten festgeschrieben.

In der Fassung von 1977 wird in § 4a „Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete)“ Absatz 3 die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten definiert.

In der BauNVO 1990 werden auch in § 6 „Mischgebiete“ und § 8 „Gewerbegebiete“ Vergnügungsstätten erwähnt, sie werden damit nicht weiter unter dem allgemeinen Begriff „Gewerbebetriebe“ geführt.

In der folgenden Übersicht wird die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten nach BauNVO (1990) zusammengefasst.

Baugebiet	Nicht kerngebietstypisch	kerngebietstypisch
Kleinsiedlung (WS)	-	-
Reines Wohngebiet (WR)	-	-
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	-
Besonderes Wohngebiet (WB)	ausnahmsweise zulässig	-
Dorfgebiet (MD)	ausnahmsweise zulässig	-
Mischgebiet (MI) – Schwerpunkt Gewerbe	zulässig	-
Mischgebiet (MI) – Schwerpunkt Wohnen	ausnahmsweise zulässig	-
Kerngebiet (MK)	zulässig	zulässig
Gewerbegebiet (GE)	ausnahmsweise zulässig	ausnahmsweise zulässig
Industriegebiet (GI)	-	-

Abb. 1: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Baugebieten nach § 1 (2) BauNVO (1990)

⁵ Vgl. VG Freiburg, Urteil vom 06. Juni 2008, -4 K 764/08 -; VG Sigmaringen, Urteil vom 26. Februar 2009, -6 K 1155/08 -; VG Gelsenkirchen, Urteil vom 09. Juli 2008, -10 K 2810/07.

Im **unbeplanten Innenbereich** nach § 34 Abs. 2 BauGB finden die oben genannten bauplanungsrechtlichen Grundsätze je nach Charakter und Eigenart der Bereiche ebenfalls Anwendung.

1.3.3 Einschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten durch Bebauungspläne

Es ist **planungsrechtlich nicht möglich, Vergnügungsstätten oder speziell Spielhallen im gesamten Siedlungsbereich Leonbergs auszuschließen**. Nach § 1 (5) BauNVO können bestimmte Arten von Nutzungen, die in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen werden oder für nur ausnahmsweise zulässig erklärt werden, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Wenn **besondere städtebauliche Gründe** es rechtfertigen, kann der Bebauungsplan nach § 1 (9) BauNVO **einzelne konkrete Nutzungen ausschließen**. Da dieser Ausschluss jedoch nur aus besonderen städtebaulichen Gründen erfolgen kann, wird hier der Abwägung nach § 1 (6) BauGB besondere Bedeutung beigemessen.

1.3.4 Steuerungsinstrument Vergnügungsstättenkonzeption

Eine Vergnügungsstättenkonzeption dient als Orientierungsrahmen für die Verwaltung, um zukünftig bauplanerische Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten treffen zu können.

Durch den gemeinderätlichen Beschluss einer Vergnügungsstättenkonzeption wird hierfür die Basis geschaffen. Als übergeordnetes städtebauliches Konzept entsprechend § 1 (6) Nr. 11 BauGB ist sie **Handlungsrahmen** für die Baurechtsbehörde **zur Beurteilung zukünftig eingehender Bauvoranfragen und Bauanträgen**. Bei Bedarf **können** auf dieser Grundlage **Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungsplanverfahren** gefasst, **Baugesuche zurückgestellt oder Veränderungssperren erlassen werden**. Eine planungsrechtliche **Vorwegbindung** des Gemeinderates **durch die Vergnügungsstättenkonzeption ist jedoch ausgeschlossen**.

2. Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse in Leonberg

2.1 Bestand an Vergnügungsstätten

Zur Erfassung der in Leonberg vorhandenen Vergnügungsstätten erfolgte in einem ersten Schritt die Erhebung aller genehmigter Einrichtungen. Eine Dokumentation ist in **Anlage 1** enthalten.

Die Erhebung zeigt, dass die bestehenden Probleme mit Vergnügungsstätten in Leonberg im Bereich der Spielhallen und Wettbüros zu sehen sind. Eine deutliche Konzentration dieser Einrichtungen ist im Umfeld des Neuköllner Platzes und hier insbesondere im Bereich der Eltinger Straße 61 („Leo 2000“) zu verzeichnen. Ein weiterer Schwerpunkt befindet sich entlang der Eltinger Straße zwischen der Post und der Einmündung der Bahnhofstraße.

In den Teilorten sind keine Vergnügungsstätten genehmigt worden (vgl. Abbildung 2).

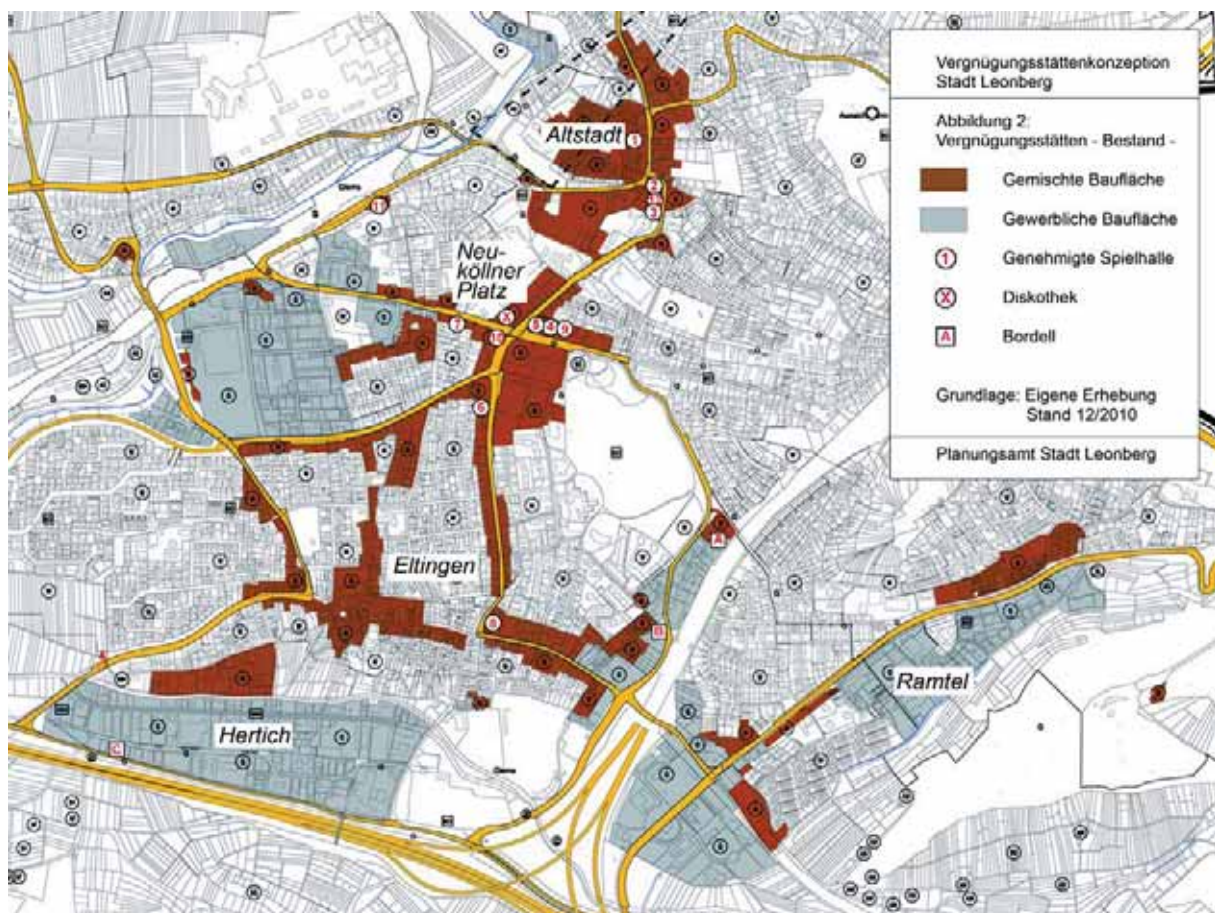


Abb. 2: Lage der bestehenden/ genehmigten Vergnügungsstätten und Bordelle im Stadtgebiet

