



STADT SINSHEIM

**KONZEPT
zum Umgang mit Vergnügungsstätten
und Bordellen
in der Gesamtstadt Sinsheim**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: 21.02.2014

Projektleitung: Dr.-Ing. Alexander Kuhn

Projektbearbeitung: Bernhard Schwoerer-Böhning
Lena Foltin

Projektgraphik / CAD Heike Göpfert

Projekt-Nr.: KEP 901 / 07a

MVV Enamic Regioplan GmbH

Besselstraße 14/16

68219 Mannheim

Tel. 0621 / 87675-0

Fax 0621 / 87675-99

email info@mvv-regioplan.de

Internet <http://www.regioplan.com>

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Anlass und Zielsetzung	5
2 Untersuchungsraum	6
3 Begriffsdefinition und Rechtsgrundlagen	7
3.1 Vergnügungsstätten	7
3.1.1 Kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten	9
3.1.2 Zulässigkeit nach der Baunutzungsverordnung ab 1990	10
3.1.3 Ältere Fassungen der Baunutzungsverordnung (vor 1990)	12
3.1.4 Landesglücksspielgesetz (LGlüG)	14
3.2 Bordelle	16
3.2.1 Zulässigkeit nach der Baunutzungsverordnung	17
3.2.2 Verordnung der Landesregierung über das Verbot der Prostitution	19
4 Bestandserfassung und -bewertung	19
4.1 Flächennutzungsplan / unbeplanter Innenbereich	19
4.2 Bebauungspläne	20
4.3 Vorhandene Vergnügungsstätten und Bordelle	24
4.4 Schützenswerte Einrichtungen	24
5 Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen	25
5.1 Städtebauliche Zielsetzung	25
5.2 Städtebauliche Regelungsmöglichkeiten	25
5.3 Positiv- und Ausschlussgebiete sowie Handlungsbedarf	27
5.3.1 Positivgebiete	27
5.3.2 Ausschlussgebiete	32
5.4 Umsetzung des Konzeptes	35
6 Zusammenfassung	38
Anlage 1: Bebauungsplan Zusammenstellung Tabelle	I
Anlage 2: Vorhandene Vergnügungsstätten und Bordelle in der Gesamtstadt	V
Anlage 3: Schutzbedürftige Anlagen	VI
Anlage 4: Beschlüsse OR	XV
Anlage 5: Bestandsanalyse stadtnahe Stadtteile: Ortskerne	XVII
Anlage 6: Empfehlung Aufstellung/Änderung Bebauungspläne in den stadtnahen Stadtteilen	XXII

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Gesamtstadt Sinsheim	6
Abbildung 2: Potenzielle Ansiedlungsflächen im Bestand für Vergnügungsstätten	22
Abbildung 3: Potenzielle Ansiedlungsflächen im Bestand für Bordelle	23
Abbildung 4: Positivgebiete und Handlungsbedarf Vergnügungsstätten	30
Abbildung 5: Positivgebiete und Handlungsbedarf Bordelle	31
Abbildung 6: B-Plan Innenstadt mit Radien schutzbedürftiger Einrichtungen	32

Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach der BauNVO 1990	11
Tabelle 2: BauNVO 1962, BauNVO 1968 und BauNVO 1977	12
Tabelle 3: Konvention über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bei BauNVO vor 1990	14
Tabelle 4: Konvention über die Zulässigkeit von Bordellen bei BauNVO vor 1990	18

1 Anlass und Zielsetzung

In der Gesamtstadt Sinsheim gibt es derzeit 12 Spielhallen (tw. Doppelspielhallen), ein Wettbüro, eine Diskothek sowie ein Bordell¹, wobei in dem hier vorliegenden Konzept Einrichtungen innerhalb eines Gebäudes städtebaulich als eine Einheit behandelt werden. Alle Einrichtungen liegen auf der Gemarkung der Stadt Sinsheim.

Als Mittelzentrum ist es im Sinne der Raumordnung regionalplanerische Aufgabe der Stadt Sinsheim, für eine ausgewogene Infrastruktur auch zur Versorgung der umgebenden Grundzentren zu sorgen. Die Entwicklung der jüngeren Vergangenheit zeigt aber, dass einzelne Wirtschaftszweige bzw. Nutzungsformen, derart stark Präsenz erlangen (können), dass eine Störung des empfindlichen Gleichgewichts und der Ausgewogenheit der Infrastruktur des zentralen Ortes zu befürchten steht. In Folge der zunehmenden Ausbreitung dieser Nutzungen können städtebaulich nachteilige Auswirkungen auf Geschäftsbereiche, (innerstädtisches) Wohnen und Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen werden. Es besteht die Gefahr, dass es zu einer Niveauabsenkung der jeweiligen Gebietsstruktur kommt und damit eine Abwärtsentwicklung von Quartieren eingeleitet wird.

