

TEIL C



Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“ Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstätten in der Stadt Sulingen

Satzung

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Erarbeitet durch:

Plan und Praxis GbR
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin

September 2019

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Inhalt	Seite
I. GEGENSTAND DER PLANUNG	4
1. Veranlassung und Erforderlichkeit	4
2. Exkurs zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Sulingen	5
2.1 Notwendigkeit der Steuerung bestimmter Vergnügungsstätten	5
2.2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	7
2.3 Entwicklung des Steuerungsinstrumentariums im BauGB zur Vergnügungsstätten	9
2.4 Bebauungspläne zur Vergnügungsstättensteuerung	12
2.5 Bebauungsplan nach § 9 (2b) BauGB	12
2.6 Überplanung qualifizierter B-Pläne zur Einzelhandelssteuerung.....	14
3. Das Plangebiet	15
3.1 Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes.....	16
4. Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Sulingen	24
4.1 Positivbereiche für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel.....	25
4.2 Positivbereiche in Gewerbegebieten im Stadtgebiet von Sulingen	26
4.3 Ansiedlungsempfehlungen für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel	29
4.4 Ansiedlungsempfehlungen für Vergnügungsstätten der Unterart Erotik sowie Bordelle und bordellartige Betriebe	30
4.5 Ansiedlungsempfehlungen für Vergnügungsstätten der Unterart Erotik.....	32
II. PLANINHALT	33
1. Planungserfordernis	33
1.1 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen Kerngebieten	35
1.2 Festgesetzte Kerngebiete	36
1.3 Faktische Kerngebiete	38
1.4 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen Mischgebieten	41
1.5 Festgesetzte Mischgebiete	41
1.6 Faktische Mischgebiete	53
1.7 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten Dorfgebieten.....	60
1.8 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten Gewerbegebieten.....	61
1.9 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen allgemeinen Wohngebieten	82
1.10 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen reinen Wohngebieten	82
III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	83
1. Haushaltmäßige Auswirkungen	83

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

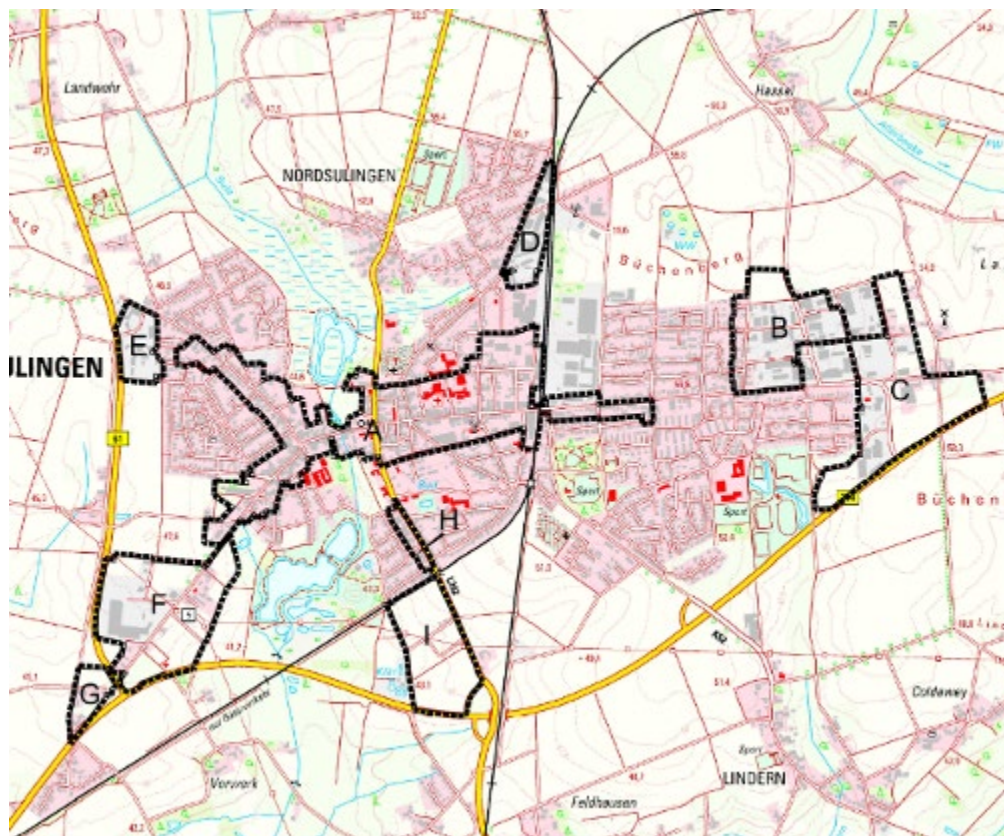
2.	Auswirkungen auf Stadtstruktur und -entwicklung	83
3.	Auswirkungen auf die Umwelt	83
4.	Soziale Auswirkungen	83
5.	Wirtschaftliche Auswirkungen	83
6.	Planungsschadensrechtliche Auswirkungen	83
IV.	VERFAHREN	84
1.	Aufstellungsbeschluss	84
2.	Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen der Raumordnung	84
3.	Behördenbeteiligung	84
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit	84
5.	Satzungsbeschluss	84
V.	RECHTSGRUNDLAGEN	85
VI.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	86

I. Gegenstand der Planung

1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Das Stadt Sulingen hat mit Beschluss vom 21.12.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Vergnügungsstättensteuerung beschlossen, mit dem Ziel, das Vergnügungsstättenkonzept für Stadt Sulingen vom August 2018¹ planungsrechtlich umzusetzen, um Fehlentwicklungen durch eine Ansiedlung von bestimmten Vergnügungsstätten an nicht integrierten Standorten im Stadtgebiet zu verhindern. Der Geltungsbereich des „Steuerungsbebauungsplans“ umfasst nach dem Aufstellungsbeschluss Siedlungsflächen mit Baurechten nach § 30 und § 34 BauGB. Regelungsgegenstand des Bebauungsplans ist der Ausschluss oder die Beschränkung von bestimmten Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüro, von denen eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen oder negative Auswirkungen in Form von „Trading-Down-Effekten“ ausgehen. Dabei handelt es sich keinesfalls um eine „Negativplanung“, sondern um die Umsetzung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen auf der einen Seite und unveränderter Zulässigkeit von Vergnügungsstätten an integrierten Standorten.

Abbildung 1: Vorgesehene Geltungsbereiche für den Bebauungsplan zur Vergnügungsstättensteuerung



Quelle: Stadt Sulingen, Anlage zum Aufstellungsbeschluss 2018

¹ Stadt und Handel, Konzept 08/2018 Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Aktuell besteht ein dringendes Planungserfordernis zur Verhinderung von unverträglichen Entwicklungen in durch Ansiedlung von Vergnügungsstätten gefährdeten Quartieren. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den einfachen Bebauungsplan nach § 9 (2b) BauGB für unbeplante Innenbereiche nach § 34 BauGB sowie zur Überplanung bestehender Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB können die Planungsziele durch die Zurückstellung von Bauvorhaben nach § 15 BauGB sowie den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB gesichert werden.

2. Exkurs zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Sulingen

2.1 Notwendigkeit der Steuerung bestimmter Vergnügungsstätten

Definition Vergnügungsstätten und Wettbüro

Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen. Bauplanungsrechtlich können Vergnügungsstätten als gewerbliche Einrichtungen (Gewerbebetriebe besonderer Art), die der kommerziellen Freizeitgestaltung, Zerstreuung und Entspannung, dem geselligen Beisammensein, der Bedienung der Spieleidenschaft oder Bedienung der erotisch/sexuellen Interessen der Menschen dienen“ bezeichnet werden.“² Eine weitere Definition, die gerade im Hinblick auf die Abgrenzung von Vergnügungsstätten zu anderen Nutzungsarten dienlich ist, definiert Vergnügungsstätten im bauplanungsrechtlichen Sinne als Anlagen und Betriebe, die im Dienstleistungsbereich gewerbsmäßig, ohne ausschließlich und hauptsächlich Getränke und Speisen darzubieten, der Unterhaltung dienen, Veranstaltungen durchführen oder ein bestimmtes Triebverhalten ansprechen und dabei weder ein höheres Interesse an Kunst, Kultur und Wissenschaft noch sportliche Zwecke verfolgen.³“

Von den verschiedenen Typen von Vergnügungsstätten sind regelmäßig Spielhallen und Wettbüros an nicht integrierten Standorten kritisch, während andere Vergnügungsstätten wie Kinos, Billardclubs, Varietés oder Lichtspielhäuser, Kabarett, Kleinkunsthäuser und Kegelbahnen, mit oder ohne gastronomische Nutzungen, städtebaulich erwünschte Nutzungen sind. Bordelle zählen zu den Gewerbebetrieben aller Art, Sexshops sind Einzelhandelsbetriebe, Bars und Nachtlokale werden planungsrechtlich den Schank- und Speisebetrieben zugeordnet und sind deshalb einer Steuerung über einen Bebauungsplan nach § 9 (2b) BauGB nicht zugänglich. Im geplanten Bebauungsplan zur Verhinderung von Fehlentwicklungen durch Trading-Down-Effekte oder einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen geht es deshalb um die Steuerung kritischer Unterarten von Vergnügungsstätten, nämlich den Spielhallen und Wettbüros, wobei Spielhallen nach der Spielhallenverordnung zweifelsfrei den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind. Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen Gaststätten mit bis zu drei Spielgeräten, die einer planerischen Steuerung kaum zugänglich sind und oftmals die Rolle von Spielhallen übernehmen.

² Weidmann 2011: Die städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten. Vortrag beim vhw Seminar in Dortmund am 11.01.2011.

³ Jeromin 1988, S. 15.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“
Tabelle: Klassifizierung unterschiedlicher Vergnügungsstätten

	Art	Vergnügungsstätte	Gewerbe (Verein)
Spiel	Spielhallen/Casinos	x	
	Wettbüros	x	
Freizeit	Diskotheken	x	
	Multiplexkinos	x	
	Bowlingcenter	x	(x)
	Billardclubs	x	(x)
	Nachtlokale	x	(x)
	Varietés	x	(x)
	Nacht-/Tanzbars	x	
	Hochzeitssäle	x	
	Lasertag-Anlagen	x	
Erotik	Stripteaselokale	x	
	Videoshows	x	
	Sexkinos	x	
	Swingerclubs	x	
	Bordelle		x
	Sexshops		x

Quelle: Darstellung Stadt + Handel

Unter den Begriff Wettbüro fallen Räumlichkeiten, in denen zwischen dem Kunden (Spieler), dem Wettbüro (Vermittler) und dem - meist im europäischen Ausland ansässigen – Wettunternehmen Transaktionen abgeschlossen werden, wobei es sich um Sportwetten bzw. um Wetten auf diverse sonstige Ereignisses handelt. Hinzu kommt im Regelfall, dass die Räumlichkeiten – insbesondere durch die Anbringung von Bildschirmen – Gelegenheit bieten, die Wettangebote bzw. – ergebnisse live mit zu verfolgen. Dies alles unterscheidet das Wettbüro von einer Lotto-Toto-Annahmestelle in einem Geschäftslokal⁴. In der obergerichtlichen Rechtsprechung wird zwischen sog. „Wettannahmestellen“ und „Wettbüros“ unterschieden. Während bloße Wettannahmestellen für Sportwetten mit den Annahmestellen für Lotto und Toto gleichgestellt werden, sind Wettbüros als Vergnügungsstätten zu behandeln, wenn sie auch der kommerziellen Unterhaltung dienen⁵.

⁴ Vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Auflage 2014, § 4a Rn. 23.69

⁵ Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, Stand November 2014, § 6 BauNVO Rn. 43

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Spielhallen- und Wettbüroproblematik

Der Glücksspielstaatsvertrag hat den Ländern ein bestimmtes Monopol an Glücksspielen (wie Zahlenlotterien, Endziffernlotterien, Sportwetten, Losbrieflotterien und Spielbanken) übertragen, die ein gutes Image und eine hohe gesellschaftliche Akzeptanz besitzen. Diese Vergnügungsstätten sind regelmäßig nicht Gegenstand von Steuerungsbebauungsplänen. Anders ist dies bei Spielhallen und Wettbüros. Spielhallen sind Gewerbebetriebe nach der Gewerbeordnung, deren Zulässigkeit neben der Landesordnung zusätzlich über die Spielhallenverordnung geregelt werden. Die Spielhallenverordnung hatte in der Vergangenheit großzügige Zulassungstatbestände, die die starke Expansion dieser Nutzungen begünstigte. Zur Bewältigung der Spielhallenflut wurden u.a. in den Spielhallenverordnungen die Anzahl der Spielgeräte reduziert und die Abstandsflächen zwischen Spielhallen untereinander und zu schutzwürdigen Nutzungen geregelt, mit großzügigen Übergangsfristen. Der Vollzug der Abstandsregelungen gestaltet sich mit Ablauf der Übergangsfristen problematisch, weil gegen den Entzug der Zulassung regelmäßig geklagt wird. Zugleich wurden von den Spielhallenbetreibern Ausweichstrategien entwickelt, bei denen Gaststätten aufgeteilt und mit bis zu drei Spielgeräten bestückt werden.

Nach der derzeitigen Rechtslage bleibt die Zulässigkeit von Spielhallen unbefriedigend. Lediglich bei der Neuzulassung greifen die Vorgaben der Spielhallenverordnung. Unabhängig hiervon besteht regelmäßig ein Planungserfordernis in Gebieten, in denen Spielhallen weiterhin nach der Spielhallenverordnung zulässig sind, städtebaulich jedoch wegen möglicher Trading-Down-Effekte unverträglich sind.

Bei Wettbüros ist die Rechtslage wegen der Lizenzvergabe ebenfalls kritisch, weil die Einschnitte, die die EU im Glücksspielrecht erlaubt nur zulässig sind, falls es eine Kohärenz in den Regelungen gibt. Genau das ist jedoch nicht gegeben, weil die Beschränkungen für 20 Lizenzinhaber im Vergleich zu anderen Glücksspielregulierungen viel zu restriktiv und unverhältnismäßig sind. Wegen dieser Rechtslage ist es deshalb geboten Wettbüros als Vergnügungsstätten planungsrechtlich aus städtebaulichen Erwägungen durch Bauleitplanung zu steuern.

2.2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Das Baurecht und die Rechtsprechung stehen Vergnügungsstätten wie jeder anderen Nutzung unvoreingenommen und neutral gegenüber. Vergnügungsstätten sind danach überall dort zulässig, wo in den festgesetzten oder faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) der jeweiligen Fassung der BauNVO diese allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Auch wenn das Baurecht das Bedürfnis der Menschen nach Vergnügung anerkennt, eröffnet es jedoch Möglichkeiten der Feinsteuerung oder Binnendifferenzierung, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Die bodenrechtlich gebotene Steuerungsaufgabe schließt jedoch eine an anderen als städtebaulichen Belangen, beispielsweise bestimmten Moralvorstellungen oder dem Jugendschutz, orientierte Bauleitplanung aus⁶.

⁶ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 22. Mai 1987 – 4 B 4.86, BauR 1988, S. 693-694

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“
Tabelle: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Baugebieten nach der BauNVO 1990,2013 und 2017

Baugebiet	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig
Kleinsiedlungsgebiet	unzulässig	unzulässig
Reines Wohngebiet	unzulässig	unzulässig
Allgemeines Wohngebiet	unzulässig	unzulässig
Besonderes Wohngebiet	unzulässig	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ⁷
Dorfgebiet	unzulässig	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten
Mischgebiet	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im gewerblich geprägten Teilen des MI	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten
Urbane Gebiete	unzulässig	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten
Kerngebiet	zulässig	unzulässig
Gewerbegebiet	unzulässig	zulässig
Industriegebiet	unzulässig	unzulässig
Sondergebiete, die der Erholung dienen	unzulässig	unzulässig
Sonstige Sondergebiete	Zulässigkeit abhängig von Zweckbestimmung	Zulässigkeit abhängig von Zweckbestimmung ⁸

⁷ kerngebietstypischen Spielhallen haben rd. 100 m² Nutzfläche. In Verbindung mit der SpielV 2006 liegt die maximale Anzahl an Geldspielgeräten in nicht kerngebietstypischen Spielhallen bei 8 Geldspielgeräte

⁸ Klinge, in Baurecht, 11.009 § 9 BauGB – Bunzel / Finkeldei / Fuchs / Hanke / Klinge / Reitzig – Seite 69i

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Zugleich sind Vergnügungsstätten im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn bereits vorhandene Vergnügungsstätten den prägenden Rahmen der näheren Umgebung mitbestimmen und das geplante Vorhaben sich in diesen Rahmen einfügt. Ein wesentliches Kriterium für die Zulässigkeit ist die Vorprägung des Gebiets. Ist innerhalb des Gebiets bereits eine Spielhalle bzw. Vergnügungsstätte vorhanden, wird es umso schwieriger, eine weitere Ansiedlung planungsrechtlich abzulehnen. Ist noch keine Vergnügungsstätte vorhanden, ist eine Ansiedlung planungsrechtlich unzulässig, wenn das Vorhaben bewältigungsbedürftige Spannungen nach dem Harmonie- Urteil des BVerwG erzeugt⁹.

Neben den bauplanungsrechtlichen Regelungen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind weitere rechtliche Rahmenbedingungen, insbesondere gewerberechtliche Vorgaben, zu beachten.

Die gewerberechtliche Erlaubnis für den Betrieb von Vergnügungsstätten ist von der baurechtlichen Beurteilung unabhängig zu betrachten und selbstständig zu erteilen oder zu versagen. Die Beurteilung über die baurechtliche Zulässigkeit einer Spielhalle bzw. der gewerberechtlichen Konzession gem. § 33i GewO kann demnach unterschiedlich zur baurechtlichen Zulässigkeit ausfallen. Innerhalb der gewerberechtlichen Erlaubnis sind auch die Anforderungen des Ersten GlüÄndStV bzw. der entsprechenden Ausführungsgesetze der Länder sowie die Regelung der SpielV zu beachten. Die gewerberechtliche Erlaubnis gem. § 33i GewO ist ein gebundener Verwaltungsakt, sodass der zuständigen Behörde kein Ermessensspielraum gewährt wird – eine steuernde Wirkung kann durch diese folglich nicht erzielt werden.

In Niedersachsen besteht seit dem 17. Dezember 2007 das Niedersächsische Glücksspielgesetz (NGlüSpG), welches durch Änderungen in den folgenden Jahren das entsprechende Ausführungsgesetz darstellt. In diesem wird u.a. ein Mindestabstand von 100 m Luftlinie zwischen Spielhallen festgelegt, jedoch kann dieser Wert durch eine Verordnung der Gemeinden auf 50 bis 500 m Luftlinie verändert werden, sofern ein öffentliches Bedürfnis oder besondere örtliche Verhältnisse vorliegen.

Die obenstehenden gewerberechtlichen Rahmenbedingungen sind lediglich bei der gewerberechtlichen Prüfung der Vergnügungsstätte beachtlich und können hinsichtlich des Abstands der Spielhallen untereinander und zu schutzwürdigen Nutzungen, wie Bildungs- oder sozialen Einrichtungen, steuernde Wirkung erzeugen. Die jeweiligen Gesetze sind jedoch rechtlich nicht unumstritten und stehen auf dem gerichtlichen Prüfstand. Deshalb ist es umso wichtiger, neben den gewerberechtlichen Steuerungsinstrumenten, zusätzlich bauleitplanerische Steuerungsinstrumente für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzusetzen, die u.a. auch Aussagen zu Wettbüros eröffnen. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Sulingen dient diesen bauleitplanerischen Steuerungsinstrumenten daher als wichtige Planungsgrundlage.

2.3 Entwicklung des Steuerungsinstrumentariums im BauGB zur Vergnügungsstätten

Bebauungsplan zur Steuerung von Vergnügungsstätten nach § 9 (2b) BauGB

Nach § 9 (2b) BauGB kann die Gemeinde im unbeplanten Innenbereich einen einfachen Bebauungsplan i.S.v. § 30 (3) im Verfahren nach § 13 zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen

⁹ BVerwGE 55, 369 = DVBl 1978, 815

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

durch Vergnügungsstätten aufstellen, wenn eine Beeinträchtigung der Funktion von Gebieten, beispielsweise durch Trading-Down-Effekte in zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten oder bereits eingetreten ist. Ein zweiter Anwendungsfall des § 9 (2b) BauGB dient dem Schutz sensibler Nutzungen vor den Auswirkungen von Vergnügungsstätten, beispielsweise von Wohngebieten oder Standorten sozialer oder kirchlicher Infrastruktureinrichtungen. Der einfache B-Plan i.S.v. § 30 (3) BauGB verzichtet bewusst auf die Festsetzung eines Baugebietes und steuert gezielt im gesamten Geltungsbereich oder in Teilbereichen die Zulässigkeit, ausnahmsweise Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten allgemein oder bestimmten, typisierbaren Unterarten von Vergnügungsstätten, wie Spielhallen oder Wettbüros.

Anders als beim B-Plan nach § 9 (2a) BauGB, der auf ein städtebauliches Entwicklungskonzept oder zumindest das Vorhandensein faktischer, zu sichernder oder zu entwickelnder zentraler Versorgungsbereiche abstellt, ist dies für den B-Plan nach § 9 (2b) BauGB nicht erforderlich. Der einfache Bebauungsplan zur Steuerung von Vergnügungsstätten, zulässig ohne planerisches Konzept und losgelöst von zentralen Versorgungsbereichen, kann für unbeplante Innenbereiche aufgestellt werden, wenn die in § 9 (2b) Nr. 1 und/oder Nr. 2 BauGB aufgeführten Tatbestandsmerkmale einer Beeinträchtigung sensibler Nutzungen oder Trading-Down-Effekten sowie nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten zu befürchten sind.

Überplanung von Bebauungsplänen zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Für die nach dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Sulingen in den geplanten Geltungsbereich des Steuerungs-Bauungsplans einbezogenen qualifizierten Bebauungspläne gilt folgendes:

- Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans nach § 9 (2b) BauGB, weil für diese Bebauungspläne Festsetzungen zur ihrer Änderung oder ihrer Ergänzung hinsichtlich einer Vergnügungsstättensteuerung auf einer anderen Rechtsgrundlage zu treffen sind.
- Da für die unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und die qualifiziert beplanten Bereiche (§ 30 BauGB) die Steuerung von Vergnügungsstätten auf verschiedenen B-Plantypen (§ 9 (2b) und § 30 BauGB) auf jeweils anderen Rechtsgrundlagen erfolgt, sind diese Bereiche räumlich und rechtlich klar voneinander (optisch) zu trennen.
- Sofern die geplanten Änderungen in den bestehenden und zu überplanenden B-Plänen die Grundzüge der Planung nicht berühren, können sie zusammen mit dem B-Plan nach § 9 (2b) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies ist in einem gemeinsamer einfacher B-Plan für beide Bebauungsplantypen möglich.

Für die Änderung oder Ergänzung der bestehenden Bebauungspläne sind die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 (4 bis 10) der BauNVO beachtlich. Die räumlichen Gliederungs- und Differenzierungsmöglichkeiten der BauNVO und des § 9 (1) BauGB eröffnen vielfältige Möglichkeiten:

- räumliche Gliederung von Baugebieten nach der Art der zulässigen Nutzungen oder nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen (z.B. Bahnanschluss) und Eigenschaften (z.B. Immissionsverhalten) nach § 1 (4) BauNVO.
- Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen nach § 1 (5) BauNVO.
- Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO.
- Umwandlung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in allgemein zulässige Nutzungen (z.B. Anlagen für Verwaltungen) nach § 1 (6) Nr. 2 BauNVO.

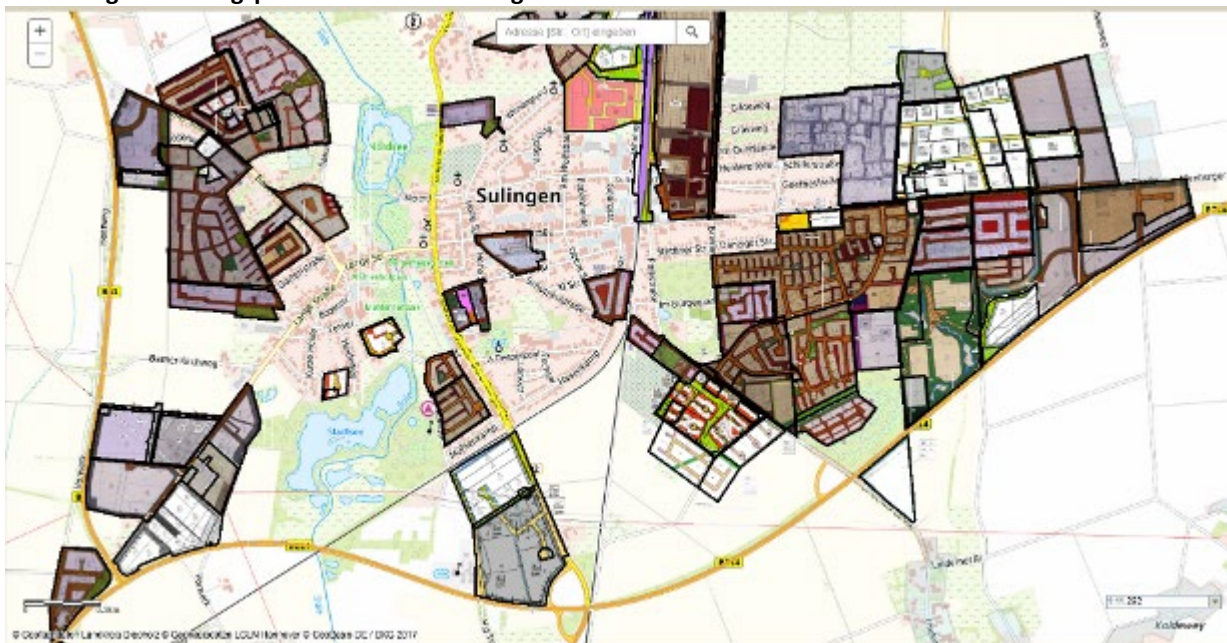
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

- Nutzungsregelungen für bestimmte Geschosse und Ebenen (vertikale Gliederung nach § 1 (7), ggf. i.V.m. § 1 (9) BauNVO.
- Beschränkung der Gliederung und Differenzierungsmöglichkeiten zu § 1 (4-7) BauNVO auf Teile des Baugebietes nach § 1 (8) BauNVO.
- Steuerung von Unterarten von Nutzungen nach § 1 (9) BauNVO (z.B. Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten).
- Sicherung bestehender Anlagen (Fremdkörperfestsetzung) nach § 1 (10) BauNVO.

Die Gliederungs- und Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 (4 – 10) BauNVO finden keine Anwendung bei der Festsetzung von Kleinsiedlungsgebieten (WS) § 2 BauNVO) und bei Sondergebieten. Da Vergnügungsstätten in Bebauungsplänen nur in den Baugebieten von § 4a (WB) bis § 8 (GE-Gebiet) generell oder ausnahmsweise zulässig sind, besteht nur für diese Gebiete ein Steuerungserfordernis.

Die Festsetzungen nach § 9 (2b) und § 30 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO basieren auf der Analyse des unbeplanten Innenbereichs - (§ 34 (1) und § 34 (2) BauGB – sowie bestehender B-Pläne - § 30 BauGB – hinsichtlich ihres Fehlentwicklungspotentials zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und ihrer Vereinbarkeit mit dem Vergnügungsstättenkonzept. Diese Untersuchung muss dem von der Stadt vorgegebenen Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans Nr. 119 zugrunde liegen. Bei einem Vergleich des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 119 mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen wird deutlich, dass eine Vielzahl von Bebauungsplänen überplant werden soll, während sich der unbeplante Innenbereich mit Festsetzungen nach § 9 (2b) BauGB im Wesentlichen auf den Bereich A (Innenstadt) bezieht. Die zu überplanenden Bebauungsplänen sind vorzugsweise Gewerbegebiete, in denen Vergnügungsstätten grundsätzlich zulässig sind.

