

Vergnügungstättenkonzept Stadt Lebach

Konzeption zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungstätten



16.12.2020

Vergnügungstättenkonzept Stadt Lebach

Im Auftrag:



Stadt Lebach
Am Markt 1
66822 Lebach

IMPRESSUM

Stand: 16.12.2020

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH, oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

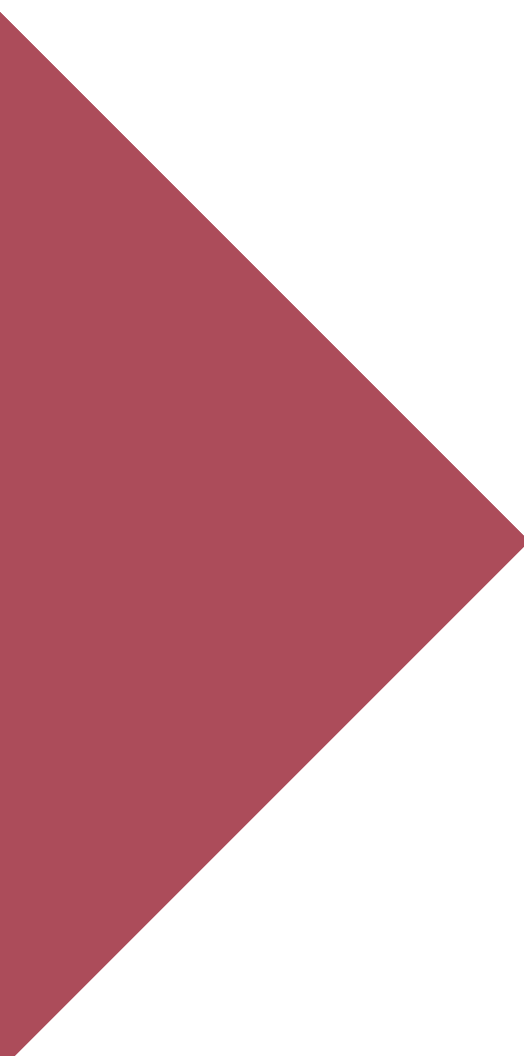
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

INHALT

Vergnügungsstätten als Herausforderung für die Stadt Lebach	4
Rahmenbedingungen der Steuerung von Vergnügungsstätten	6
Steuerungskonzept Vergnügungsstätten	13
Steuerungsinstrumente, Fazit	43
Anhang	

Vergnügungsstätten als Herausforderung für die Stadt Lebach



Die Stadt Lebach hat im Jahr 2012 ein „Spielhallenkonzept“ für die Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen im gesamten Stadtgebiet erstellt. Bisher wurde konsequent nach dem damaligen Konzept gehandelt und dieses Konzept ist nun seit mehreren Jahren Basis für eine verträgliche Ansiedlung von Spielhallen.

Aktuell häufen sich insbesondere Anfragen zur Ansiedlung von Wettbüros in der Stadt. Bislang haben sich in der Stadt Lebach drei Vergnügungsstätten angesiedelt. Diese konzentrieren sich auf die Stadtmitte Lebach (Fußgängerzone), den Bereich rund um den Bahnhof und das Gewerbegebiet „Beiderseits der Heeresstraße“. Es handelt sich um drei Spielhallen. Des Weiteren liegt ein Bauantrag für eine weitere Vergnügungsstätte (Wettbüro) im Bereich Jaba-cher Straße vor.

Wettbüros entfalten als „Vergnügungsstätten“ eine ähnliche Wirkung wie Spielhallen. Das bisherige Konzept der Stadt deckt nur Spielhallen ab. Um Wettbüros steuern zu können, soll nun ein Vergnügungsstättenkonzept erstellt werden, da dies neben Spielhallen und Wettbüros auch weitere Vergnügungsstätten aus den Bereichen Erotik, Spiel und Freizeit betrachtet. Im Zuge dessen können auch die (planungsrechtlich relevanten) Auswirkungen des Spielhallengesetzes beachtet werden. Hier sind Verlagerungsprozesse zu befürchten, die auch die gesamte Stadt Lebach betreffen könnten.

Schlagzeilen wie „Vergnügungsstätten kein Vergnügen“ (Saarbrücker Zeitung) weisen zudem darauf hin, dass das Thema „Vergnügungsstätten“ nach wie vor auch die Öffentlichkeit beschäftigt.

Die weiterhin drohende Ansiedlung von Vergnügungsstätten über die Spielhallen hinaus stellt die Stadtentwicklung in Lebach somit vor zahlreiche städtebauliche Herausforderungen, wenn nicht rechtzeitig auf diese Entwicklung reagiert wird.

Denn mit der Expansion des Vergnügungsstättensektors gehen eine Reihe von Störpotenzialen, ähnlich der Spielhallen einher. Dies sind v.a.

- die negative Gestaltqualität,
- mögliche Konflikte zu Umfeldnutzungen,
- die Verdrängung von Nutzungen und die Einschränkung der Angebotsvielfalt
- sowie „Trading-down-Effekte“.

In jüngerer Zeit zeigt sich, dass rechtliche Grauzonen beim Betrieb von Vergnügungsstätten immer stärker ausgenutzt werden (z.B. mehrere Gaststätten mit jeweils zwei Geldspielgeräten „Tür an Tür“).

Der Gesetzesgeber hat es bisher nicht geschafft, dem mit einer klaren Rechtsprechung einen Riegel vorzuschieben. Auch der weitere Umgang mit den Regelungen des Spielhallengesetzes und dem Glücksspielstaatsvertrag ist nicht abschließend geklärt.

Die städtebaulichen Negativwirkungen zwingen deshalb die Kommunen dazu, selbst steuernd einzugreifen - bestenfalls vorbeugend.

Zu beachten ist, dass analog der Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen nach der Rechtsprechung des BVerwG die Stadt nicht ihre eigene „Vergnügungsstättenpolitik“ betreiben (darf), indem sie „diese Einrichtung unabhängig von den Erwägungen der Ordnung der Bodennutzung allgemein für ihr Gemeindegebiet ausschließt“ (Beschluss vom 22.05.1987 - 4 N 4/86). Hier gilt die Gewerbefreiheit nach der Gewerbeordnung.

Der Vergnügungsstättenansiedlung restriktiv und ablehnend gegenüberzustehen, ist nicht zielführend:

- Kommunen als Tabuzonen für Vergnügungsstätten oder

- Willkür im Rahmen von Einzelfallbewertungen sind nicht rechtmäßig und vor Gericht angreifbar.
- Auch sonstige Instrumente wie der Beschluss einer Veränderungssperre sind nur vorübergehend wirksam (Verhinderung ist unzulässig).

Die bisher praktizierte Einzelfallentscheidung bei Vergnügungsstätten (nicht Spielhallen) ist nicht empfehlenswert, denn ohne planerische Konzeption erfolgt bei jeder Vergnügungsstättenanfrage eine Abwägung des Einzelfalls. Es besteht außerdem die Gefahr, dass das gemeindliche Einvernehmen ersetzt ist.

Die dosierte stadtverträgliche Zulassung muss Prämisse sein. Aus diesem Grund hat die Stadt Lebach beschlossen, als Erweiterung des bestehenden Spielhallenkonzeptes, eine Konzeption für die künftige Steuerung der Ansiedlung der Vergnügungsstätten zu erarbeiten.

Das Vergnügungsstättenkonzept wird

- im gesamten Stadtgebiet Bereiche aufzeigen, in denen eine Vergnügungsstättenansiedlung zu unerwünschten städtebaulichen Fehlentwicklungen führen wird (Ausschlussbereiche),
- aber auch Bereiche identifizieren, die Vergnügungsstätten städtebaulich verträglich gegenüberstehen (Ansiedlungsbereiche).

Das Ergebnis bildet ein für die Stadt Lebach spezifisches „Steuerungsmodell“ für die Vergnügungsstättenproblematik.

Mit der Erstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Vergnügungsstättenkonzepte als fachlich fundierte Steuerungsgrundlage, ähnlich dem bisherigen Spielhallenkonzept

- „Manager“ der Steuerung der Vergnügungsstättenansiedlung, Orientierungsrahmen und Entscheidungshilfe (informelle städtebauliche Entwicklungskonzeption gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Das Konzept vermeidet Konfliktpotenzial (klare Linie für die Vergnügungsstättenbranche).
- Steuerungskonzeption mit „Signalwirkung“ im Umgang mit der künftigen Vergnügungsstättenansiedlung. Das Konzept ist Grundlage zur Entscheidung über Bauanträge und Bauvoranfragen.
- Vorbereitung und Unterstützung der Bebauungsplanung (Nachweis städtebauliche Erforderlichkeit, Lieferant von Begründungs- und Abwägungsmaterial); Erleichterung und rechtliche Absicherung des förmlichen Planverfahrens, wenn erforderlich

Rahmenbedingungen der Steuerung von Vergnügungsstätten

Was sind Vergnügungsstätten?

Eine rechtlich einheitliche Definition des Begriffs „Vergnügungsstätten“ gibt es nicht. So definieren verschiedene Gesetze und Verordnungen, wie etwa das Gewerbe-recht, das Steuerrecht oder die Spielverord-nung (SpielV) den Begriff der Vergnügungs-stätte durchaus unterschiedlich.

Für das vorliegende Vergnügungsstätten-konzept, das die städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten zum Ziel hat, ist die bauplanungsrechtliche Definition des Begriffes maßgebend.

Allerdings werden Vergnügungsstätten in der BauNVO nicht explizit definiert. Mit der Zeit hat sich aus dem Zusammenspiel von Wissenschaft und Rechtsprechung eine De-finition entwickelt: „Unter Vergnügungs-stätten (...) sind gewerbliche Nutzungsar-ten zu verstehen, die sich in unterschied-licher Ausprägung (wie Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/ oder Geselligkeitstribs einer bestimm-ten gewinnbringenden Freizeit-Unterhal-tung widmen“ (Fickert/Fieseler: Kommentar Baunutzungsverordnung).

Je nach Ausrichtung lassen sich somit drei Kategorien von Vergnügungsstätten ableiten:

- Spiel
- Freizeit/Geselligkeit
- Erotik

Mit der bisherigen Steuerung der An-siedlung von Spielhallen hat die Stadt al-so nur eine Sparte der Kategorie „Spiel“ gesteuert.

Nicht immer ist die Einstufung einer Nut-zung als Vergnügungsstätte oder als ver-gnügungsstättenähnliche Nutzung auf den ersten Blick eindeutig. Vielfach stellen sich Abgrenzungsfragen gegenüber

- Anlagen für kulturelle Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Speise- und Schankwirtschaften oder
- sonstigen Gewerbebetrieben.

Was die Problematik der Zuordnung wei-ter verschärft, ist, dass der Markt in diesem Bereich einem ständigen Wandel unterwor-fen ist und sich durch kleine Änderungen in der Betriebsausrichtung/-konzeption eine Einstufung als Vergnügungsstätte oder als vergnügungsstättenähnliche Nutzung än-dern kann:

- Mitunter werden Graubereiche der Le-galität von der Branche gezielt ausge-nutzt.
- Auch kommt es nicht auf die vom Be-treiber gewählte Bezeichnung des Be-triebes an, sondern auf die tatsächliche Nutzung.

Die nachfolgende Tabelle liefert einen Überblick zu den verschiedenen Formen von Vergnügungsstätten.

Steuerungsanspruch des Vergnügungsstättenkonzeptes

- Das vorliegende Konzept trifft Steuerungsansagen zu (tatsächlichen) Vergnügungsstätten (im Sinne der BauNVO), orientiert an Wissenschaft und Rechtsprechung.
- Zur Abgrenzung gegenüber anderen Gewerbearten ist bei der planungsrechtlichen Prüfung zu bewerten, welche Nutzung prägend ist.
- Für die Steuerung von „vergnügungsstättenähnlichen“ Nutzungen der Grauzonen müssen maßgeschneiderte Einzelfalllösungen entwickelt werden, da unklar ist, wie sich diese Entwicklung fortsetzt.

Abgrenzung von Vergnügungsstätten zu sonstigen Einrichtungen

Kategorie	Einrichtung	Vergnügungsstätte	Sonstiger Gewerbebetrieb
Spiel	Spiel-/Automatenhalle, Spielkasino	x	
	Wettvermittlungsstellen	x Wettbüro: Sportwetten, sonstige Wetten, kommerzielle Unterhaltung (Liveübertragung etc.), Anreize zum längeren Verbleib (Sitzgruppen, Getränke, Fernsehgeräte etc.)	x Wettannahmestelle: bloße Wettannahme, keine Anreize zum längeren Verbleib oder zur kommerziellen Unterhaltung, z.B. Ladengeschäft mit Toto-Lotto-Annahme
	Internetcafé	x Wettbüro oder Spielhalle, wenn spielhallen- oder wettbüroähnliche Angebote bestehen	x Gewerbebetrieb: Angebot auf Telekommunikationsdienstleistungen beschränkt
	Gaststätte mit Geldspielgerät	x Spielhalle: keine oder Bewirtschaftung nur als Ergänzung, max. 2 Geldspielgeräte	x Schank und Speisewirtschaft: Bewirtschaftung steht im Fokus, max. 2 Geldspielgeräte
Geselligkeit/ Freizeit	Diskotheek	x	
	Tanzlokal	x Regelmäßige Tanzveranstaltungen bei Zurücktreten der Bewirtung	x Schank-, Speisewirtschaft: Bewirtung Nutzungsschwerpunkt, gelegentliche Tanzveranstaltungen der Bewirtung untergeordnet
	Varieté	x Schaustellungen von Personen ohne künstlerischen, sportlichen, akrobatischen,... Charakter	x Darbietungen mit künstlerischem, sportlichem, akrobatischem oder ähnlichem Charakter
	Kino	x Multiplex-Kinos, Großkinos	x Anlagen für kulturelle Zwecke: Programm-, kleinere Kinos, mit geringem Einzugsgebiet
	Billardcafé	x Billard zum Zwecke der Unterhaltung, wesentlicher Teil der Einnahmen durch Billard, Bewirtung steht im Hintergrund	x Schank-, Speisewirtschaft: Bewirtung, Billard untergeordnet; Anlage für sportliche Zwecke: Förderung des Sports, Trainingsräume etc.
	Bowlingcenter	x Bowling zum Zwecke der Unterhaltung, wesentlicher Teil der Einnahmen durch Bowling, Bewirtung steht im Hintergrund	x Schank-, Speisewirtschaft: Bewirtung, Bowling untergeordnet; Anlage für sportliche Zwecke: Förderung des Sports, Trainingsräume etc.
Erotik	Tabledance-Bar/ Stripteaselokal	x	
	Sex-/Pornokino	x	
	Swingerklub	x	
	Saunaklub/Erotikklub	x	x Bordell, wenn sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden
	Erotikfachmarkt/ Sexshop	x Sex-/ Pornokino, wenn Videokabinen integriert sind und der Einzelhandel untergeordnet ist	x Ladengeschäfte (z.B. Sexshops ohne Videokabinen)
	Wohnungsprostitution, Bordell		x

Vergnügungsstätten und vergnügungsstättenähnliche Nutzungen; Quelle: BeckOK BauNVO/Hornmann BauNVO § 6 Rn. 70-71, beck-online; EZBK/Söfker BauNVO § 6 Rn. 42-44, beck-online.

Städtebauliches Störpotenzial von Vergnügungsstätten

Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten gehen typischerweise eine Reihe von Störpotenzialen einher. Es entspricht „einem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungssatz (...), dass sich Vergnügungsstätten negativ auf ihre Umgebung auswirken“. (Quelle: BVerwG, Beschluss v. 04.09.2008 – 4 BN 9/08, in: ZfBR 2008, Seite 799f)

- es zwischen den Kategorien Unterschiede gibt.