Im Falle der Vergnügungsstätten hat die Stadt Sinsheim durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) 2011 für den Innenstadtbereich bereits eine städtebauliche Regelung der Ansiedelung von Vergnügungsstätten in die Wege geleitet,² um den städtebaulich negativen Auswirkungen entgegenzuwirken. Durch den Erlass des Landesglücksspielgesetzes (LGlüG) im November 2012 ist der Standort Innenstadt für Spielhallen nicht mehr genehmigungsfähig, da in diesem Bereich eine Vielzahl an schutzbedürftigen Einrichtungen nach § 42 LGlüG (wie weiterführende Schulen) zu finden ist.

Nach wie vor gibt es aber bei der Stadt Sinsheim Anfragen von Vorhabensträgern, die ihr Interesse bekunden weitere Vergnügungsstätten anzusiedeln. Die bevorzugten Standorte liegen zwar in der Innenstadt aber auch Bereiche entlang der Haupteinfallstraßen nach Sinsheim werden nachgefragt.

Durch das hier vorliegende Konzept soll daher eine städtebauliche Regelung zur Ansiedelung von Vergnügungsstätten und Bordellen auch für die Gesamtstadt mit ihren 12 Stadtteilen vorbereitet werden, um Fehlentwicklungen zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Ziel ist die Formulierung von allgemeinen städtebaulichen Zielvorgaben für das zukünftige bauleitplanerische Handeln der Stadt im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen. Dabei ist sowohl den städtebaulichen Belangen und den Regelungen der Baunutzungsverordnung als auch dem Grundsatz der Gewerbefreiheit Rechnung zu tragen.

In einem ersten Schritt (Kapitel 3) wird in die Thematik eingeführt und die Begriffe „Vergnügungsstätte“ und „Bordelle“ in dem hier relevanten rechtlichen und städtebaulichen Kontext erläutert.

¹ Auskunft Stadtverwaltung Sinsheim; Stand Oktober 2013

² Bebauungsplan « Innenstadt »

In einem zweiten Schritt (Kapitel 4) werden die bestehenden Vergnügungsstätten und das Bordell aufgezeigt und die planungsrechtliche Zulässigkeit von (weiteren) Vergnügungsstätten und Bordellen in der Gesamtstadt Sinsheim anhand der Festsetzungen der Bebauungspläne und für den unbeplanten Innenbereich anhand der Darstellungen des FNP analysiert. Hieraus lassen sich formal geeignete „potenzielle Ansiedlungsflächen für Vergnügungsstätten und Bordelle“ ableiten. Eine genaue Verifizierung der potenziellen Ansiedlungsflächen im unbeplanten Bereich bezüglich der konkreten (kleinräumigen) Zulässigkeit gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des vorliegenden Konzeptes.

Im nächsten Schritt (Kapitel 5) werden die städtebaulichen Regelungsmöglichkeiten zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen dargelegt, städtebauliche Ziele definiert sowie Positiv- und Ausschlussgebiete und ihre städtebauliche Begründung erarbeitet und ein Vorschlag zur Umsetzung des Konzeptes gemacht.

2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst die Gesamtstadt Sinsheim mit der Kernstadt Sinsheim und den zwölf Stadtteilen Adersbach, Dühren, Ehrstädt, Eschelbach, Hasselbach, Hilsbach, Hoffenheim, Reichen, Rohrbach, Steinsfurt, Waldangeloch und Weiler (s. Abbildung 1).