Insgesamt gibt es laut der Ende 2010 durchgeführten Erhebung des Stadtplanungsamtes in Leonberg **14** genehmigte **Spielhallen** mit insgesamt ca. **135 Automaten**. Daneben befinden sich in mindestens vier Gaststätten weitere ca. 11 Automaten.

Dies bedeutet, dass in Leonberg

- **1 Spielgerät (in Spielhallen) auf 334 Einwohner** bzw.
- **1 Spielhallenlizenz auf 3.224 Einwohner**

entfällt (Bevölkerungsstand 01/2010: 45.142 Einwohner).

In der folgenden Übersicht werden diese statistischen Indexwerte mit Landes- und Bundesdurchschnittswerten verglichen⁶.

Gebietskörperschaft	Einwohner pro Spielhallengerät (2010)	Einwohner pro Spielhallenlizenz (2010)
Stadt Leonberg	334	3224
Zum Vergleich:		
Land Baden-Württemberg gesamt	475	4855
Deutschland gesamt	471	4788
Land Ba-Wü Kommunen 20-50.000 Einwohner	356	k.A.
Deutschland Kommunen 20-50.000 Einwohner	302	k.A.

Abb. 3: Statistische Übersicht Spielhallen und Spielgeräte

Die Übersicht verdeutlicht, dass in Leonberg derzeit **kein Defizit an Spielhallen** besteht. **Es ist kein zusätzlicher Bedarf erkennbar.**

Dagegen spielen **Betriebe, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind** (z.B. Sexkinos, Sexshops, Videokabinen, Nachtclubs, Sauna und Massageeinrichtungen mit Bordellcharakter, Swingerclubs) ebenso wie **Tanzlokale und Discotheken eine eher untergeordnete Rolle** (vgl. Abb 2).

⁶ Arbeitskreis gegen Spielsucht e.V. (2010): Angebotsstruktur der Spielhallen und Geldspielgeräte in Deutschland; Stichtag 01.01.2010

2.2 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeiten

In **Anlage 2** sind die bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten relevanten Festsetzungen der Bebauungspläne der Gemischten und Gewerblichen Bauflächen dargestellt.

Die nachfolgende Abbildung 4 zeigt die Bereiche innerhalb der Kernstadt, in welchen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten derzeit (Stand 2010) planungsrechtlich zulässig ist (bauplanungsrechtliche Potentialflächen).

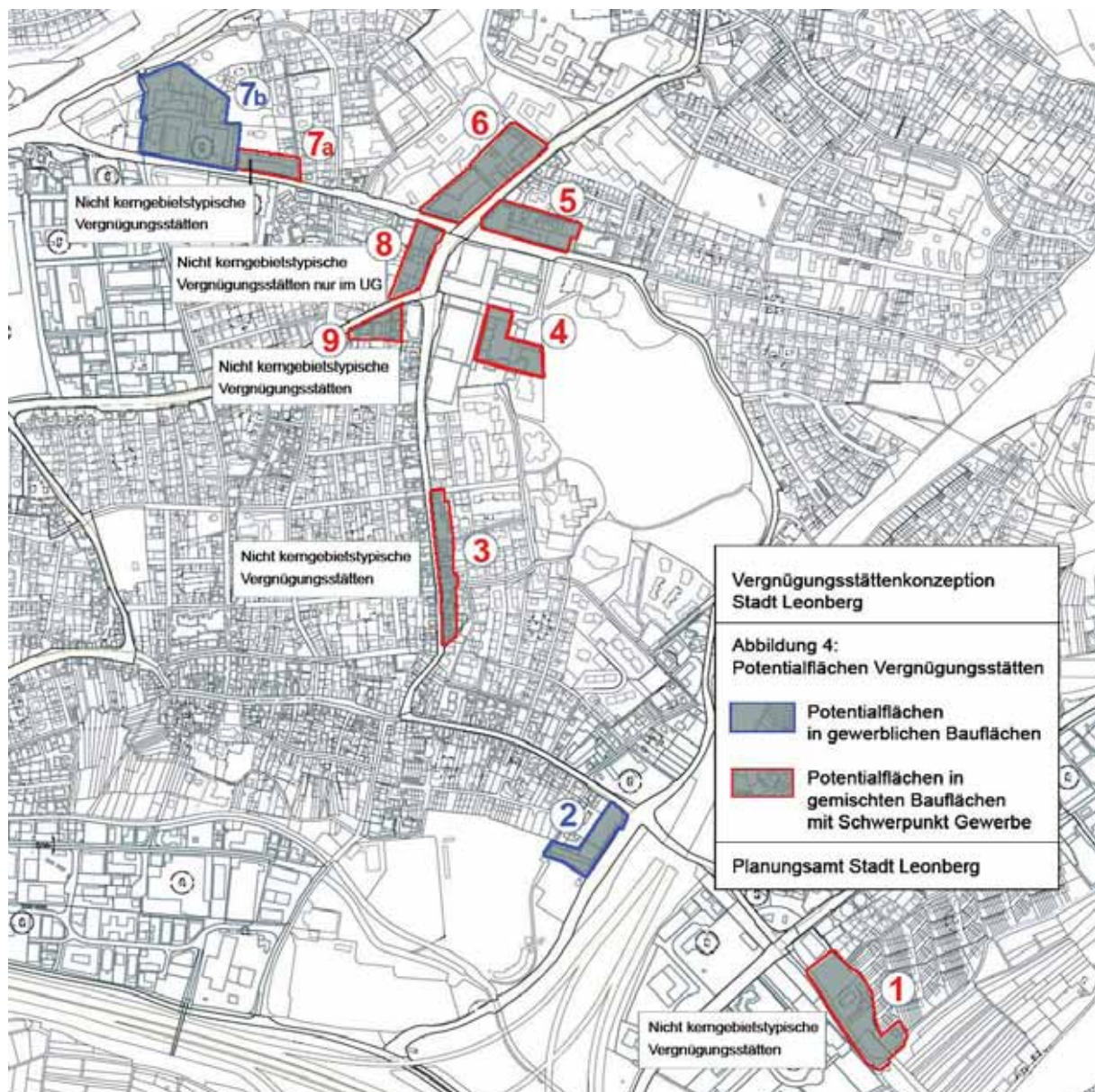


Abb. 4: Bauplanungsrechtliche Potentialflächen für Vergnügungsstätten in der Kernstadt

3. Planungskonzept

3.1 Anwendungsbereiche

Als Vergnügungsstätten im Sinne der vorliegenden Konzeption werden verstanden

- Betriebe aller Art, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, z.B. Sexkinos, Sexshops mit Videokabinen, Nachtclubs, Sauna und Massageeinrichtungen mit Bordellcharakter, Swingerclubs
- Spiel- und Automatenhallen
- Wettbüros
- Hochzeitshallen.