Abbildung: Bebauungspläne in der Stadt Sulingen



Quelle: Stadt Sulingen, https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Der mit dem geplanten Bebauungsplan Nr. 119 vorbereitete Eingriff in das Planungsrecht und damit in das Eigentum muss durch das Vergnügungsstättenkonzept legitimiert und begründet sein. Bei Ein-

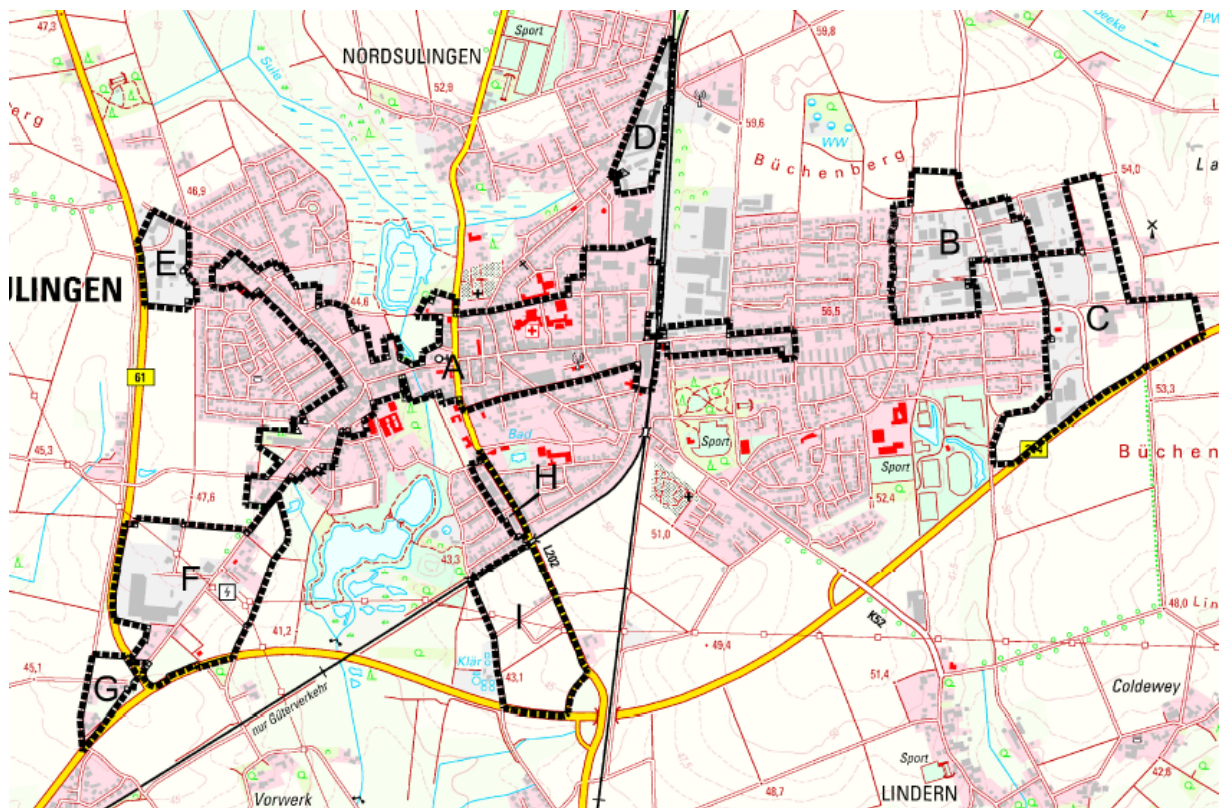
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

griffen in das geltende Planungsrecht (§ 30 und § 34 BauGB) ist die Plangewährleistungsgarantie beachtlich, um einen möglichen Planungsschaden zu verhindern.

2.4 Bebauungspläne zur Vergnügungsstättensteuerung

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Vergnügungsstättensteuerung für das Gebiet der Stadt Sulingen umfasst bebauten Siedlungsflächen der Kernstadt mit Baurechten nach § 30 und § 34 BauGB. Die meisten Anfragen für die Ansiedlung von Spielhallen richteten sich an exponierte Standorte in Gewerbegebieten sowie an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen der Stadt Sulingen.

Abbildung: Vorgesehener Geltungsbereich für den Bebauungsplan zur Einzelhandelssteuerung



Quelle: Stadt Sulingen

Der Steuerungsbebauungsplan für die Vergnügungsstätten basiert folglich auf einem Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB für die unbeplanten Innenbereiche sowie auf die Änderung bestehender Bebauungspläne hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in einem gemeinsamen Verfahren nach § 13 BauGB.

2.5 Bebauungsplan nach § 9 (2b) BauGB

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans nach § 9 (2b) BauGB setzt die Stadt Sulingen ihr im Jahr 2018 erstelltes Vergnügungsstättenkonzept verbindlich im Baurecht um. Der Bebauungsplan verfolgt nachfolgende Ziele:

- Sicherung und Stärkung der Magnetbetriebe

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

- Sicherung und Stärkung der bestehenden Vielfalt der kleineren Fachgeschäfte und Spezialangebote (u.a. Betriebstypenmix)
- Sicherung und Stärkung der für die Gesamtfunktionalität des Innenstadtzentrums bedeutenden Nahversorgungsfunktion
- Weiterentwicklung städtebaulicher Rahmenbedingungen

Mit diesen Zielen werden die nach § 1 (6) Nr. 4 BauGB aufgeführten Grundsätze der Bauleitplanung zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gefördert und planungsrechtlich verbindlich umgesetzt.

Der Anwendungsbereich von Bebauungsplänen nach § 9 (2b) BauGB ist beschränkt auf:

- unbeplante Innenbereiche nach § 34 (1) BauGB,
- unbeplante Innenbereiche nach § 34 (2) BauGB,
- und einfache B-Pläne ohne Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

In diesen Gebieten können spezielle Regelungen zur Zulässigkeit, zur Unzulässigkeit sowie zur ausnahmwweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den B-Plänen ohne Festsetzung einer Gebietsart getroffen werden. Wenn der Gesetzgeber nur bestimmte Arten von baulichen Nutzungen steuern will und ganz bewusst auf die Festsetzungen von Baugebieten verzichtet, so eröffnet dies den Gemeinden eine sehr gezielte Feinsteuerung. Steuerbar sind sowohl die in der BauNVO für die jeweiligen Baugebiete festgesetzten Hauptnutzungen und Ausnahmen (§ 1 (5) BauNVO), die Regelungen nach § 1 (8) BauNVO zur Beschränkung der Festsetzungen auf Teile des Baugebietes und die Feinsteuerungsmöglichkeiten zu Nutzungsunterarten nach § 1 (9) BauNVO, wobei sich die Festsetzungsmöglichkeit unmittelbar aus § 9 (2b) BauGB ergibt, da § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO die Festsetzung eines Baugebietes voraussetzt. Als spezieller Typ eines einfachen B-Plans unterscheidet sich § 9 (2b) BauGB von sonstigen einfachen B-Plänen nach § 30 (3) BauGB dadurch, dass er nur zu ausgewählten Nutzungen Festsetzungen trifft, beispielsweise zu Spielhallen, die die Wohnnutzung oder sonstige schutzwürdigen Nutzungen beeinträchtigen oder durch eine nachteilige Häufung Trading-Down-Effekte verursachen. Dabei können nur Regelungen zu Nutzungen getroffen werden, die im jeweiligen Zulässigkeitspektrum des unbeplanten Innenbereichs liegen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiter nach § 34 BauGB. Weitergehende Festsetzungen, wie die Kombination mit bedingten oder befristeten Baurechten, Fremdkörperfestsetzung nach § 1 (10) BauNVO, Ausgleichsfestsetzungen oder Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nach § 9 (2b) BauGB nicht zulässig. Eine Beschränkung der Festsetzungen auf einzelne Nutzungen kann das Bauleitplanverfahren und die Abwägung erheblich erleichtern und durch die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschleunigen. B-Pläne nach § 9 (2b) BauGB dienen der Innenentwicklung, der gezielten und isolierten Steuerung einzelner Nutzungen im vereinfachten Verfahren.

Auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzeptes - Gefährdungseinschätzung - wurde das Entwicklungspotentiale für eine Zulassung von Vergnügungsstätten gebiets- oder blockweise erfasst und damit das Fehlentwicklungspotential ermittelt. Diese Gefährdungsabschätzung bildet die Grundlage für die Steuerung von Vergnügungsstätten. Durch eine analoge Anwendung der Fremdkörperfestset-

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

zung lassen sich möglich Planungsschäden nicht integrierter Vergnügungsstätten ausschließen oder reduzieren.

2.6 Überplanung qualifizierter B-Pläne zur Einzelhandelsteuerung

Für die nach dem Aufstellungsbeschluss der Stadt Sulingen in den geplanten Geltungsbereich einbezogenen qualifizierten Bebauungspläne greifen die Steuerungsinstrumente des § 1 Abs. 4 - 10 BauN-VO. Die Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in bestehenden Bebauungsplänen beschränken sich auf die Gebiete, in denen diese Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind und für die ein Fehlentwicklungspotential zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und ihrer Vereinbarkeit mit dem Vergnügungsstättenkonzept festgestellt wurde.

3. Das Plangebiet

Das Plangebiet umfasst das Innenstadtzentrum in seiner Funktion als zentraler Versorgungsbereich sowie gewerbliche Standorte.

Tabelle: Vergnügungsstätten in der Stadt Sulingen

Unterart der Vergnügungsstätte	Gesamt	Davon im Stadtzentrum Sulingen*
Spiel	3	2
davon Spielhallen	3	2
davon Wettbüros	-	-
Freizeit	2	-
Erotik**	-	-
davon Vergnügungsstätten	-	-
Gesamt	5	2
Gesamt in %	100 %	40 %

Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Grundlage einer Bestandserhebung Stadt + Handel 05/2018

Die Standorte der Vergnügungsstätten konzentrieren sich hauptsächlich auf den Innenstadtbereich von Sulingen. Zwei Vergnügungsstätten der Unterart Spiel sind im Zentralen Versorgungsbereich verortet, während zwei Vergnügungsstätten der Unterart Freizeit sich unmittelbar östlich davon angesiedelt haben. Eine weitere Spielhalle befindet sich im südwestlichen Gewerbegebiet „Diepholzer Straße“. In der Stadt Sulingen wurden neun Standortbereiche identifiziert, in welchen Vergnügungsstätten bereits verortet sind oder ein erhöhtes Potenzial für mögliche Ansiedlungsbestrebungen zu erwarten ist:

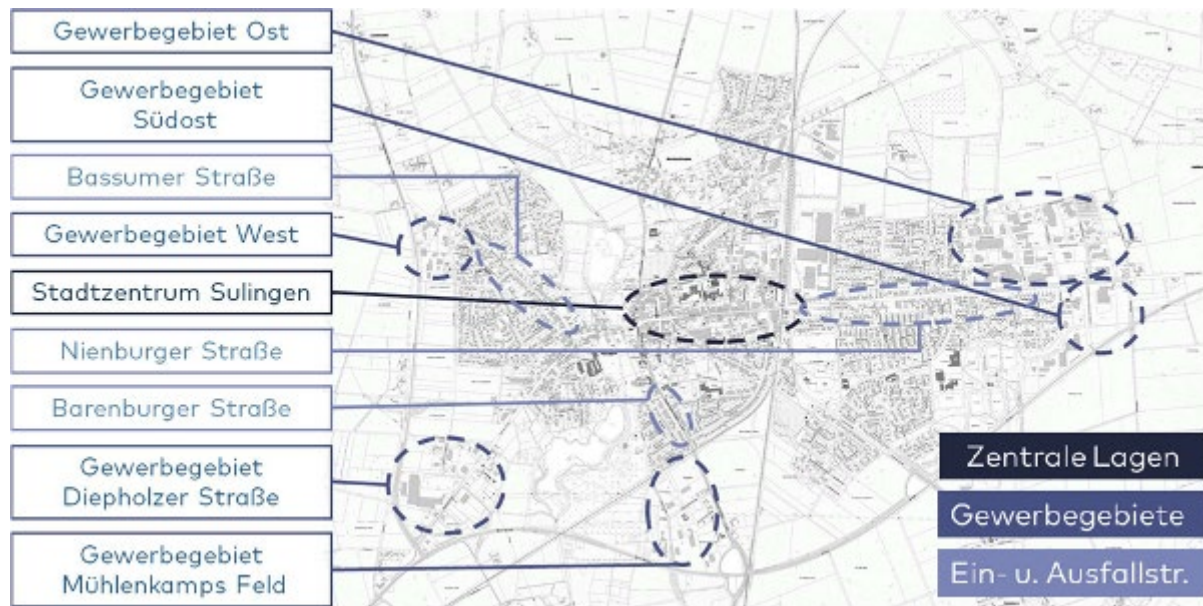
- Standortbereich Stadtzentrum Sulingen
- Standortbereich Nienburger Straße
- Standortbereich Bassumer Straße
- Standortbereich Barenburger Straße
- Standortbereich Gewerbegebiet Ost
- Standortbereich Gewerbegebiet Südost
- Standortbereich Gewerbegebiet West
- Standortbereich Gewerbegebiet Diepholzer Straße

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

■ Standortbereich Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld

Sowohl die Bereiche, welche bereits im Bestand eine gewisse Vorprägung durch Vergnügungsstätten aufweisen sowie die Lagebereiche, welche aufgrund der dargestellten Standortpräferenzen von Vergnügungsstättenbetreibern einem höheren Ansiedlungsdruck ausgesetzt sein könnten, bilden gemeinsam die Gefährdungsbereiche für Vergnügungsstättenansiedlungen in der Stadt Sulingen.

Abbildung: Gefährdungsbereiche in der Stadt Sulingen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Grundlage einer Bestandserhebung durch Stadt + Handel 05/2018: Kartengrundlage: Stadt Sulingen.

3.1 Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes

Standortbewertung des Stadtzentrums

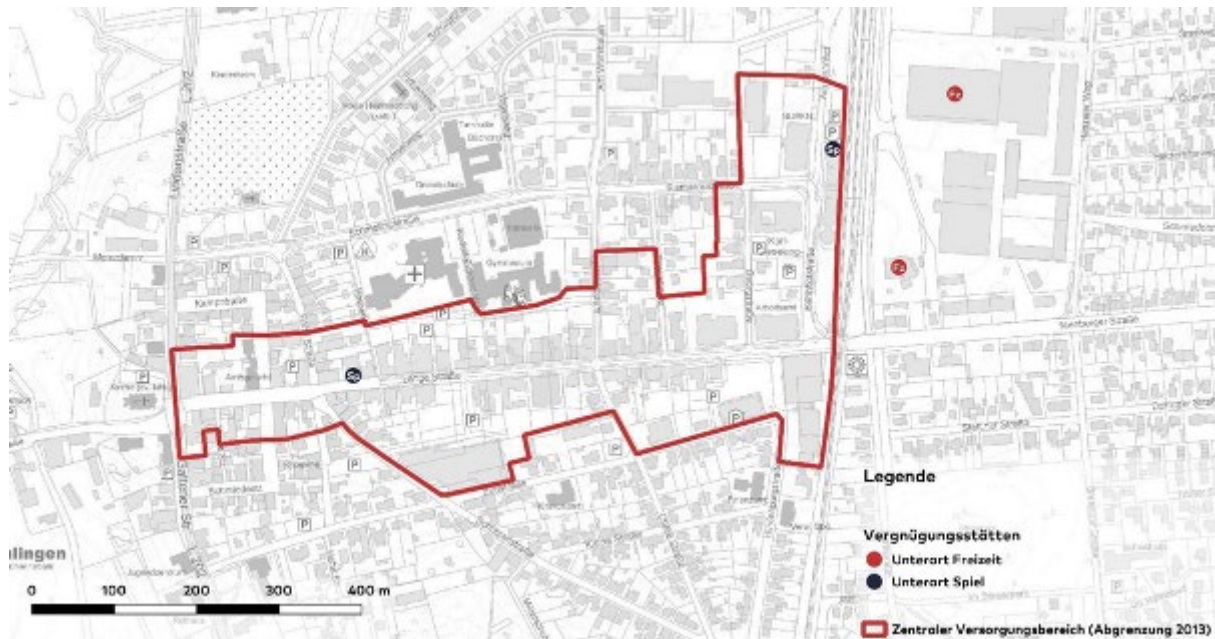
Innerhalb des Stadtzentrums von Sulingen sind zwei Vergnügungsstätten ansässig. Die Nutzungen sind in beiden Fällen der Unterart Spiel zuzuordnen. Die beiden Spielhallen verteilen sich auf den nordöstlichen und den westlichen Teil des zentralen Versorgungsbereiches. Die Spielhalle im westlichen Bereich befindet sich im Übergang vom funktionalen Ergänzungsbereich zu einem Bereich mit höchster Funktionsdichte im Einzelhandel. Durch die nicht einsehbaren, verklebten Fensterfronten bildet sie eine Unterbrechung der Lauflage und integriert sich nicht in die dominierenden Umfeldnutzungen und das Ortsbild. Die Verortung in der von Einzelhandel dominierten Lange Straße lässt vermuten, dass eine Verdrängung der städtebaulich gewünschten Nutzungen durch bodenpreisliche Spannungen und Imageverlusten hier möglich ist. Aus gutachterlicher Sicht ist dieser Bereich perspektivisch nicht für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten geeignet, da die bestehende kleinteilige Einzelhandelsstruktur entlang der Lange Straße lt. städtebaulicher Zielstellung des Einzelhandelskonzeptes gesichert werden soll und das Umfeld durch sensible Nutzungen wie Schulen, kirchliche Einrichtungen und das Krankenhaus geprägt sind.

Die Spielhalle im nordöstlichen funktionalen Ergänzungsbereich des Stadtzentrums befindet sich im Erdgeschoss eines Geschäftshauses mit einer breiten Nutzungsmischung (u.a. Sonnenstudio, Restau-

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

rant, Dienstleister). Sie befindet sich am nördlichen Ende des Gebäudes und verfügt über einen Eingangsbereich, der im rückwärtigen Bereich auf der östlichen Seite liegt. Durch die verklebten Fensterfronten liegt eine mangelnde Integration in das Ortsbild vor. Aufgrund der Randlage, der Entfernung zu sensiblen Nutzungen und der geringen Einzelhandelsdichte wird allerdings keine Auflage unterbrochen und die städtebaulichen Auswirkungen können als geringer bewertet werden, als bei der Spielhalle an der Lange Straße.

Abbildung: Vergnügungsstätten im Stadtzentrum von Sulingen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Grundlage einer Bestandserhebung durch Stadt + Handel 05/2018; Kartengrundlage: Stadt Sulingen.

Für den gesamten zentralen Versorgungsbereich gelten weiterhin die Entwicklungszielstellungen aus dem Einzelhandelsentwicklungskonzept:

- Sicherung und Stärkung der Magnetbetriebe
- Sicherung und Stärkung der bestehenden Vielfalt der kleineren Fachgeschäfte und Spezialangebote (u.a. Betriebstypenmix)
- Sicherung und Stärkung der für die Gesamtfunktionalität des Innenstadtzentrums bedeutenden Nahversorgungsfunktion
- Weiterentwicklung städtebaulicher Rahmenbedingungen

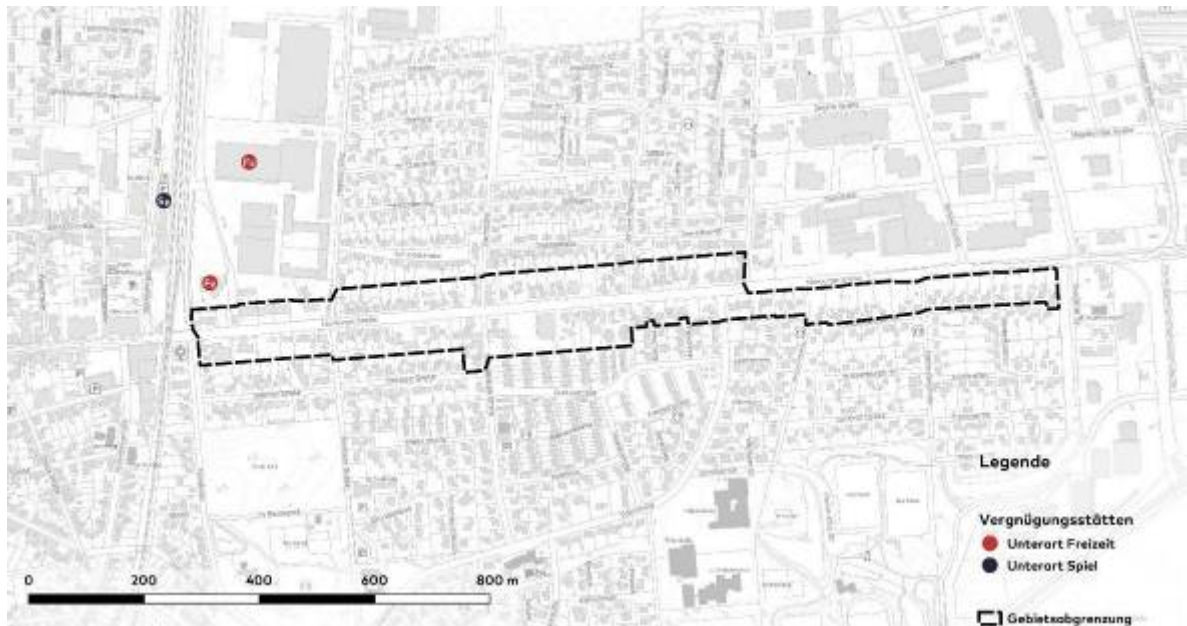
Planungsrechtlich ist der zentrale Versorgungsbereich weitgehend dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Aufgrund seiner Funktion als zentraler Versorgungsbereich sowie vorhandener Spielhallen sind weitere Ansiedlungen von Vergnügungsstätten planungsrechtlich zulässig, städtebaulich jedoch unverträglich und deshalb auszuschließen, unter Berücksichtigung des genehmigten Bestands.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Standortbewertung der Nienburger Straße

Im Standortbereich Nienburger Straße sind keine Vergnügungsstätten sowie keine Vorprägung vorhanden. Die schützenswerte gemischte Nutzungsstruktur aus Gewerbe, Einzelhandel und Wohnung ist aufgrund ihrer Lage zum Stadtzentrum vor Fehlentwicklungen durch eindringende Vergnügungsstätten zu schützen, insbesondere um die innerstädtische Wohnfunktion zu stärken und die bestehende verträgliche Funktionsmischung zu erhalten.

Abbildung: Standortbereich Nienburger Straße



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

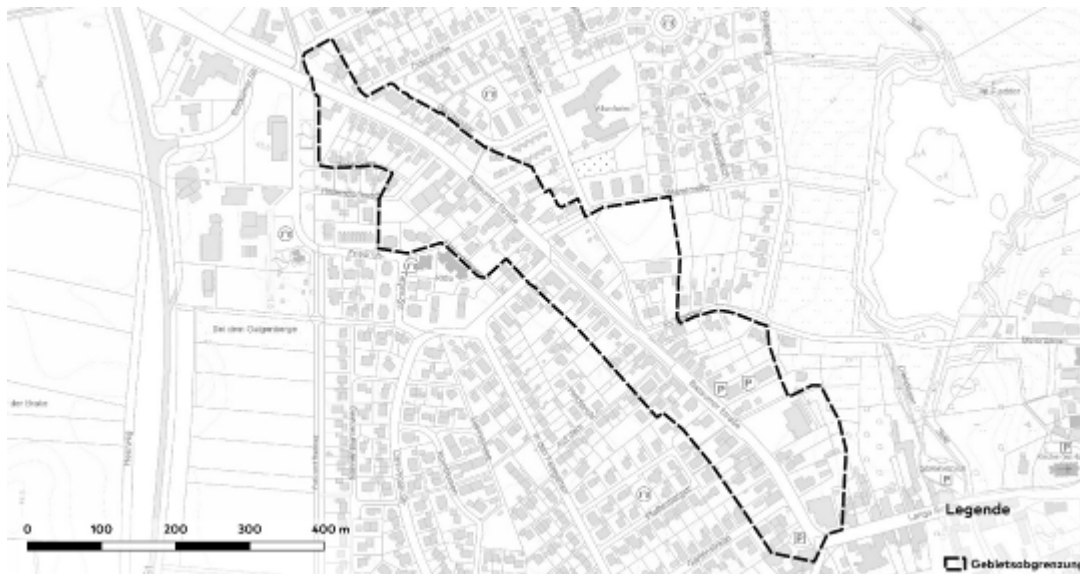
Planungsrechtlich ist der unbeplante Innenbereich östlich des zentralen Versorgungsbereichs bis zur Königsberger Straße vor möglichen Ansiedlungen von Vergnügungsstätten ungeschützt. Gleiches gilt für das durch Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet nördlich der Nienburger Straße bis zum Hasseler Weg. Die weiter östlich angrenzenden Gebiete beiderseits der Nienburger Straße sind planungsrechtlich bis zu den östlichen Gewerbegebieten als allgemeine oder eine Wohngebiete planungsrechtlich vor Fehlentwicklungen durch Vergnügungsstätten gesichert.

Standortbewertung Bassumer Straße

Der Standortbereich Bassumer Straße nordwestlich des Stadtzentrums ein weitergehend durch Bebauungspläne als Misch- und Wohngebiet mit eingestreuten Einzelhandel besiedeltes Gebiet, in dem es noch keine Vergnügungsstätten gibt. Fehlentwicklungen sind jedoch im westlichen Teil des Standortbereichs sowie in den unbeplanten Innenbereichen grundsätzlich möglich, weshalb auch hier eine Steuerung von Vergnügungsstätten geboten erscheint, um die gemischte Struktur an der Bassumer Straße zu erhalten und das innerstädtische Wohnen in dem sensiblen Umfeld zu schützen. Die westlich und östlich von der Bassumer Straße erschlossenen Wohngebiete sind vor Fehlentwicklungen durch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten planungsrechtlich geschützt, weshalb für diese Baugebiete kein Planungserfordernis besteht.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung: Standortbereich Bassumer Straße

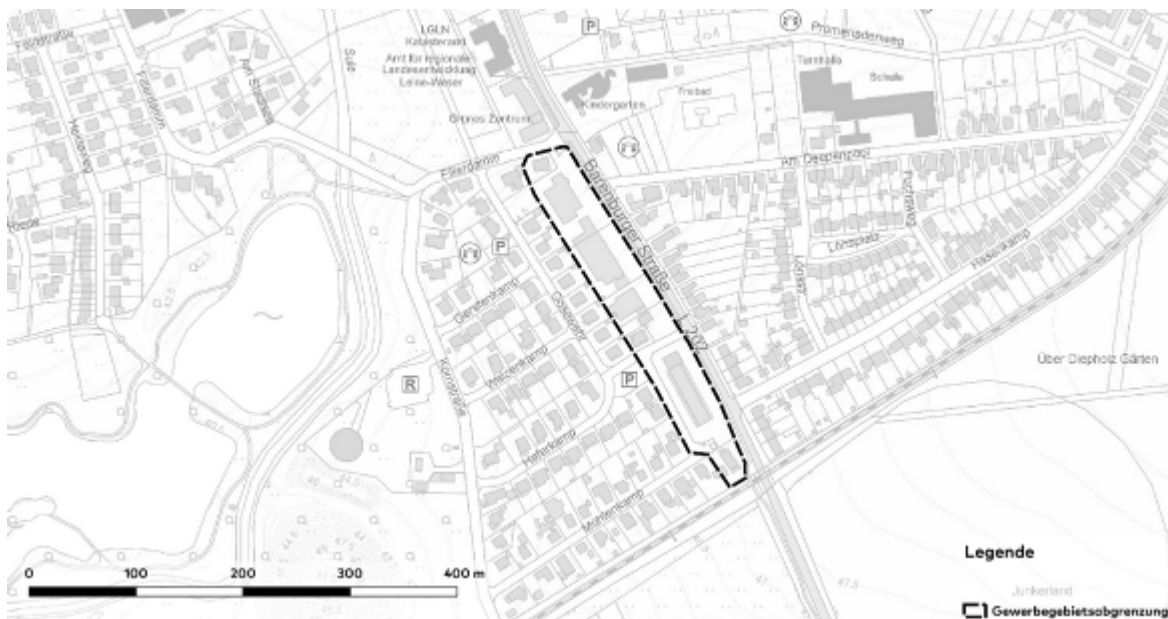


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Standortbewertung Barenburger Straße

Der Standortbereich südlich des Stadtzentrum an der Einfallstraße zur Innenstadt wird geprägt durch eine Dominanz von Kfz-Betrieben und Autoverkauf, umgeben von Wohngebieten sowie öffentlichen Einrichtungen ohne eine Vorbelastung durch Vergnügungsstätten. Da für den Standortbereich der § 34 BauGB die planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung von Vorhaben bildet, sind Fehlentwicklung nicht auszuschließen und begründen ein Planungserfordernis.