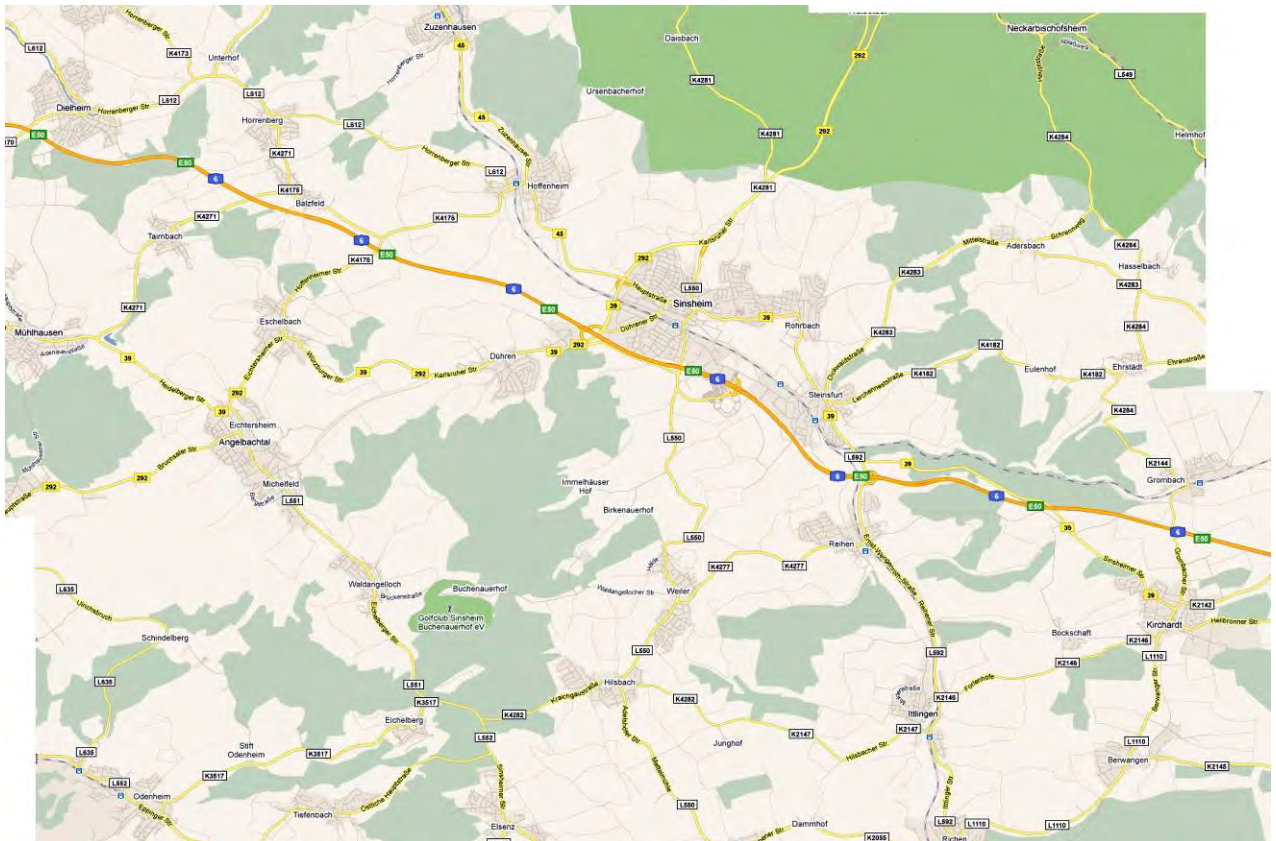


Abbildung 1: Gesamtstadt Sinsheim

3 Begriffsdefinition und Rechtsgrundlagen

Es ist hier erforderlich, die auch im allgemeinen Sprachgebrauch verwendeten Begrifflichkeiten auf die im formaljuristischen Kontext verwendete Definition zu beschränken.

3.1 Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind Gewerbebetriebe, bei denen die kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund steht. Prägende Merkmale sind die kommerzielle Freizeitgestaltung und der Amüsierbetrieb³.

Der Begriff „Vergnügungsstätte“ in seiner bauplanungsrechtlichen Bedeutung steht in untrennbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Ordnung, insbesondere mit der durch die Gemeinde vorgegebenen geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (s. Kapitel 3.1.2). Ebenso typisch wie problematisch für eine Vergnügungsstätte sind die Lärmemissionen sowohl der Einrichtung selbst als auch der Besucher bzw. des Besucherverkehrs, die meist eine erhebliche (Lärm-)Belästigung des „Wohnens“ bewirken. Dieser Konflikt mit dem Wohnen oder dem Wohngebiet wird oftmals verstärkt durch reißerisch aufgemachte „Reklame“.

Der Begriff Vergnügungsstätte ist aber losgelöst von gewerblichen und steuerrechtlichen Regelungen und losgelöst von moralischen Betrachtungen zu sehen.

Als Vergnügungsstätten im städtebaulichen Sinn unstrittig sind die folgenden drei Gruppen von unterschiedlichen Einrichtungen („Vergnügungsweisen“):

1. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
2. Diskotheken und Multiplex-Kinos, sowie
3. Spiel- und Automatenhallen.

Unter den Begriffstypus Nacht-Lokale fallen neben den klassischen Nachtlokalen auch Nachtbars mit unterschiedlichen Darbietungen wie auch Betriebe mit ausschließlich Sexdarbietungen von Sexkinos bis zu so genannten Video-Peep-Shows. Entscheidend ist die Darbietung im Sinne von „Vorführung“.

„Swingerclubs“, auch „Pärchenclubs“ oder „Sexpartnerclubs“ sind Orte der Zusammenkunft, an denen Menschen die Möglichkeit gegeben wird, sexuelle Bedürfnisse wie beispielsweise Gruppensex, Partnertausch oder Befriedigung von Voyeurismus und Exhibitionismus auszuleben. Swingerclubs sind nach geltendem Recht der Kategorie der Vergnügungsstätten zuzuordnen, nach älterem Recht bis zur BauNVO 1990 galten Sie als sonstige störende Gewerbebetriebe (vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, § 4a Rdn 22.22).

Kennzeichnend für (Tanz-)Diskotheken ist ein Hauptraum, der mit einer großen Musikanlage und Lichtorgel o. ä. ausgestattet ist. Sog. Multiplex-Kinos sind Großkinos mit mehreren Sälen, in denen parallel unterschiedliche Filmprogramme gezeigt werden können.