Die Zulässigkeit von Tanzlokalen und Discotheken werden in der vorliegenden Konzeption im Sinne einer ausnahmsweisen Zulässigkeit als Einzelfall nach den jeweiligen städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen beurteilt.

Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht Gegenstand der vorliegenden Konzeption. Sie sind aus rechtlicher Sicht als gewerbliche Betriebe grundsätzlich auf Gewerbegebiete zu beschränken (vgl. Kapitel 1.3.1). **Der mittelzentralen Versorgungsfunktion Leonbergs ist mit den bestehenden Betrieben Rechnung getragen. Die Ansiedlung weiterer Betriebe ist aus den in Kapitel 1.2 genannten Gründen zu vermeiden.**

3.2 Definition Standortanforderungen Vergnügungsstätten

In Kapitel 1.2 wurden im Zusammenhang mit den Vergnügungsstätten folgende städtebaulichen Zielsetzungen definiert und begründet:

- **Erhaltung und Förderung der innerstädtischen Wohnnutzung**
- **Förderung des Einzelhandels in den zentralen Versorgungsbereichen**
- **Flächenbereitstellung für gewerbliche Nutzungen mit hoher Wertschöpfung**
- **Schutz von sensiblen Gemeinbedarfseinrichtungen**

Hieraus resultieren folgende Rahmenbedingungen für die zukünftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Leonberg:

- In **Wohngebieten sowie in Kern- und Mischgebieten**, in denen die **Wohnnutzung vorherrscht**, sollen **Vergnügungsstätten konsequent ausgeschlossen** werden.
- **Innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche** der Stadt sollen die **Erdgeschoss-lagen, in Teilbereichen auch die Obergeschosslagen, für den Einzelhandel vorgehalten werden**. Die weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten sollen in diesen Bereichen zukünftig vermieden werden.
- Aufgrund des Defizits der Stadt Leonberg an verfügbaren Gewerbeflächen sollen **Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten ausgeschlossen** werden.
- Zum Schutz von sensiblen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen Vergnügungsstätten in unmittelbarer Nachbarschaft – d.h. **innerhalb eines von Straßen umfassten Bau-blockes von Schulen, Kindergärten und Jugendeinrichtungen ausgeschlossen** werden.
- Die Ansiedlung von **Vergnügungsstätten ist nur in Bereichen anzustreben**, die über eine **ausreichende Anzahl von öffentlich zugänglichen Stellplätzen** und über eine **gute Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr** verfügen.

3.3 Räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten

Zur Ermittlung von städtebaulich und funktional verträglichen Bereichen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten wurde ein mehrstufiges Verfahren angewendet.

Schritt 1: Ausschluss in Gewerbegebieten und in überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gebieten

Entsprechend der in Kapitel 3.1 definierten Standortanforderungen sollen Vergnügungsstätten **in Gewerbegebieten** und in Gebieten **ausgeschlossen werden**, in denen die **Wohnnutzung dominiert**. Die Wohn- und Gewerbebauflächen sind planungsrechtlich im Flächennutzungsplan (FNP) 2006⁷ definiert. Wohnen ist jedoch auch im Bereich der gemischten Bauflächen des FNP zulässig. Daher wurden in einem **ersten Arbeitsschritt** die gemischten Bauflächen hinsichtlich der Nutzungsanteile Wohnen und Gewerbe untersucht (vgl. Abbildung 5).

⁷ Stadt Leonberg (2006): Flächennutzungsplan 2020 mit Begründung.