Nicht eindeutig als Vergnügungsstätten eingestufte Nutzungen / vergnügungsstättenähnliche Nutzungen können vergleichbare Störpotenziale aufweisen.

Dabei gilt:

- Aspekte nicht städtebaulicher Natur sind bei der bauplanungsrechtlichen Steuerung grundsätzlich irrelevant.
- Sachfremde Einwände, wie Jugendschutz oder Bedürfnisprüfungen der Vergnügungsstätten, können nicht vorgebracht werden.

In der Tabelle sind mögliche Störpotenziale typischer Vergnügungsstätten aufgeführt. Hierbei zeigt sich, dass

- die verschiedenen Arten von Vergnügungsstätten innerhalb der einzelnen Kategorien Spiel/Freizeit/Erotik ähnliche Störpotenziale aufweisen und

Typische Störpotenziale von Vergnügungsstätten

Kategorie	Einrichtung	Ballungstendenz mit Vergnügungsstätten und ähnlichen Nutzungen	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch typische Außenwirkung	Nutzungskonflikte mit Umfeldnutzungen (Wohnen, Schulen, Suchtberatung etc.)	Lärm	Verdrängung durch Verknappung Flächenangebot, Reduktion Angebotsvielfalt, Verzerrung Mietpreise	Trading-down-Effekt (Attraktivitäts-, Qualitäts- und Imageverluste, Funktionsverluste)
Spiel	Spiel-/Automatenhalle	x	x	x		x	x
	Wettbüro	x	x	x		x	x
Freizeit	Diskotheke		x		x		
	Tanzlokal				x		
	Entertainment-center: Bowling, Billard,...		x		x		
Erotik	Tabledance-Bar	x	x	x	x		x
	Sex-/Pornokino	x	x	x			x
	Swinger-, Saunaklub			x			x

Vergnügungsstätten im Bauplanungsrecht

Ob Vergnügungsstätten zulässig sind, ist abhängig vom Baugebietstyp. Sie dürfen in Gebieten,

- die fast ausschließlich dem Wohnen dienen, „nicht stören“,
- in Gebieten, die neben dem Wohnen auch gewerblicher Nutzung dienen, „nicht wesentlich stören“ und
- in Gewerbegebieten „nicht erheblich belästigen“ oder „stören bzw. belästigen“.

Auch dürfen keine nachteiligen Auswirkungen von den Vergnügungsstätten ausgehen. So sind beispielsweise Vergnügungsstätten in Gebieten, die ausschließlich dem Wohnen dienen (WS, WR, WA), aus Gründen der Wohnruhe generell unzulässig, während in Gebieten, die nicht oder auch dem Wohnen dienen, von einer allgemeinen Zulässigkeit bzw. ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit ausgegangen wird (WB, MD, MI, MU, MK, GE).

(Quelle: Fickert, Hans Carl; Fieseler, Herbert (Hrsg.): Baunutzungsverordnung Kommentar, Stuttgart, Vorbem. §§ 2-9, 12-14, Rdn. 8, § 4a, Rdn. 22.1)

Bei Vergnügungsstätten wird weiter unterschieden in kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten. „Kerngebietstypisch ist eine Vergnügungs-

Notwendigkeit einer gezielten Steuerung

Vergnügungsstätten sind heute (BauNVO 1990/2017) nur in

- Gebieten, die ausschließlich dem Wohnen dienen: Kleinsiedlungsgebieten, Allgemeinen und Reinen Wohngebieten,
- Industriegebieten,
- Gebieten, in denen bereits bewusst ein Ausschluss durch Bebauungsplanung stattgefunden hat, unzulässig.

Vergnügungsstätten sind heute (BauNVO 1990/2017) in

- Besonderen Wohn- und Dorfgebieten
- Mischgebieten
- Urbanen Gebieten
- Kerngebieten
- Gewerbegebieten

(ausnahmsweise) zulässig. Hierzu zählen auch „faktische Baugebiete“ (§ 34 BauGB).

Für Vergnügungsstätten gibt es somit umfangreiche potenzielle Ansiedlungsgebiete. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit einer gezielten Steuerung.

stätte [...], wenn sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitzt und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar ist oder erreichbar sein soll.“ (Quelle: ZfBR 2014, 272, beck-online)

Die Einstufung hängt u.a. von folgenden Kriterien ab:

- Störwirkung der Vergnügungsstätte
- Nutzfläche der Vergnügungsstätte; meist 100 qm Nutzfläche als Schwellenwert (nur ein Anhaltswert)
- Spielhallen: Anzahl und Art der Spielgeräte; in Verbindung mit Nutzfläche, kerngebietstypisch: Nutzfläche von mehr als 100 m², i.d.R. max. 12 Geld-

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach der BauNVO 2017

Art der baulichen Nutzung	kerngebietstypische Vergnügungsstätten	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten
Kleinsiedlungsgebiete (WS), Reine (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA)	unzulässig	unzulässig
Besondere Wohngebiete (WB)	unzulässig	ausnahmsweise zulässig
Dorfgebiete (MD)	unzulässig	ausnahmsweise zulässig
Mischgebiete (MI) überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt	unzulässig	zulässig
Mischgebiete (MI) nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt	unzulässig	ausnahmsweise zulässig
Urbane Gebiete (MU)	unzulässig	ausnahmsweise zulässig
Kerngebiete (MK)	zulässig	zulässig
Gewerbegebiete (GE)	ausnahmsweise zulässig	ausnahmsweise zulässig
Industriegebiete (GI)	unzulässig	unzulässig

Hinweis: Vergnügungsstätten können in der Stadt Lebach möglicherweise als „Gewerbebetriebe“ aufgrund von Festsetzungen nach BauNVO vor 1990 zulässig sein

spielgeräte je Konzession; nicht kerngebietstypisch: Nutzfläche unter 100 m², max. acht Geldspielgeräte

- Stellplätze
- Öffnungszeiten

(Quelle: EZBK/Söfker BauNVO § 6 Rn. 42-44, beck-online)

Zulässigkeit Vergnügungsstätten nach BauNVO 2017 ohne planerische Steuerungskonzeption

Dorfgebiet	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig • einzuhaltender Schutz der Wohnnutzung • Allgemeine Zweckbestimmung und konkrete Eigenart des Dorfgebietes darf nicht beeinträchtigt werden <p>(Quelle: EZBK/Söfker BauNVO § 5 Rn. 55, beck-online, BeckOK BauNVO/Karber BauNVO § 5 Rn. 110-111, beck-online)</p>
Mischgebiet	<ul style="list-style-type: none"> • Ob Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach der Prägung des Gebietsteils, in dem die Vergnügungsstätte ihren Standort haben wird • gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohn- und gewerblicher Nutzung, Maßstab mit „nicht wesentlich stören“ reduziert, was der Zulässigkeit der Vergnügungsstätte entgegenkommt • Je stärker gewerblich geprägt das Gebiet, umso weniger Störung durch Vergnügungsstätten (in überwiegend gewerblich geprägten Bereichen besteht Rechtsanspruch auf Zulassung) • Fazit: Die Verhinderung einer unerwünschten Vergnügungsstätte ist, sofern der Gebietsteil überwiegend gewerblich geprägt ist, auch hier schwierig <p>(Quellen: Fickert, Hans Carl; Fieseler, Herbert (Hrsg.) (2008): Baunutzungsverordnung Kommentar, Stuttgart, § 6, Rdn. 16.22; VG Ansbach, Urteil v. 16.06.2004 – AN 3 K 03/00455, in: juris)</p>
Urbanes Gebiet	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig • Maßstab Störgrad ist „nicht wesentlich stören“ (tagsüber nahezu wie in Gewerbegebieten, nachts wie in Mischgebieten) • Fazit: Die Verhinderung einer unerwünschten Vergnügungsstätte ist schwierig <p>(Quelle: BeckOK BauNVO/Hornmann BauNVO § 6a, beck-online)</p>
Kerngebiet	<ul style="list-style-type: none"> • Vergnügungsstätten allgemein zulässig, d.h. nach BauNVO grundsätzlich „gewünscht“ • Maß der Störung bereits von kerngebietstypischem Straßen- und Geschäftsverkehr geprägt, zielt nicht primär auf das Wohnen ab, kein Anspruch auf „störungsfreie“ Umgebung • Je größer und ausgewogener das Kerngebiet, umso mehr Vergnügungsstätten können verträglich angesiedelt werden • Fazit: Vergnügungsstätten gehören typischerweise in das Kerngebiet. Bei bewusstem Verzicht auf eine „aktive“ Steuerung nahezu unmöglich, unerwünschte Vergnügungsstätten zu verhindern <p>(Quellen: Vgl. BVerwG, Beschluss v. 21.07.1991 – 4 B 40/91, in: UPR 1991, Seite 390f; BVerwG, Urteil 28.05.2009 – 4 CN 2/08, in: NVwZ 2010, Seite 40-42; VGH Bayern, Urteil v. 13.03.1998 – 2 B 93/2037, in: juris)</p>
Gewerbegebiet	<ul style="list-style-type: none"> • ausnahmsweise Zulässigkeit „trägt dem Umstand Rechnung, dass Gewerbegebiete unterschiedlich strukturiert und daher im Einzelfall auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten in ihnen unbedenklich sein können.“ • Maßstab „nicht erheblich belästigen“, keine stöempfindliche Wohnnutzung • Vergnügungsstätten müssen sich unterordnen: untergeordnet, „wenn ihre Nutzfläche in Bezug zur Gesamtnutzfläche im betreffenden Gewerbegebiet nicht erheblich ins Gewicht fällt.“ • Tendenzen aus der Rechtsprechung: <ul style="list-style-type: none"> - vorhandene gewerbliche Nutzung nicht durch hochwertige oder besonders stöempfindliche Nutzungen geprägt, i.d.R. keine Beeinträchtigung durch Vergnügungsstätten - gewerbliche Nutzung als Hauptnutzung, keine größeren Flächen, die für Vergnügungsstättenansiedlung infrage kommen: kein Umkippen in ein Vergnügungsviertel möglich - Je mehr publikumsträchtige Nutzungen (Verbrauchermärkte, Fast Food usw.) ein Gewerbegebiet aufweist, desto eher ist die Vergnügungsstätte zulässig • Fazit: wenige Versagungsgründe für unerwünschte Vergnügungsstätten <p>(Quellen: VGH Bayern, Urteil v. 07.10.10 – 2 B 09/1287, in: ZfBR 2011, Seite 50ff, Urteil v. 15.12.10 – 2 B 09/2419)</p>

Somit ist es ohne direkte planerische Konzeption zur gezielten Standortdefinition schwer, die Ansiedlung einer unerwünschten Vergnügungsstätte zu versagen. Eine strikt restriktive Haltung ist angreifbar.

(Besondere Wohngebiete bleiben in der Auflistung außen vor, in der Stadt Lebach sind derzeit auch keine festgesetzt)

Sonstige rechtliche Steuerungsansätze von Vergnügungsstätten

Gegenüber dem Spielhallenkonzept aus dem Jahr 2012, muss im vorliegenden Vergnügungsstättenkonzept mit dem saarländischen Spielhallengesetz ein neuer Steuerungsansatz auf Landesebene betrachtet werden.

Saarländisches Spielhallengesetz

Im Jahr 2017 war für viele bestehende Spielhallen eine neue Konzession erforderlich. So heißt es in § 12 des SSpielhG:

„Unbeschadet der §§ 48, 49 des Saarländischen Verwaltungsverfahrensgesetzes und der Übergangsfristen gemäß § 29 Absatz 4 des Glücksspielstaatsvertrages erlöschen Erlaubnisse nach § 33i GewO, aufgrund derer zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine Spielhalle rechtmäßig betrieben wird, mit Ablauf des 30. Juni 2017. Soll eine Spielhalle über diesen Zeitpunkt hinaus weiter betrieben werden, ist ein Antrag auf Erlaubnis nach diesem Gesetz frühestens zwölf Monate und spätestens bis zum Ablauf von sechs Monaten vor dem Erlöschen der Erlaubnis zu stellen.“ Bestehende Spielhallen könnten die Konzession aufgrund

- eines bestehenden baulichen Verbunds mit einer oder mehreren weiteren Spielhallen (Mehrfachkonzession) (§ 3 Absatz 2 Nummer 1) oder
- der Unterschreitung des zulässigen Mindestabstandes von 500 m zu einer anderen Spielhalle (§ 3 Absatz 2 Nummer 2)

nicht mehr erneut erhalten. Allerdings können durch die Erlaubnisbehörde Ausnahmen von diesen Regelungen getroffen werden (vgl. § 12 Abs. 2 SSpielhG).

Das Landesverwaltungsamt trifft als zuständige Behörde die Entscheidung über die Erteilung oder Versagung der Erlaubnis zum Betrieb einer Spielhalle im Sinne von § 2 und Befreiungen im Sinne des § 12, im Benehmen mit der Kommune, in deren Ge-

biet die betroffene Spielhalle gelegen ist (vgl. § 9 Abs. 1 SSpielhG).

Die meisten Spielhallenbetreiber haben einen Antrag auf Befreiung vom Abstandsgebot bzw. Befreiung vom Verbot des baulichen Verbundes gestellt. Die Prüfungen dieser Anträge sind aber noch nicht vollständig abgeschlossen, sodass noch nicht abschließend geklärt ist, welche Spielhallen erhalten bleiben und welche schließen müssen. Sollten bestehende Spielhallen in Nachbarkommunen aufgrund dieser Regelungen schließen müssen, so könnten die Betreiber bei der Suche nach Ausweichstandorten auch die Gesamtstadt Lebach in den Fokus nehmen.

Das Saarländische Spielhallengesetz führt eine rein gewerberechtliche Betrachtungsweise an. Mit dem Vergnügungsstättenkonzept positioniert sich die Stadt Lebach hingegen städtebaulich vor dem Hintergrund der gewünschten Stadtentwicklung.

Glücksspielstaatsvertrag und Konzessionsregelung Wettbüros

Eigentlich regelte der Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) in Verbindung mit dem saarländischen Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag (AG GlüStV-Saar) die Zulässigkeit der Veranstaltung und Vermittlung von Sportwetten im Saarland.

Demnach sollte die Glücksspielaufsichtsbehörde des Bundeslandes Hessen für alle Länder Konzessionen verteilen. Die Vergabe der Konzessionen auf Basis des Glücksspielvertrages wurde jedoch juristisch angefochten (Hessischer Verwaltungsgerichtshof 16.10.2015).

Die bestehenden Sportwettenanbieter operieren im rechtlichen Graubereich weiter und werden vonseiten des Landesverwaltungsamtes als Glücksspielaufsichtsbehörde wegen der nicht eindeutigen Rechtslage vorerst geduldet.

Steuerungsansätze auf Landesebene

- keine direkte Lösung der städtebaulichen Herausforderungen durch sonstige rechtliche Steuerungsansätze
- Spielhallengesetz: Nach dem Ende der Übergangsfrist des SSpielhG suchen Spielhallen, die aufgrund der Regelungen des § 3 Absatz 2 SSpielhG keine neue Konzession erhalten, nach Ausweichstandorten
- Glücksspielstaatsvertrag und Konzessionsregelung wird aktuell nicht umgesetzt, Grauzone für Wettbüros
- Umso wichtiger ist, dass sich die Stadt mit der Ansiedlungsfrage auseinandersetzt und entsprechend positioniert.

Steuerungskonzept Vergnügungsstätten

Status quo

Veränderungen seit dem Spielhallenkonzept von 2012

In der Stadt Lebach sind bislang drei Vergnügungsstätten angesiedelt. Diese konzentrieren sich auf die Stadtmitte Lebach (Fußgängerzone), den Bereich rund um den Bahnhof und das Gewerbegebiet „Beiderseits der Heeresstraße“. Es handelt sich um drei Spielhallen. Des Weiteren liegt ein Bauantrag für eine weitere Vergnügungsstätte im Bereich Jabacher Straße vor.