³ Vgl. Erst/Zinkahn/Bielenberg, Baugesetzbuch, § 4a BauNVO Rdn. 58

Zu den Vergnügungsstätten zählen auch die Spiel- und Automatenhallen verschiedener Ausprägung und auch Spielkasinos. Keine Vergnügungsstätten sind Schank- und Speisewirtschaften mit einzelnen Spiel- oder Musikautomaten.⁴

Gemäß den Anwendungshinweisen zum LGLüG ist der Betrieb eines Unternehmens, in dem nur Unterhaltungsspielgeräte wie Flipper, Tischfußball, Darts oder Billard aufgestellt werden, nicht Regulationsgegenstand des LGLüG und diese Unternehmen nicht als Spielhalle anzusehen. Spielstätten, in denen lediglich Unterhaltungsspielgeräte angeboten werden, gelten als Dienstleistung. Das LGLüG gilt sowohl für Unternehmen, deren Zweck ausschließlich der Aufstellung von Geldspielgeräten dient, wie auch für Unternehmen, deren Zweck überwiegend der Aufstellung von Geldspielgeräten dient, die aber auch noch einen weiteren Zweck verfolgen wie z. B. einen gastronomischen.⁵

Eine exakt definierte und abschließende Auflistung von Seiten des Gesetzgebers liegt nicht vor, da Vergnügungsstätten einem steten Wandel unterworfen sind und Nuancen in der Definition der Betriebsbeschreibung bereits zu Zweifeln bei der Einordnung und damit im Genehmigungsverfahren führen können.

Sonderfall Wettbüros

Nach aktueller Rechtssprechung ist ein Wettbüro (auch mit ODDSET-Wetten) dann als Vergnügungsstätte zu werten, wenn neben der Gelegenheit zur Abgabe der Wetten und Entgegennahme von Gewinnen auch die Möglichkeit zur Unterhaltung angeboten wird. Ähnlich wie bei Spielhallen sprechen Wettbüros mit einer solchen Ausstattung ein Publikum an, welches Unterhaltung und Zeitvertreib sucht. Ein Wettbüro zielt generell darauf, den Nutzern einen längeren Aufenthalt und Austausch untereinander zu ermöglichen. Sie ist dann nicht mit einer Lotto-Toto-Annahmestelle zu vergleichen, die als Ladengeschäft einzustufen ist.⁶

Konzessionen für Wettbüros werden durch das Regierungspräsidium Karlsruhe vergeben; eine Planungshoheit der Gemeinde besteht nicht.

Sonderfall Internet-Café

Nicht eindeutig als Vergnügungsstätte eingestuft werden kann das Internet-Café. Das Oberverwaltungsgericht Berlin stellt zwar in seinem Urteil vom 12.05.2004 fest, dass vergleichbar wie für den Betrieb einer Spielhalle auch für den Betrieb eines Internet-Cafés eine besondere Erlaubnis (§ 3i Abs. 1 S. 1 Gewerbeordnung – GewO) erforderlich ist, sofern auf den bereitgestellten PCs jugendgefährdende Spiele aufgerufen werden können.⁷ Auf diese Weise ist allerdings noch nicht geklärt, ob das Internet-Café damit unter dem städtebaulichen Begriff der Vergnügungsstätte eingeordnet werden kann. Eine Einzelfallprüfung ist hierzu ebenso notwendig wie bei Billard-Cafés oder auch Festhallen für Hochzeiten.

Keine Vergnügungsstätte im städtebaulichen Sinne

⁴ Vgl. Fickert/ Fiesler, Baunutzungsverordnung, § 4a BauNVO Rdn. 22 ff.

⁵ Anwendungshinweise des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft zum Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg (LGLüG) für den Bereich der Spielhallen, Stand 29. April 2013

⁶ vgl. VGH Baden-Württemberg 01.02.2007 – 8 S 2606/06; VG Minden 10.02.2006- 1 L 69/06

⁷ vgl. OVG Berlin, 17.12.2002 – 1 S 67.02, Cr 2003, 281

Sex-Shops sind keine Vergnügungsstätte sondern Einzelhandelsbetriebe, die vom Grundsatz als nicht störende Gewerbebetriebe zu bewerten sind, soweit sich der Betrieb ausschließlich auf den Handel mit Sex- und Erotikartikeln beschränkt und keine anderen Nutzungsbereiche (z.B. Videokabinen) angegliedert sind.

Einrichtungen und Anlagen für kulturelle Zwecke, wie Theater, Kleinkunsthöhlen aber auch kleine Programmkinos mit „üblichen“ Filmen sind keine Vergnügungsstätten. Auch nicht als Vergnügungsstätten zählen alle Einrichtungen und Anlagen, die im weitesten Sinne sportlichen Zwecken dienen (Sportcenter mit Hallen für Tennis, Eislaufl, Bowling- und Kegelbahn u. v. m.). Auch die Pflege der Geselligkeit, wie in Gaststätten vorhanden, ist kein typisches Kennzeichen von Vergnügungsstätten. Nicht unter den städtebaulichen Begriff der Vergnügungsstätte fallen außerdem alle einmaligen oder zeitlich genau begrenzten Veranstaltungen ohne eine standortgebundene Betriebsstätte, wie z.B. Jahrmarkt, Weihnachtsmarkt, Zirkusveranstaltungen aber auch musikalische Großereignisse wie z. B. Rockkonzerte.