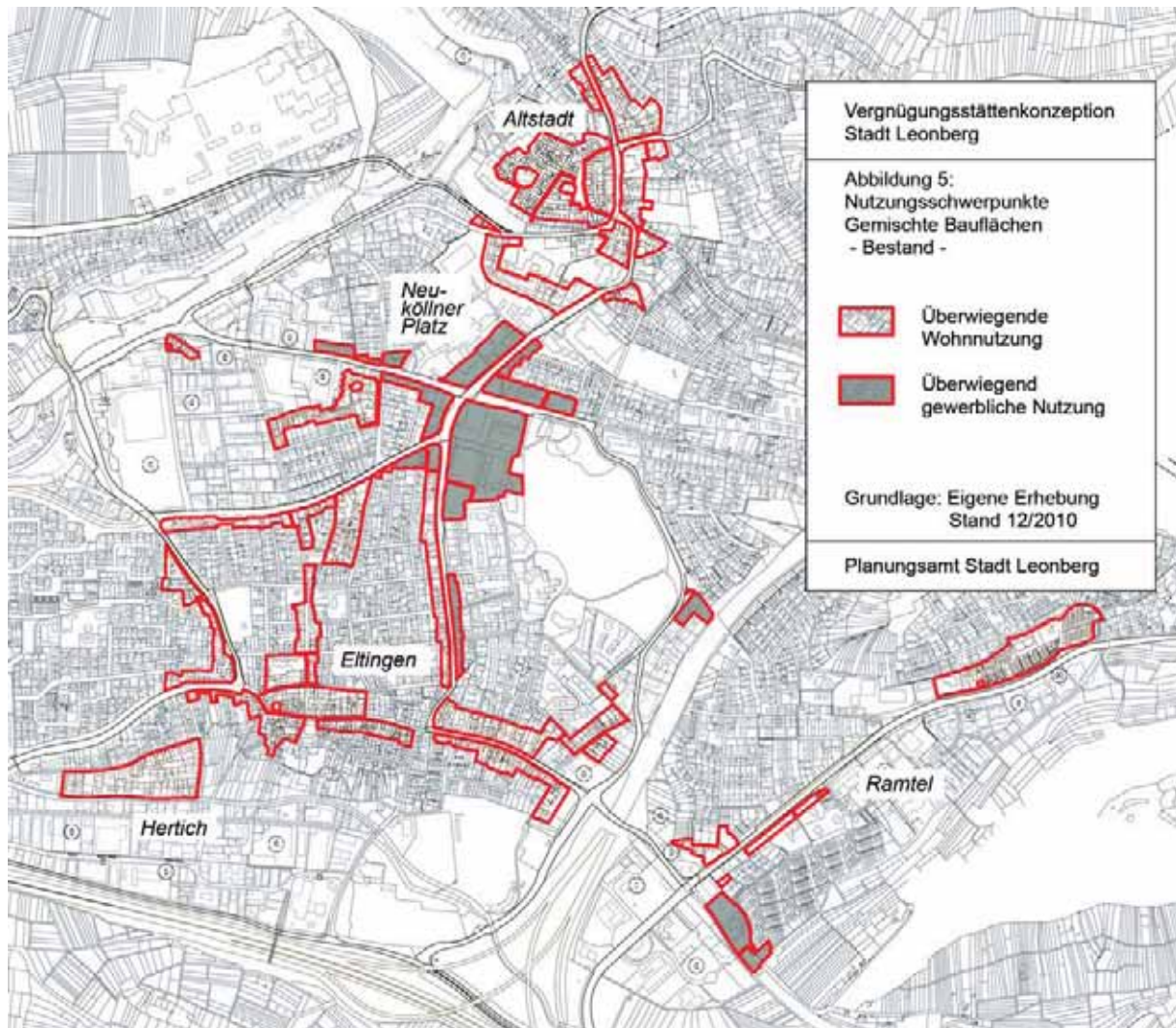


Abb. 5: Nutzungsschwerpunkte der gemischten Bauflächen der Innenstadt

In der **Leonberger Kernstadt** werden außerhalb der Gewerbegebiete -hier sollen Vergnügungsstätten entsprechend Kapitel 3.1 generell ausgeschlossen werden- gewerbliche Nutzungsanteile von zirka 50 Prozent (oder mehr) nur im **Umfeld des Neuköllner Platzes** und auf **Einzelparzellen im Bereich Glemseckstraße und Leonberger Straße** erreicht.

Dagegen **überwiegt die Wohnnutzung** innerhalb der **Leonberger Altstadt** ebenso wie im Bereich **entlang der Grabenstraße und der Eltinger Straße** zwischen Sonnenkreuzung und Einmündung Steinstraße. Hier sollten **keine weiteren Vergnügungsstätten** zugelassen werden, um einen potentiellen **Nutzungskonflikt zwischen der Wohnnutzung und der Vergnügungsstätten** zu vermeiden. Innerhalb der Leonberger Altstadt ist darüber hinaus der städtebaulich-gestalterische Aspekt eines historisch bedeutsamen Stadtquartiers zu berücksichtigen.

Auch die **Einzelparzellen im Bereich der Glemseckstraße** (Stadtteil Ramtel) **und der Leonberger Straße** (südlicher Abschnitt in Eltingen) sind unmittelbar von einer sensiblen Wohnbebauung umgeben; daher sollten Vergnügungsstätten hier ebenfalls ausgeschlossen werden.

Innerhalb der **Teilorte Gebersheim, Höfingen und Warmbronn überwiegt**, auch in den zentralen Innerortslagen, die Wohnnutzung. Es wird empfohlen, auch weiterhin **Vergnügungsstätten in den Teilorten generell** auszuschließen.

Schritt 2: Erfassung Erschließungssituation

In einem **zweiten Arbeitsschritt** wurden die Potentialflächen innerhalb der Kernstadt bezüglich der ÖPNV-Anbindung und Stellplatzverfügbarkeit untersucht. Attraktive ÖPNV-Taktfrequenzen von unter einer Stunde bis in die Abendstunden werden in den zentralen Innenstadtbereichen erreicht. Unter Berücksichtigung des Arbeitsschrittes 1 können als prinzipiell geeignete Bereiche somit das **Umfeld des Neuköllner Platzes entlang der Brennerstraße, Eltinger Straße, Leonberger Straße und der Römerstraße** genannt werden. Die verbleibenden Potentialflächen sind in der nachfolgenden Abbildung 6 dargestellt.

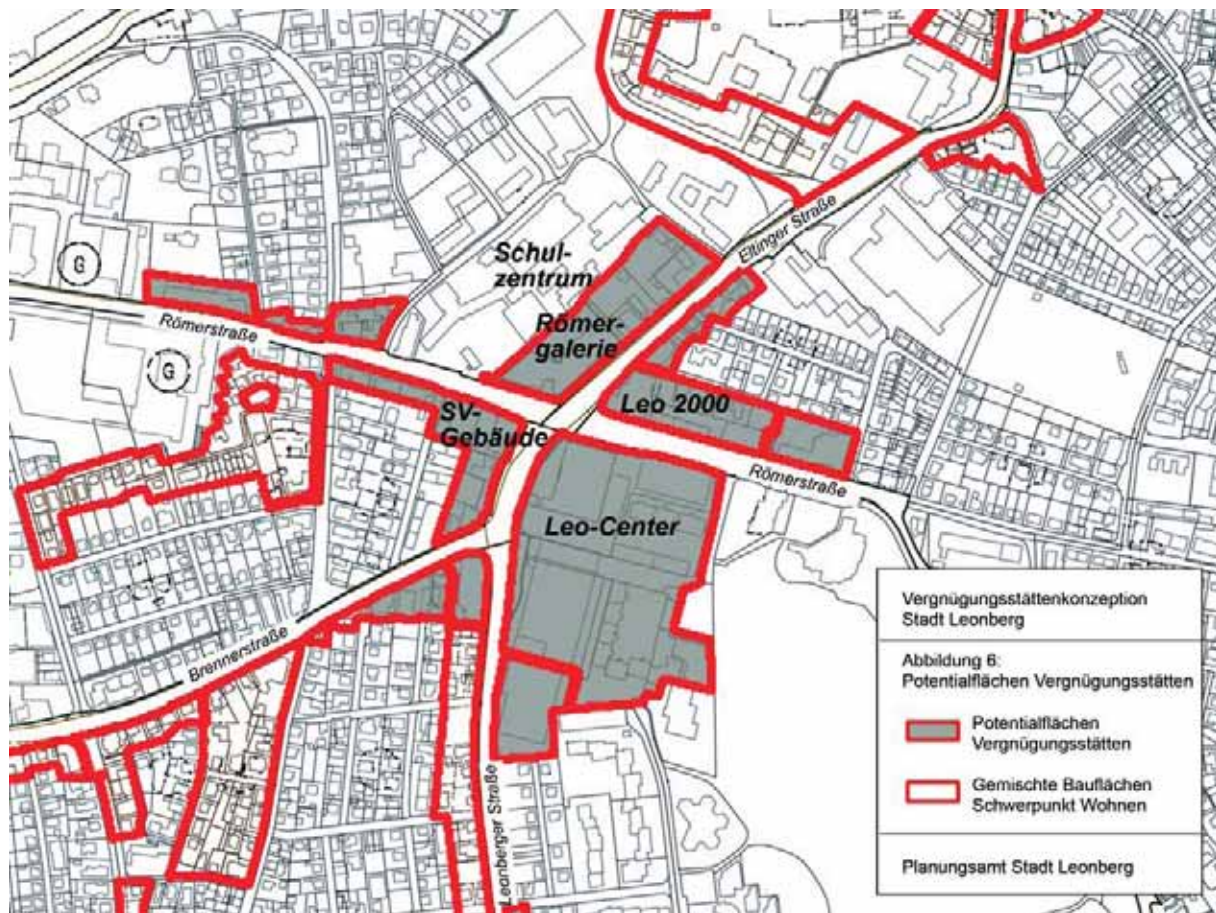


Abb. 6: Potentialflächen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Leonberger Innenstadt

Schritt 3: Erfassung sensibler Gemeinbedarfseinrichtungen

In einem **dritten Arbeitsschritt** wurden Bereiche ausgeschieden, die sich in **unmittelbarer Nachbarschaft zu sensiblen Gemeinbedarfseinrichtungen befinden**. Dies betrifft das Stadtquartier zwischen der Brennerstraße, Eltinger Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße und Lindenstraße.