Mit der Erstellung des Spielhallenkonzeptes verfügte die Stadt Lebach erstmals über ein Konzept für die Steuerung von Spielhallen im Stadtgebiet. Bisher wurde konsequent nach diesem Konzept gehandelt. So hat sich seit 2012 nur eine neue Spielhalle im Gewerbegebiet in der Heeresstraße angesiedelt. Das Gewerbegebiet stellt seit 2012 einen Ansiedlungsbereich für Spielhallen dar. Als weitere Ansiedlungsbereiche wurden zwei Teilbereiche der Saarbrücker Straße (nördlicher Teil der Saarbrücker Straße bis zum Kreisel Dillinger Straße, Ortsausgang in Richtung Landsweiler) definiert

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Dillinger Straße“ hat die Stadt Lebach be-

Vergnügungsstätten in der Stadt Lebach		
Art	Adresse	Ortsteil
Spielhalle	Heeresstraße 19	Lebach
Spielhalle	Am Markt 9	Lebach
Spielhalle	Am Bahnhof 6	Lebach

Quelle: Stadt Lebach

reits eine rechtliche Grundlage zur Steuerung von Spielhallen entlang der Dillinger Straße geschaffen.

In jüngerer Vergangenheit häufen sich die Anfragen zur Ansiedlung von Wettbüros in der Stadt. Die Anfragen konzentrieren sich besonders auf den Bereich der Fußgängerzone und den Bereich rund um den Bahnhof und den Bitscher Platz. Die Häufung der Anträge im Bereich Wettbüros zeigt, dass sich die Branche verstärkt auf dieses Segment konzentriert.



Vergnügungsstättenstandorte in der Stadt Lebach; Quelle Kataster: Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

Vergnügungsstättenähnliche Nutzungen

In der Stadt Lebach sind neben den Einrichtungen, die bauplanungsrechtlich klar als Vergnügungsstätte einzuordnen sind, keine weitere Nutzungen angesiedelt, die vergleichbare städtebauliche Wirkungen hervorbringen, aufgrund ihrer Betriebsstruktur aber nur als vergnügungsstättenähnliche Nutzungen einzustufen sind.



Spielhalle in der Fußgängerzone von Lebach



Spielhalle am Bitscher Platz



Spielhalle im rückwärtigen Bereich eines KFZ- Betriebes, Gewerbegebiet Heeresstraße

Vorgehensweise Steuerungskonzept

Neben der Betrachtung des unbeplanten Innenbereiches, in dem Vergnügungsstätten potenziell zulässig sind, darunter

- gewerbliche Baufläche (G) nach §34 BauGB (aus FNP übernommen) und
- gemischte Baufläche (M) nach §34 BauGB (aus FNP übernommen)

wird die Untersuchung auf Bereiche mit Bebauungsplänen beschränkt, in denen Vergnügungsstätten nach der BauNVO 1990/2017 allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind:

- Dorfgebiete (MD)
- Mischgebiete (MI)
- Kerngebiete (MK)
- Gewerbegebiete (GE)

Demnach können die klassischen Wohngebiete i.d.R. vernachlässigt werden. Besondere Wohngebiete (WB) und urbane Gebiete (MU) sind in der Stadt Lebach bislang nicht festgesetzt und wurden daher nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden ergänzend auch Bereiche mit Bebauungsplänen berücksichtigt, in denen Vergnügungsstätten nach BauNVO vor 1990 allgemein bzw. aus-

Vorgehensweise

- Ermittlung vorhandene Vergnügungsstättenstandorte, Bauvoranfragen
- Abgrenzung aller Bebauungspläne und §34er BauGB-Bereiche, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind
- Abgrenzung aller Bereiche, in denen Vergnügungsstätten potenziell zulässig sind
- In den Bereichen, in denen Vergnügungsstätten theoretisch zulässig sind: Standort- und Funktionsanalyse nach unten stehenden Kriterien und dem entwickelten Prüfraster

Ergebnis: Ausschluss- und Eignungsbereiche für die weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten

nahmsweise zulässig sind (z.B. Unterste Wiese mit BauNVO 1968). Hierbei wurden aber wiederum die klassischen Wohngebiete ausgeklammert, da die Rechtsprechung hier zur Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten tendiert.

Ziel der folgenden Analyse ist somit die Bewertung der Verträglichkeit aller potenziellen Ansiedlungsbereiche nach unten stehenden Kriterien.

- Dabei werden sowohl Bereiche, die bereits Standort von Vergnügungsstätten sind, als auch Bereiche, in denen noch keine Ansiedlung stattgefunden hat, situationsbezogen erfasst (unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten) und

und

- hinsichtlich Strukturveränderungen bei einer anhaltenden / erwarteten Vergnügungsstättenansiedlung (z.B. Bauvoranfragen) bewertet.

Mit der Entwicklung eines Prüfrasters für die künftige Steuerung der Vergnügungsstättenansiedlung, abgeleitet aus Zielen der Stadtentwicklung (auch aus städtebaulichen Entwicklungskonzepten und Fachgutachten wie dem ISEK Lebach - Integriertes Stadtentwicklungskonzept), wird eine Entwicklungsrichtung vorgegeben.

Prüf- und Bewertungskriterien für die Vergnügungsstättenansiedlung

Besondere Betrachtung von	städtebauliche Ausschlussgründe	Bewertungsgrundlagen
Besonders schützenswerte Gebiete, die durch den Betrieb einer Vergnügungsstätte gestört werden (z.B. Allgemeines Wohngebiet)	Vermeidung von Nutzungskonflikten und Lärmemissionen	Untersuchungen zur Gebietsempfindlichkeit, Begehung und Bewertung in Gebieten mit hohem Wohnanteil oder Gebieten, in denen der Wohnanteil gestärkt werden soll
Sensible Einrichtungen (z.B. Kitas, Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Kirchen)	Vermeidung von Nutzungskonflikten	Standorterhebung von sensiblen Einrichtungen (ISEK 2020, Geoportal Saarland, Internetrecherche)
Zentraler Geschäftsbereich, Nahversorgungslagen, Angebotsqualität des Einzelhandels	Vermeidung von Trading-Down-Effekten, Verzerrung des Bodenpreis-/ Mietpreisgefüges, Verdrängungseffekte	Untersuchungen im Rahmen des Zentrumsmanagements, Gebietsbegehung und -bewertung
Baulich/ Funktional geschwächte Gebiete	Vermeidung von (weiteren) Trading-Down-Effekten, Imageverluste, städtebauliche Missstände	Gebietsbegehung und -bewertung
Bereiche mit Repräsentationsfunktion, stadtbildprägende Ensembles/bedeutende Ortseingänge	Störung des Stadtbildes, Probleme der städtebaulichen Integration, Imageverlust	Gebietsbegehung und -bewertung
Gewerbegebiete	Verzerrung des Bodenpreis-/ Mietpreisgefüges, Verdrängungseffekte	Daten zu Gewerbegebieten, Gebietsbegehung und -bewertung

Im ISEK wurden insbesondere folgende Oberziele der Stadtentwicklung festgelegt:

1. Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
2. Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen
3. Wiederbelebung der Innenstadt in baulicher und sozialer Sicht z. B. durch Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt
4. sanfte Tourismusförderung

(Quelle: ISEK Lebach 2020)

Eine Reihe dieser Oberziele sowie davon abgeleiteter spezifischer Ziele sind in die Aufstellung des Prüfraster eingeflossen.

Aus diesem Prüfraster ergibt sich somit die städtebauliche Steuerungsstrategie für Vergnügungsstätten.

- Die Positiv- oder Negativbewertung der einzelnen Untersuchungsgebiete erfolgt anhand definierter Kriterien.
- Die Negativbewertung eines Standortes deutet auf die Notwendigkeit des Ausschlusses hin.
- Ausschlussgründe dürfen einzig und allein städtebaulicher Art sein, moralisch-ideologische Gründe sind keine Ausschlussgründe.
- Damit verbleiben aber auch Flächen, für die keine fachlichen städtebaulichen Gründe zum Ausschluss von Vergnügungsstätten vorliegen.
- Das sind die künftigen potenziellen Ansiedlungs- / Eignungsbereiche für Vergnügungsstättenansiedlungen.

Als Ergebnis zeigen sich somit Ausschlussbereiche, die keine Vergnügungsstätten vertragen (empfindliche Bereiche) sowie Ansiedlungsbereiche, die eine Vergnügungsstättenansiedlung vertragen. Hier werden auch die bisherigen Ansiedlungs- und Ausschlussbereiche aus dem Spielhallenkonzept von 2012 berücksichtigt.

Prüfraster der Steuerung von Vergnügungsstätten in der Stadt Lebach

1. Gebiete, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig oder bewusst ausgeschlossen worden sind, bleiben als Ausschlussbereiche bestehen.
2. Vergnügungsstätten sollen Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten nicht beeinträchtigen.
3. Vergnügungsstätten sollen die Funktionsfähigkeit des zentralen Geschäftsbereichs mit einem vielfältigem Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot nicht beeinträchtigen, das Boden- und Mietpreisgefüge soll gewahrt bleiben, zudem sollen Vergnügungsstätten durchgeführte und geplante städtebauliche Investitionen und Maßnahmen der Städtebauförderung nicht konterkarieren
4. Vergnügungsstätten sollen das sensible Gefüge aus öffentlichen Einrichtungen, Wohnnutzung und wenigen verbliebenen Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten der dörflich geprägten Stadtteilzentren nicht gefährden.
5. Vergnügungsstätten sollen das Stadtbild, insbesondere an Ortseingängen, an zentralen Achsen, im Umfeld stadtbildprägender Ensembles, repräsentativer Einrichtungen und zentraler Aufenthaltsplätze nicht wesentlich beeinträchtigen.
6. Traditionellen Gewerbegebieten, die dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe, Betrieben der öffentlichen Hand sowie höherwertigen Dienstleistungen dienen, sollen überwiegend diesen vorbehalten bleiben. Das Boden- und Mietpreisgefüge soll gewahrt bleiben.
7. Vergnügungsstätten sollen generell nur an robusten Standorten zulässig sein (z.B. Gebiete mit publikumsträchtigen Nutzungen und diversifizierter, heterogener Branchen-/Nutzungsstruktur oder Bereiche mit heterogener Mischnutzung und überwiegend gewerblicher Prägung)

Ausschlussbereiche

Das Spielhallenkonzept von 2012 formuliert bereits Ausschlussbereiche für die Ansiedlung von Spielhallen. Die damals formulierten Ausschlussbereiche bilden die Basis für die aktuelle Beurteilung. Dennoch werden aber alle Bereiche hinsichtlich ihrer Eignung geprüft und aktualisiert. Ebenso wird die Adaption auf sonstige Vergnügungsstätten (außer Spielhallen) überprüft.

Gebiete, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig oder bewusst ausgeschlossen sind

Für diese Bereiche bestehen rechtskräftige Bebauungspläne/ Satzungen, in denen Festsetzungen getroffen sind, die Vergnügungsstätten indirekt bzw. direkt ausschließen. Hier ist der planerische Wille zum Thema Vergnügungsstättenansiedlung bereits grundsätzlich dokumentiert.

Zu diesen Bereichen zählen eine Reihe unterschiedlicher Gebietsgruppen. Zu nennen sind hier Gebiete, die (überwiegend) dem Wohnen dienen, also Bereiche mit Bebauungsplänen, für die ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wurde. Auch Bebauungspläne, die ein Allgemeines Wohngebiet (WA) unter der BauNVO vor 1990 festsetzen, wurden mit einbezogen. Zwar könnten Vergnügungsstätten dort als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ theoretisch zulässig sein, in der Planungspraxis geht man jedoch davon aus, dass dies nicht mit der Wohnruhe vereinbar ist.

Des Weiteren zählen zu dieser Kategorie auch Bereiche mit vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, deren Nutzungskataloge keine Vergnügungsstätten vorsehen, so z.B. „KFZ Technik ALTES“ oder „Erweiterung DILEB“.



Schließlich beinhalten auch eine Reihe von Bebauungsplänen/ Satzungen Festsetzungen, die Vergnügungsstätten explizit ausschließen. Hierunter fallen etwa die Bebauungspläne „Gewerbepark Bommersfeld - 1. Änderung“) und „Auf Häpelt“.



Gewerbepark „Auf Häpelt“

Für alle diese Bereiche gibt es also keine Gründe, die bestehende Ausschlusswirkung von Vergnügungsstätten zu ändern.



	BP Ausschluss Vergnügungsstätten (BauNVO 1990/ 2017) bzw. BP mit WA und BauNVO vor 1990
	BP mit WA und BauNVO vor 1990

Gebiete, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig oder bewusst ausgeschlossen sind;
 Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

Ausschlussbereiche: Gebiete, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig/ bewusst ausgeschlossen sind

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	Jahr
Aschbach	
Auf dem Stein	1967
Koblenzer Straße 22	2012
KFZ-Technik ALTES	2018
Dörsdorf	
Bei den drei Stämmen	2003
Eidenborn	
Auf Dragoner	1970
Ober der Dell	1973
Knorscheid	
Erweiterung Dileb	2013
Landsweiler	
Breitenfeld	1970
Erweiterung Verlängerte Donatusstraße	1974
Haltepunkt Landsweiler-Süd	2011
Lebach	
Finkenweg	1966
Verlängerte Gartenstraße	1966
Zur Eiche	1966
Schwarzenacker	1968
Galgenheck	1968
Zwischen Saarbrücker und Saarlouiserstraße - Änderung Auf Scheiblingen	1969
Am Hof	1974
Tholeyerstraße Einmündung Proberten	1974
Am Hagelschlag	1983
In der Dörrwies - 1. Änderung	1985
Gewerbepark Bommersfeld	2000
Bahnhofsumfeld 1. und 2, Bauabschnitt	2005
Bahnhofsumfeld 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes	2006
Gewerbepark Im Bommersfeld 1. Änderung	2012
Heeresstraße 10	2012
Lagerhalle Jabacher Straße	2013
Auf Häpelt	2014

Ausschlussbereiche: Gebiete, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig/ bewusst ausgeschlossen sind

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	Jahr
Lebach	
Fitnesszentrum an der Dillinger Straße	2018
4. Erweiterung Weiherberg	2018
Änderung und Erweiterung Lagerhalle Jabacherstraße	2019
Niedersaubach	
Ehemaliges Feuerwehrgerätehaus Rümmelbach	2013
Steinbach	
Bouleplatz Steinbach	2013
Thalexweiler	
Heischberg 1. Erweiterung	2015

Standortsicherung sozialer und öffentlicher Einrichtungen, störungsfreies Wohnumfeld

Hierbei handelt es sich

- um Gebiete, die durch überwiegende Wohnnutzung geprägt sind und nur vereinzelt gewerbliche oder sonstige Nutzungen aufweisen (trotz teilweise entgegenstehender Zweckbestimmung festgesetzter Mischgebiete / gemischter und gewerblicher Bauflächen im FNP);
- um Gebiete, die in direkter Nachbarschaft zu überwiegender Wohnnutzung oder zu schutzbedürftiger sozialer Infrastruktur bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen, Jugendzentren, Kirchen, Bürgerhäusern etc. liegen.

Störpotenziale und städtebauliche Ausschlussgründe

- die Wohnfunktion muss in den Bereichen, die nicht überwiegend gewerblich geprägt sind, dauerhaft geschützt und gestärkt werden (Wahrung des Gebietscharakters)
- drohende Beeinträchtigung der störempfindlichen Wohnnutzung durch Vergnügungsstätten (Lärm der Besucher, An- und Abfahrtsverkehr), Vermeidung städtebaulicher Spannungen
- Vermeidung städtebaulicher Spannungen und Vermeidung von Konfliktpotenzial infolge der Nähe zu besonders schutzwürdigen und sensiblen öffentlichen und sozialen Einrichtungen im Stadtgebiet erforderlich
- Minderung der vorliegenden homogenen Gestaltqualität im Bereich des Wohn-/Mischgebiets bei Vergnügungsstättenansiedlung

Gegenüber dem Spielhallenkonzept von 2012, in welchem lediglich soziale und öffentliche Einrichtungen im Stadtteil Lebach selbst betrachtet wurden, werden weitere soziale und öffentliche Einrichtungen in das Vergnügungsstättenkonzept aufgenommen. Die Einrichtungen, welche bereits im Jahr 2012 berücksichtigt wurden sind in der folgenden Tabelle mit einem Stern gekennzeichnet.