3.1.1 Kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten

Seit der Novellierung 1990 unterscheidet die Baunutzungsverordnung in Vergnügungsstätten, die in Kerngebieten allgemein zulässig sind also „kerngebietstypische“ und die, die auch in besonderen Wohngebieten, in Dorfgebieten und Mischgebieten als „nicht kerngebietstypische“ zulässig sind.

Kerngebietstypisch

Die Rechtsprechung hat hinsichtlich der Zweckbestimmung als typisch für Kerngebiete diejenigen Vergnügungsstätten angesehen, die als „zentrale Dienstleistungsbetriebe auf dem Unterhaltungssektor“ einen größeren Einzugsbereich haben und „für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein sollen“ und eine gewisse Größe aufweisen⁸.

Im Allgemeinen fallen Nachtlokale (und auch Swingerclubs⁹) mit ihrem besonderen Amüsierangebot, aber auch Diskotheken mit einem größeren Einzugsbereich (für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar) unter die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Ebenfalls als kerngebietstypische Vergnügungsstätte ist nach der Rechtsprechung ein Multiplex-Kino einzuschätzen (hier mit 8 Kinosälen und 2.150 Plätzen)¹⁰.

Bei Spielhallen hängt die Einstufung im Wesentlichen von ihrer Raumgröße, der Zahl und Art der Spielgeräte und der Besucherplätze ab. Nach der Rechtsprechung gelten Spielhallen mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m² als kerngebietstypisch. Bei der Nutzflächenberechnung bleiben Nebenräume (Toiletten, Abstellräume usw.) außer Betracht. Dieser Wert stellt allerdings keine starre Grenze dar, sondern ist als Anhaltswert zu verstehen¹¹. Nach einem Urteil des VGH Baden-Württemberg besteht ab 8 Geldspielgeräten keine Mischgebietsverträglichkeit mehr¹². In der neueren Rechtsprechung wird nach Änderung

⁸ Vgl. BVerwG, NVwz 1986, 634, 644

⁹ Vgl. Landesgericht Bonn, Urteil vom 18.02.2004 – Az: 1 O 300/03

¹⁰ Vgl. OVG Thüringen, Urteil vom 19.03.2003 – 1 KO 853/01

¹¹ Vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 12.09.2002 -8 S 1571/02

¹² Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02.11.2006 – 8 S 1897/05

der Spielverordnung zum 01.01.2006 die Anzahl der Besucherplätze als Maßstab herangezogen¹³.

Ob ein konkretes Vorhaben bereits eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab; erforderlich ist eine Subsumtion auf der Grundlage der Einschätzung der tatsächlichen örtlichen Situation¹⁴.

Nicht kerngebietstypisch

Als nicht kerngebietstypisch sind in erster Linie Vergnügungsstätten einzustufen, die der „üblichen“ Freizeitbetätigung in einem (begrenzten) Stadtviertel dienen, d.h. die „Versorgung“ mit der Vergnügungsstätte dient einem begrenzten Einzugsbereich. Es ist davon auszugehen, dass von einer nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätte keine größeren Störungen (wie z. B. durch Zu- und Abgangsverkehr) für das Wohnen ausgehen, als von einer gleich großen Schank- und Speisewirtschaft.

3.1.2 Zulässigkeit nach der Baunutzungsverordnung ab 1990

Seit der BauNVO 1990 ist die Nutzung „Vergnügungsstätte“ als eigenständige planungsrechtliche Nutzung definiert und abschließend so geregelt, dass die Vergnügungsstätte nicht mehr den sonstigen (nicht wesentlichen störenden) Gewerbebetrieben nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zugeordnet werden dürfen. Mit der abschließenden Zulässigkeitsregelung entfällt eine Beurteilung von Vergnügungsstätten als Unterart von Gewerbebetrieben.

Tabelle 1 zeigt die Gebietstypen, in denen Vergnügungsstätten (nicht kerngebietstypische und kerngebietstypische Vergnügungsstätten) ausnahmsweise bzw. allgemein zulässig sind.

Über die Regelung der Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit von kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten in den verschiedenen Baugebietsklassen soll erreicht werden, dass nicht gewollte städtebauliche Negativwirkungen wie der „Trading-Down-Effekt“ (Senkung der Qualität des Warenangebotes), die Lärmbelästigungen und die Beeinträchtigungen des Stadt- und Straßenbildes beispielsweise durch Spielhallenkonzentration im Rahmen geordneter städtebaulicher Entwicklung gesteuert und ggf. verhindert werden können¹⁵.