Schritt 4: Erfassung der Nutzungsstruktur des Einzelhandels

Die verbleibenden Potentialflächen liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Leonberg. Entsprechend Kapitel 1.2 gilt dem Erhalt und die Weiterentwicklung des innerstädtischen Einzelhandels besondere Beachtung. Daher wurde in einem **vierten Arbeitsschritt untersucht**, wo die Ansiedlung von Vergnügungsstätten möglich ist, ohne dass es zu einer signifikanten Verdrängung vorhandener Einzelhandelsstrukturen kommt.

Grundsätzlich wird empfohlen, geeignete bzw. bestehende **Erd- und Obergeschosslagen für den Einzelhandel vor zu halten.**

Zur Beurteilung der **zentralen Handelslagen im Umfeld des Neuköllner Platzes** ist jedoch eine **differenzierte Betrachtung** erforderlich:

Leocenter/ Karstadt (Leonberger Straße 104-110)

Das Leocenter ist zusammen mit dem Karstadt-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 27.000 m² der wichtigste Kundenmagnet in Leonberg. Zur nachhaltigen **Sicherung der intakten Einkaufscenterstruktur** sollen Vergnügungsstätten innerhalb der attraktiven Handelslagen des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses grundsätzlich nicht zugelassen werden. Eine Unterbringung von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten im handelstechnisch eingeschränkt nutzbaren Untergeschoss ist dagegen nicht ausgeschlossen.

Leo 2000 (Eltinger Straße 61)

Nach Einschätzung der CIMA⁸ dürfte der Standort Eltinger Straße 61 (Leo 2000) aufgrund des baulichen Zustandes und der schwierigen Grundrisszuschnitte für attraktive Einzelhandelsnutzungen wenig interessant sein. Eine Folge sind Leerstände in Teilen der Liegenschaft, was in der Vergangenheit zu einer **vermehrten Ansiedlung von Vergnügungsstätten** führte (vgl. Kapitel 2). Insgesamt verfügt das Leo 2000 (Stand Dezember 2010) über **fünf Spielhallen** mit insgesamt **69 Geldspielgeräten** auf einer Gesamtfläche von ca. 865 m². Es handelt sich somit um eine **signifikante Agglomeration**, der in Kapitel 1 beschriebene „**Trading-Down-Effekt**“ **ist bereits in vollem Gange**. Um einer weiteren Konzentration von Vergnügungsstätten im Leo 2000 und damit einhergehenden trading-down-Effekten entgegen zu treten, sollte die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten vermieden werden. Funktional und städtebaulich relevant sind für die Einzelhandelsnutzung insbesondere die Erd- und die 1. Obergeschosslagen. Zum Schutz der Wohn- und Dienstleistungsnutzungen in den darüberliegenden Obergeschossen (ab 2. OG) wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen. Die Zulässigkeit von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten soll demnach auf die Untergeschosslage beschränkt werden.

⁸ CIMA Stadtmarketing GmbH (2003): Einzelhandelskonzeption für die Große Kreisstadt Leonberg mit verschiedenen vorhabenbezogenen Fortschreibungen (2005 ff.)

Römergalerie

Die Römergalerie befindet sich in **unmittelbarer Nachbarschaft des Albert-Schweitzer-Gymnasiums**. Vergnügungsstätten sollten hier entsprechend Arbeitsschritt 3 grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Römerstraße 74 (ehemaliges SV-Gebäude)

Das ehemalige SV-Gebäude besetzt neben dem Leocenter, der Römergalerie und des Leo 2000 die vierte städtebaulich prägnante Kante des Neuköllner Platzes. Funktional und städtebaulich relevant sind für die Einzelhandelsnutzung hier insbesondere die Erdgeschoss- und die 1. Obergeschosslage. Zum Schutz der Wohn- und Dienstleistungsnutzungen in den darüberliegenden Obergeschossen (ab 2. OG) wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen. Demnach wird die Zulässigkeit von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten auf die Untergeschosslage beschränkt.

Übrige Bereiche des zentralen Innenstadtbereiches

In den übrigen Kernstadtlagen (vgl. Abb. 7) sind die Erdgeschosslagen für Einzelhandelsnutzungen vorzuhalten. Entsprechend sollen Vergnügungsstätten nur in den 1. Ober- und Untergeschosslagen zugelassen werden.

Die Zulässigkeit von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten innerhalb der Leonberger Innenstadt wird in der nachfolgenden Abbildung zusammengefasst.

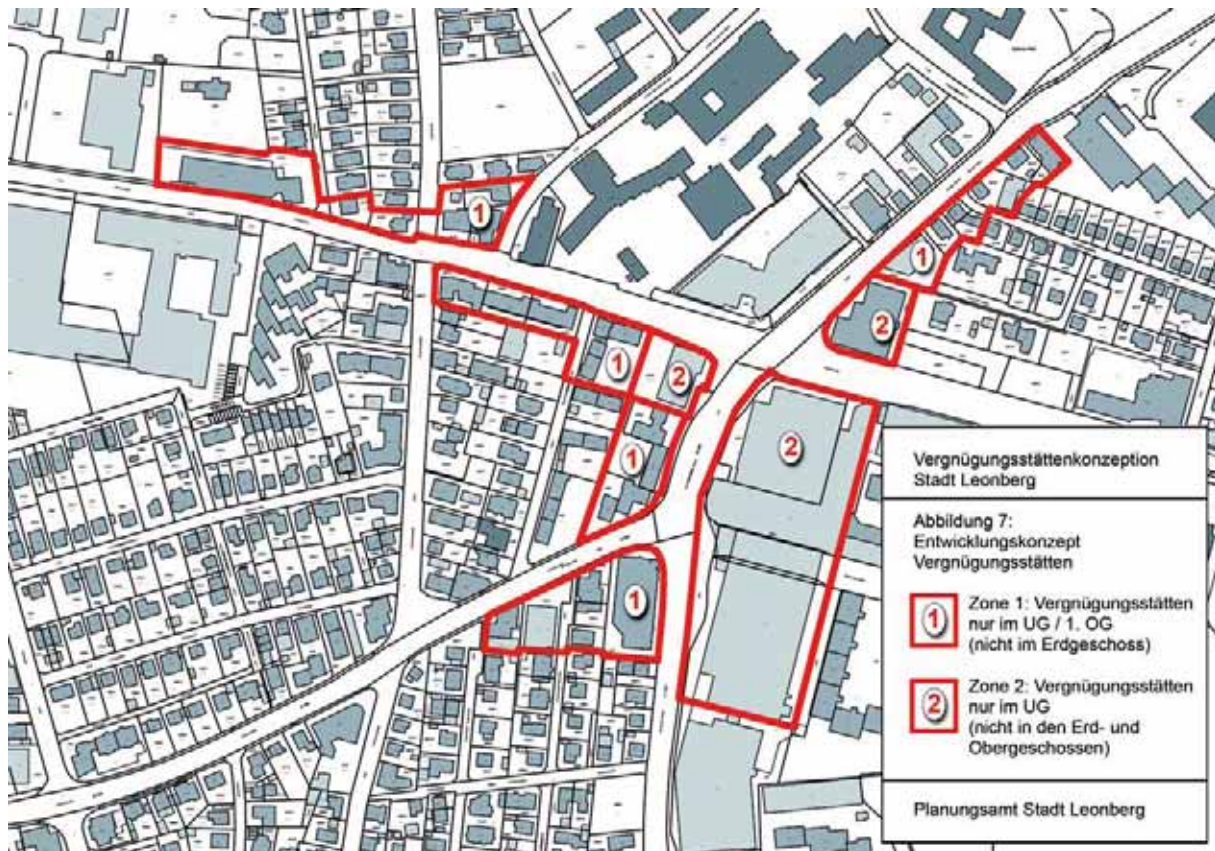


Abb. 7: Entwicklungskonzept kerngebietstypische Vergnügungsstätten Innenstadt Leonberg