Der Bereich entlang der Dillinger Straße wird besonders im westlichen Bereich von Schülern des angrenzenden Schulzentrums auf ihrem Schulweg Richtung Innenstadt und Bahnhof/Bushaltestelle frequentiert. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich ist aufgrund der Nähe



Jugendzentrum (JUZ) Lebach in der Jabacher Straße

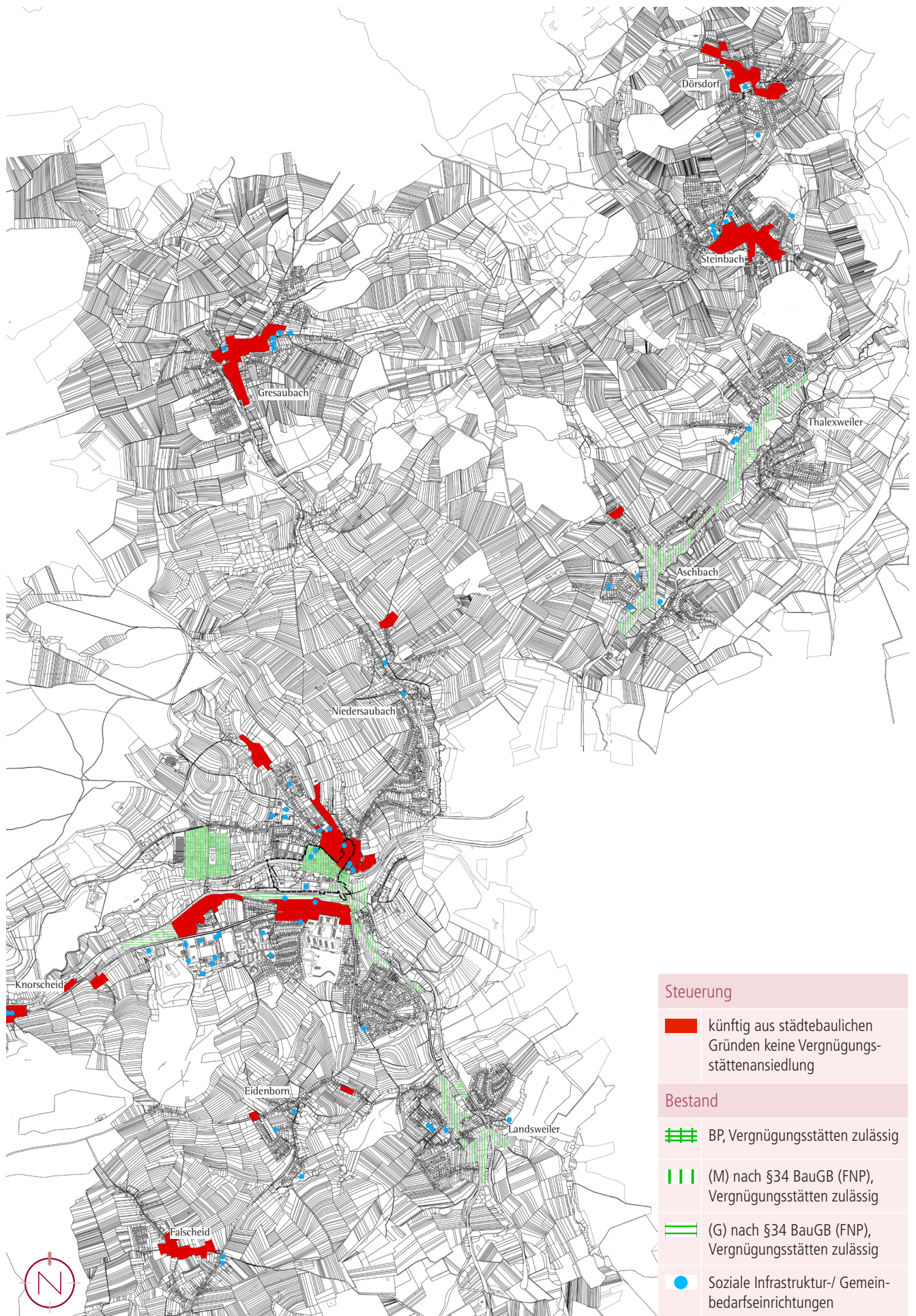
zu den schutzbedürftigen Einrichtungen des Schulzentrums und den bestehenden Wegeverbindungen in die Innenstadt nicht zu empfehlen.






Soziale und öffentliche Einrichtungen in der Stadt Lebach

Name	Adresse	Art	Stadtteil
Mehrzweckhalle Aschbach	In der Hauschied 1	Veranstaltungsstätte	Aschbach
St. Maternus	Am Mühlenberg 14	Kirche	Aschbach
Kindertagesstätte Aschbach	Flurstraße 11	Kindertagesstätte	Aschbach
Spielplatz	Zum Hermel	Spielplatz	Aschbach
Maria Königin	Scheuernstraße 998	Kirche	Dörsdorf
Kindertagesstätte Dörsdorf	Scheuernstraße 61	Kindertagesstätte	Dörsdorf
Spielplatz	Im Wäldchen	Spielplatz	Dörsdorf
Spielplatz	Scheuernstraße 998	Spielplatz	Dörsdorf
Mehrzweckhalle	Schulstraße 7	Veranstaltungsstätte	Dörsdorf
St. Peter	Im Eichgarten 2	Kirche	Eidenborn
Spielplatz	Höhenstraße	Spielplatz	Eidenborn
Kulturzentrum	Im Eichgarten 15	Veranstaltungsstätte	Eidenborn
St. Josef	Ritterstraße 1a	Kirche	Falscheid
Gemeindehaus	Ritterstraße 1	Veranstaltungsstätte	Falscheid
Herz-Jesu Kirche	Im Kleegarten 1	Kirche	Gresaubach
Kita gGmbH Gresaubach	Im Kleegarten 3	Kindertagesstätte	Gresaubach
Spielplatz	Limbacher Straße	Spielplatz	Gresaubach
Spielplatz	Wendalinusstraße 66	Spielplatz	Gresaubach
Sport- und Mehrzweckhalle	Wendalinusstraße 66	Veranstaltungsstätte	Gresaubach
Dorfgemeinschaftshaus	Wendalinusstraße 68	Veranstaltungsstätte	Gresaubach
Hl. Lucia	Köpricher Straße 8b	Kirche	Knorscheid
Spielplatz	Köpricher Straße 8b	Spielplatz	Knorscheid
St. Donatus	Zum Hangberg 3	Kirche	Landsweiler
Katholischer Kindergarten St. Donatus	St. Barbarastraße	Kindertagesstätte	Landsweiler
Grundschule Landsweiler	Im Breitenfeld 26	Schule	Landsweiler
Stangenwaldhalle	Zum Stangenwald 19	Veranstaltungsstätte	Landsweiler
St. Michael	Straße der Weisen Rose	Kirche	Lebach
Kindertagesstätte Lebach	Dillinger Straße 67	Kindertagesstätte	Lebach
Louis-Braille-Schule, Schule für Blinde und Sehbehinderte	Dillinger Straße 69	Schule	Lebach
Ruth-Schaumann-Schule, Staatl. Schule für Gehörlose und Schwerhörige	Dillinger Straße 69	Schule	Lebach
Geschwister-Scholl-Gymnasium *	Straße der Weisen Rose	Schule	Lebach
Stadtbibliothek	Am Markt 1	Soziale Einrichtung	Lebach
Spielplatz	In der Sandkaul	Spielplatz	Lebach
Hallenbad Lebach	Am Markt 2	Freizeiteinrichtung	Lebach

Soziale und öffentliche Einrichtungen in der Stadt Lebach

Name	Adresse	Art	Stadtteil
Fatima Kapelle	Jabacher Straße 35	Kirche	Lebach
AWO Jugendhilfeangebot, Tagesgruppe Lebach	Mottener Straße 39	Soziale Einrichtung	Lebach
Katholische Kirche Hl. Dreifaltigkeit und St. Marien *	Pfarrgasse	Kirche	Lebach
Katholische Kindertagesstätte Hl. Dreifaltigkeit und St. Marien *	Marktstraße 29a	Kindertagesstätte	Lebach
Kindertagesstätte St. Nikolaus *	Ostpreußenstraße 5	Kindertagesstätte	Lebach
Erich-Kästner Schule für Lernbehinderte	An der Ziegelhütte	Schule	Lebach
Erweiterte Realschule Nikolaus-Groß-Schule*	Dillinger Straße 67	Schule	Lebach
Johannes-Kepler-Gymnasium *	Dillinger Straße 67	Schule	Lebach
Berufsbildungszentrum Lebach mit gymnasialer Oberstufe *	Friedenstraße 4	Schule	Lebach
Grundschule Lebach *	Mottener Straße 46	Schule	Lebach
Erweiterte Realschule/Gemeinschaftsschule Theeltalschule *	Mottener Straße 46	Schule	Lebach
JUZ Lebach	Jabacher Straße 75b	Soziale Einrichtung	Lebach
AWO Seniorenhaus	Poststraße 7	Soziale Einrichtung	Lebach
Spielplatz	Doktor Spang Straße 2	Spielplatz	Lebach
Agentur für Arbeit	Tholeyer Straße 2	Öffentliche Einrichtung	Lebach
Spielplatz	Friedenstraße 60	Spielplatz	Lebach
Sport- und Mehrzweckhalle	Dillinger Straße 65	Veranstaltungsstätte	Lebach
Stadthalle	Pfarrgasse 10	Veranstaltungsstätte	Lebach
Rathaus	Am Markt 1	Öffentliche Einrichtung	Lebach
Evangelische Kirche	Trierer Straße 37	Kirche	Lebach
Reha integrations GmbH Logistic Center, Inklusionsunternehmen	Dillinger Straße 79	Soziale Einrichtung	Lebach
St. Antonius	In der Hold 2	Kirche	Niedersaubach
Spielplatz	Steinheckstraße	Spielplatz	Niedersaubach
St. Aloysius	Hauptstraße 10	Kirche	Steinbach
Kindertagesstätte Steinbach	Pestalozzistraße 3	Kindertagesstätte	Steinbach
Grundschule Steinbach	Pestalozzistraße 1-3	Schule	Steinbach
Seniorenpark Steinbach	Hauptstraße 114	Soziale Einrichtung	Steinbach
Spielplatz	Hubertusstraße 24	Spielplatz	Steinbach
St. Donatus	Zum Hangberg 3	Kirche	Steinbach
St. Albanus	Friedhofstraße 5	Kirche	Thalexweiler
Kindertagesstätte Thalexweiler	Don-Bosco-Straße 6	Kindertagesstätte	Thalexweiler
Spielplatz	Amselweg	Spielplatz	Thalexweiler



Steuerung	
	künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung
Bestand	
	BP, Vergnügungsstätten zulässig
	(M) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	(G) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	Soziale Infrastruktur-/ Gemeinbedarfseinrichtungen

Gebiete, in denen künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung erfolgen soll - Standortsicherung sozialer und öffentlicher Einrichtungen, störungsfreies Wohnumfeld; Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Standortsicherung sozialer und öffentlicher Einrichtungen, störungsfreies Wohnumfeld

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	(Teil-)gebiete	Jahr	Anmerkung
Lebach			
An der Jabacher Straße	Gesamter Geltungsbereich	2004	-
Marktstraße 4+6	Gesamter Geltungsbereich	2007	-
Dillinger Straße 1. Änderung	Gesamter Geltungsbereich	2013	-
Eidenborn			
Zollstockstraße	Gesamter Geltungsbereich	1967	Status Quo: Vergnügungsstätten nach geltender BauNVO von 1962 in MD als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig
Knorscheid			
Zollstock-Straße	gesamter Geltungsbereich	1967	Status Quo: Vergnügungsstätten nach geltender BauNVO von 1962 in MD als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Standortsicherung sozialer und öffentlicher Einrichtungen, störungsfreies Wohnumfeld;
Quelle Bebauungspläne: Stadt Lebach; Legende: MD= Dorfgebiet

Künftige Ausschlussbereiche gemischte und gewerbliche Bauflächen nach §34 BauGB: Standortsicherung sozialer und öffentlicher Einrichtungen, störungsfreies Wohnumfeld

Lagebezeichnung	Flächenart
Aschbach	
Ende Zur Homesmühle	G
Dörsdorf	
Bereich der Ortsdurchfahrt, Hasborner Straße, Scheuernstraße, Schulstraße, Zur Schnau, An der Starz, im Umfeld der Kirche Maria Königin sowie der Kindertagesstätte Dörsdorf	M
Eidenborn	
Bereich der Landsweiler Straße	M
Falscheid	
Bereich der Dorfstraße	M
Knorscheid	
Bereich der Köpricher Straße und Hasenbergstraße, im Umfeld der Kirche Hl. Lucia inklusive Spielplatz	M
Bereich der Köpricher Straße	M
Gresaubach	
Bereich der Ortsdurchfahrt, Lebacher Straße, Wendalinusstraße, Gartenstraße, im Umfeld der Herz Jesu Kirche und der Mehrzweckhalle	M
Steinbach	
Hauptstraße, Mittelstraße, Sotzweilerweg, In der Au, im Umfeld der Grundschule, der Kirche St. Aloysius und des Seniorenparcs	M
Lebach	
Hahn	M
Bereich der Friedensstraße, Trierer Straße, Mottener Straße, im Umfeld der Evangelischen Kirche, des Berufsbildungszentrums sowie der Agentur für Arbeit	M
Bereich der Trierer Straße, Pfarrgasse, Marktstraße, im Umfeld der St. Trinitas Kirche, dem katholischen Kindergarten sowie der Stadthalle	M
Bereich der westlichen Jabacher Straße, gegenüber dem Schulzentrum	M
Bereich der östlichen Jabacher Straße, im Umfeld des JUZ Lebach, sowie der Fatima Kapelle, Bereich des Bahnhofzugangs	M
Bereich der Doktor-Spang Straße	M
Niedersaubach	
Ende Steinheckstraße	M
Thalexweiler	
Bereich der Ortsdurchfahrt, Schaumbergstraße, im Umfeld der Kindertagesstätte, der Don-Bosco-Straße und der Kirche St. Albanus	M

Künftige Ausschlussbereiche gemischte und gewerbliche Bauflächen nach §34 BauGB: Standortsicherung sozialer und öffentlicher Einrichtungen, störungsfreies Wohnumfeld; Quelle FNP: Stadt Lebach; Legende: M=Gemischte Bauflächen, G=Gewerbliche Bauflächen;

Sicherung der Versorgungslagen sowie der Funktionsvielfalt in der Innenstadt und den Stadtteilzentren

Die Stadt Lebach bleibt nicht vom Strukturwandel verschont. So geht auch hier der Strukturwandel im Einzelhandel mit einer Reduzierung der Marktdichte und mit zunehmend großflächigen Verkaufsformen einher.

Dennoch steht die Stadt Lebach in Bezug auf ihre Einzelhandelsversorgung insgesamt gut da. Dabei ist der zentrale Geschäftsbereich des Stadtteils Lebach für die Versorgung der Lebacher Bevölkerung und des Einzugsbereichs von großer Bedeutung. Er umfasst das Gebiet rund um die Fußgängerzone, sowie den Bereich westlich des Bahnhofes.