¹³ Vgl. VGH Baden-Württemberg Urteil vom 22.2.2011, 3 S 445/09

¹⁴ Vgl. BVerwG, Urteil vom 20.08.1992 – 4 C 54.89-, NVwZ-RR 1993, 65)

¹⁵ Vgl. Fickert/Fieseler, a. a. O., § 4a Rdnf.22.1

Tabelle 1: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach der BauNVO 1990

BauNVO 1990	nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten	kerngebietstypische Vergnügungsstätten
Unzulässig	Wohngebiete (WA, WR) §§ 3 und 4 BauNVO Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO	Wohngebiete (WA, WR) §§ 3 und 4 BauNVO Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO
ausnahmsweise zulässig	Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO Besonderes Wohngebiet (WB) § 4a BauNVO Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO Mischgebiet (MI) (wenn überwiegend durch Wohnnutzung geprägter Bereich) § 6 BauNVO	Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
allgemein zulässig	Kerngebiet (MK) § 9 BauNVO Mischgebiet (MI) (wenn überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägter Bereich) § 6 BauNVO	Kerngebiet (MK) § 9 BauNVO

Wohngebiete (WA, WR)

Zur Gewährleistung der Wohnruhe sind in den Wohnbaugebieten (§§ 3 und 4 BauNVO) sowohl die nicht kerngebietstypischen wie aber auch die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten generell unzulässig.

Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)

In diesen Baugebieten, die auch dem Wohnen dienen, wie besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI) sind lediglich die nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten und auch die nur ausnahmsweise zulässig.

Nur sofern in einem Mischgebiet ein Bereich überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist, sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten hier auch allgemein zulässig.

Kerngebieten (MK)

In Kerngebieten sind Vergnügungsstätten von jeher zugelassen. Die von diesen Vergnügungsstätten auf das Wohnen und entsprechend empfindliche Nutzungen typischerweise ausgehenden Störungen, vor allem in den Abend- und Nachtstunden, müssen im Kerngebiet grundsätzlich hingenommen werden, da das Wohnen dort nach Umfang und Zweckbestimmung gegenüber den typischen Kerngebietenutzungen zurückzutreten hat¹⁶.

¹⁶ Schlichter / Friedrich, Bauplanungsrechtliche Steuerung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, WiVerw 88, 199, 216)

Gewerbegebiete (GE)

Vergnügungsstätten jeglicher Art sind in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulassungsfähig. Gewerbegebiete sind als einziges Baugebiet hinsichtlich der kerngebietstypischen Vergnügungsstätten den Kerngebieten gleich gestellt, wenn die Betreiber einen plausiblen Ausnahmegrund gelten machen können. Diese Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gewerbegebiete sehr unterschiedlich strukturiert und daher im Einzelfall auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten in ihnen unbedenklich sein können.¹⁷ Das Gewerbegebiet hat mit seiner ausnahmsweisen Zulässigkeit von kerngebietstypischen Vergnügungsstätten eine städtebauliche Auffangfunktion. Mit dieser Regelung können größere und stärker störende Vergnügungsstätten wie beispielsweise größere Diskotheken auch außerhalb der Kerngebiete zulassungsfähig sein.

Industriegebieten (GI)

In Industriegebieten (GI) nach § 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

3.1.3 Ältere Fassungen der Baunutzungsverordnung (vor 1990)

Erst in der Fassung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl I, S. 132) wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten abschließend geregelt (s.o.)¹⁸. Tabelle 2 zeigt, dass in den älteren Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1962, BauNVO 1968 und BauNVO 1977) Vergnügungsstätten lediglich im Kerngebiet (MK) und seit 1977 im besonderen Wohngebiet Erwähnung finden.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben dient als planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage der Bebauungsplan (sofern vorhanden). Der Bebauungsplan gilt gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO in Verbindung mit §§ 2 bis 14 BauNVO in der seinerzeit (Zeitpunkt des in Krafttretens) geltenden Fassung. Dem entsprechend muss bei der Beurteilung die Fassung der BauNVO berücksichtigt werden, die zum Zeitpunkt des in Krafttretens des Bebauungsplanes gültig war.

	WB	MD	MI	MK	GE
BauNVO 1977	Vergnügungsstätten <u>ausnahmsweise</u> zulässig	keine Nennung	keine Nennung	Vergnügungsstätten <u>allgemein</u> zulässig	keine Nennung
BauNVO 1968	WB noch nicht vorhanden	keine Nennung	keine Nennung	Vergnügungsstätten <u>allgemein</u> zulässig	keine Nennung
BauNVO 1962	WB noch nicht vorhanden	keine Nennung	keine Nennung	Vergnügungsstätten <u>allgemein</u> zulässig	keine Nennung

Tabelle 2: BauNVO 1962, BauNVO 1968 und BauNVO 1977

Vor der BauNVO 1990 mussten sich die Genehmigungsbehörden und Verwaltungsgerichte vermehrt mit der systemgerechten Zulassung von Vergnügungsstätten auch außerhalb

¹⁷ Vgl. Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, § 8 BauNVO Rdnr. 31

¹⁸ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.10.1990 – 4 B 120

der Kerngebiete beschäftigen. In den meisten Fällen ging der Streit darum, ob die Zulassung von Vergnügungsstätten bei einer Zuordnung zu „sonstigen Gewerbebetrieben“ auch in MI-Gebieten bzw. in mit einem MI-Gebiet vergleichbaren unbeplanten Innenbereich rechtens sei oder ob die Genehmigungsfähigkeit von Vergnügungsstätten strikt nach Begriffsverwendung in der BauNVO auf das MK-Gebiet und ausnahmsweise auf das WB-Gebiet beschränkt bleiben müsse.