Abbildung: Standortbereich Barenburger Straße



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Standortbereich Gewerbegebiet Ost

Das östlich der Innenstadt gelegene Gewerbegebiet an der B 214 wird geprägt durch eine Dominanz von Einzel- und Autohandel sowie klassischen Gewerbebetrieben in Nordwesten und Baustoffbetriebe und einem Betonwerk im Osten. Der Standortbereich ist flächendeckend qualifiziert mit Bebauungsplänen für Gewerbe, Industrie sowie für den Fachhandel überplant. Während für die festgesetzten sonstigen Sondergebiete für Fachhandel und Lebensmittel kein Planungerfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten gibt, sind diese Einrichtungen in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich zulässig und begründen deren Überplanung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten. Im östlichen Bereich am Stadtrand ist nach den Zielen des Vergnügungsstättenkonzepte eine Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros denkbar.

Abbildung: Standortbereich Gewerbegebiet Ost



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Standortbereich Gewerbegebiet Südost

Das am östlich Stadtrand liegende Gewerbegebiet südlich der Nienburger Straße wird geprägt durch hochwertige Gewerbebetriebe sowie Tankstellen und Autohandel an der Nienburger Straße. Der Standort eignet sich für eine Weiterentwicklung als klassisches Gewerbegebiet sowie als Cluster für Tankstellen und Autohäuser an der Nienburger Straße. Aufgrund der westlich angrenzenden Wohnnutzung sowie der Lage zum nördlich angrenzenden Außenbereich sind Vergnügungsstätten an diesem Standortbereich städtebaulich unverträglich, weshalb in den vollständigen durch Bebauungspläne überplanten Gewerbegebieten sowie eingeschränkten Gewerbegebieten ein Ausschluss von städtebaulich unverträglichen Spielhallen und Wettbüros städtebaulich erforderlich ist.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung: Standortbereich Gewerbegebiet Südost

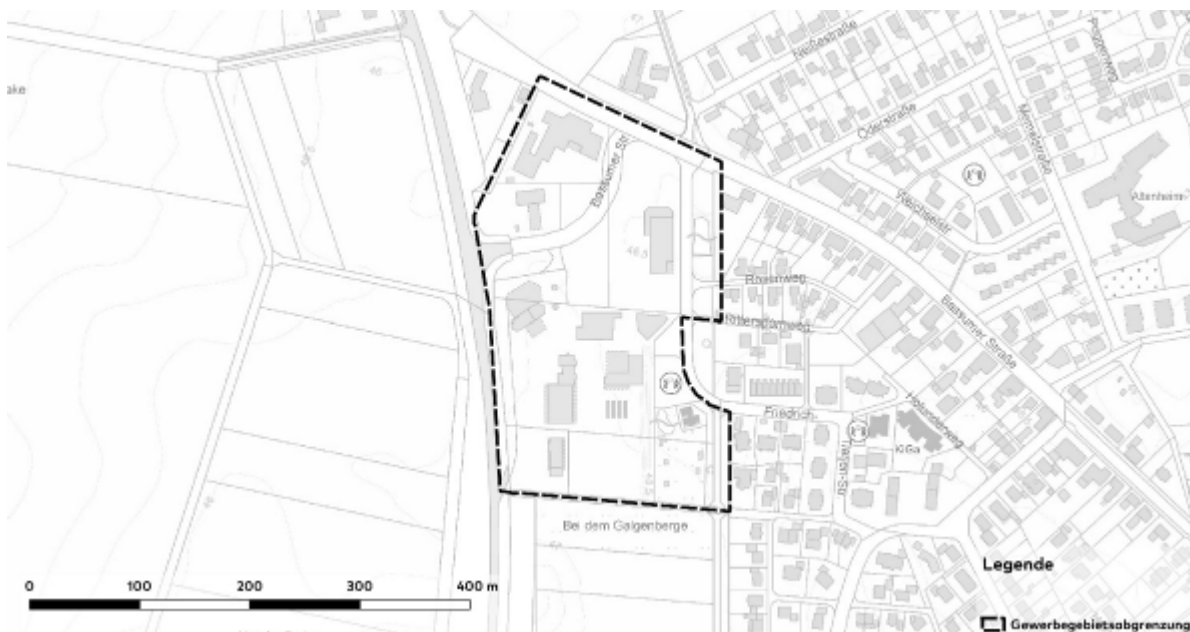


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Standortbereich Gewerbegebiet West

Am westlichen Stadtrand zwischen der B 61 und östlich angrenzenden Wohngebiet hat sich auf der Grundlage von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete ein Standort für den Autohandel, nicht klassischen Gewerbebetrieben sowie Gastronomie entwickelt. In diesem Standortbereich haben sich noch keine Vergnügungsstätten angesiedelt, sind aber grundsätzlich zulässig und an diesem Standort städtebaulich unverträglich. Insofern ist dieser Bereich in den Steuerungsbebauungsplan einzubeziehen.

Abbildung Standortbereich Gewerbegebiet West



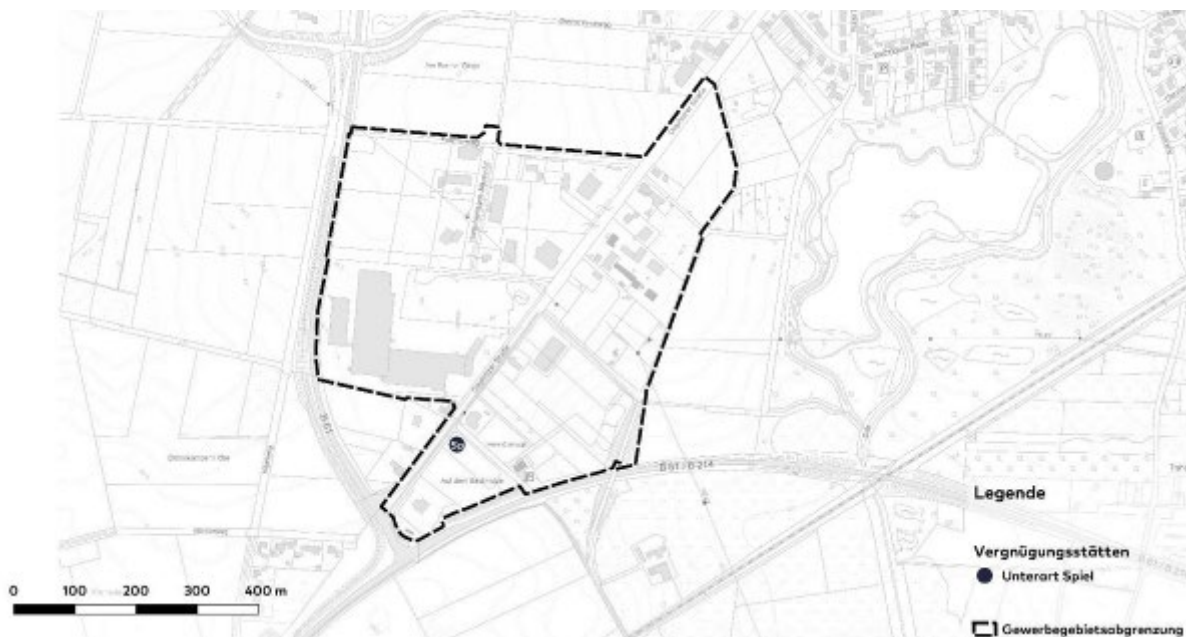
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Standortbereich Gewerbegebiet Diepholzer Straße

Am südwestlichen Stadtrand zwischen der B 61 und der B 214 hat sich auf der Grundlage qualifizierter Bebauungspläne planmäßig ein großer gewerblicher Standort entwickelt. Innerhalb des gewerblichen Standortes hat sich an verkehrsgünstiger Lage eine Vergnügungsstätte der Unterart Spielhalle entwickelt. Um den gewerblichen Standort für klassische Gewerbetriebe und eines überregional bedeutsamen Unternehmens zu sichern und zu entwickeln, sind die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten aus städtebaulichen Erwägungen planungsrechtlich durch die Änderung der bestehenden Bebauungspläne auszuschließen.

Abbildung: Standortbereich Gewerbegebiet Diepholzer Straße



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Standortbereich Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld

Nördlich des Knotenpunkts der B 61 / B 214 (Abfahrt Sulingen-Mitte) im Süden der Stadt hat sich planmäßig auf der Grundlage von festgesetzten Bebauungsplänen für Gewerbegebiete mit teilweise Überprägung durch öffentliche Nutzungen und Dienstleister ein sehr gut erschlossenes Gebiet entwickelt. Auch wenn sich bisher noch keine Vergnügungsstätten angesiedelt haben, ist der Standort aufgrund seiner sehr guten Erschließung gefährdet. Auch die nördlich angrenzende Wohnbebauung ist mit einer möglichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten städtebaulich unvereinbar. Deshalb ist es planungsrechtlich geboten, das bestehende qualifizierte Baurecht zu ändern und bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten auszuschließen.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung: Standortbereich Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Zusammenfassende Einschätzung des Gefährdungspotenzials

Als Ergebnis der Strukturanalyse des Vergnügungsstättenkonzeptes sind die neun untersuchten Standortbereiche in Hinblick auf ihre räumliche Struktur und die Standortanforderungen von Vergnügungsstättenbetreibern als für Vergnügungsstätten potenziell attraktive Ansiedlungsbereiche zu klassifizieren. Insgesamt lässt sich feststellen, dass insbesondere für das Stadtzentrum sowie für einige Gewerbegebiete und Einzellagen in besonders exponierter Lage, die überwiegend durch eine sehr gute Erreichbarkeit, günstiges Bodenpreisgefüge sowie einer aus Kundensicht kopplungsfähigen Nutzungsmischung, insbesondere mit Einzelhandelsbetrieben und anderen sogenannten zentrenergänzenden Funktionen wie u.a. Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, von zunehmenden Ansiedlungsbestrebungen auszugehen ist. So sind Vorprägungen durch Vergnügungsstätten insbesondere im Stadtzentrum, welche aus Sicht des Gesetzgebers auch das zu präferierende Ansiedlungsgebiet (überwiegend Kerngebietsausweisung) für Vergnügungsstätten darstellen, festzustellen. In den Analysen ist festgestellt worden, dass in Teilbereichen des Stadtzentrums von Sulingen nur geringe Anzeichen für Trading-Down-Prozesse zu erkennen sind. Die Nutzungsstruktur an der zentralen Lange Straße ist überwiegend durch kleinteiligen Fachgeschäftsbesatz geprägt, Leerstände sind nur im geringen Umfang vorhanden. Es ist zu empfehlen, dass im Stadtzentrum von Sulingen zukünftig nur ein Bereich im funktionalen Ergänzungsbereich als Ansiedlungsbereich für Vergnügungsstätten ausgewiesen werden sollte, um das Ortsbild und die Nutzungsstrukturen mit Schwerpunkt Einzelhandel entlang der Lange Straße zu schützen. Vor dem Hintergrund der dargestellten Analyseergebnisse sowie des städtebaulichen Gefährdungspotenzials von Vergnügungsstätten sollte eine Erzeugung von Trading-Down-Prozesse unterbunden werden. Im Stadtzentrum von Sulingen sind eine Vielzahl von sensiblen Umfeldnutzungen verortet, welche einen gewissen Schutzanspruch besitzen. Diese gilt es zu berücksichtigen, sodass die Ausweisung eines Positivbereiches die verschiedenen Zielstellungen beachten muss.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Innerhalb der Gewerbegebiete ist in der Stadt Sulingen lediglich eine nachgeordnete Vorprägung festgestellt worden, lediglich das Gewerbegebiet an der Diepholzer Straße weist eine Vergnügungsstätte auf. Als weitere von möglichen zukünftigen Ansiedlungen betroffene Gebiete sind stark frequentierte, innerörtliche Hauptverkehrsstraßen, oftmals in Kombination mit relevanten Einzelhandelsangeboten und zusätzlich in der Nähe der Innenstädte, zu berücksichtigen. Zu diesen Gefährdungsbereichen zählen die Barenburger Straße, die Nienburger Straße und die Bassumer Straße.

4. Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Sulingen

Ziel des Vergnügungsstättenkonzepts ist es, eine gesamtstädtische Leitlinie für eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu verfassen, eine einheitliche Bewertungsstruktur für Vergnügungsstättenansiedlungen zu gewährleisten und Transparenz für alle Akteure zu schaffen.

Das Vergnügungsstättenkonzept soll die Stadt Sulingen in die Lage versetzen, perspektivische Ansiedlungswünsche von Vergnügungsstätten so zu lenken, dass mögliche Störpotenziale, die von ihnen ausgehen können, und Konflikte mit anderen Nutzungen zukünftig vermieden werden. Die zukünftigen planerischen Entscheidungen auf Grundlage des gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzepts zu treffen, wird die Rechtssicherheit für Zulässigkeits- oder Ablehnungsentscheidungen erhöhen und es der Stadt Sulingen ermöglichen eine kohärente und nachvollziehbare Begründung für die örtliche Bauleitplanung aufzubauen. Hinsichtlich der zukünftigen Ansiedlungen von Vergnügungsstätten in der Stadt Sulingen ist die folgende schematische Abbildung als übergeordnetes Leitbild zu verstehen.



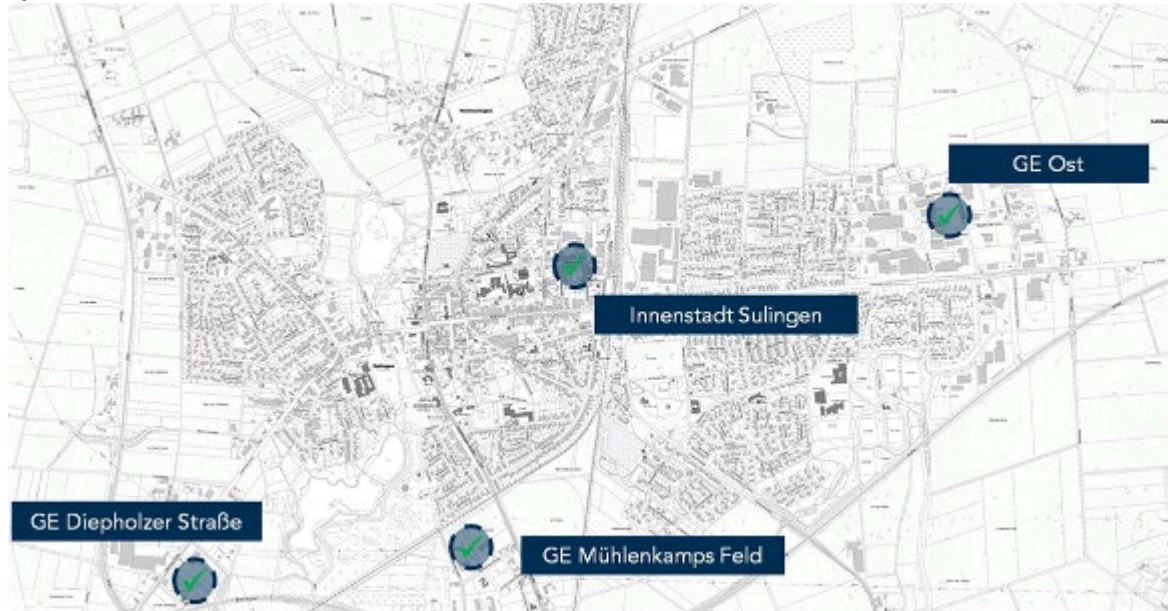
Quelle: Darstellung Stadt + Handel

Für alle Bereiche der Stadt Sulingen, für die im Rahmen dieses Vergnügungsstättenkonzepts keine Ansiedlungsempfehlungen ausgesprochen werden, sind Vergnügungsstätten – mit Ausnahme der Unterart Freizeit – konsequent auszuschließen. Der Unterart Spiel werden im Stadtzentrum sowie in den Gewerbegebieten Ost, Mühlenkamps Feld und Diepholzer Straße Positivbereiche zugewiesen, für die Unterart Erotik (inkl. Bordelle) werden ebenfalls innerhalb von ausgewählten Gewerbegebieten, in Anlehnung an die Unterart Spiel, Positivbereiche empfohlen.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

4.1 Positivbereiche für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel

Abbildung: Positivbereiche für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Positivbereich im Stadtzentrum Sulingen

Das Stadtzentrum stellt insbesondere entlang der Lange Straße die zentrale Einkaufslage in der Stadt Sulingen dar. Diese konzentriert sich hauptsächlich zwischen dem Kreuzungsbereich Hohe Straße/Lange Straße und dem östlichen Ende des zentralen Versorgungsbereiches. Im nordöstlichen Bereich findet sich ein funktionaler Ergänzungsbereich, welcher sich durch einen Nutzungsmix aus Lebensmitteldiscounter, Getränkehandel und ergänzenden Betrieben des Dienstleistungs- und Gastronomiebereiches auszeichnet. Diese Nutzungen schließen sich nördlich an den zentralen Busbahnhof der Stadt Sulingen an. Nordöstlich des zentralen Versorgungsbereiches schließen sich ausgedehnte Bereiche für den ruhenden Verkehr in Form von Parkplätzen und einer Park & Ride-Anlage an das Stadtzentrum an. In diesem Bereich ist bereits eine Spielhalle verortet, welche bauplanungsrechtlich zulässig ist, da das Gebäude im Bereich eines Bebauungsplanes liegt, welcher für die Lage ein Kerngebiet ausweist.

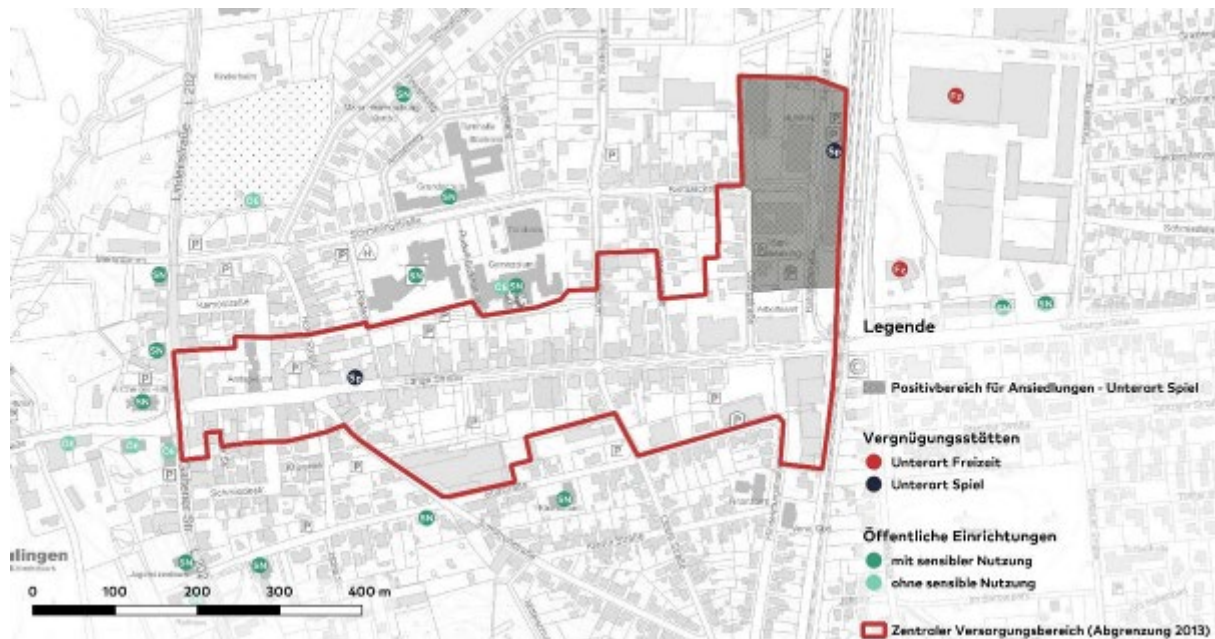
Die Entwicklungszielstellung Sicherung und Stärkung der Einzelhandelslage im Stadtzentrum führt zu einer Beschränkung des möglichen Positivraumes auf die Lagebereiche abseits der Lange Straße. Weiterhin wird das Stadtzentrum durch diverse sensible Nutzungen geprägt, welche entsprechend der vorgenannten städtebaulichen Herleitung, durch einen 200 Meter Radius geschützt werden sollen. Dies führt dazu, dass im westlichen Bereich des Zentralen Versorgungsbereiches keine potenziellen Ansiedlungsbereiche verbleiben, während die bestehende Spielhalle an der Lange Straße aktuell Bestandsschutz genießt.

Der Bereich im nordöstlichen Teil des zentralen Versorgungsbereiches ist hingegen als möglicher Positivbereich anzusehen. Durch die Lage abseits der zentralen Einzelhandelslagen, die Vorprägung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

durch die bestehende Spielhalle und den bestehenden Nutzungsmix mit geringerer Einzelhandelsdichte ist von einem verminderten städtebaulichen Störpotenzial durch die Ansiedlung von Spielhallen oder Wettbüros auszugehen. Hinzu kommt, dass der potenziell durch zusätzliche Vergnügungsstätten ausgelöste An- und Abreiseverkehr die direkt angrenzenden Parkflächen und den Busbahnhof nutzen kann und der Positivbereich somit verkehrlich gut angebunden ist. Durch die Ausweisung des Positivbereichs innerhalb des Stadtzentrums Sulingens wird dem Wunsch des Gesetzgebers Rechnung getragen, einen Kernbereich als Positivbereich auszuweisen.

Abbildung: Positivbereich für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel im Stadtzentrum von Sulingen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel. Bestandserhebung durch Stadt + Handel 05/2018. Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Zum Schutz des Ortsbildes des Stadtzentrums, der Sicherung der Einzelhandelslagen sowie der Unterbindung einer Verdrängung von gewünschten Nutzungen, insbesondere Einzelhandel-, Gastronomie- oder sonstiger Dienstleistungsbetriebe, wird empfohlen, Vergnügungsstätten der Unterart Spiel in der Innenstadt außerhalb des abgegrenzten Positivbereichs vollständig auszuschließen.

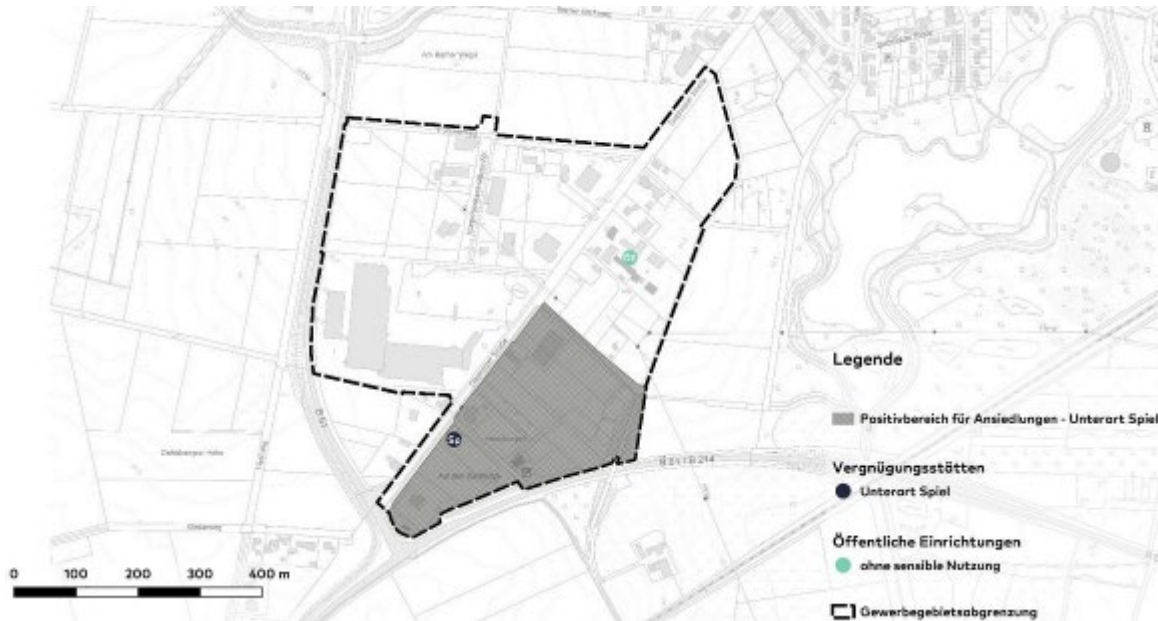
4.2 Positivbereiche in Gewerbegebieten im Stadtgebiet von Sulingen

Positivbereich für Ansiedlungen im Gewerbegebiet Diepholzer Straße

Das Gewerbegebiet Diepholzer Straße erstreckt sich westlich und östlich entlang der Diepholzer Straße. Die verkehrliche Erschließung wird durch die südliche Anbindung an die B 214 und B 61 gewährleistet. Im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes ist bereits eine Vorprägung durch eine Vergnügungsstätte gegeben. Sie wird von verschiedenen Gewerbebetrieben umgeben, welche nicht als klassische hochwertige Gewerbegebietsnutzungen anzusehen sind. Daher wird empfohlen, diesen Bereich als potenziellen Ansiedlungsbereich für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel auszuweisen.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung: Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel im Gewerbegebiet Diepholzer Straße



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Positivbereich für Ansiedlungen im Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld

Das Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld befindet sich südlich des Siedlungsschwerpunkts von Sulingen. Es erstreckt sich westlich der Barenburger Straße vom Knotenpunkt zur B61/B214 im Süden bis zur nördlichen Bahntrasse südlich der Wohnlagen am Mühlenkamp. Das Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld weist somit eine gewisse Überprägung auf. Die sehr gute verkehrliche Anbindung sowie die Nähe zum Siedlungskörper sind weitere Kriterien, die diesen Bereich als Positivraum für Vergnügungsstätten klassifizieren. Die Ausweisung des Gewerbegebiets Mühlenkamps Feld als Positivbereich basiert auf verschiedenen Faktoren. Einerseits ist die Lage an einer Ausfallstraße und in einem Gewerbegebiet mit guter verkehrlicher Anbindung als attraktiver Standort für Vergnügungsstätten identifiziert worden. Andererseits weist das Gewerbegebiet bereits eine gewisse Überprägung auf, es besteht aktuell ein Nutzungsmix aus Gewerbetreiben und Dienstleistungsunternehmen; sensible Nutzungen sind nicht im direkten Umfeld verortet. Die angrenzenden Wohnlagen werden durch die Bahntrasse und die zugehörige Wallaufschüttung vom Positivbereich abgeschirmt, sodass keine Verdrängungseffekte oder Imageverluste zu befürchten sind. Auch die Lärmbelästigung durch An- und Abfahrten wird durch die Lage minimiert.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung: Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel im Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Positivbereich für Ansiedlungen im Gewerbegebiet Ost

Das Gewerbegebiet Ost befindet sich östlich des Stadtzentrums von Sulingen. Es dehnt sich nördlich der Nienburger Straße entlang der Berliner und Schweriner Straße aus. Die vielbefahrene und breit ausgebaute Nienburger Straße stellt jedoch eine deutliche städtebauliche Barriere dar. Aus diesen Gründen qualifiziert sich das Gewerbegebiet Ost als Positivbereich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Dieser sollte sich zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen im Westen jedoch erst östlich der Berliner Straße befinden.