Westlich des zentralen Geschäftsbereiches schließt mit dem Gewerbegebiet Heeresstraße eine weitere, für die Versorgung der gesamten Stadt bedeutende Einkaufslage an. Hier sind die Lebensmitteldiscounter Lidl und Aldi angesiedelt. Dieser Bereich wurde aufgrund seiner Stabilität im Spielhallenkonzept insgesamt als verträglich für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten angesehen.

Insgesamt kommt dem Stadtteil Lebach als Grundzentrum mit einem Großteil der Einzelhandelsfläche der Stadt also eine zentrale Rolle für die Versorgung der übrigen Stadtteile zu.

In den anderen Stadtteilen ist die Nahversorgungssituation dagegen deutlich eingeschränkt. Hier befindet sich ausschließlich kleine Dorfläden, sowie Bäckereien und Metzgereien. Zudem besteht in der Ortsmitte von Thalexweiler (Bereich



Versorgungszentrum am Bahnhof Lebach

Schaumbergstraße, Friedhofstraße, Dirminger Straße) noch eine gewisse Funktionsvielfalt mit einer Mischung aus kleinen Geschäften, Gastronomie, Dienstleistungsbetrieben und Wohnnutzung, die in den anderen Stadtteilen mit Ausnahme des Hauptortes, so nicht mehr gegeben ist.

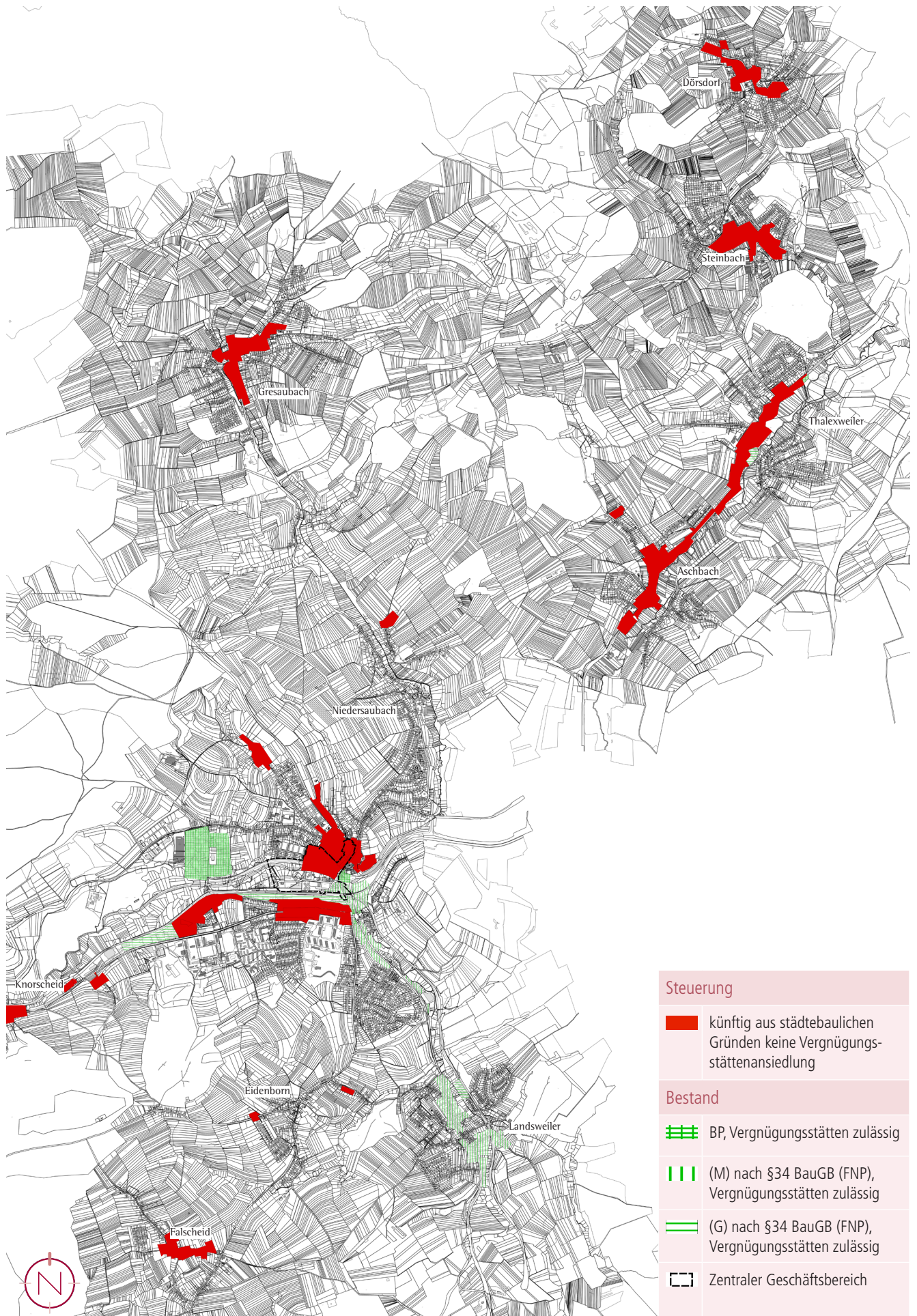
Störpotenziale und städtebauliche Ausschlussgründe

- Wahrung und Stärkung der Versorgungslagen, der teils vorhandenen Nutzungsvielfalt zur Versorgung der in der Gegend ansässigen Wohnbevölkerung und der übergeordneten Versorgungsfunktion dringend erforderlich (Vermeidung eines Funktionsverlustes und der Beeinträchtigung der wohnungsnahen Grundversorgung, der Verzerrung der Boden- und Mietpreise aufgrund der Zahlungsbereitschaft und der höheren Zahlungsfähigkeit und der Zerstörung noch funktionsfähiger Versorgungsstrukturen bei einer drohenden Vergnügungsstättenansiedlung).

- Vermeidung der Gefahr städtebaulicher Verödung, Wahrung der Chancen auf funktionale und städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen der Ortskerne



Ortsmitte Thalexweiler



Steuerung	
	künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung
Bestand	
	BP, Vergnügungsstätten zulässig
	(M) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	(G) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	Zentraler Geschäftsbereich

Gebiete, in denen künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung erfolgen soll - Sicherung der Versorgungslagen sowie der Funktionsvielfalt in den Ortskernen; Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

**Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung:
Sicherung der Versorgungslagen sowie der Funktionsvielfalt in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren**

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	(Teil-)gebiete	Jahr	Anmerkung
Lebach			
Unterste Wiese	Gesamter Geltungsbereich	1969	Status Quo: Vergnügungsstätten nach geltender BauNVO von 1968 in MK allgemein zulässig

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Sicherung der Versorgungslagen sowie der Funktionsvielfalt in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren;
Quelle Bebauungspläne: Stadt Lebach; Legende: MK= Kerngebiet

**Künftige Ausschlussbereiche gemischte Bauflächen nach §34 BauGB:
Sicherung der Versorgungslagen sowie der Funktionsvielfalt in den Ortskernen**

Lagebezeichnung	Flächenart
Aschbach	
Koblenzer Straße, Zur Homesmühle, Flurstraße und Brühlstraße mit einer Mischung aus einigen Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnnutzung	M
Thalexweiler	
Schaumbergstraße, Dirmingerstraße mit einer Mischung aus einigen Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnnutzung	M

Künftige Ausschlussbereiche gemischte und gewerbliche Bauflächen nach §34 BauGB: Sicherung der Versorgungslagen sowie der Funktionsvielfalt in den Ortskernen;
Quelle FNP: Stadt Lebach; Legende: M=Gemischte Bauflächen

Sicherung des Stadtbildes als Visitenkarte

Die Ortseingänge sowie die Hauptdurchgangs- und Verbindungsstraßen prägen als verkehrlich am stärksten frequentierten Bereiche oftmals den ersten und gleichzeitig wichtigsten Eindruck von Besuchern und Gästen. Auch das Umfeld stadtbildprägender Bereiche und Ensembles (u.a. Fußgängerzone) oder repräsentativer Einrichtungen (z.B. Rathaus/Stadthalle) fällt besonders ins Blickfeld von Gästen.

Ein städtebaulich hochwertiges Erscheinungsbild in diesen Gebieten kann daher zum Image- und Standortfaktor für die gesamte Stadt werden. Dabei sind hier auch Gebiete zusammengefasst die gegenwärtig noch kein positives städtebauliches Erscheinungsbild ausstrahlen (wie etwa der südliche Ortseingang von Landsweiler), für die jedoch langfristig eine Aufwertung angestrebt wird.

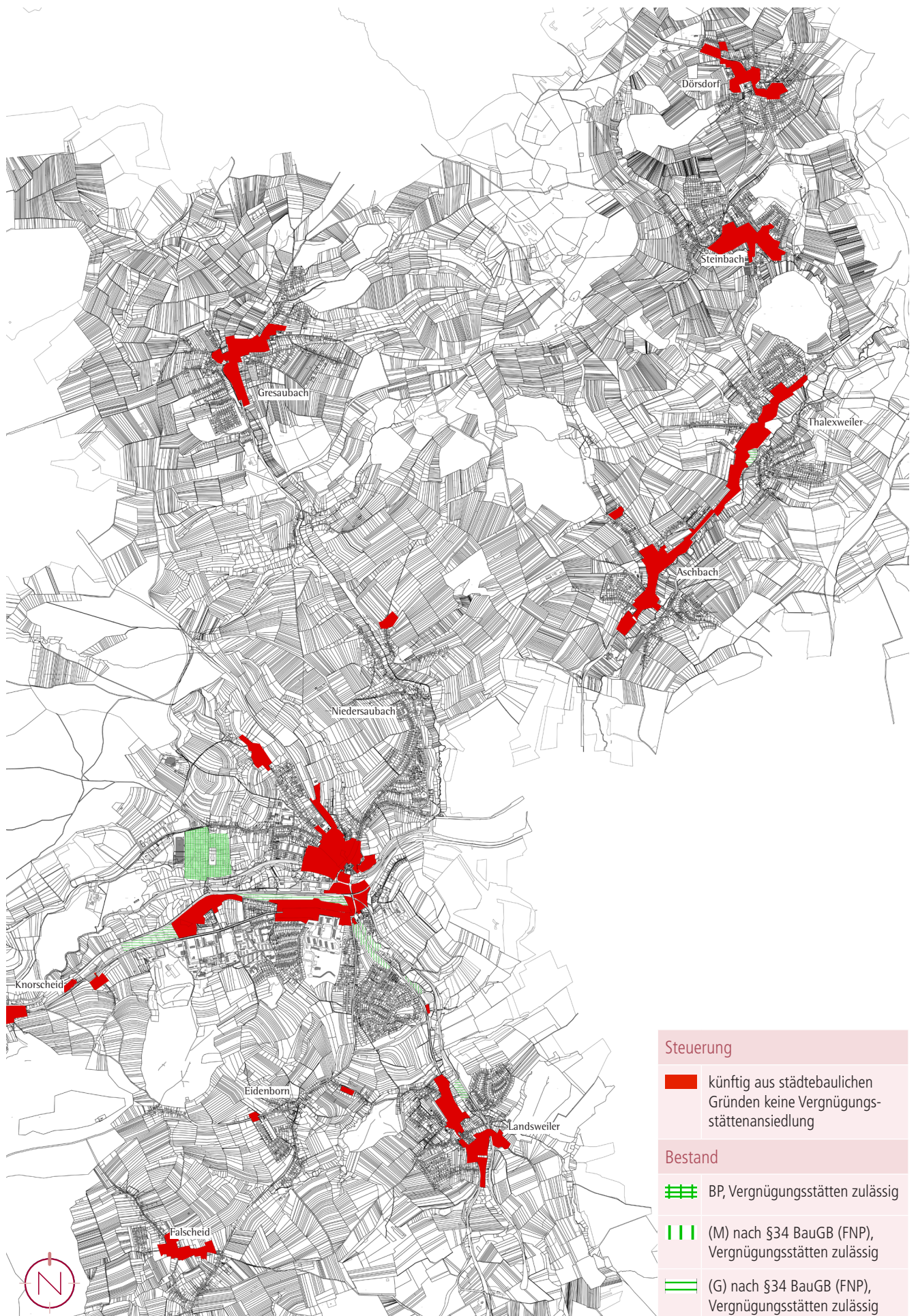
Störpotenziale und städtebauliche Ausschlussgründe





- Diese Bereiche werden als „Visitenkarte“ der Stadt durch typische gestalterische Herausforderungen und negative Imagewirkung von Vergnügungsstätten beeinträchtigt.

Im Spielhallenkonzept von 2012 wurde der Bereich des südlichen Ortseingangs von Lebach (von Landsweiler kommend) als Ansiedlungsbereich definiert. Dieser Bereich stellt den Ortseingang von Lebach aus Landsweiler kommend dar. Um den ersten Eindruck von Besuchern und Gästen nicht negativ zu prägen, sollte dieser Ortseingang nicht als Ansiedlungsbereich definiert werden.



Bereich Kreisel Scherer



Steuerung	
	künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung
Bestand	
	BP, Vergnügungsstätten zulässig
	(M) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	(G) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig

Gebiete, in denen künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung erfolgen soll - Sicherung des Stadtbildes als Visitenkarte;
 Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Sicherung des Stadtbildes als Visitenkarte

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	(Teil-)gebiete	Jahr	Anmerkung
Lebach			
Kreisel Scherer	Gesamter Geltungsbereich	2006	Status Quo: Vergnügungsstätten nach geltender BauNVO von 1990 in MI 1 in den überwiegend gewerblich genutzten Teilen zulässig

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Sicherung des Stadtbildes als Visitenkarte;

Quelle Bebauungspläne: Stadt Lebach; Legende: MI= Mischgebiet,

Künftige Ausschlussbereiche gemischte Bauflächen nach §34 BauGB: Sicherung des Stadtbildes als Visitenkarte

Lagebezeichnung	Flächenart
Landsweiler	
Südlicher Ortseingang, Ortsdurchfahrt Heusweiler Straße	M
Lebach	
Ortseingang Saarbrücker Straße	M
Bereich des Kreisels und nördlich des Kreisels in der Saarbrücker Straße	M

Künftige Ausschlussbereiche gemischte Bauflächen nach §34 BauGB: Sicherung des Stadtbildes als Visitenkarte;

Quelle FNP: Stadt Lebach; Legende: M=Gemischte Bauflächen

Gewährleistung der Nachhaltigkeit städtebaulicher Investitionen und Maßnahmen

In der Stadt Lebach wurde in den vergangenen Jahren zahlreiche städtebauliche Aufwertungs- und Revitalisierungsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt, auch mit der Unterstützung der Städtebauförderung. Insbesondere der Bereich des Fördergebietes im Rahmen des ISEK ist für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht geeignet. Dieser Bereich und das direkte Umfeld sind daher besonders schützenswert.

Ein Großteil der Fläche ist bereits bei Anwendung der vorangegangenen Prüfkriterien der Steuerung von Vergnügungsstätten als künftiger Ausschlussbereich festgelegt worden. Übrig geblieben ist der Bereich östliche der Marktstraße (Rund um die Marktstraße 31-41).

Der gesamte Innenstadtbereich soll aufgewertet werden. Neben der Stärkung der Innenstadt (Erhalt der Funktion als Mittelzentrum, Verbesserung der Wohnfunktion, Verbesserung des ÖPNV-Angebots) soll insbesondere der Bereich der Fußgängerzone gestalterisch und funktional aufgewertet werden.

Für den Bereich der Marktstraße 31-41 sieht das ISEK eine Neuordnung vor. Die vorhandene wabenförmige Bebauung soll abgebrochen werden. Es ist ein Uferpark vorgesehen, welcher den vorhandenen Skatepark integriert und nach Norden hin erweitert. Im Uferbereich der Theel sollen Sitzstufen und ein Uferweg entstehen.