3.4 Bestandsschutz

Die bereits **vorhandenen Vergnügungsstätten**, die sich innerhalb und außerhalb der für diese Nutzungen vorgesehenen Gebiete befinden und die baurechtlich genehmigt sind, **genießen Bestandsschutz und können weitergeführt werden.**

Eine qualifizierte Absicherung des Bestandsschutzes kann nach § 1 Abs. 10 BauNVO erfolgen.

Bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen, die über den reinen Bestandserhalt hinausgehen, Erweiterungen und Neubauten, werden auf der Grundlage dieser Konzeption von der Baurechtsbehörde auf ihre Genehmigungsfähigkeit hin überprüft.

3.5 Anpassung Bauleitplanung

Die bestehenden Bebauungspläne, die mit der Vergnügungsstättenkonzeption nicht übereinstimmen, können bei Bedarf entsprechend der Vergnügungsstättenkonzeption

geändert werden. Bei Neuauflistung oder Änderung von Bebauungsplänen ist die Vergnügungsstättenkonzeption bei der Abwägung zu berücksichtigen. Die Vergnügungsstättenkonzeption stellt jedoch keine verbindliche planungsrechtliche Vorbindung für den Gemeinderat dar; eine Vorwegbindung des Satzungsgebers ist damit ausgeschlossen.

4. Zusammenfassung

In den letzten Jahren ist eine deutliche Zunahme von Anfragen auf Errichtung von Spielhallen zu verzeichnen. Eine Steuerung der Entwicklung von Spielhallen ist letztlich nur aus städtebaulichen Gründen möglich.

Mit der vorliegenden Vergnügungsstättenkonzeption soll eine Feinsteuerung erfolgen.

Folgende **städtebauliche Zielsetzungen** dienen als Basis für die Konzeption:

- **Erhaltung und Förderung der innerstädtischen Wohnnutzung:** Zur Vermeidung von Konfliktpotential sollen Vergnügungsstätten im Umfeld von Wohnnutzungen nicht zugelassen werden.
- **Förderung der Einzelhandels:** Zur Sicherung und zum Ausbau des örtlichen Einzelhandels sollen Verdrängungseffekte in Einzelhandelslagen durch Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.
- **Sicherung der Leonberger Gewerbestandorte:** Aus Gründen der geringen Flächenverfügbarkeit werden Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten nicht zugelassen.
- **Schutz von sensiblen Gemeinbedarfseinrichtungen:** Zum Schutz möglicher sozialer Konflikte und aus Gründen des Jugendschutzes werden Vergnügungsstätten nicht in der unmittelbaren Nähe und Nachbarschaft von Schulen etc. zugelassen.
- **Verkehrliche Anbindung:** Aufgrund der zu erwartenden Kundenfrequenz bei Vergnügungsstätten ist eine ausreichende Zahl von öffentlich zugänglichen Stellplätzen und eine gute Anbindung an den ÖPNV erforderlich.

Unter Berücksichtigung dieser Zielsetzungen sieht die Konzeption prinzipiell Ansiedlungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten in mehreren **mischbaulich genutzten Quartieren im Umfeld des Neuköllner Platzes** vor. Aufgrund der vorhandenen einzelhandelsbezogenen Nutzungen bzw. deren -potentiale ist jedoch eine geschossweise Regelung zur Verträglichkeit von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten notwendig (vgl. Abb. 7):

- Zone „1“ in den ausgewiesenen Quartieren nur in den Untergeschossen und in den 1. Obergeschossen (nicht in den Erdgeschosslagen)
- Zone „2“ im Leocenter/ Karstadt, im Leo 2000 und Römerstraße 74 nur in den Untergeschossen (nicht in den Erd- und Obergeschosslagen).

5. Literatur

Arbeitskreis gegen Spielsucht e.V. (2010): Angebotsstruktur der Spielhallen und Geldspielgeräte in Deutschland, 10. Auflage, Unna.

CIMA Stadtmarketing GmbH (2003): Einzelhandelskonzeption für die Große Kreisstadt Leonberg, Stuttgart.

empirica Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforschung GmbH (2009): Gewerbeflächenbedarfsanalyse für die Stadt Leonberg, Bonn.

Fickert, Fieseler (2008): Baunutzungsverordnung, Kommentar, Kohlhammer Verlag, 11. Auflage, Stuttgart.

Stadt Leonberg (2006): Flächennutzungsplan 2020 mit Begründung, Leonberg.

6. Anlagen

Anlage 1: Dokumentation der bestehenden Vergnügungsstätten in Leonberg

Anlage 2: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu Vergnügungsstätten in den Gemischten und Gewerblichen Bauflächen in Leonberg

Anlage 1 zur Vergnügungsstättenkonzeption Leonberg

Bestandsaufnahme der Spielhallen und Diskotheken in Leonberg („Genehmigungszustand“)

März 2011

Spielhallen		
1	Texas Casino Hintere Straße 14	1 Spielhalle, 8 Geldspielgeräte Fläche insgesamt: 100 qm
		
2	Tivolino Bahnhofstraße 1	1 Spielhalle, 8 Geldspielgeräte Fläche insgesamt: 99 qm
		
3	Code 777 Eltinger Straße 8	1 Spielhalle, 2 Räume, 7 Geldspielgeräte Fläche insgesamt: 84 qm
		

4 Casino de Luxe / Monopoli
Eltinger Straße 61

Spielhallenkomplex mit 3 Spielhallen
30 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 380 qm



5 Magic Play
Eltinger Straße 61

Spielhallenkomplex mit 2 Spielhallen
18 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 222 qm



6 Ceasar's Palace
Leonberger Straße 97

1 Spielhalle, 8 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 105 qm



7 Royal Casino
Römerstraße 66

1 Spielhalle, 2 Räume, 8 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 96 qm



8 Money Games
Leonberger Straße 4

1 Spielhalle, 2 Räume, 7 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 86 qm



9 Casino 1
Eltinger Straße 61

1 Spielhalle, 8 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 97 qm

Casino 2
Eltinger Straße 61

1 Spielhalle, 6 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 73 qm

Golden Master
Eltinger Straße 61

1 Spielhalle, 7 Geldspielgeräte
Fläche insgesamt: 93 qm



10	Römerstraße 74	1 Spielhalle, 8 Geldspielgeräte Fläche insgesamt: 99 qm
Baugenehmigung wurde erteilt.		
11	Bahnhofstraße 73	1 Spielhalle, 8 Geldspielgeräte Fläche insgesamt: 96 qm
Baugenehmigung wurde erteilt.		
12	Eltinger Straße 8	1 Spielhalle, 4 Geldspielgeräte Fläche insgesamt: 60 qm
Baugenehmigung wurde erteilt.		
Diskothek		
X	Nachtschicht Römerstraße 75	Schankraum mit Tanzfläche und Raucherraum Fläche insgesamt: 454 qm