Abbildung: Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel im Gewerbegebiet Ost



Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Zum Schutz der Gewerbegebiete ist zu empfehlen, Vergnügungsstätten der Unterart Spiel in allen Gewerbegebieten auszuschließen, ausgenommen die Positivbereiche in den Gewerbegebieten Diepholzer Straße, Mühlenkamps Feld und Ost.

4.3 Ansiedlungsempfehlungen für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel

Stadtzentrum von Sulingen

- Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im nordöstlichen, funktionalen Ergänzungsbereichs des Stadtzentrums von Sulingen
- Konsequenter Ausschluss aus den verbleibenden Bereichen des Stadtzentrums
- zur Sicherung und Stärkung der Haupteinzelhandelslagen sowie der Nutzungsmischung entlang des bestehenden Haupteinkaufsbereiches
- zum Schutz des Ortsbildes, insbesondere der Laufwegen im zentralen Versorgungsbereich
- zur Weiterentwicklung und zum Erhalt der Einzelhandelsstruktur; Vermeidung von funktionalen und gestalterischen Brüchen in der Innenstadt und den sonstigen relevanten Einzelhandelsstandorten
- zum Schutz der Wohnnutzung und sonstiger schutzwürdiger, sensibler Nutzungen in Misch- und Wohngebieten

Gewerbegebiete

- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in ausgewiesenen Bereichen der Gewerbegebiete Diepholzer Straße, Mühlenkamps Feld und Ost
- Ausschluss in allen weiteren Gewerbegebieten sowie den weiteren Bereichen der genannten Gewerbegebiete, die keine Positivbereiche darstellen, zur Freihaltung dieser Flächen für klassische Gewerbebetriebe

Übriges Stadtgebiet

- Konsequenter Ausschluss

4.4 Ansiedlungsempfehlungen für Vergnügungsstätten der Unterart Erotik sowie Bordelle und bordellartige Betriebe

Aktuell besteht ein geringer Ansiedlungsdruck bezüglich Vergnügungsstätten der Unterart Erotik in der Stadt Sulingen. Zudem wurden im Zuge der Bestandserhebung keine Betriebe dieser Unterart festgestellt. Zu beachten sind jedoch mögliche städtebauliche Störpotenziale, die mit Vergnügungsstätten der Unterart Erotik einhergehen können, wozu insbesondere auffällige und nicht ortstypische Werbeanlagen, mögliche Imageverluste eines Geschäftsbereiches, sowie Lärmemissionen durch An- und Abreiseverkehr in den Abendstunden zählen, sodass für mögliche Ansiedlungen im Rahmen dieses Vergnügungsstättenkonzeptes ebenfalls Positivstandorte empfohlen werden.

Abbildung: Übersicht über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik (inkl. Bordelle) in der Stadt Sulingen.



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Zum Schutz der Gewerbegebiete wird empfohlen, Vergnügungsstätten der Unterart Erotik (inkl. Bordelle) in allen Gewerbegebieten, bis auf die Positivbereiche in den Diepholzer Straße und Gewerbegebiet Ost, auszuschließen.

Als erster Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik (inkl. Bordelle) wird der Bereich im Gewerbegebiet Diepholzer Straße in Anlehnung an den Positivbereich der Unterart Spiel definiert. Aufgrund der Lage außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches in einem Bereich des Gewerbegebietes, welcher ohnehin bereits durch eine Vergnügungsstätte und nicht durch klassische Gewerbebetriebe geprägt ist sowie in räumlicher Distanz zu Wohnnutzungen, zöge eine mögliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik (inkl. Bordelle) vergleichsweise geringe negative städtebauliche Folgen nach sich.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik im GE Diepholzer Straße



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Positivbereich für Ansiedlungen im Gewerbegebiet Ost

Als weiterer Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik (inkl. Bordelle) wird ein Bereich im Gewerbegebiet Ost in Anlehnung an den Positivbereich der Unterart Spiel empfohlen. Auf Grund des höheren Störpotenzials, welches mit der Ansiedlung einer Vergnügungsstätte der Unterart Erotik einhergeht, wird der Positivbereich jedoch um die Lagebereiche entlang der Nienburger Straße reduziert. Zudem wird der Bereich westlich durch die Schweriner Straße begrenzt. Dies soll der Standortsicherung des Einzelhandelsstandortes an der Berliner Straße dienen.

Abbildung Positivbereich für Ansiedlungen von Vergnügungsstätten der Unterart Erotik im GE Ost



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

4.5 Ansiedlungsempfehlungen für Vergnügungsstätten der Unterart Erotik

Stadtzentrum von Sulingen

- Konsequenter Ausschluss aus dem gesamten Stadtzentrum zum Schutz der Einzelhandelslagen sowie des Stadtbildes und damit zur Sicherung und Weiterentwicklung des Stadtzentrums durch das Abwenden von Trading-Down-Prozessen sowie zum Schutz der Wohnnutzungen und weiteren sensiblen Nutzungen.

Gewerbegebiete

- Vergnügungsstätten der Unterart Erotik (inkl. Bordelle) ausnahmsweise zulässig in den ausgewiesenen Positivbereichen der Gewerbegebiete Diepholzer Straße und Gewerbegebiet Ost
- Ausschluss in allen weiteren Gewerbegebieten vor dem Hintergrund der individuellen Entwicklungszielstellungen

Übriges Stadtgebiet

- Konsequenter Ausschluss

II. Planinhalt

1. Planungserfordernis

Zur Umsetzung der Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes ist die Analyse des geltenden Baurechts im gesamten Stadtgebiet erforderlich. Hierzu ist eine Analyse aller Bebauungspläne sowie aller unbepanter Innenbereiche, einschließlich Satzungen nach § 34 (4) BauGB erforderlich. Die Erfassung der unbepanten Innenbereich erfolgt durch eine Darstellung der Realnutzung in den Kategorien der BauNVO - faktische Baugebiete. Dort wo keine faktischen Baugebiete i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB vorliegen, handelt es sich um unbepante Innenbereiche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Eine Analyse des Außenbereichs ist wegen fehlender Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen nicht geboten. Die Analyse des geltenden Baurechts zeigt planungsrechtliche Fehlentwicklungspotenziale für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen auf und bestimmen den Umfang notwendiger Festsetzungen sowie den Typ des Bebauungsplans.

Fehlentwicklungen in durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten sowie in faktischen Baugebieten nach § 34 (2) BauGB können bzgl. der hier relevanten Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs, Bordellen (Gewerbebetriebe) und Sexshops (Einzelhandelsbetriebe) in den nachfolgend aufgeführten Gebieten eintreten.

Tabelle: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Bordellen in Baugebieten nach BauNVO

Baugebiet	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	Zulässigkeit von Sexshops	Zulässigkeit von Bordellen als Gewerbebetriebe
WS Kleinsiedlungsgebiete	nein	nein	ausnahmsweise
WR reine Wohngebiete	nein	nein	nein
WA allgemeine Wohngebiete	nein	nein	nein
WB besondere Wohngebiete	ausnahmsweise	ja	ja
MD Dorfgebiete	ausnahmsweise	ja	ja
MI Mischgebiete	ja im gewerblich geprägten Bereichen und ausnahmsweise	ja	ja
MU Urbane Gebiete	ausnahmsweise	ja	ja
MK Kerngebiete	ja	ja	ja
GE Gewerbegebiete	ausnahmsweise	nein	ja

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

GI Industriegebiete	nein	nein	nein
Erholungssondergebiete	nein	nein	nein
Sonstige Sondergebiete	abhängig von Zweckbestimmung	abhängig von Zweckbestimmung	abhängig von Zweckbestimmung

Quelle eigene Zusammenstellung

Das Fehlentwicklungspotenzial für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, hier Spielhallen, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs ist in den Baugebieten nach der BauNVO sehr begrenzt. Nur in Kerngebieten sind diese Nutzungen allgemein zulässig. In besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten, urbanen Gebieten sowie in Gewerbegebieten sind sie nur ausnahmsweise zulässig. In Industriegebieten sind sie aufgrund der Zweckbestimmung ebenso wie auch Sexshops und Bordelle nach vorherrschender Rechtsauffassung unzulässig.

Die Ansiedlungsmöglichkeiten sind für die genannten Unterarten von Vergnügungsstätten jedoch sehr unterschiedlich. Während neue Spielhallen der Spielhallenverordnung unterfallen und damit eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten haben, finden Wettbüros einen größeren Markt. Während die Nachfrage nach Stripteaselokale, Videoshows und Sexkinos vergleichsweise gering ist, bestehen für Swingerclubs ein nicht zu kontrollierender Markt.

Das Fehlentwicklungspotenzial für eine Ansiedlung von Sexshops ist größer. Sexshops sind Einzelhandelsbetriebe, die der gebietsübergreifenden Versorgung dienen. Insofern sind sie vom besonderen Wohngebiet bis zum Kerngebiet grundsätzlich zulässig. Allerdings ist die Nachfrage nach derartigen Einzelhandelsgeschäften stark beschränkt.

Das Fehlentwicklungspotenzial von Bordellen als Gewerbebetriebe aller Art ist planungsrechtlich am größten, faktisch jedoch wie Sexshops begrenzt. Ihre ausnahmsweise Zulässigkeit in Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten wird maßgeblich von ihrem Emissionsverhalten bestimmt, insbesondere dem hohen nächtlichen Schutzniveau von Wohngebieten. Besonders gefährdet sind besondere Wohngebiete, Dorf-, Misch-, Kerngebiete sowie urbane Gebiete und Gewerbegebiete, in denen Bordells allgemein zulässig sind.

Für festgesetzte und faktische Kleinsiedlungsgebiete, reine und allgemeine Wohngebiete, Industriegebiete sowie Erholungssondergebiete besteht grundsätzlich kein Regelungserfordernis zum Ausschluss von Vergnügungsstätten, Sexshop und Bordelle. Die in Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise als Gewerbebetriebe zulässigen Bordelle sind aufgrund des hohen nächtlichen Schutzniveaus dieser Gebiete regelmäßig unzulässig.

Für festgesetzte und faktische Kerngebiete besteht für alle Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle das größte Planungserfordernis, weil diese Nutzungen grundsätzlich zulässig sind.

Wesentlich differenzierter stellt sich die planungsrechtliche Ausgangslage für besondere Wohngebiete, Dorf-, Misch- und urbane Gebiete sowie Gewerbegebiet dar. Während Vergnügungsstätten meist nur ausnahmsweise zulässig sind, können Sexshops und Bordelle grundsätzlich genehmigungsfähig sein.

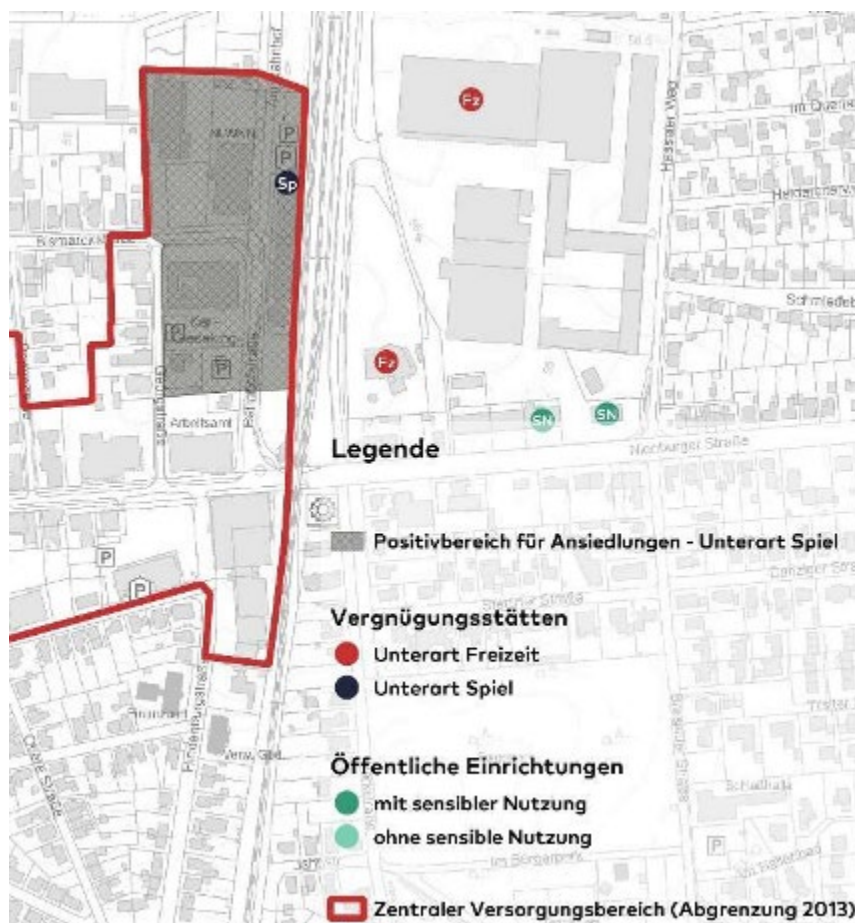
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

In unbeplanten Innenbereichen nach § 34 Abs. 1 BauGB können alle genannten Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle zulässig sein, wenn der beachtliche Zulässigkeitsrahmen sehr weit ist. Das Fehlentwicklungspotenzial im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB wird folglich von der Qualität der prägenden genehmigten und ausgeübten Nutzungen bestimmt.

1.1 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen Kerngebieten

In der Stadt Sulingen befinden sich in der Innenstadt durch Bebauungspläne gesicherte Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO sowie faktische Kerngebiete gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO. Ein Steuerungserfordernis für Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle besteht zwingend in festgesetzten und faktischen Kerngebieten und dessen Zulassung an den im Vergnügungsstättenkonzept vorgeschlagenen Standorten. Positivstandort für Vergnügungsstätten befindet sich westlich des ehemaligen Bahnhofs, zwischen der Straße Am Stellwerk, Georgstraße, südlich der Vogelsang Straße und nördlich der Lange Straße sowie in einigen Gewerbegebieten.

Abbildung: Standortbereich für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel - Spielhallen, Casinos und Wettbüros



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Planungsrechtlich handelt es sich bei diesem bereits mit einer Spielhalle besetzten Standort weitgehend um einen unbeplanten Innenbereich, der gemäß § 34 Abs. 2 BauGB einem faktischen Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO entspricht. Geprägt wird das faktische Kerngebiet durch Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen, Restaurants sowie einer Spielhalle.

1.2 Festgesetzte Kerngebiete

Bebauungsplan Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ vom 9.4.2013

Im Positivbereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 99, der ein kleines Kerngebiet sowie ein Sondergebiet der Zweckbestimmung Disco festsetzt. In diesem Kerngebiet sind die Unterarten Wettbüros, Spielhallen und Casinos von Vergnügungsstätten zulässig. Insofern besteht für diesen Bebauungsplan ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von Sexshops und Bordelle sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs.

Abbildung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ sind in dem Positivbereich gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

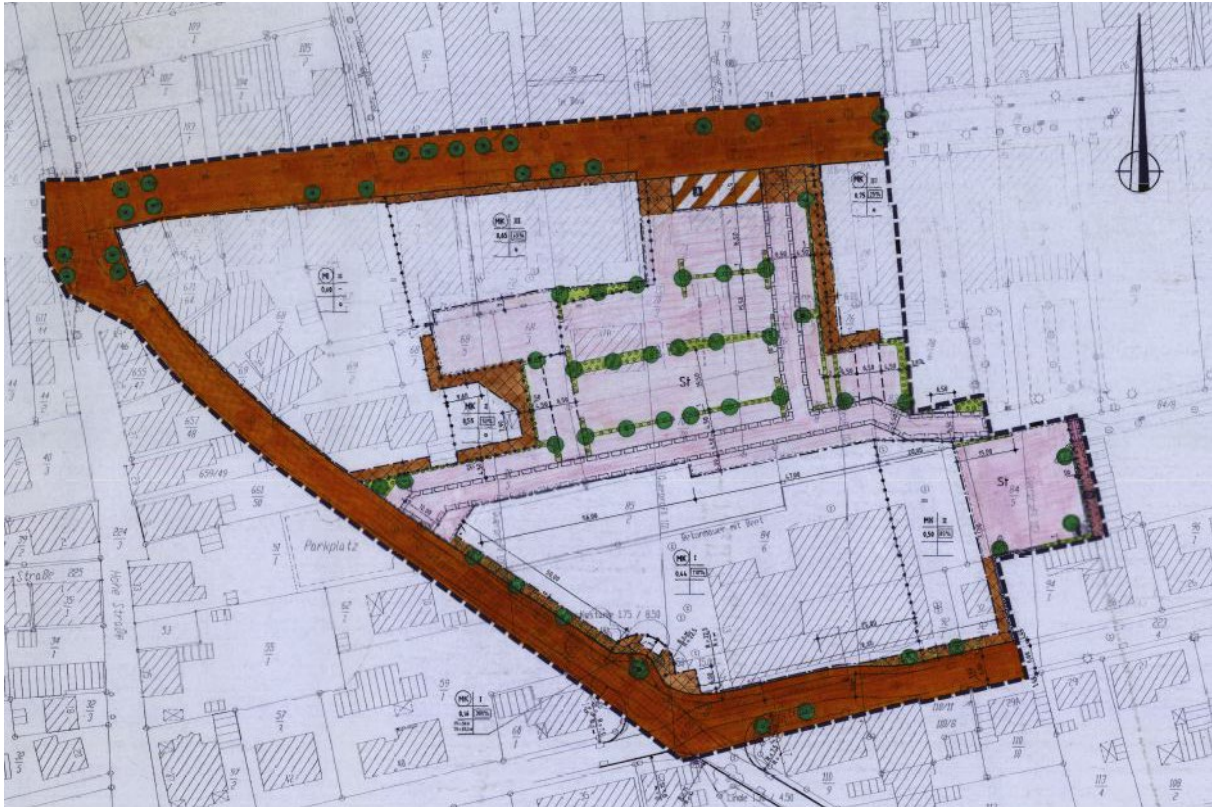
Bebauungsplan Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 zwischen Lange Straße und Schützenstraße wird geprägt durch Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnnutzungen. Eine gewerbliche Prägung i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO liegt nicht vor. Der Bebauungsplan setzt mehrere Kerne-

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

bierte und ein Mischgebiet fest. Für beide Nutzungsarten ist eine Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen erforderlich, um auch hier städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Abbildung Bebauungsplan Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind in dem Kerngebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Lange Straße)“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Kerngebiet zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Lange Straße)“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Kerngebiet zulässigen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind im dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

1.3 Faktische Kerngebiete

Faktisches Kerngebiet MK 1 „Bahnhofstraße“

Zwischen der Bahnhofstraße und der Georgstraße haben sich typische Kerngebietsnutzungen - Einzelhandel, Banken und sonstige Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Bei diesem Gebiet handelt es sich um ein faktisches Kerngebiet gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m § 7 BauNVO. Auch dieses Gebiet gehört zu den Positivbereichen für Spielhallen, Wettbüros und Casinos, die hier planungsrechtlich zugelassen werden sollen. Die Nutzungen Bordell und Sexshops sind nach dem Vergnügungsstättenkonzept an diesem Standort städtebaulich unverträglich und werden ausgeschlossen.

Abbildung faktisches Kerngebiet MK 1 „Bahnhofstraße“



Quelle google maps

Quelle Stadt Sulingen

10. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind in dem Positivbereich des faktischen Kerngebietes MK 1 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 43/12, 43/14, 43/15, 43/17, 59/15, 135/1, 136/2, 137/5, 138/7, 138/8, 138/9, 140/1 (tlw.), 145 (tlw.), 151/1, 152, 153, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 155/1, 155/3, 155/4, 159/22, 160, 161 (tlw.), 164, 165, 203/1, 203/3, - Spielhallen, Casinos und Wettbüros zulässig. Unzulässig sind Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

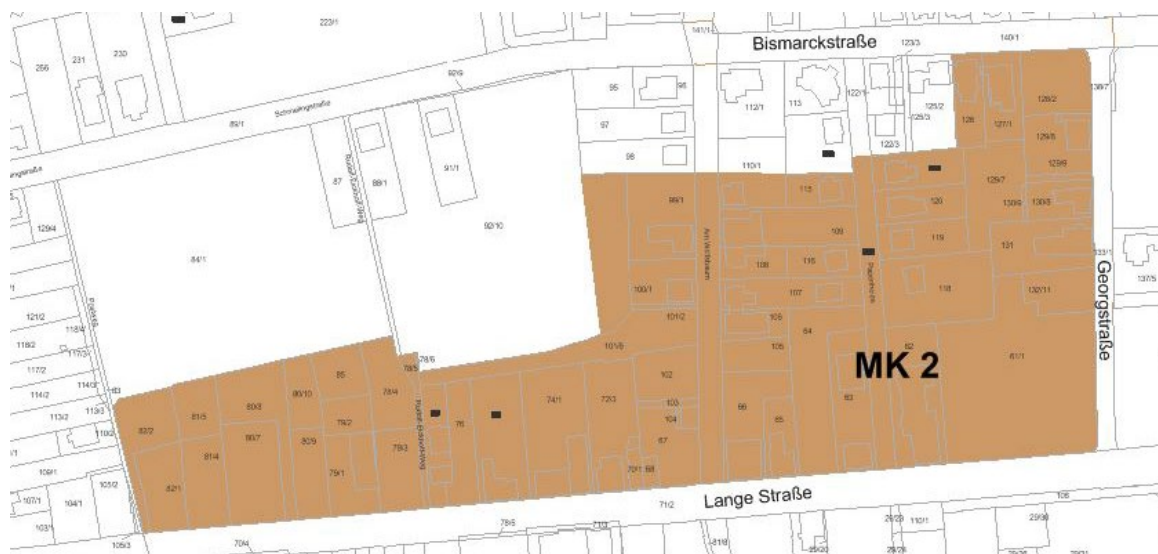
Faktisches Kerngebiet MK 2 „nördliche Lange Straße Ost“

Nördlich der Lange Straße, zwischen Georgstraße, Postweg und den rückwärtigen Parkplätzen befindet sich ein weiteres faktisches Kerngebiet, mit typischen innerstädtischen Nutzungen, in dem Spielhallen, Casinos, Wettbüro, Sexshops, Bordelle, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs ebenfalls auszuschließen sind.

Abbildung faktisches Kerngebiet 2 „nördliche Lange Straße Ost“



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

11. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind in dem faktischen Kerngebiet MK 2 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 61/1, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 85, 70/1, 71/2 (tlw.), 72/3, 74/1, 78/3, 78/4, 78/5 (tlw.), 78/6, 79/1, 79/2, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 81/4, 81/5, 82/1, 82/2, 92/10 (tlw.), 99/1, 100/1, 101/2, 110/1 (tlw.), 101/6, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 115, 116, 117 (tlw.), 118, 119, 120, 121, 126, 127/1, 128/2, 129/7, 129/8, 129/9, 130/8, 130/9, 131, 132/11, 163/3 (tlw.) - Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

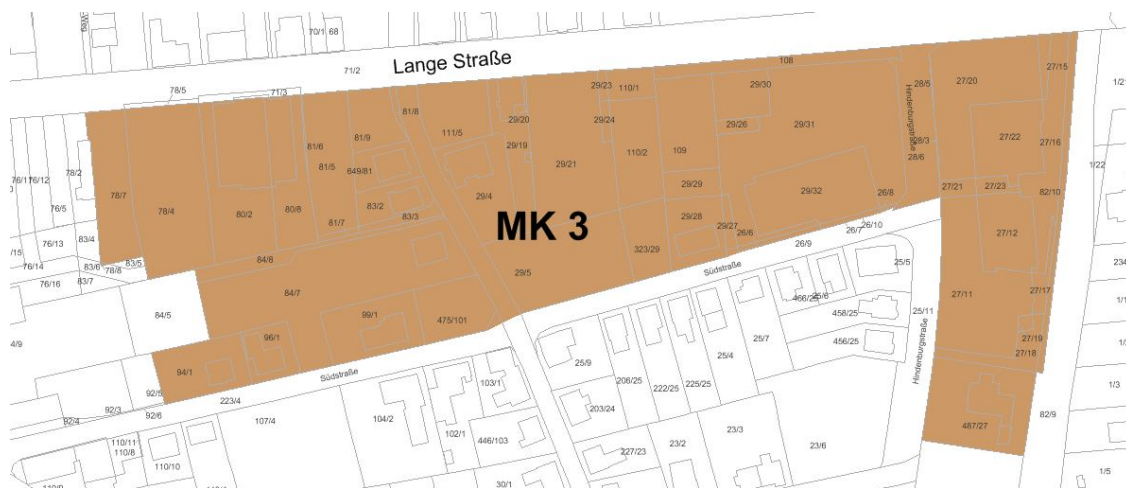
Faktisches Kerngebiet MK 3 „Lange Straße West“

Ein weiteres faktische Kerngebiete befindet sich östlich des durch den Bebauungsplan S 3 festgesetzten Kerngebietes südlich der Lange Straße zwischen dieser und der Südstraße bis zu den Gleisanlagen mit zahlreichen Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. Nach dem Vergnügungsstättenkonzept sind Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in diesem innerstädtischen Bereichen unverträglich.

Abbildung faktisches Kerngebiet MK 3 „Lange Straße West“



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

12. Im faktischen Kerngebiet MK 3 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 108, Flur 11, Flurstücke 78/4, 78/7, 78/8, 80/2, 80/8, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 83/2, 83/3, 84/7, 84/8, 94/1, 96/1, 99/1, 223/4 (tlw.), 475/101, 649/81, Flur 13, Flurstücke 26/6, 26/7, 26/8, 26/9 (tlw.), 26/10, 27/11, 27/12, 27/15, 27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 28/3, 28/5, 28/6, 29/4, 29/5, 29/19, 29/20, 29/21, 29/23, 29/24, 29/26, 29/27, 29/28, 29/29, 29/30, 29/31, 29/32, 81/8 (tlw.), 82/10, 108, 109, 110/1, 110/2, 111/5, 323/29, 487/27 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle, Striptaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

1.4 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen Mischgebieten

Nach dem Vergnügungsstättenkonzept sind ergänzende Festsetzungen in allen festgesetzten und faktischen Mischgebieten, in denen Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich geprägten Teilen ausnahmsweise zulässig sind, zu treffen. Auch für Sexshop als zulässige Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie für Bordelle als zulässig Unterart von sonstigen Gewerbebetrieben sind Ausschlussfestsetzungen zu treffen. Da die Entwicklung der festgesetzten und faktischen Mischgebiete dynamisch verläuft, werden die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten in den gewerblich geprägten Bereichen von Mischgebieten ebenso ausgeschlossen wie nur die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

1.5 Festgesetzte Mischgebiete

Bebauungsplan Nr. S1 „Sanierungsgebiet (nördlich des Promenadenweges)“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 Sanierungsgebiet (nördlich Promenadenweg, südlich Südstraße, westlich Hohe Straße) sind neben Flächen für den Gemeinbedarf, einem Spielplatz und Wohnnutzungen auch ein kleines Mischgebiet festgesetzt. Für das nach den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaute Mischgebiet ohne gewerbliche Prägung sind nach den Zielen des Vergnügungsstättenkonzeptes bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle auszuschließen.