Fußgängerzone Lebach



Konzept für den Bereich der Fußgängerzone, Quelle: Ernst + Partner, Stand Juli 2020

Störpotenziale und städtebauliche Ausschlussgründe

- Weitere Beeinträchtigung des Stadtbildes durch meist nicht integrierte Außenwirkung von Vergnügungsstätten
- Gefahr, dass sich negatives Image von Vergnügungsstätten durch Standorte mit hoher Frequentierung durch Gäste auf die Stadt überträgt

- Vermeidung, dass städtebauliche Investitionen (auch Mittel der Städtebauförderung) durch Vergnügungsstätten konterkariert werden.
- im Rahmen der Mehrfachbeauftragung wurde eine klare Nutzungsausrichtung der Fußgängerzone mit Umfeld vorgegeben, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde hierzu im Widerspruch stehen.



Wabenhäuser an der Theel

Der Bereich des Fördergebietes bzw. der Fußgängerzone mit Umfeld sollte grundsätzlich als Ausschlussbereich für Vergnügungsstätten gelten. Jedoch können Ausnahmen für Vergnügungsstätten aus der Kategorie Geselligkeit und Freizeit wie Tanzlokale und -cafés, kleinere Kinos, Schank- und Speisewirtschaften mit Erlebnisgastronomie oder auch Billardcafés gemacht werden.

Diese Nutzungen verzeichnen nicht die für die anderen Vergnügungsstätten (Spielen/Wetten/Erotik) typischen Negativerscheinungen (z.B. aggressive Werbung, zu-

geklebte Scheiben). Vielmehr kann durch die Ansiedlung dieser Nutzungen in der Innenstadt von Lebach eine Belebung der Innenstadt sowie eine Erhöhung der Besucherfrequenz nach Ladenschluss erwartet werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zur Unterscheidung des Störpotenzials von Vergnügungsstätten der Kategorien Spiel, Freizeit/Geselligkeit und Erotik verwiesen. Hier sollte im Einzelfall und in Abhängigkeit zur konkreten Aus-

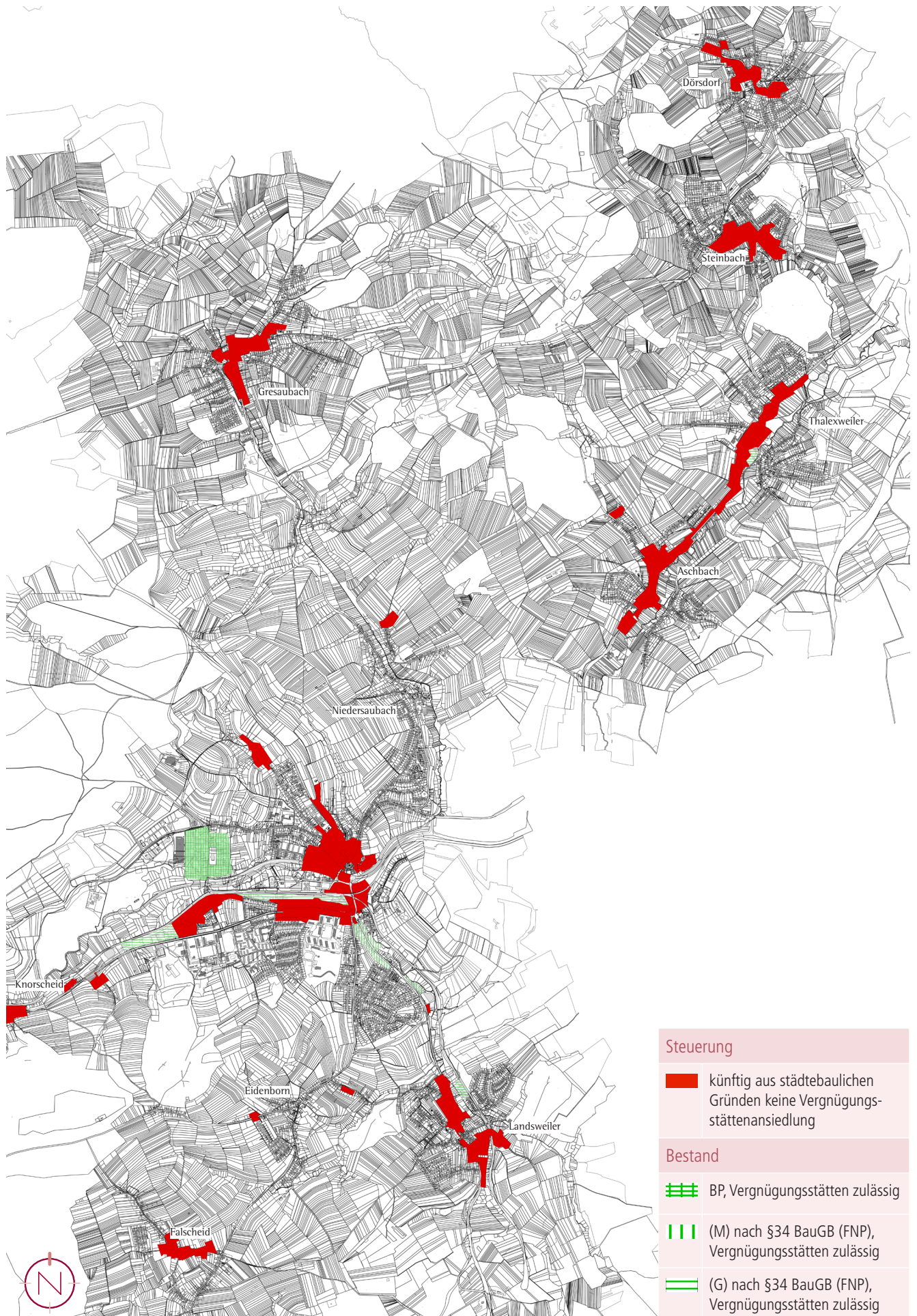
gestaltung eine Ausnahmeentscheidung getroffen werden.

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Gewährleistung der Nachhaltigkeit städtebaulicher Investitionen und Maßnahmen

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	(Teil-)gebiete	Jahr	Anmerkung
Lebach			
Unterste Wiese - Erweiterung	Gesamter Geltungsbereich	1978	Status Quo: Vergnügungsstätten nach geltender BauNVO von 1977 in MK allgemein zulässig

Künftige Ausschlussbereiche Bebauungsplan/Satzung: Gewährleistung der Nachhaltigkeit städtebaulicher Investitionen und Maßnahmen;

Quelle Bebauungspläne: Stadt Lebach; Legende: MK= Kerngebiet,



Steuerung	
	künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung
Bestand	
	BP, Vergnügungsstätten zulässig
	(M) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	(G) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig

Gebiete, in denen künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung erfolgen soll - Gewährleistung der Nachhaltigkeit städtebaulicher Investitionen und Maßnahmen; Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

Standortsicherung typischer Gewerbegebiete

Bei den Untersuchungsbereichen handelt es sich um stabile Gewerbegebiete, die überwiegend mit Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, Dienstleistungsbetrieben oder Betrieben der öffentlichen Hand besetzt sind. Hier haben sich i.d.R. gewerbegebietstypische Nutzungen angesiedelt, vereinzelt monostrukturell ausgerichtet bzw. bestandsorientiert/vorhabenbezogen als Gewerbeflächen ausgewiesen.

Die Flächen sollen auch weiterhin überwiegend für das produzierende Gewerbe sowie arbeitsintensive und innovative Betriebe vorgehalten werden (Sicherung von Erweiterungsoptionen, Förderung und Stärkung). Ziel sollte die Schaffung städtebaulich qualitativ hochwertiger Rahmenbedingungen für die gewerbliche Entwicklung darstellen. Dafür gilt es auch, die Gebietstypik zu wahren. Bisher hat in diesen Gebieten überwiegend noch keine Zweckentfremdung durch publikumsträchtige Nutzungen (z.B. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, Schnellgastronomie, etc.) stattgefunden.

Andererseits gibt es bei den untersuchten Bereichen auch Gebiete, welche der Ansiedlung von Vergnügungsstätten unter Berücksichtigung aller städtebaulichen Aspekte am verträglichsten gegenüber stehen (siehe „Ansiedlungsbereiche“).

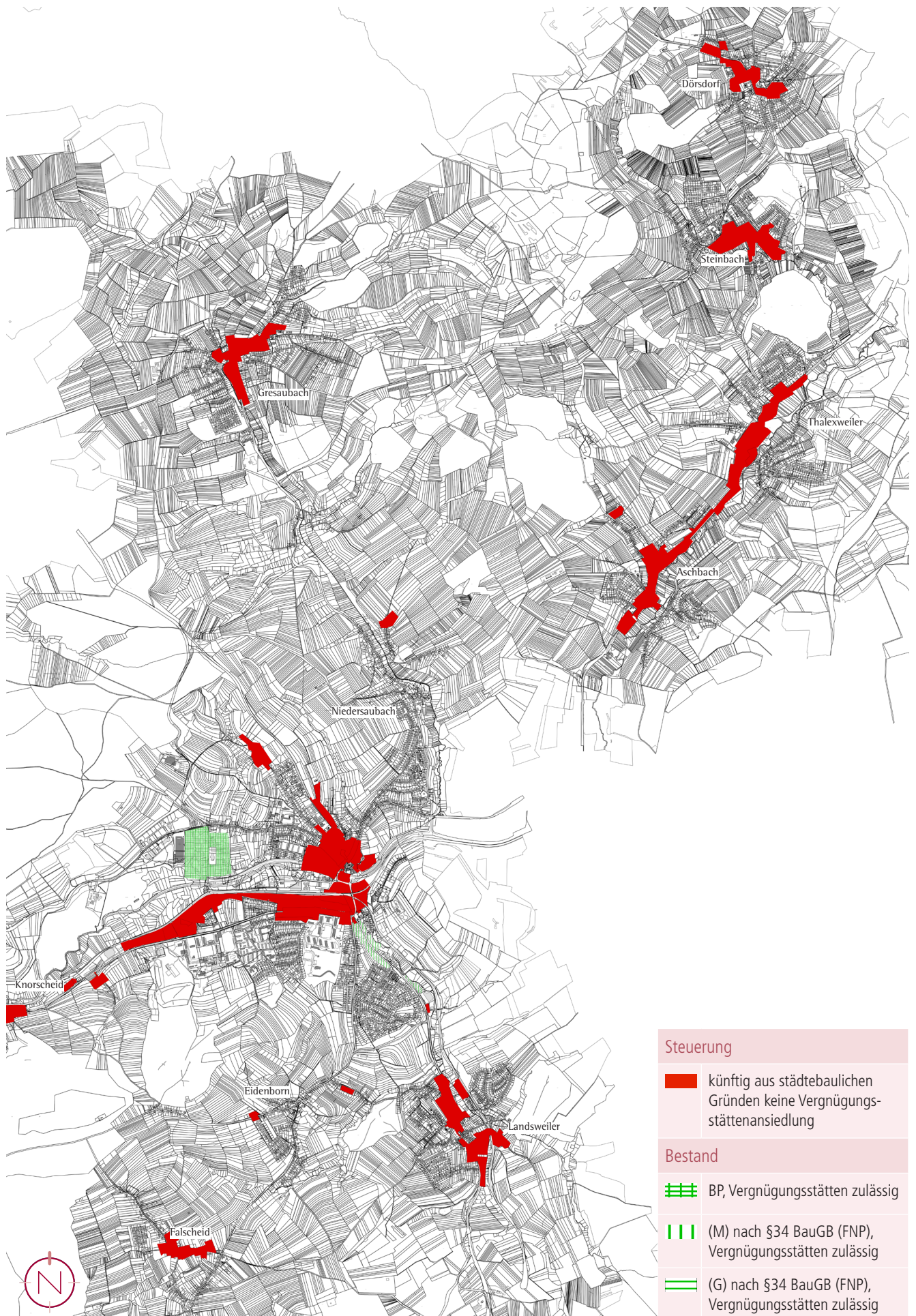
Störpotenziale und städtebauliche Ausschlussgründe

- Vermeidung einer erschwerten Flächenplanung bei Knappheit von Gewerbeflächen; Vermeidung, dass frei werdende Flächen / freie Gewerbeflächen durch Vergnügungsstätten besetzt werden (Sicherung einer künftigen Bedarfslage)
- Vermeidung von Verdrängungseffekten gewerbegebietstypischer Nutzungen aus dem Gewerbegebiet und einer Zweckentfremdung durch Vergnügungsstättenansiedlungen, Verzerrung der Boden- und Mietpreise aufgrund der Zahlungsbereitschaft und der höheren Zahlungsfähigkeit (insbesondere als Ansiedlungshemmnis auch für Existenzgründer)
- Verringerung der Standortattraktivität für gewerbliche Nutzung und Vermarktung an gewerbegebietstypische Nutzungen bei Vergnügungsstättenansiedlung. Vermeidung der Beeinträchtigung



Gewerbliche Fläche südlich der Bahnlinie

der (geplanten) Adressbildung durch eine Ansiedlung von bestimmten Arten von Vergnügungsstätten (Konflikte mit „seriösen“ Nutzungen)



Steuerung	
	künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung
Bestand	
	BP, Vergnügungsstätten zulässig
	(M) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig
	(G) nach §34 BauGB (FNP), Vergnügungsstätten zulässig

Gebiete, in denen künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung erfolgen soll - Standortsicherung typischer Gewerbegebiete;
 Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

Ausschlussbereiche gewerbliche Bauflächen nach §34 BauGB:
Standortsicherung typischer Gewerbegebiete

Lagebezeichnung	Flächenart
Landsweiler	
Gelände Sägewerk	G
Lebach	
Nördlich der Dillinger Straße	G
Südlich der Bahnlinie	G
Thalexweiler	
Gelände Fleischwaren Schmitt	G

Künftige Ausschlussbereiche gemischte und gewerbliche Bauflächen nach §34 BauGB: Standortsicherung typischer Gewerbegebiete;
Quelle FNP: Stadt Lebach; Legende: G=Gewerbliche Bauflächen;

Ansiedlungsbereiche

Für die noch verbliebenen Restflächen liegen keine fachlich fundierten zwingenden städtebaulichen Gründe zum Ausschluss von Vergnügungsstätten vor. Dies sind daher die künftigen potenziellen Ansiedlungs-/Eignungsbereiche für Vergnügungsstätten.

Die verbliebenen Flächen decken sich mit den im Spielhallenkonzept von 2012 festgelegten Ansiedlungsbereichen für Spielhallen.

Teilgebiete im Gewerbegebiet „Beiderseits der Heeresstraße“

Das im Westen von Lebach direkt an der B 268 gelegene Gebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Beiderseits der Heeresstraße“, in dem Vergnügungsstätten, nach der für den Bebauungsplan geltenden BauNVO 1977, als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig sind. Seit 2012 hat sich bereits eine Spielhalle in der Heeresstraße 19 angesiedelt.

An den westlichen Teil des Gewerbegebietes „Beiderseits der Heeresstraße“ grenzt der Bebauungsplan Gewerbepark „Bommersfeld“ an, im östlichen Teil des Gewerbegebietes schließt im nordöstlichen Bereich mit einem Abstand von ca. 100 m Wohnnutzung an. Nordwestlich befindet sich der Bebauungsplan „Auf Häpelt“, welcher ebenfalls ein Gewerbegebiet darstellt. Südlich wird dieser Teil durch die Umgehungsstraße B 268 begrenzt.

Das Plangebiet und hier v.a. der östliche Teilbereich haben nicht den Charakter eines „reinen“ Gewerbegebietes im Sinne eines Standortes ausschließlich für das produzierende und verarbeitende Gewerbe. Besonders stöempfindliche Nutzungen liegen nicht vor.

Eine langfristige Flächensicherung für gewerbegebietstypische Nutzungen ist darüber hinaus nicht dringend erforderlich. Auch besonders branchenaffine Standortqualitäten (Bahnanbindung, Hafen, etc.) sind an diesem Standort nicht vorhanden.