In einem Urteil hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (VGH BW) seine Ansicht dargelegt, dass Wortlaut, Sinnzusammenhang und Zweck der Vorschrift der BauNVO (vor 1990) dafür sprechen, Vergnügungsstätten nicht als Gewerbebetriebe im Sinne der BauNVO anzusehen¹⁹. Diese Auffassung ist allerdings eine Mindermeinung, die von der Mehrzahl der Gerichte nicht geteilt wird.

Die überwiegende Auffassung geht davon aus, dass Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe nicht nur in MK-Gebieten und ausnahmsweise in WB-Gebieten genehmigungsfähig sind, sondern auch in anderen Baugebieten, soweit Gewerbebetriebe dort jeweils zulässig sind²⁰. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat in einem Grundsatzurteil folgendes festgestellt:

„In einem Mischgebiet kann eine Vergnügungsstätte als ‚sonstiger Gewerbebetrieb‘ nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig sein, wenn sie nicht dem Typus der Vergnügungsstätte, wie er für Einrichtungen im Kerngebiet kennzeichnend ist, entspricht und keine wesentlichen Störungen für die Wohnruhe vor allem am Abend und in der Nacht mit sich bringt.“

Konvention für die Beurteilung älterer Baugebiete vor 1990 im vorliegenden Konzept

Erst die BauNVO 1990 hat die bauordnungsrechtliche Einstufung der „Vergnügungsstätten“ abschließend geregelt. Vor 1990 war dies nicht der Fall, so dass es Interpretationsspielräume gibt. Im Sinne der Mehrheitsmeinung wird für die Beurteilung der vor 1990 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesenen Baugebiete im Rahmen des vorliegenden Konzeptes die nachfolgende Konvention getroffen.

Gewerbegebiete vor 1990

Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten waren formal als „Unterart“ der sonstigen Gewerbebetriebe zulässig und sind es damit auch heute noch, sofern keine ausschließenden Regelungen getroffen wurden.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten waren vor 1990 nicht zulässig. Mit Urteil vom 25. November 1983 hat dies das Bundesverwaltungsgericht entschieden, da kerngebietstypische Vergnügungsstätten mit der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes und damit aber auch nicht mit der eines Mischgebietes, eines Dorfgebietes oder eines besonderen Wohngebietes vereinbar sind.

Dorfgebiete und Mischgebiete sowie besondere Wohngebiete (erst ab 1977) vor 1990

Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten werden als ausnahmsweise zulässig eingestuft.

¹⁹ VGH BW U. v. 10.05.79 – V 442/79 -, BRS 35 Nr. 36

²⁰ OVG Lüneburg, U. v. 22.02.79 – IA 137/78-, BRS 35 Nr. 35

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten waren vor 1990 nicht zulässig (Urteil s.o.).

Kerngebiet vor 1990

Vergnügungsstätten sind in den Kerngebieten seit der BauNVO 1962 als generell zulässige Nutzungsart enthalten. In MK-Gebieten sind vom Grundsatz her Vergnügungsstätten jedweder Art zulässig²¹, soweit sie der Eigenart des MK-Gebietes nicht widersprechen.

Industriegebiete vor 1990

In Bebauungsplänen mit Industriegebieten, die vor der Geltung des Rechts der BauNVO 1990 aufgestellt worden sind, können weiterhin nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulassungsfähig sein²².

Entsprechend dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtshofes vom 24.02.2000 sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten in Industriegebieten gemäß § 9 BauNVO (in sämtlichen Fassungen) unzulässig²³.

Eine Übersicht über die (ausnahmsweise) Zulässigkeit von nicht kerngebietstypischen und kerngebietstypischen Vergnügungsstätten in Bezug auf die einzelnen Fassungen der BauNVO bietet die Tabelle 3.

	WB § 4a		MD § 5		MI § 6 (Wohncharakter)		MI § 6 (Gewerbecharakter)		MK § 7		GE § 8		GI § 9	
	n. k.	k.	n. k.	k.	n. k.	k.	n. k.	k.	n. k.	k.	n. k.	k.	n. k.	k.
BauNVO 1990	Ausn.		Ausn.		Ausn.		zulässig		zulässig	zulässig	Ausn.	Ausn.		
BauNVO 1977	Ausn.		(Ausn.)*		(Ausn.)*		(Ausn.)*		zulässig	zulässig	zulässig		zulässig	
BauNVO 1968	Noch kein WB		(Ausn.)*		(Ausn.)*		(Ausn.)*		zulässig	zulässig	zulässig		zulässig	
BauNVO 1962	Noch kein WB		(Ausn.)*		(Ausn.)*		(Ausn.)*		zulässig	zulässig	zulässig		zulässig	

n. k. = nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten
k. = kerngebietstypische Vergnügungsstätten
Ausn. = Ausnahmsweise zulässig
(Ausn.)* = In der Fassung der BauNVO nicht genannt. Im Rahmen dieses Konzeptes als "Ausnahmsweise zulässig" eingestuft, da hinsichtlich Konflikt Wohnen vergleichbar mit WB
zulässig = allgemein zulässig