Abbildung Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet (nördliche des Promenadenweges)“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

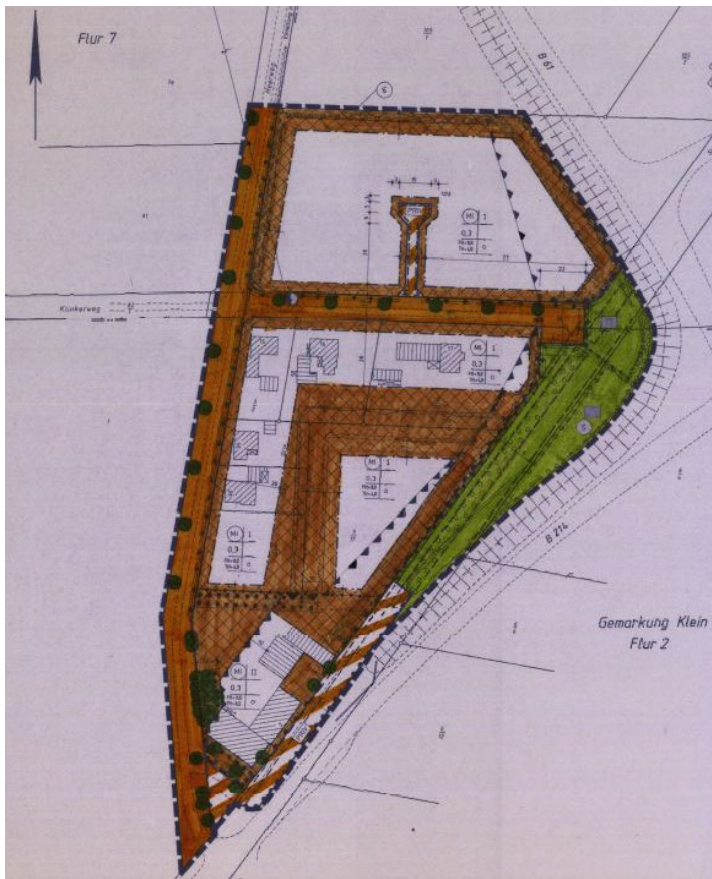
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

15. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 58 „Freiheide“ vom 09.10.1998

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 westlich der B 61, nördlich B 214 hat sich plangemäß ein Mischgebiet mit einem hohen Wohnanteil entwickelt. In dem durch die Straße Vorwerk erschlossenen Mischgebiet sind bestimmte Unterarten von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Sexshops und Bordelle aus städtebaulichen Gründen auszuschließen. Da auch in diesem Mischgebiet derartige Nutzungen bisher nicht vorhanden sind, kann ein Planungsschaden ausgeschlossen werden.

Abbildung Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

16. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

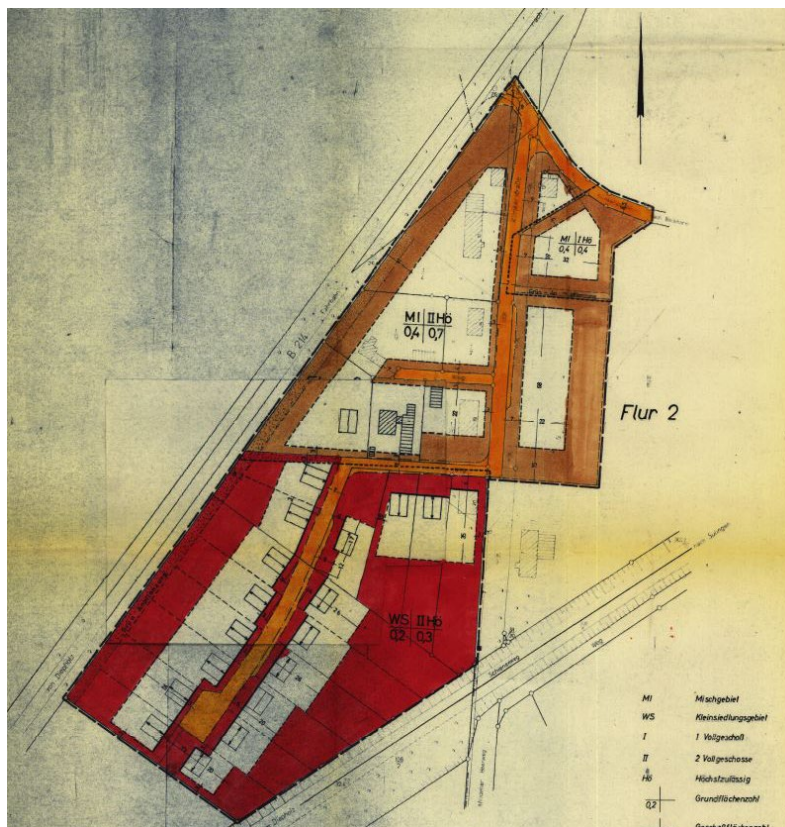
17. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

18. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ vom 29.12.1964

Nördlich der B 214 und westlich der Straße Vorwerk am westlichen Stadtrand befindet sich ein Mischgebiet. Das Mischgebiet ist planmäßig erschlossen und weitgehend bebaut. Durch die fehlende gewerbliche Prägung des Mischgebietes sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO generell unzulässig. Folglich sind von den ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die unverträglichen Unterarten von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Casinos, Wettbüro, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs planungsrechtlich auszuschließen.

Abbildung Bauungsplan Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

19. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

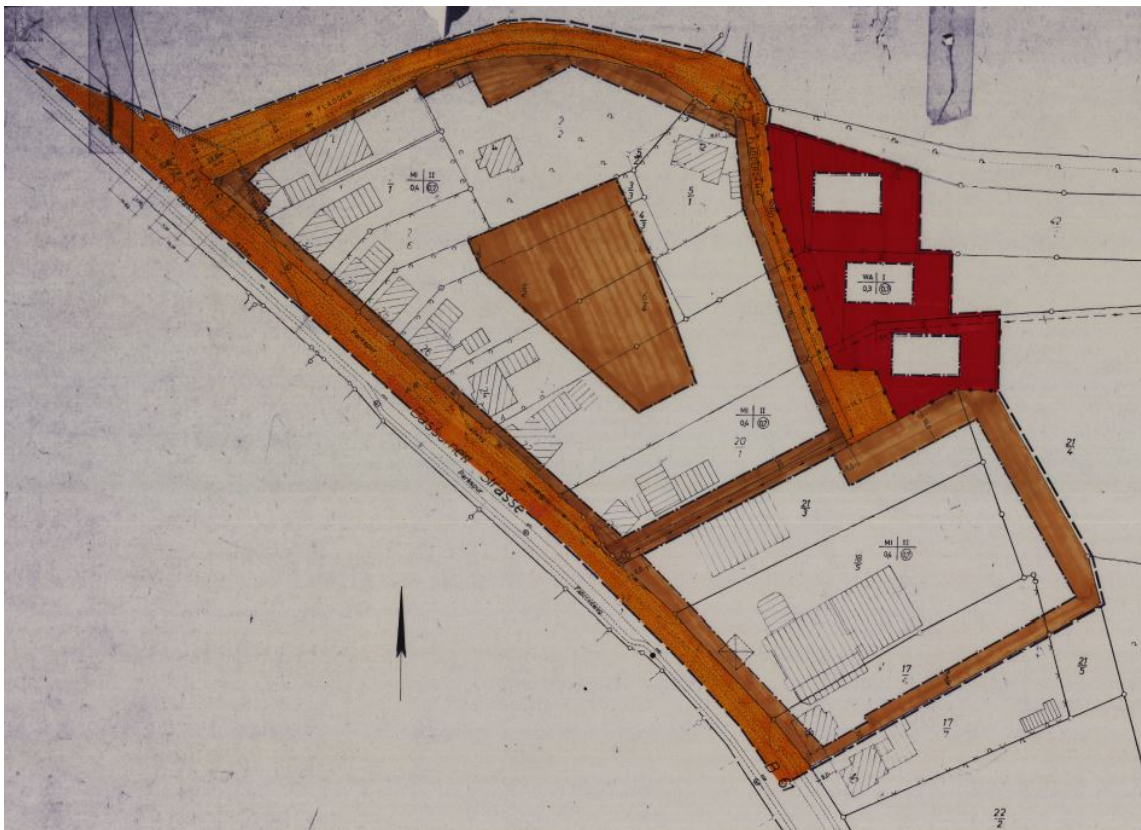
20. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

21. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ sind im dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 7 „Fladderdamm“ vom 30.08.1968

In dem Bebauungsplan Nr. 7 östlich Bassumer Straße haben sich neben einem Netto-Marken-Discounter überwiegend Wohnungen angesiedelt. In dem nicht gewerblich geprägten Mischgebiet sind nach dem Einzelhandelskonzept Spielhallen, Wettbüro, Casinos, Sexshops und Bordelle auszuschließen.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 7 „Fladderdamm“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

22. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Fladderdamm“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

23. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Fladderdamm“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

24. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Fladderdamm“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 39 „Feldgarten“ vom 8.8.1990

Im Geltungsbereich des sehr großen Bebauungsplans Nr. 39 wurde neben zahlreichen allgemeinen Wohngebieten auch ein kleines Mischgebiet an der Bassumer Straße festgesetzt und mit einer gewerblichen sowie gemischt genutzten Nutzung bebaut. Da nur auf einem der im Mischgebiet liegenden Grundstücke eine größere gewerbliche Nutzung existiert, die anderen Grundstücke jedoch von Wohnnutzungen dominiert werden, handelt es sich um kein gewerblich geprägtes Mischgebiet. Folglich besteht für die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten kein Planungserfordernis, wohl aber für die ausnahmsweise zulässigen Unterarten von Vergnügungsstätten sowie für Sexshops und Bordelle.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 39 „Feldgarten“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

25. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Feldgarten“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

26. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Feldgarten“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

27. In Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Feldgarten“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ vom 3.7.2006

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 78, der überwiegend allgemeine Wohngebiete festsetzt, befindet sich im südwestlichen Bereich ein kleines ungegliedertes Mischgebiet. In dem Mischgebiete sind grundsätzlich Fehlentwicklungen durch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen möglich, weshalb auch hier ein Steuerungserfordernis besteht.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

28. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

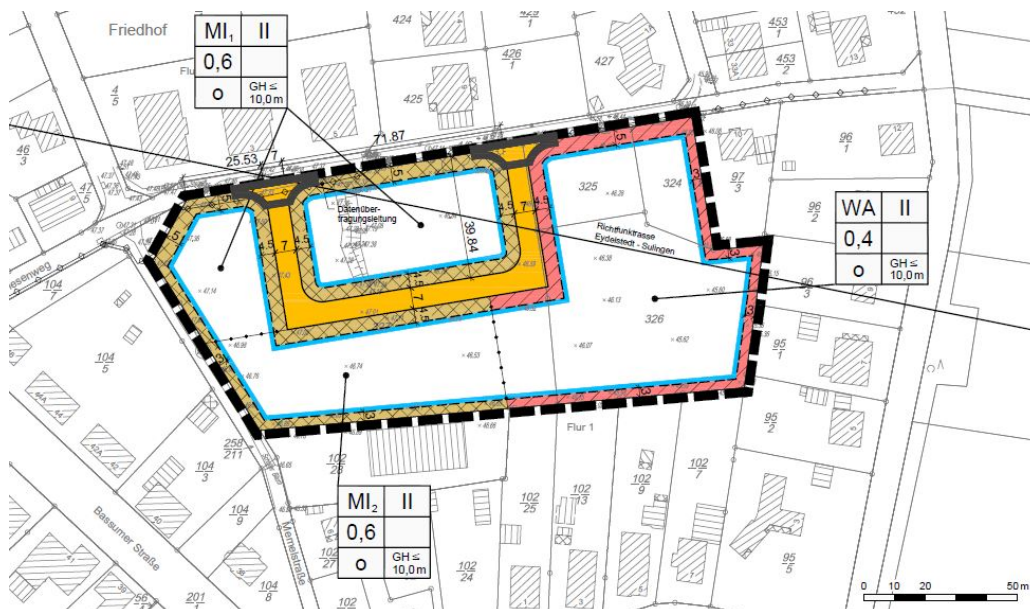
29. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

30. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 108 „Wiesenweg“ vom 3.4.2018

Der Bebauungsplan Nr. 108 setzt ein allgemeines Wohngebiet sowie zwei Mischgebiete MI 1 und MI 2 fest. Im MI 1 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig. Insofern besteht im MI 1 nur ein Planungserfordernis zur Steuerung von Sexshops und Bordellen. Im MI 2 sind neben den im MI 1 bereits ausgeschlossenen Nutzungen zusätzlich auch Einzelhandelsbetrieben, Schrank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsgewerbe und sonstige Gewerbebetriebe unzulässig. Deshalb besteht für das MI 2 keine Regelungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops oder Bordellen.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 108 „Wiesenweg“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

31. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Wiesenweg“ sind in dem Mischgebiet MI 1 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

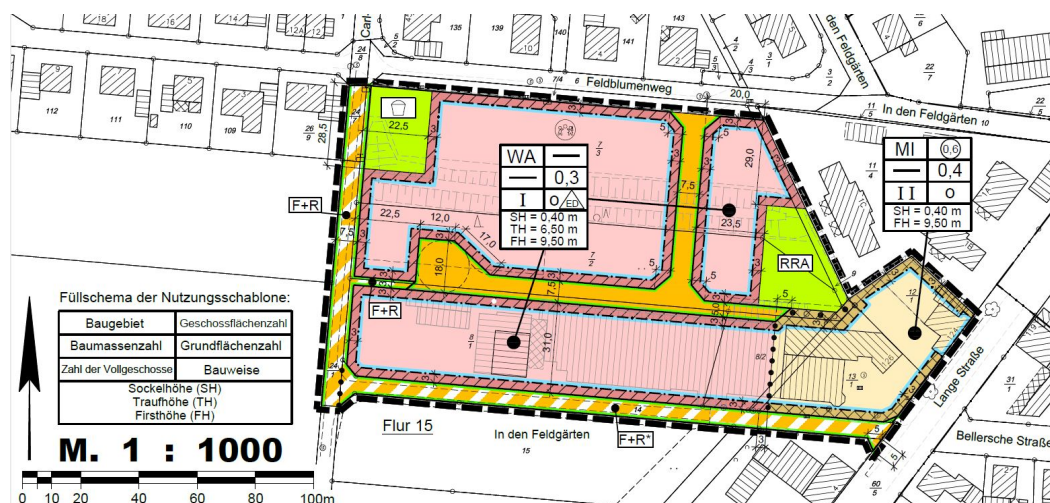
32. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Wiesenweg“ sind in dem Mischgebiet MI 1 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 114 „Feldgärten III“ vom 3.8.2018

Der Bebauungsplan Nr. 114 setzt ein allgemeines Wohngebiet sowie ein nicht gewerblich geprägtes Mischgebiete an der Lange Straße fest. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht zentrenrelevanten Warensortiment als Hauptsortiment entsprechend der Sulinger Liste zulässig. Da die Sulinger Liste keine Sexshops in der Sortimentsliste aufführt, besteht ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben.

Gleichzeitig schließt der Bebauungsplan in dem Mischgebiet Vergnügungsstätten grundsätzlich aus, so dass für diese Nutzungen kein Regelungserfordernis besteht. Für die im Mischgebiet zulässigen Gewerbebetriebe besteht ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von Bordelle als Unterart von Gewerbebetrieben.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 114 „Feldgärten III“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

33. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Feldgarten III“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

34. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Feldgarten III“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

35. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Feldgarten III“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ vom 23.11.1994

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 21a, der überwiegend ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, befindet sich im nordöstlichen Bereich ein kleines, nicht gewerblich geprägtes Mischgebiet. In dem Mischgebiete sind grundsätzlich Fehlentwicklungen durch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen möglich, weshalb auch hier ein Steuerungserfordernis besteht.

Abbildung Bauungsplan Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

36. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

37. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

38. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Bebauungsplan Nr. 19 „Nordost“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

42. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

43. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos und Wettbüro, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

44. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

45. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 89 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord - Am Schwaförderer Weg“ 24.03.2017

Am nördlichen Stadtrand parallel zur früheren Bahnlinie hat sich östlich des Schwaförderer Weges und nördlich des Hasseler Feldweges bis zum angrenzenden Außenbereich plangemäß ein gewerblich geprägtes Gebiet entwickelt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 89 sind Gewerbegebiete GE, eingeschränkte Gewerbegebiete GEe, Mischgebiete MI sowie gegliederte Mischgebiete zulässig. In allen Gewerbe- und Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Lediglich der

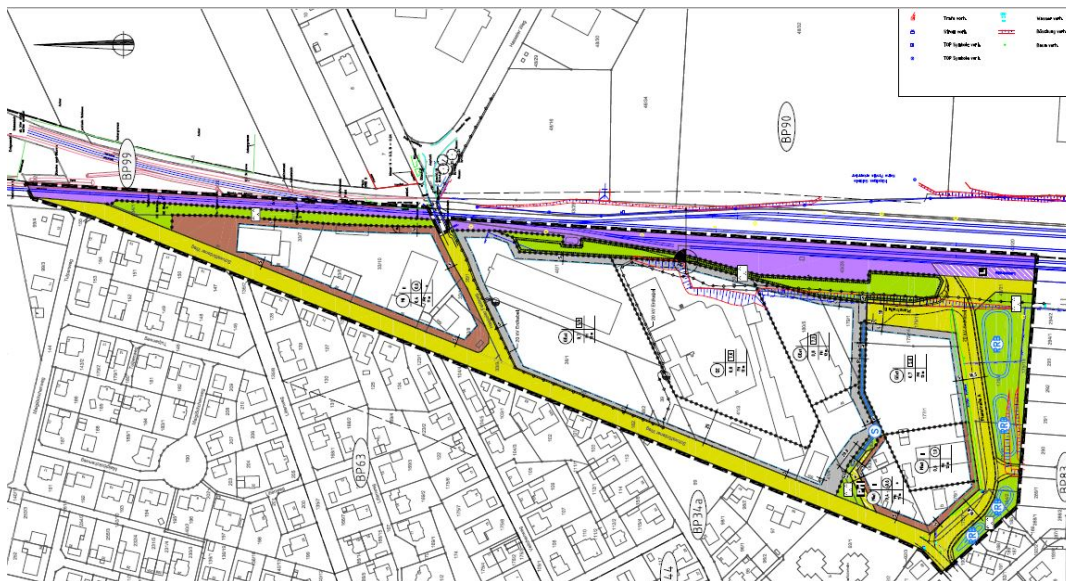
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Werksverkauf kann ausnahmsweise zugelassen werden. In dem gegliederten Mischgebiet Mle 1 sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans die Nutzungen sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen und die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig. Insofern besteht für das Mischgebiet Mle 1 lediglich ein Planungsfordernis zur Steuerung von Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie der ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Im Mle 2 sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Deshalb besteht ein Planungsfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen.

In dem ungegliederten MI besteht ein Regelungserfordernis für alle Vergnügungsstätten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 89 „Sanierungsgebiet Sulingen - Nord - Am Schwafördener Weg“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

46. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Mischgebieten MI und Mle 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

47. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Mischgebieten MI, Mle 1 und Mle 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

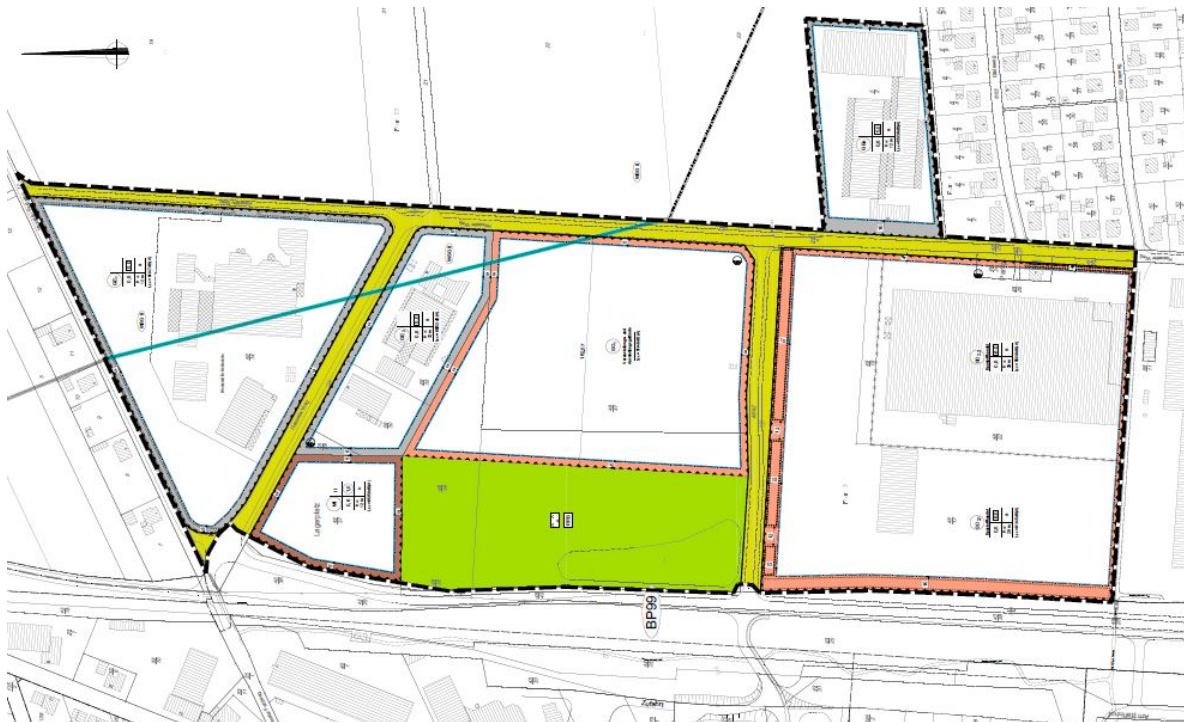
48. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Mischgebieten MI und Mle 2 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüro sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulinger-Nord“ vom 2.1.2018

Der Bebauungsplan Nr. 90 setzt ein Sondergebiet der Zweckbestimmung „Veranstaltung- und Ausstellungsgelände“, ein weiteres Sondergebiet der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“, zwei Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 und ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe sowie ein Mischgebiet fest. In dem festgesetzten Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme des Werksverkaufs und die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig. Insofern besteht im MI nur ein Planungserfordernis zur Steuerung von Bordellen.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulinger-Nord“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

49. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 „Sanierungsgebiet-Sulingen Nord“ sind in dem Mischgebiet MI gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

1.6 Faktische Mischgebiete

Neben den festgesetzten Mischgebieten sind weitere faktische Mischgebiete in der Innenstadt, vornehmlich an der Lange Straße und Nienburger Straße. Auch für diese unbeplanten Innenbereiche besteht nach den Zielen des Vergnügungsstättenkonzepts ein Steuerungserfordernis.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

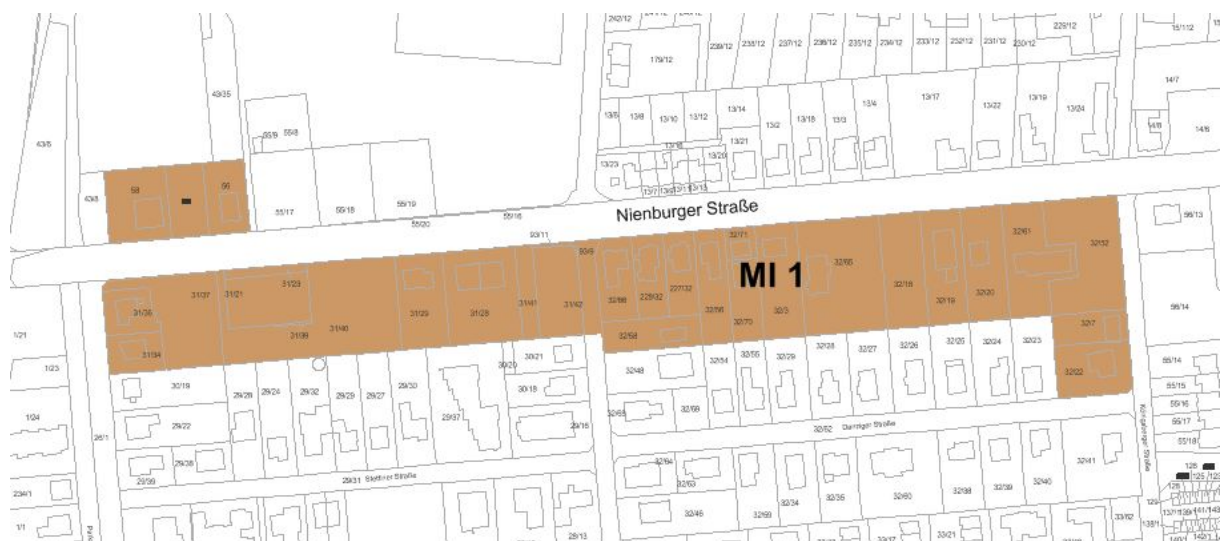
Faktisches Mischgebiet 1 „Südliche Nienburger Straße“

In dem faktischen Mischgebiet südlich der Nienburger Straße, östlich der Parkstraße bis Königsberger Straße und Danziger Straße sind alle nach dem Vergnügungsstättenkonzept unverträglichen Nutzungen auszuschließen.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 1 „Südliche Nienburger Straße“



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

50. In dem faktischen Mischgebiet MI 1 - Gemarkung Sulingen, Flur 12, Flurstücke 31/21, 31/23, 31/28, 31/29, 31/34, 31/36, 31/37, 31/39, 31/40, 31/41, 31/42, 32/3, 32/7, 32/18, 32/19, 32/20, 32/22, 32/52, 32/56, 32/58, 32/61, 32/65, 32/66, 32/70, 32/71, 56, 57, 58, 93/9, 93/10 (tlw.), 93/11, 227/32, 228/32 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Faktisches Mischgebiet MI 2 „Beiderseits der Bismarckstraße“

Beiderseits der Bismarckstraße im östlichen Teilabschnitt befindet sich ein faktisches Mischgebiet. In dem faktischen Mischgebiet sind bisher keine städtebaulich unverträglichen Nutzungen vorhanden.

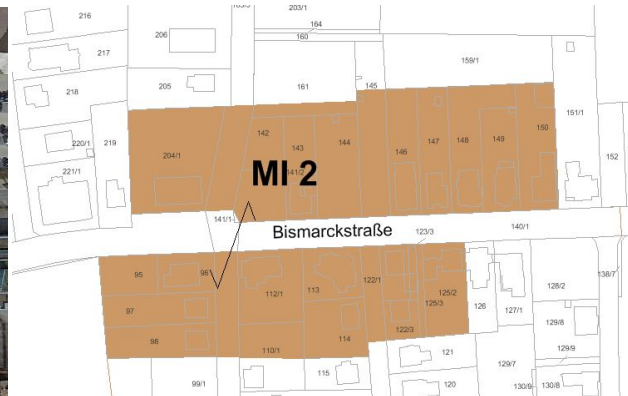
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, werden entsprechend des Vergnügungsstättenkonzepte unverträgliche Nutzungen ausgeschlossen.

Abbildung faktisches Mischgebiet 2 „Beiderseits der Bismarckstraße“



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

51. In dem faktischen Mischgebiet MI 2 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 69/1 (tlw.), 89/1 (tlw.), 95, 96, 97, 98, 110/1 (tlw.), 112/1, 117 (tlw.), 113, 114, 122/1, 122/3, 123/3, 125/2, 125/3, 141/1, 141/2, 142, 143, 144, 145 (tlw.), 146, 147, 148, 149, 150, 161 (tlw.), 163/3 (tlw.), 204/1 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Faktisches Mischgebiet MI 3 „Beiderseits der Lindenstraße“

Beiderseits der Lange Straße und beiderseits der Lindenstraße, Postweg, Kampstraße und Schmiedestraße liegt ein weiteres innerstädtisches faktisches Mischgebiet. In dem faktischen Mischgebiet hat sich zulässigerweise eine Spielhalle im Bereich der Lange Straße / Hohe Straße angesiedelt. Die genehmigte und ausgeübte Spielhalle genießt Bestandsschutz.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 3 „Beiderseits der Lindenstraße“



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

52. In dem faktischen Mischgebiet MI 3 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 89/1 (tlw.), Flur 9, Flurstücke 45/12 (tlw.), 48 (tlw.), 49 (tlw.), 49/7 (tlw.), 49/10, 49/11, 50 (tlw.), 52/2, 52/4, 55/2, 55/3, 55/4, 56, 57/2, 57/3, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 61/3, 61/5, 63/1, 64/1, 65, 66/1, 70/1, 71, 72/1, 76/1, 77/1, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 84/2, 84/3, 84/4, 86/1, 87/1, 87/2, 90/10, 90/11, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 91/1, 92/2, 96/2, 97, 98/1, 98/2, 99, 100/1, 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 103/1, 104/1, 105/2, 105/3, 107/1, 109/1, 110/2, 111/1, 113/2, 113/3, 114/2, 114/3, 117/2, 117/3, 118/2, 118/4, 121/2, 122/1, 125/1, 126/3, 129/2, 129/4, 129/5, 131/1, 132/1, 132/2, 134/1, 136/5 (tlw.), 136/6, 136/11, 136/16 (tlw.), 136/17 (tlw.), 149/67, 151/82, 162/135, 212/94, 229/86, 255/134, 283/85, 284/85, 300/88, 310/68, 323/133, 329/74, 336/136, 354/62, Flur 11, Flurstücke 1, 3/5, 3/6, 5, 7, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14/1, 15, 16, 17/1, 20, 21, 25/2, 32/3, 32/4, 32/5, 34/1, 34/2, 35/1, 38/1, 39/1, 39/2, 40/3, 41/3, 43/1, 43/2, 44/2, 44/3, 44/4, 46/2, 47/3, 49/2, 51/1, 53, 55/1, 57/2, 57/3, 59/1, 60/1, 62/1, 136/16 (tlw.), 222/5 (tlw.), 224/4, 225, 226, 227/1, 287/19, 288/22, 307/36, 569/26, 573/28, 575/29, 577/30, 585/28, 611/44, 639/6, 641/23, 661/50 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs unzulässig.