Anlage 2 zur Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Leonberg

Stadt Leonberg, Stadtplanungsamt, 07/2011

Auflistung der gültigen Bebauungspläne für die im FNP ausgewiesenen Gemischten Bauflächen

Planbereiche mit überwiegend gewerblich genutzten (Teil-)Bereichen sind farbig markiert. Sie sind in Abbildung 4 (Potentialflächen) dargestellt.						
Plangebiet	Name des Bebauungsplans	Inkrafttreten	Genehmigt RP	Aussage im Textteil des Bebauungsplans (bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten)	Zugrundeliegende BauNVO	Potentialfläche Nr.
01. 05 -2	Gebersheimer Straße/Lohlenbachtäle	01.02.1990	03.10.1989	Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 – 6 BauNVO zugelassen. Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nicht zugelassen.	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
02. 01 -1	Ditzinger-/Stuttgarter-/Graben-/Graf-Ulrich-Straße	24.12.1970	04.12.1970	Mischgebiet nach § 6 BauNVO	1968	In der Fassung von 1968 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
02. 01 -3	Bahnhof-/Linden-/Eltlinger Straße	03.12.1971	01.11.1971	Mischgebiet nach § 6 BauNVO Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO	1968	In der Fassung von 1968 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten. In der Fassung von 1968 in § 7 Vergnügungsstätten zugelassen. Kerngebiet liegt im Stadumbaugebiet.
02. 01 -4	Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 01 und 02	04.03.1983	15.02.1983	Besonderes Wohngebiet, die nach § 4a Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.	1977	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
02. 01 -5	Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 19, 20, 21	23.03.1984	20.02.1984	(WB) Ausnahmsweise zulässig nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO	1977	Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig.
02. 01 -5/1	Deckblatt Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 19, 20, 21 – Änderung im Bereich 20 und 21	07.02.1986	28.01.1986	(WB) Ausnahmsweise zulässig nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO	1977	Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig.
02. 01 -6	Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 03 und 04	04.03.1983	15.02.1983	(WB) Die nach § 4a Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.	1977	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
02. 01 -7	Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 16, 17 u. 18	28.11.1991	10.11.1991	(WB) Die nach § 4a Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
02. 01 -8	Seedamm	03.06.1993	13.05.1993	(WB-) Die nach § 4a Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig. (MK) Kerngebiet § 7 Abs. 2 Nr. 2 nicht ausgeschlossen.	1990	Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten zulässig.
02. 03 -5	Römer-/Bahnhof-/Martenstraße	14.03.1986	16.01.1986	(WB) Ausnahmsweise zulässig nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO; Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig	1977	7a Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig in den überwiegend gewerblich genutzten Bereichen des Gebietes.
02. 03 -6	Römer-/Eltlinger Straße	19.09.1996	13.09.1996	Mischgebiet: Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Kerngebiet: Im festgesetzten Kerngebiet sind die Nutzungen nach § 7 Abs. 2 BauNVO zugelassen.	1990	6 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten zulässig.
02. 08 -A	Siechenhaus	-	09.02.1949	Keine Aussagen zu Vergnügungsstätten		
02. 09 -2	Untere Burghalde	15.02.1985	08.02.1985	Nutzung nach § 6 BauNVO	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 01 -6	Post/Gartenstraße	17.12.1971	25.11.1971	Nutzung nach § 6 BauNVO	1968	In der Fassung von 1968 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 01 -8	Carl-Schmincke-Straße	30.03.1984	24.02.1984	(nur Verkehrsflächen)		(nur Verkehrsflächen)
03. 02 -1	Hinter dem Dorf	18.09.1966	30.08.1966	Nutzung nach § 6 BauNVO	1962	In der Fassung von 1962 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 02 -3	Brennerstraße	17.11.1970	08.10.1970	(nur Verkehrsflächen)		(nur Verkehrsflächen)
03. 02 -5/1	Kreuz, Änderung im Bereich Leonberger-/Brennerstraße	19.09.1985	12.09.1985	Im Kerngebiet nach § 7 (2) sind folgende Nutzungen nicht zugelassen a) § 7 (2) 2 Vergnügungsstätten	1977	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

03. 02 -6	Alter Kirchhof, Änderung im Bereich der Brennerstraße	18.01.2001	-	11.09.1936	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 02 -B	Kreuz	-	-	11.09.1936	Keine Aussagen zu Vergnügungsstätten	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 03 -1	Mühlplad-Stiefel	25.01.1980	03.01.1980	03.01.1980	Nutzung nach § 6 BauNVO	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 03 -2/1	Mühlplad-Stiefel/Bereich westlich der Siemensstraße	15.08.1996	10.07.1996	10.07.1996	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 03 -2/2	Mühlplad-Stiefel/Bereich nördlich der Maybachstraße	20.08.1992	23.07.1992	23.07.1992	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 03 -3	Römer-/Leonberger Straße	10.07.2008	-	-	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise nur im Untergeschoss zulässig, sofern sie wegen ihrer Zweckbestimmung und ihrem Umfang mischgebietsverträglich sind. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Einzelhandelsbetriebe, die Güter oder Dienstleistungen sexuellen Charakters anbieten, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.	1990	Nicht kerngebietsypische Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise zulässig in den überwiegend gewerblich genutzten Bereichen des Gebietes; sie müssen mischgebietsverträglich sein und dürfen nur im UG angesiedelt werden.
03. 04 -1/3	Ditzinger Weg	26.06.1966	25.05.1966	25.05.1966	Nutzung nach § 6 BauNVO	1962	In der Fassung von 1962 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 04 -3	Stadtmitte Teil 1	14.07.1972	04.07.1972	04.07.1972	Nutzung nach § 7 Kerngebiet: zusätzlich Festlegung von bestimmten Nutzungen für die einzelnen Baublöcke	1968	In Block B, C und E sowie nördlich der Römerstraße sind Vergnügungsstätten zulässig.
03. 04 -3/1	Stadtmitte Teil 1 Änderung im Bereich Parkhaus	10.03.1988	24.02.1988	24.02.1988	(nur Parkierung)	1977	nur Parkierung
03. 04 -8/1	Stadtmitte, Teil 2/1	11.10.1985	27.09.1985	27.09.1985	Ausnahmen nach § 6 (3) sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 04 -12	Alte Ramtel-/Berliner Straße	14.10.1993	20.09.1993	20.09.1993	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 aufgeführten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	1990	Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
03. 04 -A	Zeppelinstraße	-	18.09.1935	18.09.1935	Keine Aussagen zu Vergnügungsstätten		
03. 04 -B	Hinter Athenloch	-	18.09.1956	18.09.1956	Keine Aussagen zu Vergnügungsstätten	3	
03. 05 -2	Brühl-Anwand	24.07.1987	10.07.1987	10.07.1987	Die nach § 6 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 06 -1	Zwischen den Bächen	14.11.1970	21.09.1970	21.09.1970	Nutzung nach § 6 BauNVO	1962	In der Fassung von 1962 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 07 -3	Ezach, Gebersheimer Straße	23.02.1979	09.02.1979	09.02.1979	Nutzung nach § 1-15 BauNVO	1977	In der Fassung von 1977 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
05. 01 -3	Wohnbebauung Ramtel II, Teil 3	12.09.1975	13.08.1975	13.08.1975	Nutzung nach § 1-15 BauNVO	1962	In der Fassung von 1962 in § 6 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
05. 01 -3/1	Wohnbebauung Ramtel II, Teil 3 – 1. Änderung	23.07.2009	-	-	Die nach § 6 (2) Nr. 6-8 Bau NVO allgemein zugelassenen Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig. Die als Ausnahme aufgeführten Nutzungen nach § 6 (3) Bau NVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.	1990	Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
05. 02 -3	Waldfriedhof	30.11.1995	06.07.1995	06.07.1995	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7-8 Bau NVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.	1990	Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
05. 03 -2	Neue Ramtel-/Heilbronner Straße	18.03.1999	-	-	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 Bau NVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.	1990	Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
05. 03 -2/1	Neue Ramtel-/Heilbronner Straße – Änderung im nördlichen Bereich	07.07.2005	-	-	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 Bau NVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.	1990	Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