Die Nutzungsstruktur ist heterogen und breit gefächert. Neben Kfz- und Handwerksbetrieben (Fußbodentechnik, Stahl- und Einrichtungsbau, Metallverarbeitung,



Ansiedlungsbereich Gewerbegebiet Heeresstraße

Autohaus) finden sich v.a. im östlichen Teil des Gewerbegebietes zudem Einzelhandelseinrichtungen (Lebensmitteldiscounter, Elektrofachmarkt, Getränkemarkt, Zoohandlung) sowie gastronomische Betriebe (Fast Food), die somit als publikumsträchtige Nutzungen zu werten sind.

Eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten hätte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diesen Bereich (hier insbesondere der östliche Teilbereich). In der Vergangenheit war bereits im südlichen Bereich des Gewerbegebietes eine Großraumdiskothek vorhanden. Zudem ist die Branchenstruktur heterogen (mit weiteren publikumsträchtigen Nutzungen wie Einzelhandelsagglomerationen, Fast Food-Restaurant), während sich keinerlei sensible stöempfindliche Nutzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes angesiedelt haben.

Insgesamt dominiert hier die gewerbliche Nutzung in Sinne einer Hauptnutzung. Es sind keine größeren unbebauten Flächen oder Leerstände in einer Dimension vorhanden, die bei einer weiteren Spielhallenansiedlung ein „Umkippen“ des Gewerbegebietes in ein Vergnügungsviertel erwarten lassen. Durch die neue Spielhalle in der Heeresstraße 19 besteht im Übrigen kaum Potenzial für weitere Spielhallen (500 m Radius aufgrund des Saarländischen Spielhallengesetzes), so dass hier höchstens andere Formen von Vergnügungsstätten denkbar wären. Eine Konzentration von Spielhallen ist somit nicht zu erwarten.

Lediglich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Fast-Food-Restaurant sollte auf eine Vergnügungsstättenansiedlung verzichtet werden, da v.a. Schüler des südlich gelegenen Schulstandortes diesen Bereich frequentieren.

Zu einer negativen Beeinträchtigung des Stadtbildes wird es durch die Ausweisung eines Ansiedlungsbereiches für Vergnügungsstätten nicht kommen, da das Gewerbegebiet deutlich von der Kernstadt Lebach abgegrenzt/ räumlich getrennt ist und somit durch die Ausweisung eines Ansiedlungsbereiches für Vergnügungsstätten keine unmittelbaren Sichtbeziehungen zur Kernstadt von Lebach gegeben sind.

Teilbereich Saarbrücker Straße

Entlang der Saarbrücker Straße findet sich beiderseits der Straße sowohl Wohnnutzung wie auch gewerbliche Nutzung. Aufgrund des überwiegend gewerblich geprägten Charakters, stellt sich das Gebiet mischgebietstypisch dar.

Neben mehreren Kfz-Betrieben haben sich unter anderem ein Computergeschäft, eine Druckerei und ein Lebensmittelmarkt angesiedelt. Die Nutzungsstruktur kann hier als ausgewogen bewertet werden.

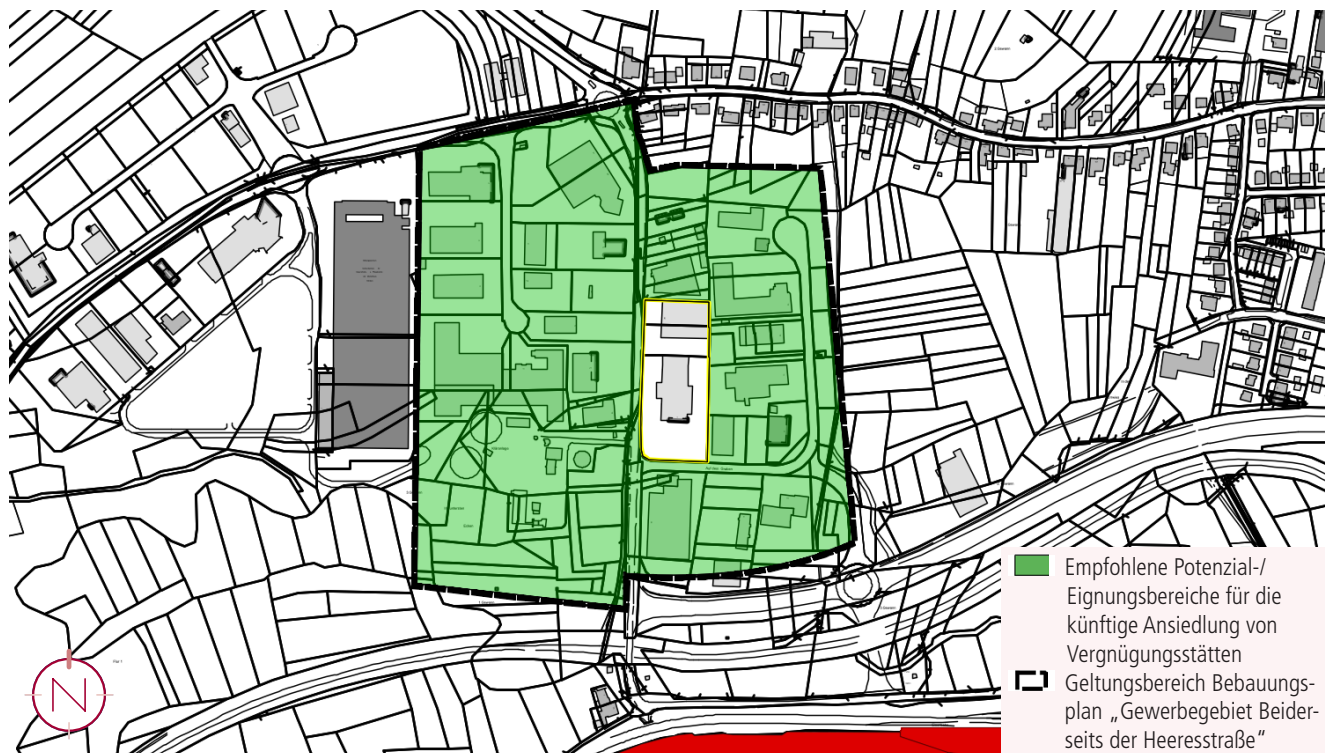
Aufgrund der direkten Anbindung des Innenstadtbereiches aus Richtung Saarbrücken kommend, herrscht hier hoher Durchgangsverkehr. Was den Störgrad anbelangt, ist das Gebiet damit, auch aufgrund der mischgebietstypischen Nutzungen, bereits



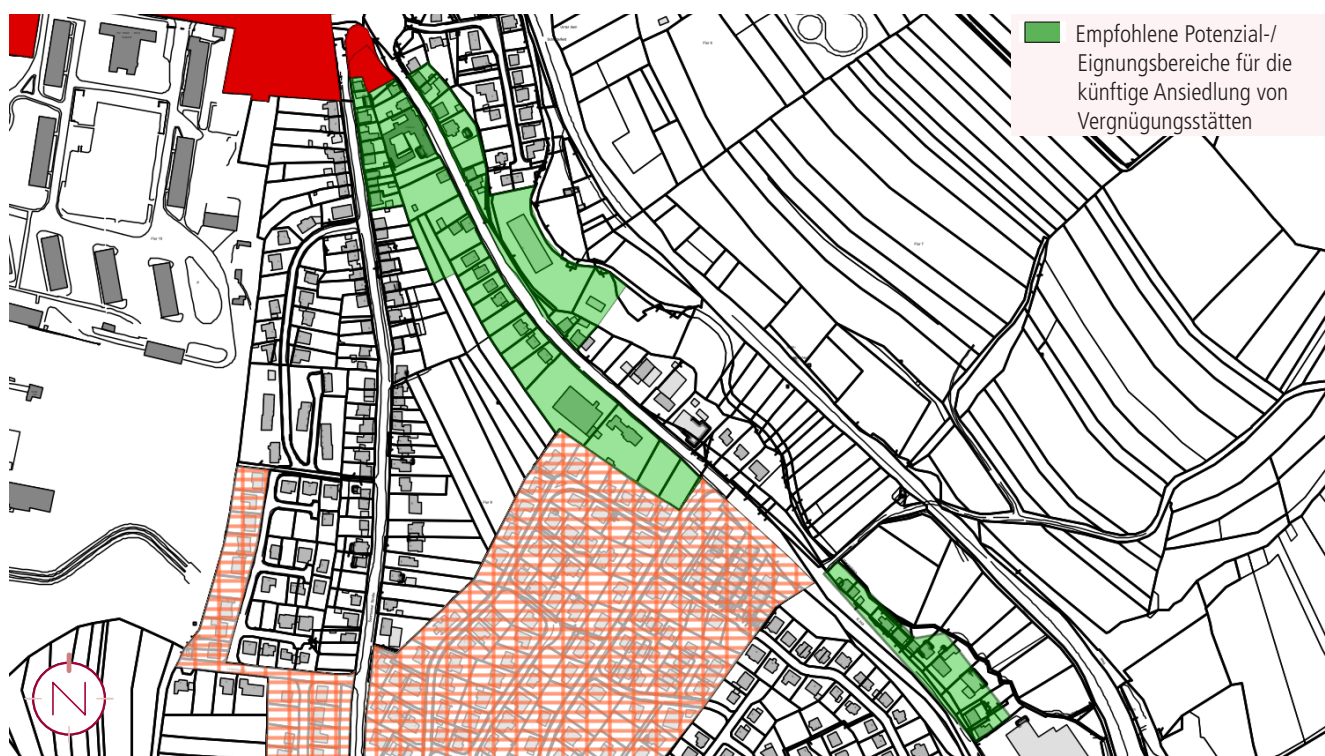
Steuerung

- Empfohlene Potenzial-/ Eignungsbereiche für die künftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten
- künftig aus städtebaulichen Gründen keine Vergnügungsstättenansiedlung

Steuerungskonzept - Empfohlene Potenzial-/Eignungsbereiche sowie Ausschlussbereiche für die künftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten;
 Quelle: Bebauungspläne, FNP, Kataster Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan



Empfohlene Potenzial-/ Eignungsbereiche für die künftige Vergnügungsstättenansiedlung - Gewerbegebiet Heeresstraße;
 Quelle: Bebauungsplan, Kataster: Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

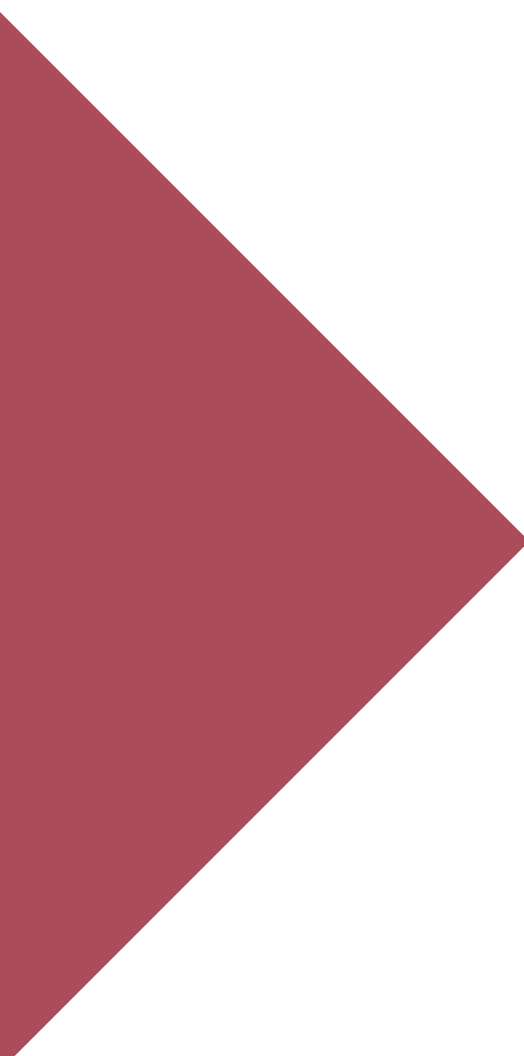


Empfohlene Potenzial-/ Eignungsbereiche für die künftige Vergnügungsstättenansiedlung - Saarbrücker Straße;
 Quelle: FNP, Bebauungspläne, Kataster: Stadt Lebach; eigene Bearbeitung Kernplan

vorbelastet. Bei der Saarbrücker Straße selbst als auch der unmittelbaren Umgebung handelt es sich nicht um einen städtebaulich bedeutsamen oder städtebaulich sensiblen Bereich (mit Ausnahme des Eingangs zur Innenstadt). Bei einer städtebaulich verträglichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist an diesem Standort aufgrund der ausgewogenen Nutzungsstruktur,

der städtebaulichen Verträglichkeit als auch dem vorhandenen Störgrad nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Steuerungsinstrumente, Fazit



Die Vorgabe einer klaren Linie ist für alle Beteiligten, auch die Vergnügungsstättenbranche, hilfreich.

Im Ergebnis zeigt das Vergnügungsstättenkonzept ein für die Stadt Lebach spezifisches langfristig tragfähiges „Steuerungsmodell“ für die Vergnügungsstättenproblematik auf, unabhängig sonstiger rechtlicher Entwicklungen auf Landes- und Bundesebene.

Unter Beachtung der funktional-städtebaulichen Struktur werden für die Stadt Lebach Teilgebiete des Gewerbegebietes Heeresstraße und Teilbereiche der Saarbrücker Straße als Ansiedlungsbereiche definiert.

Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes in der Praxis

- Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den für die Ansiedlung verträglichen Teilbereichen des Gewerbegebietes Heeresstraße und dem Teilbereich der Saarbrücker Straße
- Das Konzept ist Grundlage zur Entscheidung über Bauanträge und Bauvoranfragen und vermeidet diese in den Ausschlussbereichen bestenfalls aufgrund der „Signalwirkung“ bereits im Vorfeld.
- In den ermittelten Ausschlussbereichen: Aktive formelle Steuerung durch Bebauungsplanung, wenn städtebaulich erforderlich (wenn Ansiedlungsdruck besteht, Einsatz von Sicherungsinstrumenten im Rahmen der Bebauungsplanung prüfen)

Mit diesen Ansiedlungsbereichen haben sich somit bis auf den Bereich im Süden der Saarbrücker Straße (Ortseingang von Landsweiler kommend) alle Ansiedlungsbereiche des Spielhallenkonzeptes von 2012 bewährt. Somit ist die Grundeinschätzung

des damaligen Konzeptes weiterhin gültig und kann auch auf Vergnügungsstätten angewendet werden.

Mögliche Instrumentenkombination zur Steuerung der Vergnügungsstättenansiedlung durch Bebauungsplan (Auswahl)

§ 1 Abs. 5 BauNVO	Festsetzung, dass die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Kerngebiet und in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Mischgebietes unzulässig sind	Instrumente zum Ausschluss von Vergnügungsstätten
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO	Festsetzung, dass die ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten in den nicht überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Mischgebietes, in den zu schützenden Teilbereichen des Dorfgebietes, des Urbanen Gebietes oder des Gewerbegebietes unzulässig sind	
§ 1 Abs. 8 BauNVO	Beschränkung der Zulässigkeit / Unzulässigkeit der Vergnügungsstätten auf Teile des Gebietes, Ausschluss in den übrigen Baugebietsteilen	
§ 1 Abs. 9 BauNVO	Beschränkung der oben stehenden Festsetzungen auf bestimmte Arten von Vergnügungsstätten	
§ 9 Abs. 2b BauGB	Vereinfachter Ausschluss der Vergnügungsstätten im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zum Schutz vor „Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen oder anderer schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten“ oder vor „Beeinträchtigungen der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten“	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO	Evtl. Festsetzung, dass die ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsstätten in den zur Ansiedlung bestimmten Teilen der Gebiete allgemein zulässig sind (Achtung: rechtliche Bedenken bei allgemeiner Zulässigkeit im Gewerbegebiet; im Einzelfall zu prüfen)	Instrumente zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO	Beschränkung der oben stehenden Festsetzungen lediglich auf bestimmte Arten von Vergnügungsstätten	
§ 1 Abs. 7 BauNVO	Vertikale Gliederung: Beschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf bestimmte Geschosse	

Bei diesen Instrumenten handelt es sich um denkbare Steuerungsinstrumentarien

Dort ist im Vergleich zu den übrigen untersuchten Bereichen die höchste Verträglichkeit gegeben.