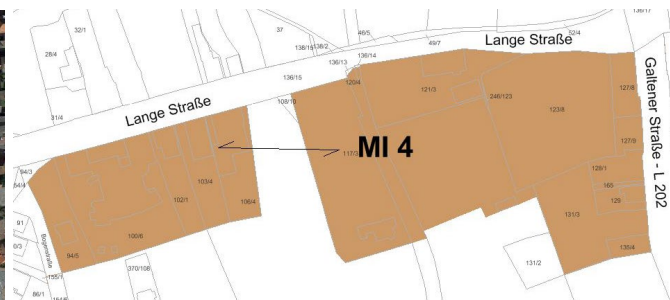
Faktisches Mischgebiet MI 4 „Südlich Lange Straße“

Am westlichen Ausgang der Innenstadt befindet sich ein weiteres faktisches Mischgebiet südlich der Lange Straße zwischen Bogenstraße und Galtener Straße. Das faktische Mischgebiet weist aufgrund der genehmigten und ausgeübten Nutzungen - Tankstelle, Omnisbetrieb, Restaurant, Seniorenhaus sowie kulturelle Einrichtungen - keine gewerbliche Prägung auf. Folglich besteht kein Regelungserfordernis für die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 4



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

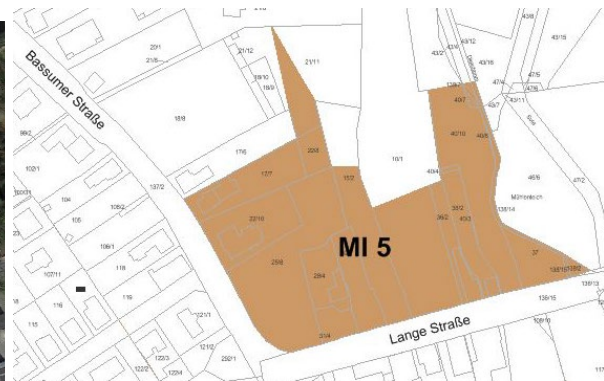
53. In dem faktischen Mischgebiet MI 4 - Gemarkung Sulingen, Flur 10, Flurstücke 94/5, 100/6, 102/1, 103/4, 106/4, 117/3, 120/4, 121/3, 123/8, 127/8, 127/9, 128/1, 129, 131/3, 135/4, 137/7 (tlw.), 165, 166/4 (tlw.) - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs unzulässig.

Faktisches Mischgebiet MI 5 „Nördliche Lange Straße“

Ein weiteres faktisches Mischgebiet i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB befindet sich nördlich der Lange Straße zwischen dem Fluß Sule und Bassumer Straße. Auch in diesem innerstädtischen Bereich sind Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle städtebaulich unverträglich.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 5



Quelle google maps

Quelle Stadt Sulingen

54. Im faktischen Mischgebiet MI 5 - Gemarkung Sulingen, Flur 9, Flurstücke 10/1 (tlw.), 18/14, 15/2 (tlw.), 17/7, 22/8, 22/10, 22/11 (tlw.), 25/8, 28/4, 31/4, 32/1, 36/2, 37, 38/2, 40/3, 40/4, 40/7, 40/10 (tlw.), 43/4 (tlw.), 43/12 (tlw.), 138/7 (tlw.), 138/15 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Faktisches Mischgebiet MI 6 „Barenburger Straße“

An der Barenburger Straße, eine Einfallstraße zur Innenstadt, südlich des Stadtzentrums liegt ein weiteres faktisches Mischgebiet. Das Gebiet wird geprägt durch eine Dominanz von Kfz-Betrieben und Autoverkauf, umgeben von Wohngebieten sowie öffentlichen Einrichtungen ohne eine Vorbelastung durch Vergnügungsstätten. Da für den Standortbereich der § 34 BauGB die planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung von Vorhaben bildet, sind Fehlentwicklung nicht auszuschließen und begründen ein Planungserfordernis.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 6



Quelle google maps

Quelle Stadt Sulingen

55. Im faktischen Mischgebiet MI 6 - Gemarkung Sulingen, Flur 10, Flurstücke 143/10 (tlw.), Flur 13, Flurstücke 72/4, 72/72 (tlw.), 72/74, 72/111, 72/121, 72/123, 72/130, 72/131, 102/9 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Faktisches Mischgebiet MI 7 „Westlich Basumer Straße“

Westlich der Basumer Straße bis zur Lange Straße besteht ein weiteres faktisches Mischgebiet ohne gewerbliche Prägung. In diesem faktischen Mischgebiet sind die nach dem Vergnügungsstättenkonzept unverträglichen Nutzungen auszuschließen.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 7



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

56. Im faktischen Mischgebiet MI 7 - Gemarkung Sulingen, Flur 10, Flurstücke 3/2, 9/1, 10/1, 13/1, 14/1, 18/2, 18/3, 21/1, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 162/3, 253/7, 254/5, 292/1, 296/16, Flur 14, 49/10, 49/15, 55 (tlw.), 56/3, 56/4, 60/1, 61/5, 61/6, 80/1, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 82, 83, 84, 86/2, 86/3, 96/2 (tlw.), 98, 99/1, 99/2, 102/1, 104, 105, 106/1, 106/2, 118, 119, 121/1, 121/2, 122/3, 122/4, Flur 15, 10 (tlw.), 11/4, 11/5 (tlw.)- sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Faktisches Mischgebiet MI 8 „Nordwestlich Diepholzer Straße“

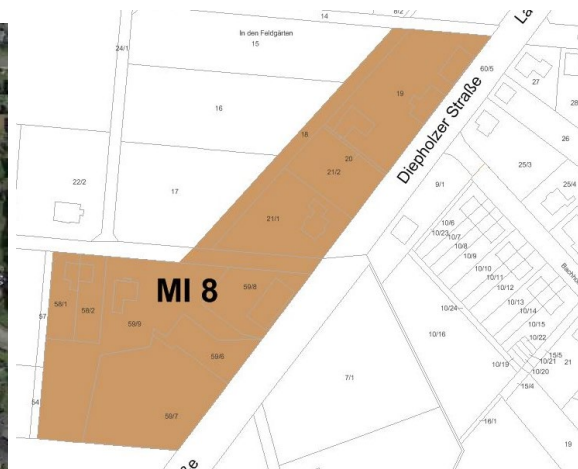
Nordwestlich der Diepholzer Straße, zwischen der Bellersche Straße, einschließlich der Bebauung beiderseits des Barrier Kirchweg befindet sich ein nicht gewerblich geprägtes Mischgebiet, das ein Planungserfordernis begründet.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 8



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

57. Im faktischen Mischgebiet MI 8 - Gemarkung Sulingen, Flur 15, Flurstücke 18, 19, 20, 21/1, 21/2, 39/1 (tlw.), 57 (tlw.), 58/1, 58/2, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Faktisches Mischgebiet MI 9 „Bogenstraße bis Bachholzer Riede“

Südlich der Lange Straße, zwischen der Bogenstraße und dem Bachholzer Riede hat sich ein faktisches Mischgebiet entwickelt. Auch in diesem Mischgebiet besteht ein Planungerfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 9



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

58. Im faktischen Mischgebiet MI 9 - Gemarkung Sulingen, Flur 6, Flurstücke 9/1, 25/3, 26, 27, 28, 29/1, 30/4, 31/1, 32, 33, 86/1, 86/2, 88, 89, 91, Flur 10, Flurstücke 24/1 (tlw.), 29/5, 29/6, 29/7, 32/4, 36/4, 37/1, 40/1, 42/1, 43/1, 46/1, 47/2, 47/33, 49/1, 86/1, 86/2, 90/3, 154/6 (tlw.), 155/1- sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

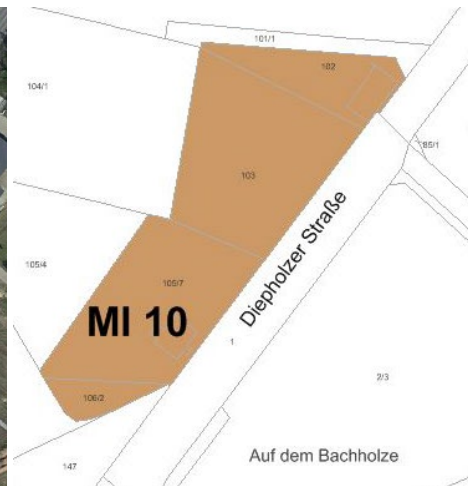
Faktisches Mischgebiet MI 10 „Diepholzer Straße“

Nördlich der B 214, zwischen Diepholzer Straße und der B 61 hat sich ein faktisches Mischgebiet entwickelt. Auch in diesem Mischgebiet begründet sich ein Planungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

Abbildung faktisches Mischgebiet MI 10



Quelle google maps



Quelle Stadt Sulingen

59. Im faktischen Mischgebiet MI 10 - Gemarkung Sulingen, Flur 15, Flurstücke Flurstücke 102, 103, 105/7, 106/2- sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

1.7 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten Dorfgebieten

In der Stadt Sulingen gibt es zwei durch Bebauungsplan gesicherte Dorfgebiete. Faktische Dorfgebiete i.S.v. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m § 5 BauNVO existieren nicht.

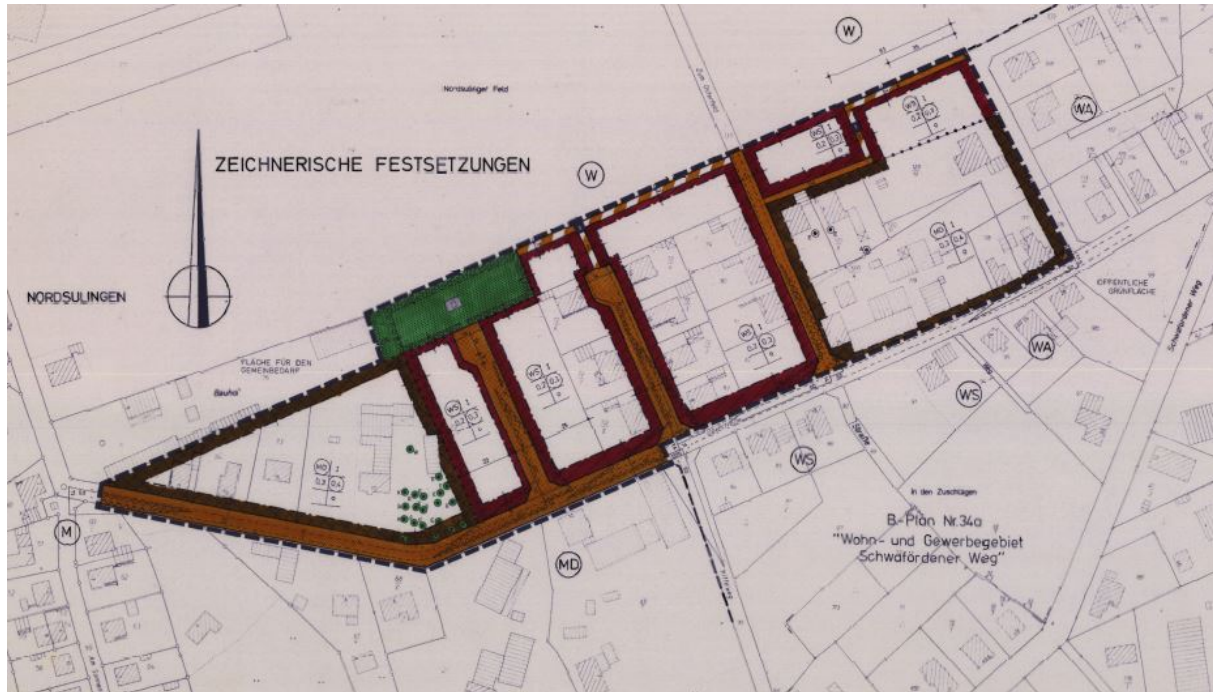
Bebauungsplan Nr. 44 „Nordsulinger Feld“ vom 19.10.1988

Am nördlichen Stadtrand zum Außenbereich sichert der Bebauungsplan Nr. 44 genehmigte und ausgeübte landwirtschaftliche Betriebe sowie vorhandene dörfliche Wohnnutzungen. Um in dem Dorfgebiet städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, werden Bordelle planungsrechtlich ausgeschlossen. Durch die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 vom 28.12.2002 wurde die Art der

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

baulichen Nutzung nicht verändert. Für Vergnügungsstätten oder Sexshops besteht aufgrund der genehmigten und ausgeübten verfestigten dörflichen Nutzungen kein Regelungserfordernis.

Abbildung Bebauungsplans Nr. 44 „Nordsulinger Feld“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

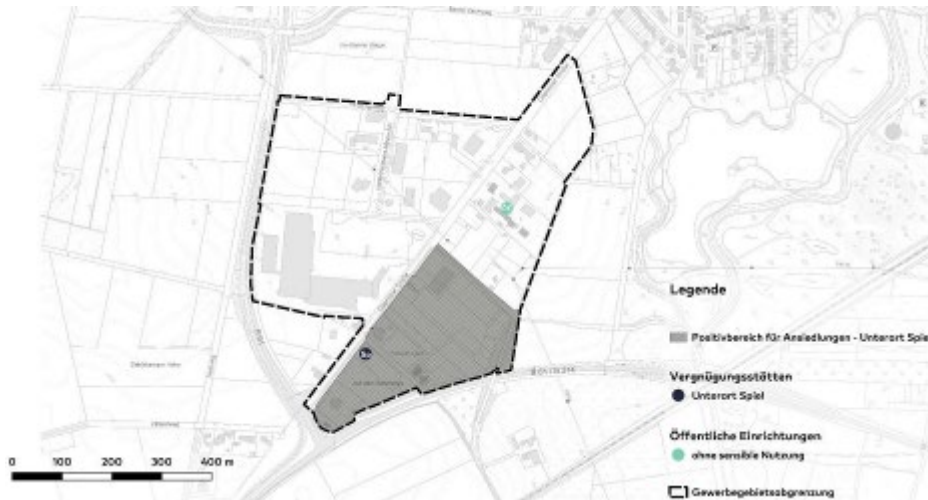
60. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Nordsulinger Feld“ sind im Dorfgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe die Unterart Bordelle unzulässig.

1.8 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten Gewerbegebieten

In festgesetzten und faktischen Gewerbegebiet besteht ein großes Fehlentwicklungspotenzial für städtebaulich unverträgliche Nutzungen. In der Stadt Sulingen sind Gewerbegebiete planmäßig durch die Aufstellung von Bebauungsplänen am westlichen sowie am östlichen Stadtrand entwickelt worden. Faktische Gewerbegebiet existieren nicht. Nach dem Vergnügungsstättenkonzept werden in dem Gewerbegebiet an der Diepholzer Straße Positivstandorte für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten für Spiel und Erotic empfohlen.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Positivbereich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und Erotik



Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Grundlage einer Bestandserhebung Stadt + Handel 05/2018

Das Gewerbegebiet an der Barenburger Straße wird als Positivstandorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel vorgeschlagen.

Abbildung Positivbereich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel



Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Grundlage einer Bestandserhebung Stadt + Handel 05/2018

Das Gewerbegebiet an der Nienburg Straße wird als Positivstandort für Vergnügungsstätten der Unterart Erotic empfohlen. Alle anderen Unterarten von Vergnügungsstätten sind in diesen Bebauungsplänen auszuschließen.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Positivbereich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und Erotik



Quelle: Darstellung Stadt + Handel auf Grundlage einer Bestandserhebung Stadt + Handel 05/2018

In allen anderen Bebauungsplänen für Gewerbegebiete sind jegliche Formen von Vergnügungsstätten, Sexshops oder Bordelle auszuschließen.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 53 „Gewerbegebiet Diepholzer Strasse“ vom 03.07.2006

Der Bebauungsplan Nr. 53 setzt neben einem Gewerbegebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen sowie einen Standort für ein Umspannwerk fest. Während für das Umspannwerk keine städtebaulich unverträglichen Nutzungen i.S.d. Vergnügungsstättenkonzeptes zulässig sind, bedarf es der Nachsteuerung in den Gewerbegebieten.

Für den nördlichen Teil hat der Rat der Stadt Sulingen einen Aufstellungsbeschluss gefasst mit dem Ziel der Festsetzung eines WA und MI. Im Bebauungsplanverfahren werden Nutzungen der Unterart Spiel und Erotik, Sexshops ausgeschlossen, weshalb für diese Bereiche ebenfalls kein Regelungsfordernis besteht.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 53 „Gewerbegebiet Diepholzer Strasse“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

61. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße“ sind in den Gewerbegebieten GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

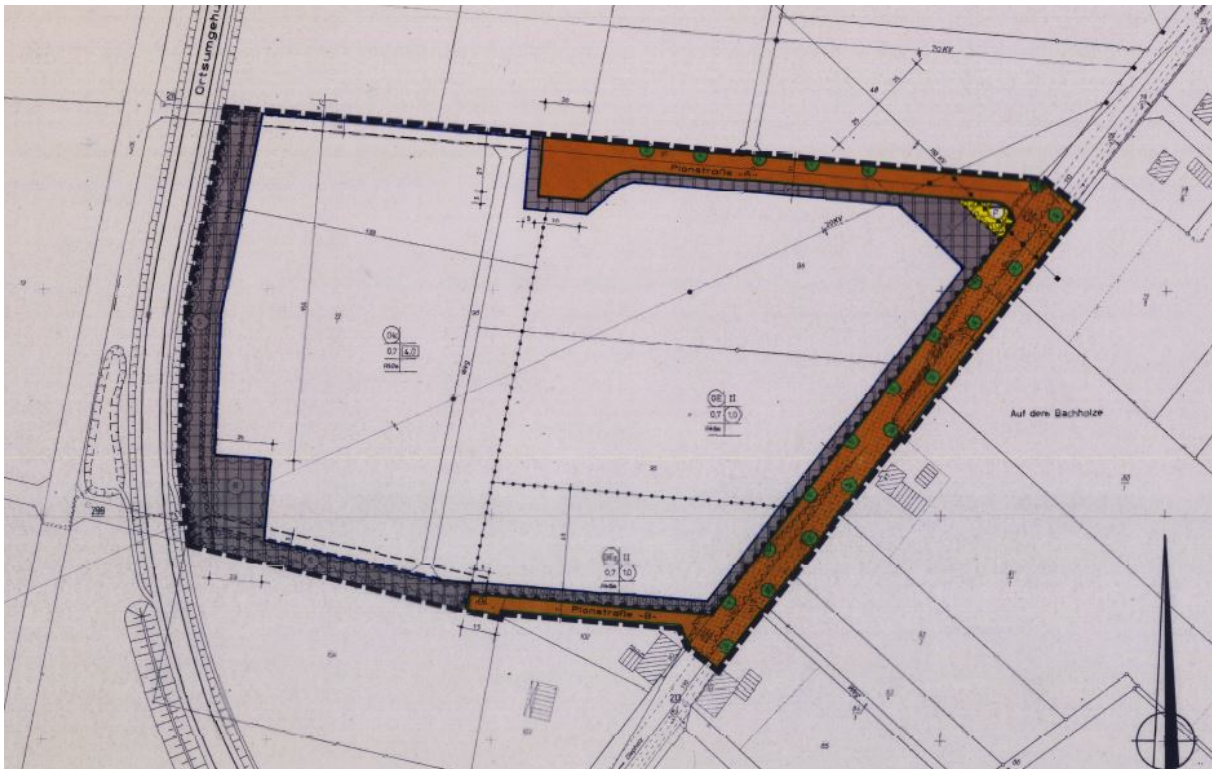
62. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße“ sind in den Gewerbegebieten GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße“ vom 25.7.1993

Der Bebauungsplan Nr. 54 setzt an der Diepholzer Straße ein Gewerbegebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe fest. Westlich hieran schließt sich ein eingeschränktes Industriegebiet Gle an. Die Einschränkungen im Gle und GEe beziehen sich auf zulässige Lärmimmissionen. Während im Gle kein Planungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten ergibt, bedarf es der Nachsteuerung in den Gewerbegebieten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

63. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße“ sind in dem Gewerbegebiet GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

64. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße“ sind in dem Gewerbegebiet GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 67 „Industriegebiet Barrier Kirchweg“ vom 24.6.2000

Der Bauungsplan Nr. 67 setzt ein eingeschränktes Industriegebiet und ein Gewerbegebiet fest. Während in dem eingeschränkten Industriegebiet kein Regelungserfordernis besteht, ist in dem Gewerbegebiet eine Steuerung von Vergnügungsstätten und Sexshops geboten.

Abbildung Bauungsplan Nr. 67 „Industriegebiet Barrier Kirchweg“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

65. Im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 67 „Industriegebiet Barrier Kirchweg“ sind in dem Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

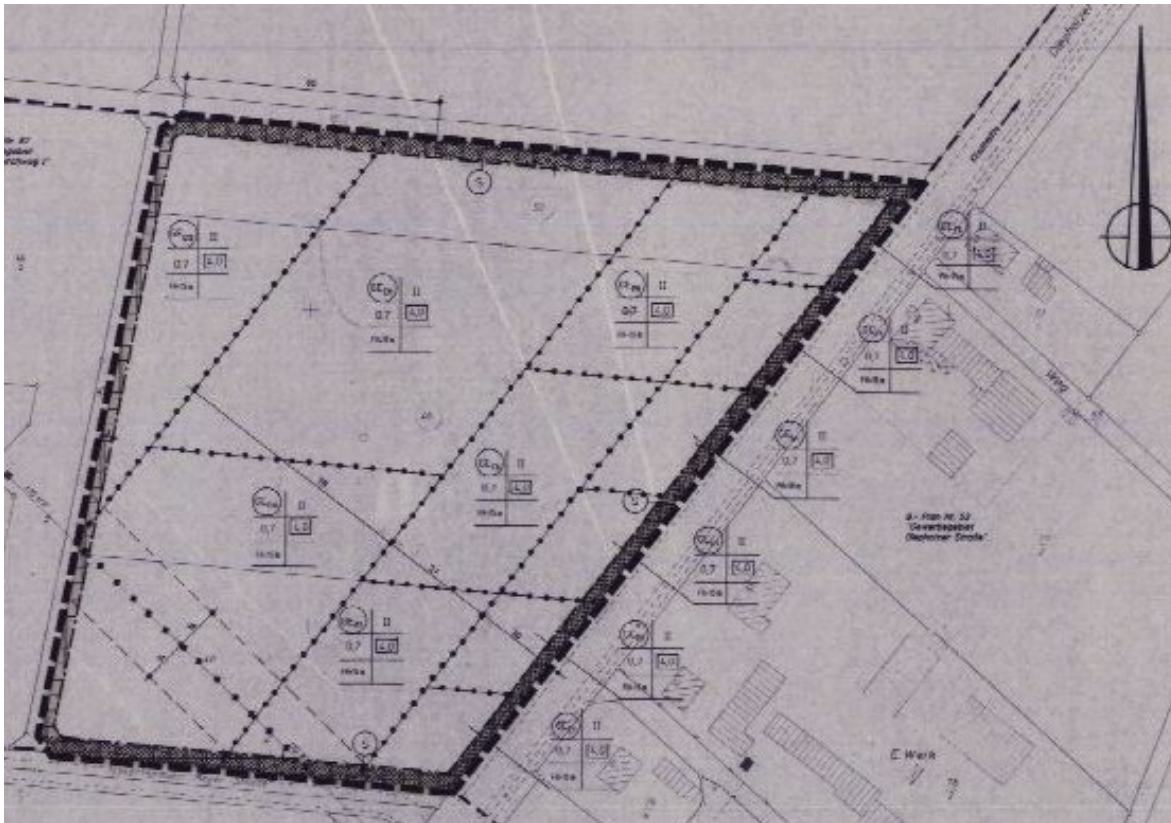
66. Im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 67 „Industriegebiet Barrier Kirchweg“ sind in dem Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße II“ vom 17.10.2005

Der Bauungsplan Nr. 76 setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet G_{Ee} mit unterschiedlichen Teilflächen von G_{Ee} 1 bis G_{Ee} 12 fest. Im eingeschränkten Gewerbegebiet besteht ein Regelungserfordernis von Vergnügungsstätten und Sexshops geboten.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße II“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

67. Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße II“ sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 1 bis GEE 12 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

68. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße II“ sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 1 bis GEE 12 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße III“ vom 02.06.2008

Der Bebauungsplan Nr. 84 setzt ein Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Teilflächen von GE 1 bis GE 8 fest. Für die Teilflächen werden jeweils unterschiedliche Lärmkontingente festgesetzt. In allen Teilgebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, so dass kein Regelungserfordernis für Sexshops geboten ist. Nach dem Vergnügungsstättenkonzept handelt es sich um einen Positivbereich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten der Unterart Spiel und Erotik. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht folglich ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von Bordellen sowie zur Zulassung der Spielhallen, Wettbüros und Casinos sowie Erotik. Ein Ausschluss von Sexshops ist bereits im Bebauungsplan für alle Teilbereiche des Gewerbegebietes geregelt.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße III“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

69. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße III“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 8 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs generell zulässig.