05. 03 -3	Neue Ramtel-/Glemseckstraße	26.03.1998	-	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 Bau NVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.	1990	Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
05. 05 -1/3	Gewerbegebiet am Autobahn Dreieck, 3. Änderung nördlich Glemseckstraße	16.04.2003	-	In den festgesetzten Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1-8 BauNVO zugelassen. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Nicht kerngebiets typische Vergnügungsstätten sind zulässig in den überwiegend gewerblich genutzten Bereichen des Gebietes. <i>Es wurde in einigen städtebaulichen Verträgen die Zulässigkeit aufgehoben.</i>
05. 05 -1/5	Gewerbegebiet am Autobahn Dreieck, 5. Änderung nördlich Glemseckstraße	06.11.2008	-	In den festgesetzten Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1-8 BauNVO zugelassen. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Nicht kerngebiets typische Vergnügungsstätten sind zulässig in den überwiegend gewerblich genutzten Bereichen des Gebietes. <i>Es wurde in einigen städtebaulichen Verträgen die Zulässigkeit aufgehoben.</i>

Auflistung der gültigen Bebauungspläne für die im FNP ausgewiesenen **Gewerblichen Bauflächen**

Potentialflächen in gewerblichen Bauflächen sind farbig markiert und in **Abbildung 4** dargestellt.

Plangebiet	Name des Bebauungsplans	Inkrafttreten	Genehmigt RP	Aussage im Textteil des Bebauungsplans (z.T. bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten)	Zugrunde- liegende BauNVO	Potential- fläche Nr.	Kommentar
01. 01 -2/1	Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung	19.12.1996	29.11.1996	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990		Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
02. 03 -5	Römer-/Bahnhof-/Marienstraße	14.03.1986	16.01.1986	Nutzung nach § 8 mit Einschränkungen. Im GEE (Teilbereich) sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	1977	7b	In der Fassung von 1977 in § 8 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 03 -1	Mühlpfad-Stiefel	25.01.1980	03.01.1980	Nutzung nach § 8 BauNVO, im GEE (Teilbereich) teilweise Einschränkungen.	1977		In der Fassung von 1977 in § 8 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 03 -2/1	Mühlpfad-Stiefel Bereich westlich der Siemensstraße	15.08.1996	10.07.1996	Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.	1990		Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 03 -2/2	Mühlpfad-Stiefel Bereich nördlich der Maybachstraße	20.08.1992	23.07.1992	Gewerbegebiet 1: Es sind Anlagen nach § 8 Abs. 1 und 2 zugelassen (mit Ausnahmen). Gewerbegebiet 2: Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	1990		Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 03 -2/3	Mühlpfad-Stiefel Bereich zwischen Postsstraße und Siemensstraße	22.10.1992	13.10.1992	Eingeschränktes Gewerbegebiet: Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gewerbegebiet 1: Es sind Anlagen nach § 8 Abs. 1 und 2 zugelassen (mit Ausnahmen). Gewerbegebiet 2: Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	1990		Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 04 -12	Alte Ramtel-/Berliner Straße	14.10.1993	20.09.1993	Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sind nicht zulässig.	1990		Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
03. 05 -2	Brühl-Anwand	24.07.1987	10.07.1987	In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).	1977	2	In der Fassung von 1977 in § 8 keine Aussage zu Vergnügungsstätten.
03. 06 -4	Gewerbegebiet Hertich	02.08.2007	-	Zone 1-4: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (..) sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Zone 5 – 7: Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.	1990		Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

03. 07 -2/4	Ezach, Teil 1	10.03.2011		Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle und bordellartige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 02 -1/2	Gewerbegebiet Ramtel II - 1. Änderung	18.10.2007	-	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 02 -1/3	Gewerbegebiet Ramtel II – 2. Änderung	14.10.2010		Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle und bordellartige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 02 -2/1	Gewerbegebiet Ramtel I – 1. Änderung	18.11.2010		Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle und bordellartige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 03 -2	Neue Ramtel- / Heilbronner Straße	18.03.1999	-	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 05 -1	Gewerbegebiet Am Autobahndreieck	29.12.1993	23.12.1993	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 05 -1/1	Gewerbegebiet Am Autobahndreieck - 1. Änderung	05.02.1998	-	GE 1 und GE 2: Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. GE 3: Im festgesetzten Gewerbegebiet GE 3 sind nur Parkierungs- bauwerke mit Zweckbauten und den erforderlichen Nebenanlagen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze zulässig.	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 05 -1/2	Gewerbegebiet am Autobahndreieck, 2. Änderung im Bereich südlich der Glemseckstraße	14.02.2002	-	In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur oberirdische Stellplätze und unterirdische Parkieranlagen zulässig.	1990	nur Parkierung
05. 05 -1/4	Gewerbegebiet am Autobahndreieck - 4. Änderung Flst.-Nr. 6905/8	06.06.2007	-	Textliche Festsetzungen wie 05.05-1/1: Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO daher nicht zulässig	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
05. 05 -1/5	Gewerbegebiet am Autobahndreieck, 5. Änderung nördlich Glemseckstraße	06.11.2008	-	Textliche Festsetzungen wie 05.05-1: Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 Bau NVO daher nicht zulässig	1990	Vergnügungsstätten sind nicht zulässig

Besondere Wohngebiete: BauNVO § 4a Abs. 3 (1990) „Ausnahmsweise können zugelassen werden“

Nr. 2 „Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.“

Mischgebiete: BauNVO § 6 Abs. 2 (1990) „Zulässig sind“

Nr. 8 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.“

BauNVO § 6 Abs. 3 (1990) „Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.“

Kerngebiete: BauNVO § 7 Abs. 3 (1990) „Zulässig sind“

Nr. 2 „Einzelhandelsbetriebe, und Vergnügungsstätten“

Gewerbegebiete: BauNVO § 8 Abs. 3 (1990) „Ausnahmsweise können zugelassen werden“

Nr. 3 Vergnügungsstätten