Das Vergnügungsstättenkonzept sollte bei Bedarf fortgeschrieben und aktualisiert werden.

Das Vergnügungsstättenkonzept ist zunächst ein informelles, unverbindliches Planungsprodukt. Als Ausdruck des planerischen Willens der Stadt Lebach ist der förmliche Beschluss des Vergnügungsstättenkonzeptes durch den Stadtrat der Abschluss. Damit ist das Vergnügungsstättenkonzept als Abwägungsbelang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

Das heißt: Das Vergnügungsstättenkonzept ist eine verwaltungsinterne Richtschnur zur Regulierung der Vergnügungsstättenansiedlung und lediglich in nicht vermeidbaren Einzelfällen sollte davon abgewichen werden. Bei wiederholten oder inhaltlich weitreichenden Abweichungen geht eine Verzerrung des Abbildes des Status quo der Vergnügungsstättenansiedlung und den erfassten städtebaulichen Begleiterscheinungen einher. Das Vergnügungsstättenkonzept wird dann von der abweichenden Entwicklung „überholt“ und verliert seine Funktion als passives Steuerungsinstrument.

Das Vergnügungsstättenkonzept hat auch Signalwirkung gegenüber der Vergnügungsstättenbranche.

Die Bebauungsplanung ist die rechtsverbindliche, parzellenscharfe Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes.

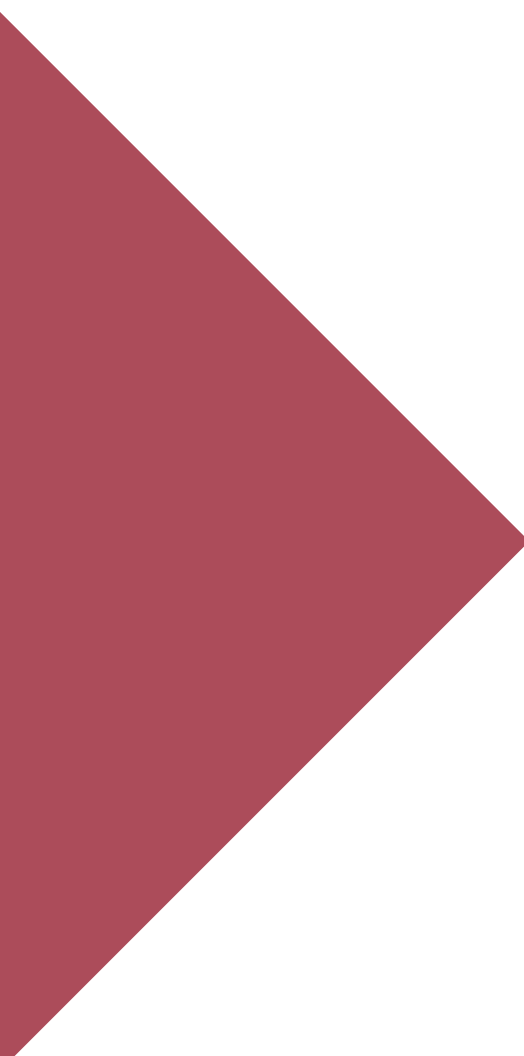
Der Vielzahl an Herausforderungen für die Stadtentwicklung, die die Expansionswelle der Vergnügungsstättenbranche mit sich bringt, steht eine Vielzahl an Steuerungsinstrumenten gegenüber. Das BauGB und die BauNVO geben der Stadt zahlreiche Steuerungsinstrumente an die Hand.

Wird mit einem Bebauungsplan gesteuert, sollte frühzeitig über den Einsatz von Sicherungsinstrumenten nachgedacht werden.

Die formelle Steuerung der Vergnügungsstättenansiedlung muss immer durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein, die intensiv auf den örtlichen Gegebenheiten basieren.

Die jeweiligen Begründungsargumente wurden im Rahmen der Definition der Steuerungskonzeption und standortspezifischen Empfehlungen ermittelt, sind gegebenenfalls bei der formellen Steuerung noch zu konkretisieren.

Anhang



Übersicht Bebauungspläne zur Zuordnung im Bestandsplan/Steuerungsplan

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	Jahr	Nr. im Plan
Aschbach		
Auf dem Stein	1967	1
Koblenzer Straße 22	2012	2
KFZ-Technik ALTES	2018	3
Dörsdorf		
Bei den Drei Stämmen	2003	4
Eidenborn		
Zollstockstraße	1967	5
Auf Dragoner	1970	6
Ober der Dell	1973	7
Jabach		
An der Jabacher Straße	2004	8
Knorscheid		
Zollstock-Straße	1967	9
Erweiterung DILEB	2013	10
Landsweiler		
Breitenfeld	1970	11
Haltepunkt Landsweiler Süd	2011	12
Lebach		
Finkenweg	1966	13
Zur Eiche	1966	14
Verlängerte Gartenstraße	1966	15
Schwarzenacker	1968	16
Zwischen Saarbrücker und Saarlouiserstraße - Änderung Auf Scheiblingen	1969	17
Unterste Wiese	1969	18
Galgenheck	1969	19
Am Hof	1974	20
Tholeyerstraße Einmündung Proberten	1974	21
Am Hagelschlag	1983	22
In der Dörrwies 1. Änderung	1985	23
Gewerbepark Bommersfeld	2000	24
Bahnhofsumfeld 1. und 2. Bauabschnitt	2005	25
Bahnhofsumfeld 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes	2006	26
Kreisel Scherer	2006	27
Marktstraße 4+6	2007	28

Übersicht Bebauungspläne zur Zuordnung im Bestandsplan/Steuerungsplan

Bezeichnung Bebauungsplan/Satzung	Jahr	Nr. im Plan
Gewerbegebiet Beiderseits der Heeresstraße	-	29
Gewerbepark Im Bommersfeld 1. Änderung	2012	30
Heeresstraße 10 Erweiterung	2012	31
Dillinger Straße 1. Änderung	2013	32
Lagerhalle Jabacher Straße	2013	33
Auf Häpelt	2014	34
Fitnesszentrum an der Dillinger Straße	2018	35
4. Erweiterung Weiherberg	2018	36
Änderung und Erweiterung Lagerhalle Jabacherstraße	2019	37
Zwischen Dillinger Straße, Jahnstraße, Jabacherstraße, Kapellenstraße und Am Dörrenbach	-	38
Niedersaubach		
Ehemaliges Feuerwehrgerätehaus Rümmelbach	2013	39
Steinbach		
Bouleplatz Steinbach	2013	40
Thalexweiler		
Erweiterung Schaumbergstraße 176	2012	41
Heischberg 1. Erweiterung	2015	42

Vergnügungs- stättenkonzept Stadt Lebach

BESTANDSPLAN



Legende

Status Quo der Ansiedlung von Vergnügungsstätten
(Stand Auswertung: November 2020)

- Spielhalle
- 500 m Radius um Spielhalle: Nach saarländischem Spielhallengesetz (SSpielG) gesetzlich vorgeschriebener Mindestabstand zu bestehender Spielhalle (SSpielG § 3 Abs. 2 Nr. 2)

Bereiche, in denen Vergnügungsstätten nach aktuellem Kenntnisstand zulässig sind / ausnahmsweise zulässig sind
(Stand Auswertung: November 2020)

- ▨ Bebauungsplan
- ▨ Gemischte Baufläche (M) nach §34 BauGB (aus FNP übernommen)
- ▨ Gewerbliche Baufläche (G) nach §34 BauGB (aus FNP übernommen)

Bereiche, in denen Vergnügungsstätten nach aktuellem Kenntnisstand unzulässig sind
(Stand Auswertung: November 2020)

- ▨ Bestehender Bebauungsplan mit rechtskräftiger Ausschlusswirkung von Vergnügungsstätten nach BauNVO 1990/ 2017
- ▨ Bestehende Bebauungspläne mit WA nach BauNVO vor 1990 wurden als unzulässig für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten eingestuft

Nicht dargestellt: Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen nach §34 BauGB

Übergeordnete Rahmenbedingungen
(Stand Auswertung: November 2020)

- ▨ ISEK-Gebiet

Sonstiges
(Stand Auswertung: November 2020)

- ▨ Geltungsbereich Bebauungsplan/Satzung
- 21 Zuordnung Bebauungspläne/Satzungen über Tabelle im Anhang des Berichtes

Soziale Infrastruktur-/ Gemeinbedarfseinrichtungen: Gegenüber der Ansiedlung von Vergnügungsstätten nutzungsempfindliche, sensible Nutzungen (Stand Auswertung: November 2020)

- Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, kirchliche Einrichtungen, Verwaltungseinrichtungen, soziale Einrichtungen, Veranstaltungsräume sowie Bürger-/ Vereinshäuser

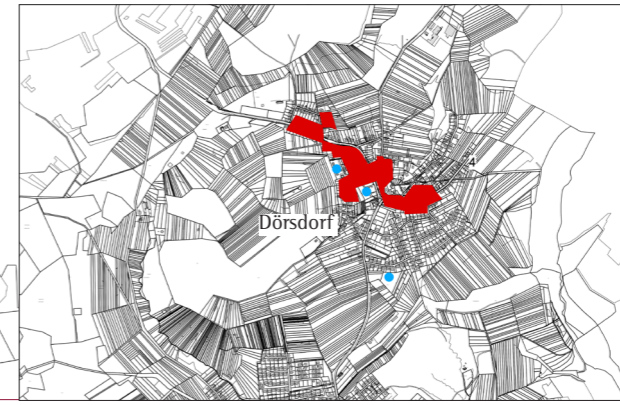
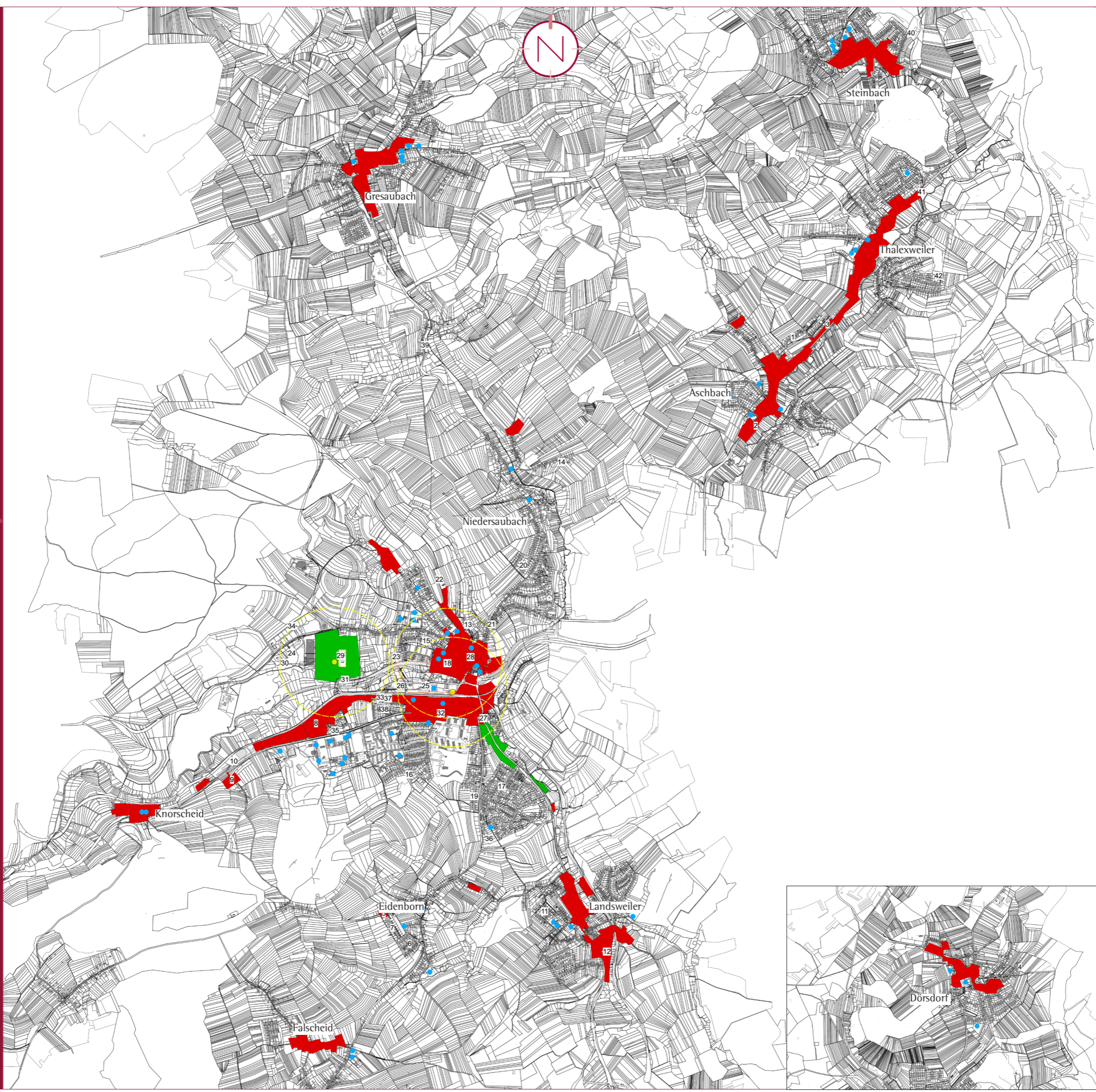


Vergnügungsstättenkonzept Stadt Lebach



Vergnügungs- stättenkonzept Stadt Lebach

STEUERUNG



Legende

Status Quo der Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Stand Auswertung: November 2020)

- Spielhalle
- 500 m Radius um Spielhalle: Nach saarländischem Spielhallengesetz (SSpielG) gesetzlich vorgeschriebener Mindestabstand zu bestehender Spielhalle (SSpielG § 3 Abs. 2 Nr. 2)

Empfohlene Potenzial-/Eignungsbereiche für die künftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Stand Auswertung: November 2020)

- Ansiedlungsbereiche, Empfehlung
- Bereiche, in denen künftig aus städtebaulichen Gründen eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht gewünscht ist (Stand Auswertung: November 2020)
- Ausschlussbereiche, Empfehlung

Bereiche, in denen Vergnügungsstätten nach aktuellem Kenntnisstand unzulässig sind (Stand Auswertung: November 2020)

- |||| Bestehender Bebauungsplan mit rechtskräftiger Ausschlusswirkung von Vergnügungsstätten nach BauNVO 1990/ 2017
- |||| Bestehende Bebauungspläne mit WA nach BauNVO vor 1990 wurden als unzulässig für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten eingestuft

Nicht dargestellt: Wohnbauflächen, Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen nach §34 BauGB

Übergeordnete Rahmenbedingungen (Stand Auswertung: November 2020)

- ISEK-Gebiet

Sonstiges (Stand Auswertung: November 2020)

- Geltungsbereich Bebauungsplan/Satzung
- 21 Zuordnung Bebauungspläne/Satzungen über Tabelle im Anhang des Berichte

Soziale Infrastruktur-/ Gemeinbedarfseinrichtungen: Gegenüber der Ansiedlung von Vergnügungsstätten nutzungsempfindliche, sensible Nutzungen (Stand Auswertung: November 2020)

- Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, kirchliche Einrichtungen, Verwaltungseinrichtungen, soziale Einrichtungen, Veranstaltungsräume sowie Bürger-/ Vereinshäuser

Vergnügungsstättenkonzept Stadt Lebach