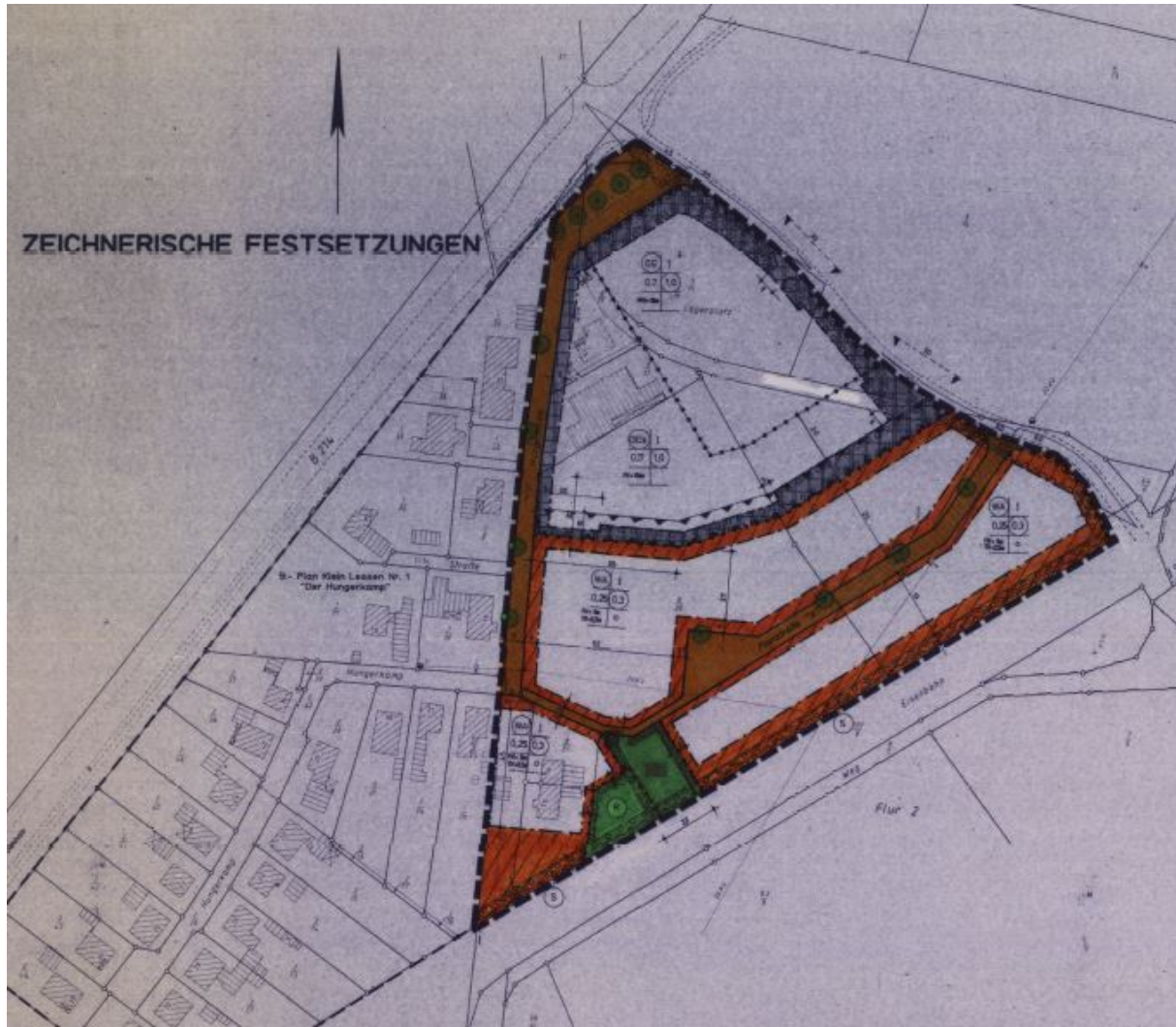
70. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße III“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 8 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle und Sexshops zulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 48 „Der Hungerkamp II (Klein Lessen)“ vom 22.11.1995

Der Bebauungsplan Nr. 48 setzt neben einem Gewerbegebiet an der B 214 und einem eingeschränkten Gewerbegebiet zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete fest. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelnutzungen, mit Ausnahme des Werksverkaufs unzulässig. Insofern ist eine Steuerung von Sexshops nicht geboten. Alle anderen nach dem Vergnügungsstättenkonzept unverträglichen Nutzungen sind auszuschließen.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 48 „Der Hungerkamp II (Klein Lessen)“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

71. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Hungerkamp II“ sind im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

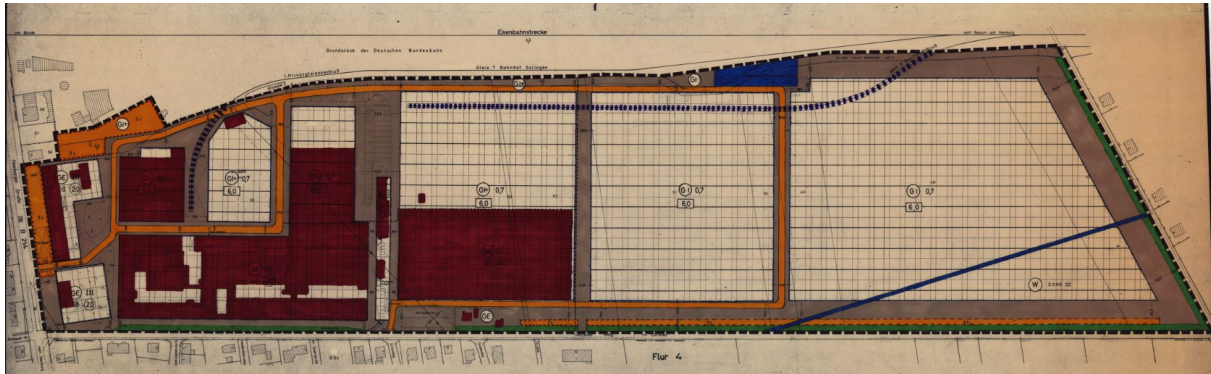
72. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Hungerkamp II“ sind im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterart Bordelle und Sexshops unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke“ vom 28.07.1976

Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt Gewerbegebiete sowie eingeschränkte Industriegebiete fest. Während in den eingeschränkten Industriegebieten kein Regelungserfordernis besteht, ist in den Gewerbegebieten eine Steuerung von Vergnügungsstätten und Sexshops geboten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

73. Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke“ sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

74. Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke“ sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterart Bordelle und Sexshops unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“ vom 15.6.1990

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“ setzt östlich der Bundestraße 61 und südlich der Bassumer Straße ein gegliedertes Gewerbegebiet fest. Neben einem ungegliederten Gewerbegebiet GE an der B 61 wird an der Bassumer Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Lärmkontingentierung - GEe - und in dem GEeT eine Beschränkung der zulässigen Nutzungen auf Tankstellen sowie im GEe1 eine Beschränkung auf Büro- und Verwaltungsgebäude festgesetzt. Insofern besteht nur für das Gewerbegebiet GE und das GEe ein Steuerungserfordernis hinsichtlich Vergnügungsstätten.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

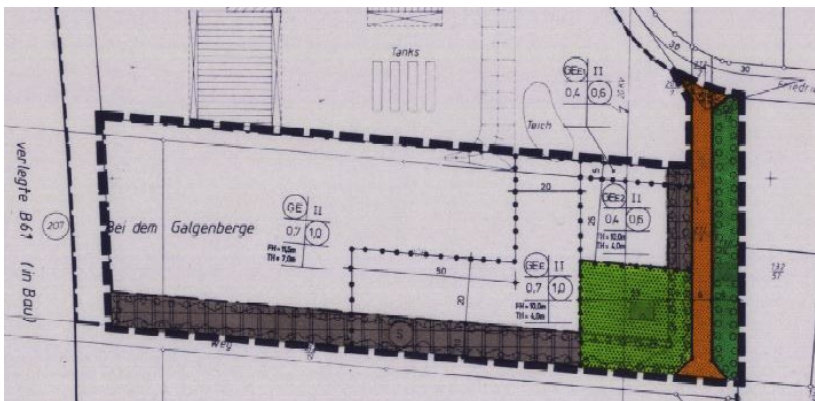
75. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“, Teilfläche GE und GEe sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Strip-teaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

76. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“, Teilfläche GE und GEe sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 23a „Gewerbegebiet West Erweiterung“ vom 10.11.1994

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 wurde durch den Bebauungsplan Nr. 23a Gewerbegebiet West Erweiterung am 10.11.1994 nach Süden um ein Gewerbegebiet GE sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe - Lärmkontingentierung - und ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe 2 mit einer Beschränkung der Nutzungen auf Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal erweitert. Insofern besteht für das GE und das GEe ein umfangreiches Steuererfordernis bzgl. Vergnügungsstätten, während im GEe 2 keine Steuerung erforderlich ist.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 23a „Gewerbegebiet West Erweiterung“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

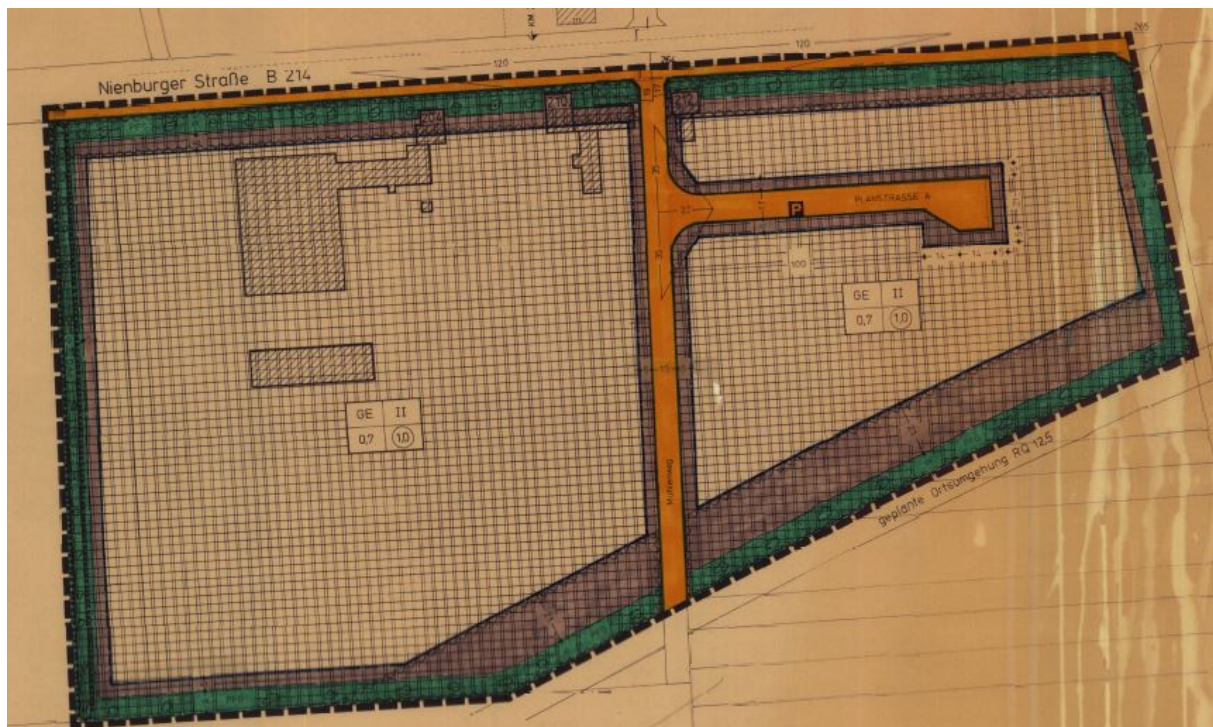
77. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23a „Gewerbegebiet West Erweiterung“, Teilfläche GE und GEe sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

78. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23a „Gewerbegebiet West Erweiterung“ Teilfläche GE und GEe sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nienburger Straße“ vom 15.9.1982

Der Bebauungsplan Nr. 20 setzt südlich der Nienburger Straße ein Gewerbegebiet ohne eine weitere Differenzierung der zulässigen Nutzungen fest. Insofern besteht ein Planungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nienburger Straße“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

79. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbegebiet Nienburger Straße“ sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

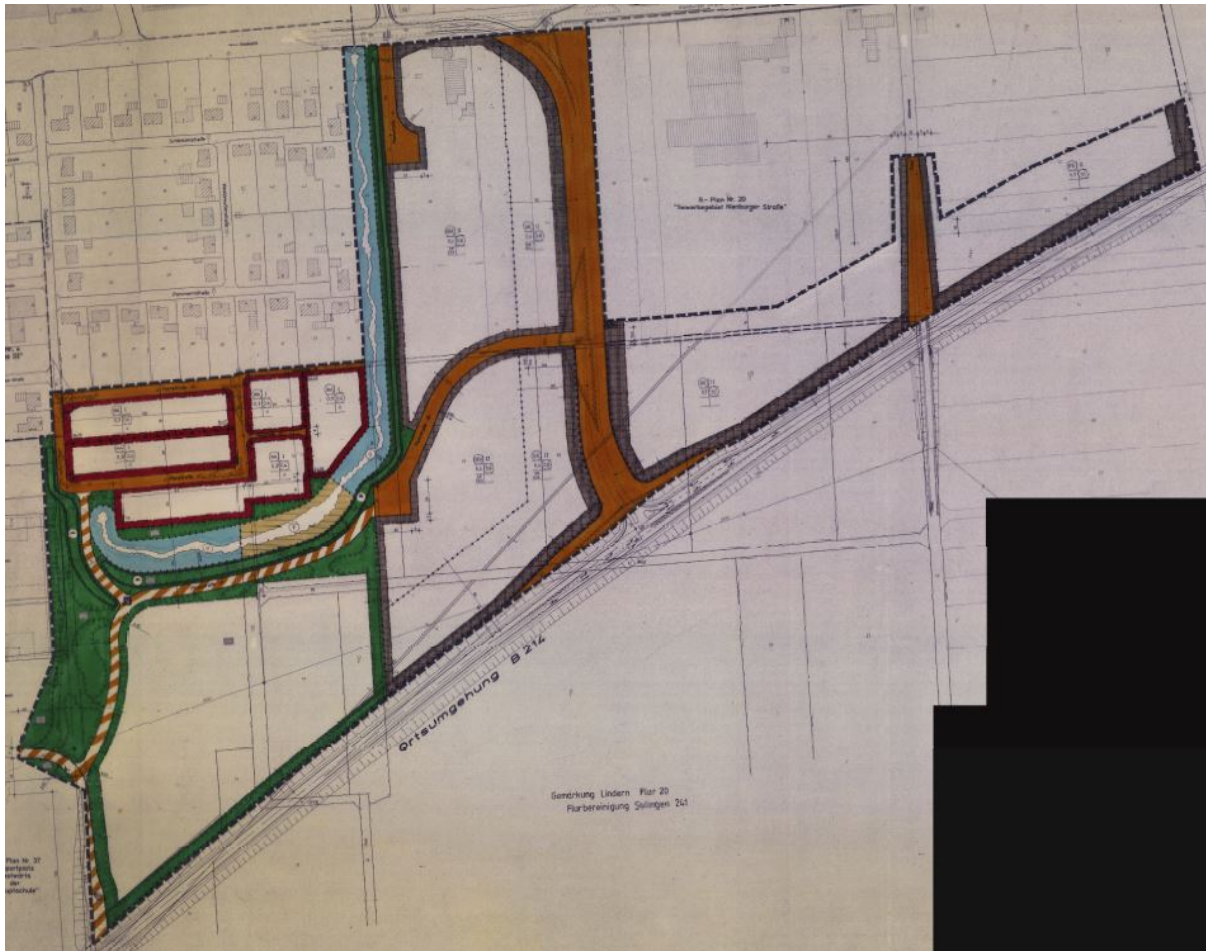
80. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbegebiet Nienburger Straße“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 38 „Büchenberg“ vom 13.12.1991

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Büchenberg“ setzt zwischen Nienburger Straße und B 214 ein Gewerbegebiet ohne eine weitere Differenzierung der zulässigen Nutzungen fest. Insofern besteht ein Planungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 38 „Büchenberg“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

81. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Büchenberg“ sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

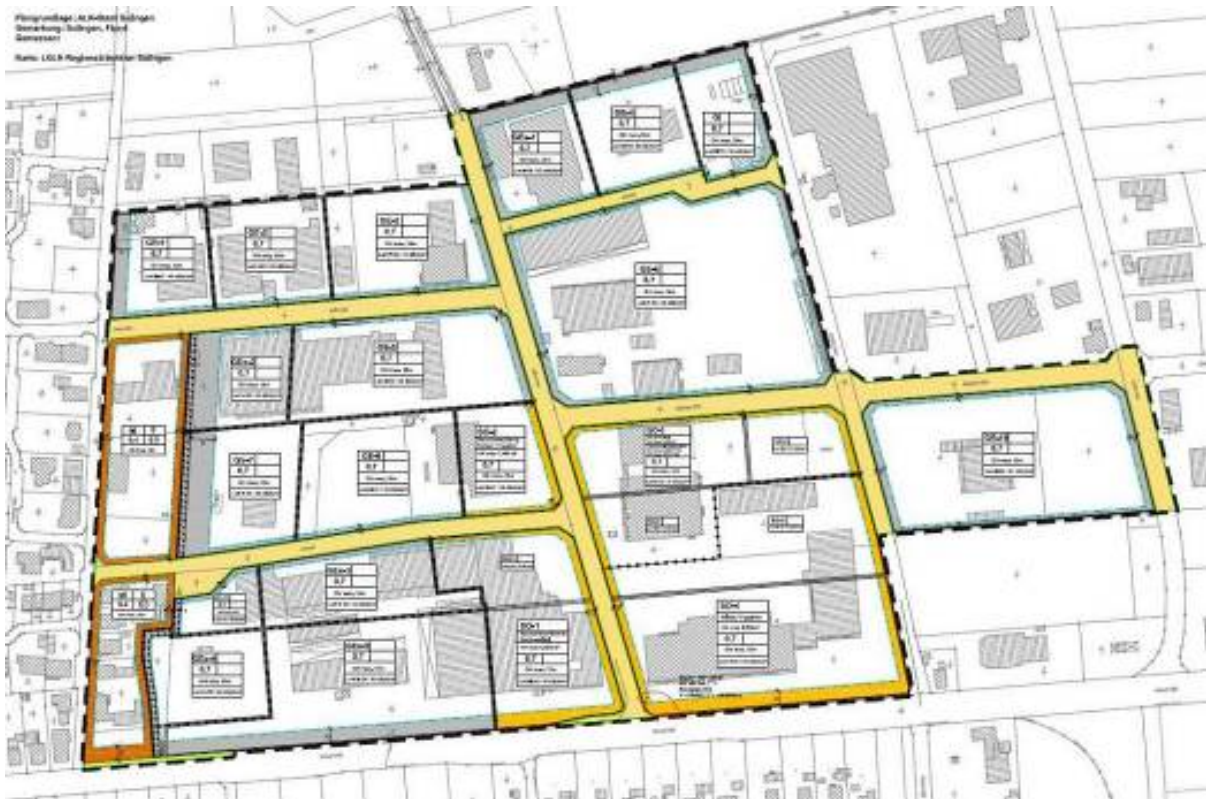
82. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Büchenberg“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“ vom 16.11.2011 – Positivbereich für Spiel und Erotik

Der Bebauungsplan Nr. 79 setzt nördlich der Nienburger Straße ein Gewerbegebiet ohne eine weitere Differenzierung der zulässigen Nutzungen fest. Insofern besteht ein Planungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

83. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 11 und GEE 1 bis GEE 5 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs zulässig.

84. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 11 und GEE 1 bis GEE 5 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Unterarten Sexshop und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Ost IV“ vom 02.07.2009

Der Bebauungsplan Nr. 95 setzt unterschiedliche Gewerbegebiete - GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und ein GEe - fest. In allen Gewerbegebieten werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Der Werksverkauf wird ausnahmsweise zugelassen. Für alle Gewerbegebiete wird eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Für alle Gewerbegebiete besteht ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von bestimmten Unterarten von Vergnügungsstätten sowie von Bordellen.

Abbildung Bauungsplan Nr. 95 „Gewerbegebiet Ost IV“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

85. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Ost IV“ sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GEe gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

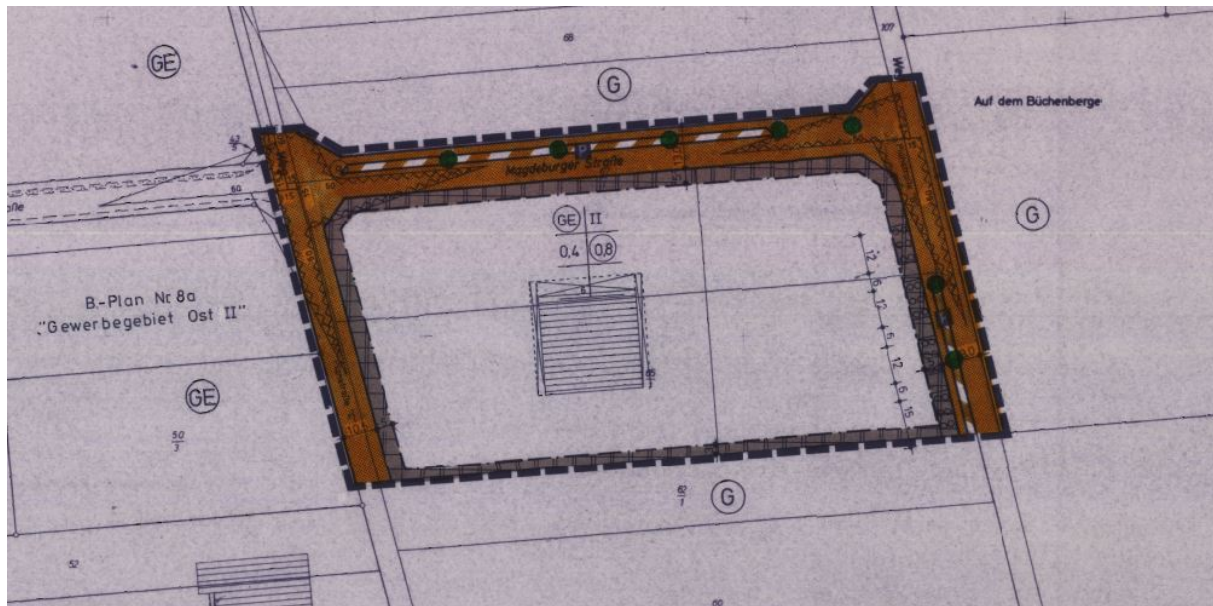
86. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Ost IV“ sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GEe“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle und Sexshops unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 41a „Gewerbegebiet im Büchenberg“ vom 09.08.1988

Der Bebauungsplan Nr. 41a setzt ein uneingeschränktes Gewerbegebiet fest. Das Gewerbegebiet liegt im Positivbereiche nach dem Vergnügungsstättenkonzept, weshalb Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle zugelassen werden.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Bebauungsplan Nr. 41a „Gewerbegebiet Im Büchenberg“



87. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41a „Gewerbegebiet im Büchenberg“, sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs zulässig.

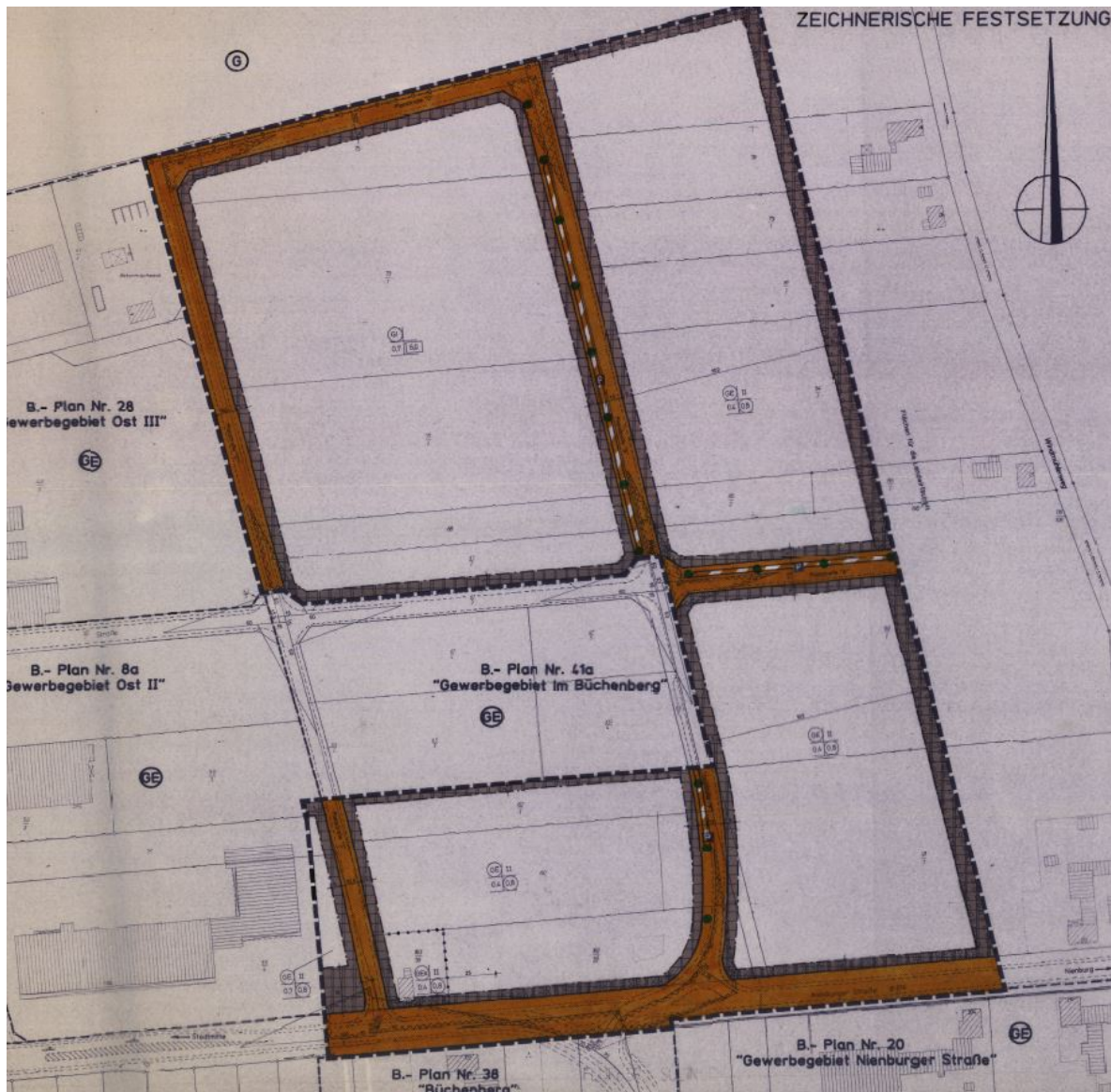
88. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41a „Gewerbegebiet im Büchenberg“, sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle zulässig.

Bebauungsplan Nr. 41b „Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II“ vom 01.11.1991

Der Bebauungsplan Nr. 41b setzt ein Industriegebiet, drei Gewerbegebiete sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. In dem Industriegebiet besteht zur Steuerung der zulässigen bzw. der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bzgl. Vergnügungsstätten kein Regelungserfordernis, weil diese Nutzungen im Industriegebiete unzulässig sind. Die Gewerbegebiete und das eingeschränkte Gewerbegebiete sind Positivbereiche nach dem Vergnügungsstättenkonzept, weshalb Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle zugelassen werden.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Abbildung Bebauungsplan Nr. 41b „Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

89. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41b „Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II“, Teilflächen GE und GEE sind in den Gewerbegebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs zulässig.

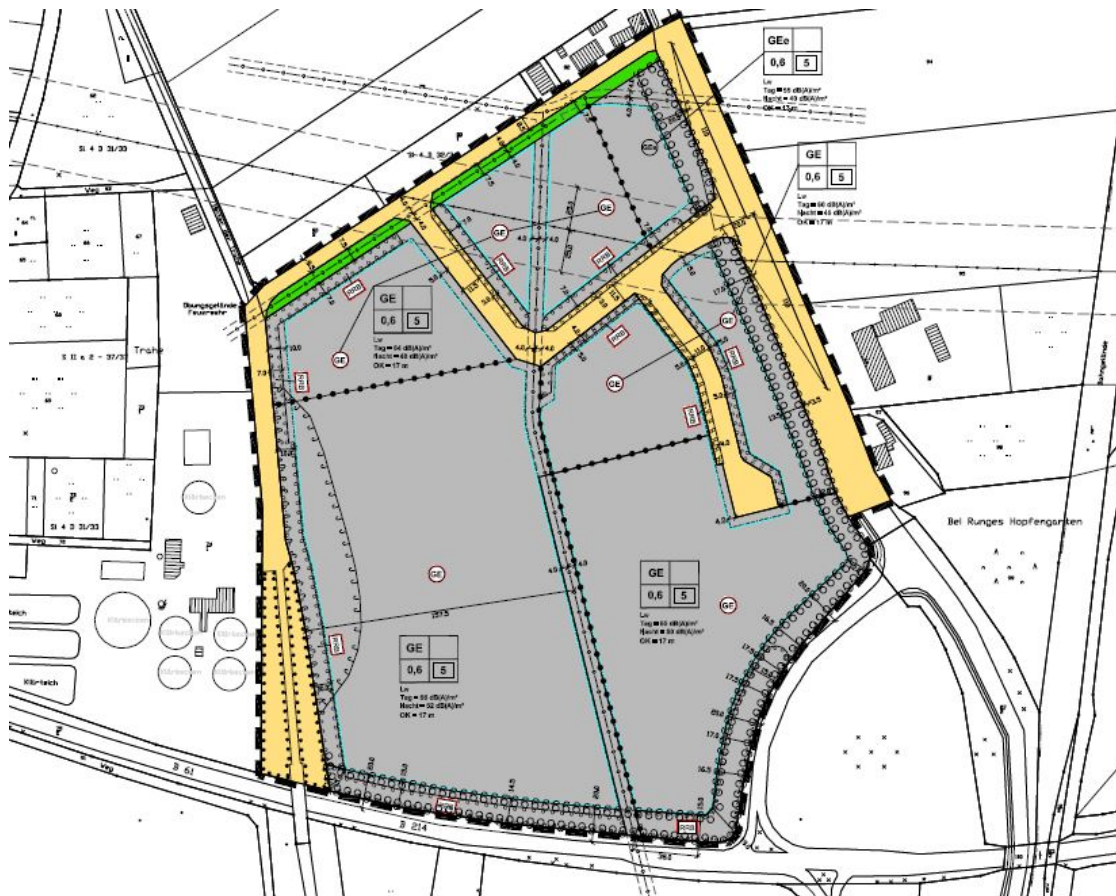
90. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41b „Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II“, Teilflächen GE und GEE sind in den Gewerbegebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle zulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld“ vom 02.06.2008

Der Bebauungsplan Nr. 70 setzt verschiedene Gewerbegebiete GE sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Das Plangebiet ist nach dem Vergnügungsstättenkonzept ein Positivbereich für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel. Die in den Gewerbegebiet GE und GEE zulässigen gewerblichen Nutzungen müssen die festgesetzten Schalleistungspegel einhalten. Zugleich sind in allen Gewerbegebiet Einzelhandelsnutzungen unzulässig, weshalb Sexshops bereits nach geltendem Recht unzulässig sind. Für die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Bordelle besteht kein Regelungserfordernis.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Mühlenkamps“



https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

91. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld“ sind in den Gewerbegebieten GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos und Wettbüros zulässig.

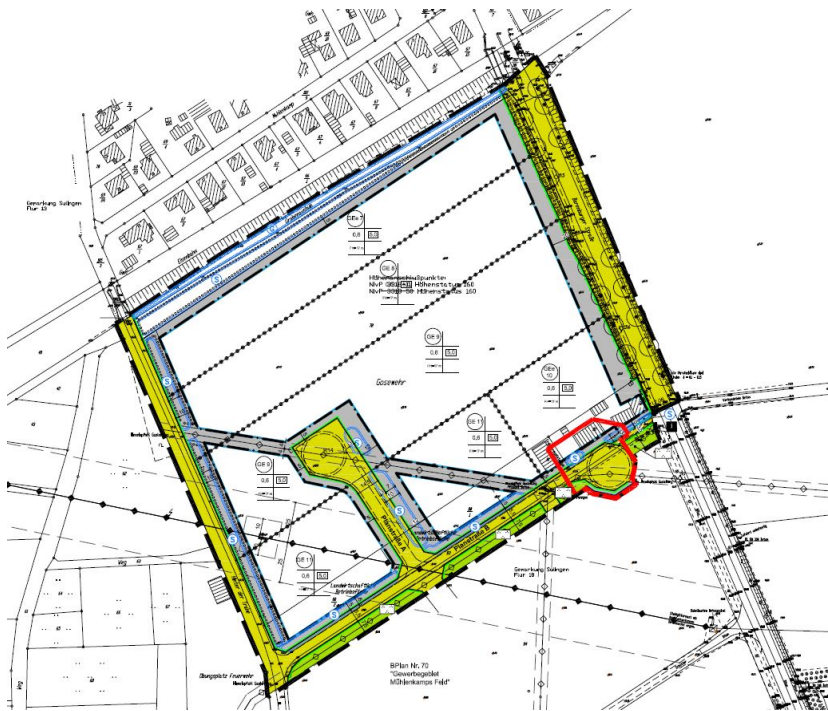
92. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet Mühlenkamps“ sind in den Gewerbegebieten GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Unterarten Bordelle und Sexshops unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Mühlenkamps- Feld“ 1. Änderung vom 23.12.2009

Der Bebauungsplans Nr. 92 setzt verschiedene Gewerbegebiete - GEe 7, GE 8, GE 9, GEe 10 und GE 11 - mit unterschiedlichen Lärmkontingenten fest. In allen Teilen des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Werksverkaufs, ausgeschlossen. Das Plangebiet ist nach dem Vergnügungsstättenkonzept ein Positivbereich für Vergnügungsstätten der Unterart Spiel. Für alle Gewerbegebiete besteht ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von bestimmten Unterarten von Vergnügungsstätten sowie von Bordellen.

Abbildung Bauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Mühlenkamps-Feld“ 1. Änderung



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

93. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Gewerbegebiet Mühlenkamps-Feld“ sind in den Gewerbegebieten GEe 7, GE 8, GE 9, GEe 10 und GE 11 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos und Wettbüros zulässig.

94. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Gewerbegebiet Mühlenkamps-Feld“ sind in den Gewerbegebieten GEe 7, GE 8, GE 9, GEe 10 und GE 11“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 89 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord - Am Schwafördener Weg“ 24.03.2017

Am nördlichen Stadtrand parallel zur früheren Bahnlinie hat sich östlich des Schwaförder Weges und nördlich des Hasseler Feldweges bis zum angrenzenden Außenbereich plangemäß ein gewerblich geprägtes Gebiet entwickelt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 89 sind Gewerbegebiete GE, eingeschränkte Gewerbegebiete GEe, Mischgebiete MI sowie gegliederte Mischgebiete zulässig.

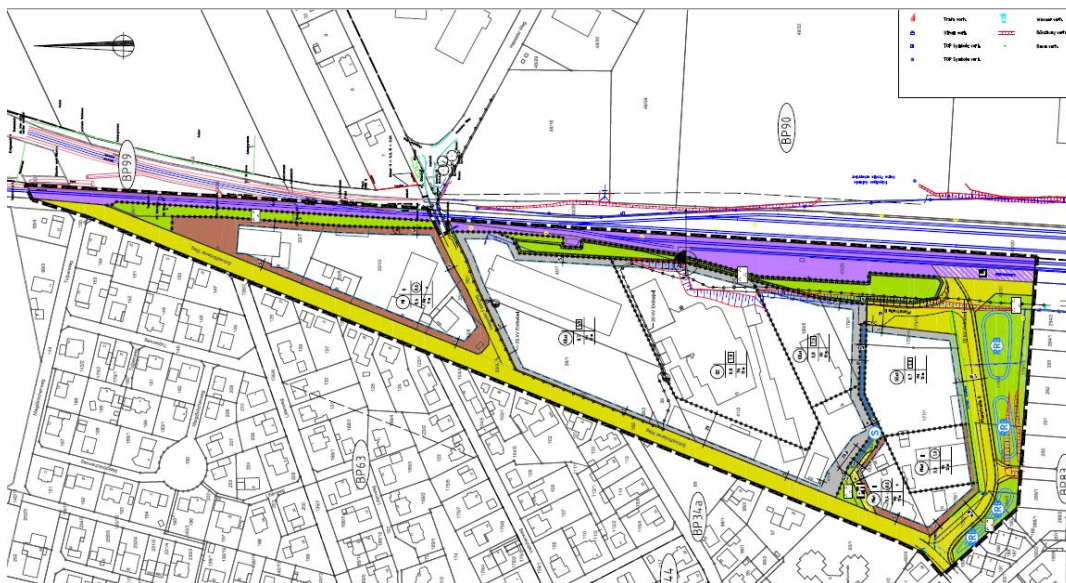
Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

In allen Gewerbe- und Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Lediglich der Werksverkauf kann ausnahmsweise zugelassen werden. In allen Gewerbegebieten, einschließlich der eingeschränkten Gewerbegebiete ist eine Steuerung der zulässigen Vergnügungsstätten sowie Bordelle geboten. In dem gegliederten Mischgebiet Mle 1 sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans die Nutzungen sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen und die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig. Insofern besteht für das Mischgebiet Mle 1 lediglich ein Planungserfordernis zur Steuerung von Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie der ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Im Mle 2 sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Deshalb besteht ein Planungserfordernis zur Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordellen.

In dem ungegliederten MI besteht ein Regelungserfordernis für alle Vergnügungsstätten.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 89 „Sanierungsgebiet Sulingen - Nord - Am Schwafördener Weg“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

95. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Gewerbegebieten GE, GEe 1, GEe 2 und GEe 3 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

96. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Gewerbegebieten GE, GEe 1, GEe 2 und GEe 3“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

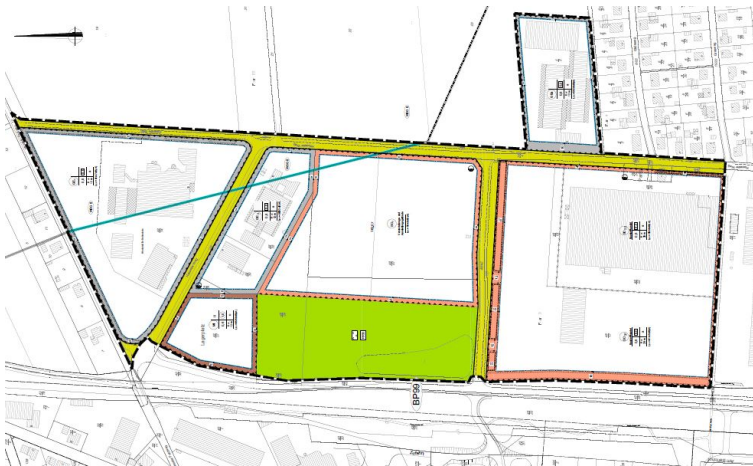
Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord“ vom 2.1.2018

Der Bebauungsplan Nr. 90 setzt ein Sondergebiet der Zweckbestimmung „Veranstaltung- und Ausstellungsgelände“, ein weiteres Sondergebiet der Zweckbestimmung „Baustoffhandel“, zwei Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 und ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe sowie ein Mischgebiet fest. In allen Gewerbegebiet werden die Nutzungen Tankstellen, Einzelhandel, mit Ausnahme des Werksverkaufs und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Im Gewerbegebiet besteht folglich noch ein Regelungserfordernis zum Ausschluss von Bordellen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe werden Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Einzelhandel sowie alle Ausnahmen (Wohnungen, Anlagen für kirchlich, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet besteht deshalb ein Regelungserfordernis zur Steuerung von Bordells.

In dem festgesetzten Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme des Werksverkaufs und die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig. Insofern besteht im MI nur ein Planungserfordernis zur Steuerung von Bordellen.

Abbildung Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord“



Quelle https://gis.diepholz.de/MapSolution/apps/app/client/geoweb_fuer_bauleitplanung

97. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord“ sind in dem Gewerbegebiet GE 1 bis GE 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

1.9 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen allgemeinen Wohngebieten

In festgesetzten und faktischen Wohngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig, weshalb kein Steuerungserfordernis besteht. Sexshops als Unterart von Läden oder Einzelhandelsbetrieben sind im allgemeinen Wohngebieten ebenfalls unzulässig. In allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden zulässig. Sexshops dienen nicht der Gebietsversorgung, weshalb auch für diese Nutzungen kein Regelungserfordernis besteht.

Zu den in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe zählen auch Bordelle. Diese Nutzungen sind jedoch regelmäßig mit dem Schutzniveau von allgemeinen Wohngebieten unvereinbar, weshalb auch für diese ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen kein Regelungserfordernis besteht.

1.10 Steuerung von Vergnügungsstätten, Sexshops und Bordelle in festgesetzten und faktischen reinen Wohngebieten

In festgesetzten und faktischen reinen Wohngebieten sind weder Vergnügungsstätten, noch Sexshops oder Bordelle allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Deshalb besteht in diesen Gebieten kein Regelungserfordernis zur Steuerung dieser Nutzungen.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Haushaltmäßige Auswirkungen

Verfahrenskosten für den einfachen Bebauungsplan

2. Auswirkungen auf Stadtstruktur und -entwicklung

Stärkung der Innenentwicklung sowie des Stadtzentrums

Sicherung der Zentren- und Versorgungsstruktur

Die Festsetzungen tragen den öffentlichen Belangen zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche von Sulingen Rechnung. Sie dienen zur Umsetzung eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Konzeptes. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht beeinträchtigt. Durch die Festsetzungen finden die Belange der Wirtschaft sowie der mittelständischen Struktur im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Berücksichtigung. Durch die Sicherung der vorhandenen Betriebe werden die privaten Belange der Betreiber sowie Grundstückseigentümer berücksichtigt.

3. Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die Umwelt sind keine zu erwarten. Eingriffs- / Ausgleichsregelungen sind bei der Konzeption des einfachen Bebauungsplans nicht erforderlich.

4. Soziale Auswirkungen

Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung;

Sicherung einer fußläufigen Versorgung der Bevölkerung

5. Wirtschaftliche Auswirkungen

Keine Einschränkung vorhandener Baurechte

Bestehende Anlagen genießen Bestandsschutz

Kein Eingriff in freien Wettbewerb durch Zulassungsbeschränkungen, lediglich städtebauliche Rahmenbedingungen für Wettbewerb

6. Planungsschadensrechtliche Auswirkungen

Das Risiko durch den einfachen Bebauungsplan planungsschadensrechtliche Auswirkungen zu verursachen ist gering. Mit dem Bebauungsplan sollen die zentralen Versorgungsbereiche geschützt und Fehlentwicklungen bzgl. Vergnügungsstätten verhindert werden.

IV. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Am 20.06.2018 hat der Rat der Stadt Sulingen die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 119 „Vergnügungsstätten“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erschien am 27.12.2017 in der Sulinger Kreiszeitung.

2. Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen der Raumordnung

Mit Schreiben vom 4.7.2018 wurden der Stadt Sulingen, auf Grundlage der Planungsanzeige vom 30.5.2018 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt.

Der angezeigten Planung stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

3. Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 07.06.2019 fand eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB statt.

Bis einschließlich 24.07.2019 haben von den angeschriebenen 75 Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden insgesamt 29 eine Stellungnahme abgegeben. Alle Hinweise und Anmerkungen der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bezogen sich auf den Vollzug der Planung und haben zu keinen Änderungen des Bebauungsplans oder dessen Begründung geführt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde vom 21.06.2019 bis einschließlich 24.07.2019 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB am Verfahren beteiligt. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen zur vorliegenden Planung abgegeben.

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat am 01.09.2019 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert wurde.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BBBl. I. 3370).

VI. Textliche Festsetzungen

Kerngebiete

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ sind in dem Positivbereich gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 „Nord-Süd-Straßenachse“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind in dem Kerngebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Lange Straße)“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Kerngebiet zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Lange Straße)“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Kerngebiet zulässigen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.
9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 3 „Sanierungsgebiet (südlich der Langen Straße)“ sind im dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Faktische Kerngebiete

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

10. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind in dem Positivbereich des faktischen Kerngebietes MK 1 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 43/12, 43/14, 43/15, 43/17, 43/31 (tlw.), 59/15, 135/1, 136/2, 137/5, 138/7, 138/8, 138/9, 140/1 (tlw.), 145 (tlw.), 151/1, 152, 153, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 155/1, 155/3, 155/4, 159/22, 160, 161 (tlw.), 164, 165, 203/1, 203/3, 203/4 - Spielhallen, Casinos und Wettbüros zulässig. Unzulässig sind Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs.

11. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind in dem faktischen Kerngebiet MK 2 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 61/1, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 85, 70/1, 71/2 (tlw.), 72/3, 74/1, 78/3, 78/4, 78/5 (tlw.), 78/6, 79/1, 79/2, 80/7, 80/8, 80/9, 80/10, 81/4, 81/5, 82/1, 82/2, 92/10 (tlw.), 99/1, 100/1, 101/2, 110/1 (tlw.), 101/6, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 115, 116, 117 (tlw.), 118, 119, 120, 121, 126, 127/1, 128/2, 129/7, 129/8, 129/9, 130/8, 130/9, 131, 132/11, 163/3 (tlw.) - Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

12. Im faktischen Kerngebiet MK 3 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 108, Flur 11, Flurstücke 78/4, 78/7, 78/8, 80/2, 80/8, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 83/2, 83/3, 84/7, 84/8, 94/1, 96/1, 99/1, 223/4 (tlw.), 475/101, 649/81, Flur 13, Flurstücke 26/6, 26/7, 26/8, 26/9 (tlw.), 26/10, 27/11, 27/12, 27/15, 27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 28/3, 28/5, 28/6, 29/4, 29/5, 29/19, 29/20, 29/21, 29/23, 29/24, 29/26, 29/27, 29/28, 29/29, 29/30, 29/31, 29/32, 81/8 (tlw.), 82/10, 108, 109, 110/1, 110/2, 111/5, 323/29, 487/27 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Mischgebiete

13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

15. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S1 „Sanierungsgebiet“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

16. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

17. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

18. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58 „Freiheide“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

19. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

20. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

21. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Der Hungerkamp (Klein Lessen)“ sind im dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

22. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Fladderdamm“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

23. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Fladderdamm“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

24. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Fladderdamm“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

25. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Feldgarten“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

26. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Feldgarten“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

27. In Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Feldgarten“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

28. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

29. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

30. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Am jüdischen Friedhof“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

31. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Wiesenweg“ sind in dem Mischgebiet MI 1 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

32. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Wiesenweg“ sind in dem Mischgebiet MI 1 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

33. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Feldgarten III“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Strip-teaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

34. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Feldgarten III“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

35. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 „Feldgarten III“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

36. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

37. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

38. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21a „Auf dem Heidlande (Heckenweg)“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

39. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Sondergebiet Nienburger Straße“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

40. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Sondergebiet Nienburger Straße“ sind in dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

41. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Sondergebiet Nienburger Straße“ sind im dem Mischgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

42. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

43. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos und Wettbüro, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

44. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieben die Unterart Sexshops unzulässig.

45. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Nordost“ sind im den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

46. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Mischgebieten MI und MIe 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

47. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Mischgebieten MI, MIe 1 und MIe 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

48. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Mischgebieten MI und MIe 2 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüro sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

49. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 „Sanierungsgebiet-Sulingen Nord“ sind in dem Mischgebiet MI gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Unterart Bordelle unzulässig.

Faktische Mischgebiete

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

50. In dem faktischen Mischgebiet MI 1 - Gemarkung Sulingen, Flur 12, Flurstücke 31/21, 31/23, 31/28, 31/29, 31/34, 31/36, 31/37, 31/39, 31/40, 31/41, 31/42, 32/3, 32/7, 32/18, 32/19, 32/20, 32/22, 32/52, 32/56, 32/58, 32/61, 32/65, 32/66, 32/70, 32/71, 93/9, 93/10 (tlw.), 93/11, 227/32, 228/32 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

51. In dem faktischen Mischgebiet MI 2 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 69/1 (tlw.), 89/1 (tlw.), 95, 96, 97, 98, 110/1 (tlw.), 112/1, 117 (tlw.), 113, 114, 122/1, 122/3, 123/3, 125/2, 125/3, 141/1, 141/2, 142, 143, 144, 145 (tlw.), 146, 147, 148, 149, 150, 161 (tlw.), 163/3 (tlw.), 204/1 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

52. In dem faktischen Mischgebiet MI 3 - Gemarkung Sulingen, Flur 3, Flurstücke 89/1 (tlw.), Flur 9, Flurstücke 45/5, 45/8, 45/10, 45/11 (tlw.), 45/12 (tlw.), 49/7 (tlw.), 49/9, 49/10, 49/11, 52/2, 52/4, 55/2, 55/3, 55/4, 56, 57/2, 57/3, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 61/3, 61/5, 63/1, 64/1, 65, 66/1, 70/1, 71, 72/1, 76/1, 77/1, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 84/2, 84/3, 84/4, 86/1, 87/1, 87/2, 90/10, 90/11, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 91/1, 92/2, 96/2, 97, 98/1, 98/2, 99, 100/1, 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 103/1, 104/1, 105/2, 105/3, 107/1, 109/1, 110/2, 111/1, 113/2, 113/3, 114/2, 114/3, 117/2, 117/3, 118/2, 118/4, 121/2, 122/1, 125/1, 126/3, 129/2, 129/4, 129/5, 131/1, 132/1, 132/2, 134/1, 136/5 (tlw.), 136/6, 136/11, 136/16 (tlw.), 136/17 (tlw.), 149/67, 151/82, 162/135, 212/94, 229/86, 255/134, 283/85, 284/85, 300/88, 310/68, 323/133, 329/74, 336/136, 354/62, Flur 11, Flurstücke 1, 3/5, 3/6, 5, 7, 8, 9/1, 9/2, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14/1, 15, 16, 17/1, 20, 21, 25/2, 32/3, 32/4, 32/5, 34/1, 34/2, 35/1, 38/1, 39/1, 39/2, 40/3, 41/3, 43/1, 43/2, 44/2, 44/3, 44/4, 46/2, 47/3, 49/2, 51/1, 53, 55/1, 57/2, 57/3, 59/1, 60/1, 62/1, 136/16 (tlw.), 222/5 (tlw.), 224/4, 225, 226, 227/1, 287/19, 288/22, 307/36, 569/26, 573/28, 575/29, 577/30, 585/28, 611/44, 639/6, 641/23, 661/50 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs unzulässig.

53. In dem faktischen Mischgebiet MI 4 - Gemarkung Sulingen, Flur 10, Flurstücke 94/5, 100/6, 102/1, 103/4, 106/4, 108/10, 108/12 (tlw.), 117/3, 120/4, 121/3, 123/8, 127/8, 127/9, 128/1, 129, 131/3, 135/4, 137/7 (tlw.), 165, 166/4 (tlw.) - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos, Swingerclubs unzulässig.

54. Im faktischen Mischgebiet MI 5 - Gemarkung Sulingen, Flur 9, Flurstücke 10/1 (tlw.), 18/14, 15/2 (tlw.), 17/7, 22/8, 22/10, 22/11 (tlw.), 25/8, 28/4, 31/4, 32/1, 36/2, 37, 38/2, 40/3, 40/4, 40/7, 40/10 (tlw.), 43/4 (tlw.), 43/12 (tlw.), 138/7 (tlw.), 138/15 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

55. Im faktischen Mischgebiet MI 6 - Gemarkung Sulingen, Flur 10, Flurstücke 143/10 (tlw.), Flur 13, Flurstücke 72/4, 72/72 (tlw.), 72/74, 72/111, 72/121, 72/123, 72/130, 72/131, 102/9 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

56. Im faktischen Mischgebiet MI 7 - Gemarkung Sulingen, Flur 10, Flurstücke 3/2, 9/1, 10/1, 13/1, 14/1, 18/2, 18/3, 21/1, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 162/3, 253/7, 254/5, 292/1, 296/16, Flur 14, 49/10, 49/15, 55 (tlw.), 56/3, 56/4, 60/1, 61/5, 61/6, 80/1, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 82, 83, 84, 86/2, 86/3, 96/2 (tlw.), 98, 99/1, 99/2, 100/15, 100/20, 100/21, 100/23, 100/30, 100/31, 102/1, 104, 105, 106/1, 106/2, 107/11, 116, 117, 118, 119, 120, 121/1, 121/2, 122/2, 122/3, 122/4, 123/1, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, Flur 15, 10 (tlw.), 11/4, 11/5 (tlw.)- sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

57. Im faktischen Mischgebiet MI 8 - Gemarkung Sulingen, Flur 15, Flurstücke 18, 19, 20, 21/1, 21/2, 39/1 (tlw.), 54 (tlw.), 57 (tlw.), 58/1, 58/2, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

58. Im faktischen Mischgebiet MI 9 - Gemarkung Sulingen, Flur 6, Flurstücke 9/1, 25/3, 25/4, 26, 27, 28, 29/1, 30/4, 31/1, 32, 33, 34, 86/1, 86/2, 88, 89, 91, Flur 10, Flurstücke 24/1 (tlw.), 29/5, 29/6, 29/7, 32/4, 36/4, 37/1, 40/1, 42/1, 43/1, 46/1, 47/2, 47/33, 49/1, 86/1, 86/2, 90/3, 154/6, 155/1, 156/5 (tlw.), 156/7 - sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

59. Im faktischen Mischgebiet MI 10 - Gemarkung Sulingen, Flur 15, Flurstücke Flurstücke 102, 103, 105/7, 106/2- sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Sexshops, Bordelle und Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

Dorfgebiete

60. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Nordsulinger Feld“ sind im Dorfgebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe die Unterart Bordelle unzulässig.

Gewerbegebiete

61. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße“ sind in den Gewerbegebieten GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

62. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße“ sind in den Gewerbegebieten GE und den eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

63. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße“ sind in dem Gewerbegebiet GE und den eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

64. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 „Gewerbe- und Industriegebiet Diepholzer Straße“ sind in dem Gewerbegebiet GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

65. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 „Industriegebiet Barrier Kirchweg“ sind in dem Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

66. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 „Industriegebiet Barrier Kirchweg“ sind in dem Gewerbegebiet GE gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

67. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße II“ sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 bis GEe 12 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

68. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße II“ sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 bis GEe 12 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

69. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße III“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 8 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs generell zulässig.

70. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Gewerbegebiet Diepholzer Straße III“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 8 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle und Sexshops zulässig.

71. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Hungerkamp II“ sind im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Un-

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

terarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

72. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Hungerkamp II“ sind im Gewerbegebiet GE und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterart Bordelle und Sexshops unzulässig.

73. Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke“ sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

74. Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 „Bergmann Kabelwerke“ sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterart Bordelle und Sexshops unzulässig.

75. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“, Teilfläche GE und GEE sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

76. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Gewerbegebiet West neu“, Teilfläche GE und GEE sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

77. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23a „Gewerbegebiet West Erweiterung“, Teilfläche GE und GEE sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

78. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23a „Gewerbegebiet West Erweiterung“ Teilfläche GE und GEE sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

79. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbegebiet Nienburger Straße“ sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

80. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbegebiet Nienburger Straße“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

81. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Büchenberg“ sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

82. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Büchenberg“ sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle unzulässig.

83. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 11 und GEe 1 bis GEe 5 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs zulässig.

84. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“ sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 11 und GEe 1 bis GEe 5 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Unterarten Sexshop und Bordelle unzulässig.

85. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Ost IV“ sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GEe gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

86. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 „Gewerbegebiet Ost IV“ sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GEe“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle und Sexshops unzulässig.

87. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41a „Gewerbegebiet im Büchenberg“, sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs zulässig.

88. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41a „Gewerbegebiet im Büchenberg“, sind in dem Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle zulässig.

89. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41b „Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II“, Teilflächen GE und GEe sind in den Gewerbegebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos, Wettbüros sowie Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs zulässig.

90. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41b „Gewerbe- und Industriegebiet Im Büchenberg II“, Teilflächen GE und GEe sind in den Gewerbegebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Sexshops und Bordelle zulässig.

Bebauungsplan „Nr. 119 Vergnügungsstätten“

91. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet Mühlenkamps Feld“ sind in den Gewerbegebieten GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos und Wettbüros zulässig.

92. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbegebiet Mühlenkamp“ sind in den Gewerbegebieten GE und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Unterarten Bordelle und Sexshops unzulässig.

93. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Gewerbegebiet Mühlenkamps-Feld“ sind in den Gewerbegebieten GEe 7, GE 8, GE 9, GEe 10 und GE 11 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Unterarten Spielhallen, Casinos und Wettbüros zulässig.

94. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Gewerbegebiet Mühlenkamps-Feld“ sind in den Gewerbegebieten GEe 7, GE 8, GE 9, GEe 10 und GE 11“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.

95. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Gewerbegebieten GE, GEe 1, GEe 2 und GEe 3 gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten die Spielhallen, Casinos, Wettbüros, Stripteaselokale, Videoshows, Sexkinos und Swingerclubs unzulässig.

96. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Sanierungsgebiet - Sulingen Nord - Am Schwafördener Weg“ sind in den Gewerbegebieten GE, GEe 1, GEe 2 und GEe 3“ gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.

96. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulinger-Nord“ sind in dem Gewerbegebiet GE 1 bis GE 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.

97. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulinger-Nord“ sind in dem Gewerbegebiet GE 1 bis GE 2 gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe die Unterarten Bordelle unzulässig.



Dr. -Ing. Werner Klinge

Plan und Praxis GbR - Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung - Manteuffelstraße 111 - D - 10997 Berlin