Tabelle 3: Konvention über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bei BauNVO vor 1990

3.1.4 Landesglücksspielgesetz (LGlüG)

Seit dem 29. November 2012 gilt das Landesglücksspielgesetz (LGlüG) in der Fassung vom 20. November 2012 in Baden-Württemberg.

Mit dem Landesglücksspielgesetz sollen die zur Ausfüllung des Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrages in Baden-Württemberg erforderlichen landesrechtlichen Regelungen getroffen werden. Gleichzeitig werden die Vorschriften des Spielbankengesetzes in dieses Ausführungsgesetz überführt und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Ferner sind im Gesetz die landesrechtlich erforderlichen Regelungen für Pferdewetten aufgenommen. Neu aufgenommen wurden auch Regelungen für Spielhallen. Neben allgemeinen Regeln zum Verfahren und zu den Voraussetzungen, unter denen eine glücksspielrechtliche Erlaubnis erteilt werden darf, werden spezielle Regelungen für die einzelnen Glücksspielarten getroffen.

²¹ Vgl. BVerwG, B. v. 29.07.1991 – 4 B 40.91 -, BRS 52 Nr. 56

²² Vgl. Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg, BauGB, § 9 BauNVO Rdnr. 23

²³ Vgl. BVerwG, Urteil vom 24.02.2000 – 4 C 23.98; OVG Schleswig; VG Schleswig

Im Abschnitt 7 des Gesetzes sind die Regelungen zu den Spielhallen zu finden. Die Anforderungen an die Errichtung von Spielhallen sind in § 42 LGLüG formuliert. So muss zwischen Spielhallen ein Abstand von mindestens 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, eingehalten werden. Eine Spielhalle im baulichen Verbund mit anderen Spielhallen ist ausgeschlossen. Mehrfachkonzessionen sind damit nicht mehr möglich. Zu bestehenden Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen ist ein Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einzuhalten. Eine Beschreibung der schutzbedürftigen Einrichtungen ist dem Anwendungshinweis zum LGLüG zu entnehmen (s. auch Kapitel 4.4).

Für die Anwendung des Gesetzes gelten Übergangsregelungen nach § 51 Abs. 4 und 5 LGLüG. Bei der Beurteilung über die Zulässigkeit einer Spielhallenkonzession können drei Fallkonstellationen unterschieden werden.

Altkonzessionen – Erlaubnis nach § 33i GewO vor 28.10.2011:

Für bestehende Konzessionen nach §§ 33 i GewO von vor dem 28.10.2011 und die den Abstandsvorgaben für Spielhallen untereinander oder dem Verbot von Mehrfachkonzessionen zuwider laufen, gelten bis 30.06.2017 als mit dem Gesetz vereinbar und genießen bis dahin Bestandschutz. Danach müssen Sie eine Erlaubnis nach § 41 LGLüG beantragen. Zur Vermeidung unbilliger Härten kann die Erlaubnisbehörde eine Befreiung erteilen. Diese ist zeitlich zu befristen. Bei einer solchen Befreiung muss trotzdem der Mindestabstand unter den Spielhallen 250m betragen. Der Mindestabstand zu schutzwürdigen Einrichtungen muss bei diesen Spielhallen nicht eingehalten werden, da es seinerzeit vergleichbare objektbezogene Erlaubnisvoraussetzungen noch nicht gab. Welche der betroffenen Spielhallen bei einer Nichteinhaltung des Mindestabstands untereinander zu schließen hat, ist noch nicht geklärt. Diese Regelung betrifft im Sinsheimer Stadtgebiet bis auf zwei Spielhallen alle Spielhallen.

Spielhallen, denen eine Erlaubnis nach §33i GewO zwischen 29.10.11 und 29.11.12 (Inkrafttreten LGLüG) erteilt wurde:

Diese Spielhallen hatten Bestandsschutz bis zum 30.06.13. Befreiungsmöglichkeiten nach LGLüG greifen für diese Spielhallen nicht, da diese Spielhallen bis zum 28.02.13 eine Erlaubnis nach § 41 LGLüG beantragen mussten und somit sämtliche Voraussetzungen nach LGLüG erfüllen müssen. In Sinsheim betraf dies zwei Spielhallen (s. Anlage 2: Vorhandene Vergnügungsstätten und Bordelle).

Beide haben die o.g. Erlaubnis beantragt und bei beiden wurde diese abgelehnt. Sie wurden aufgefordert, den Gewerbebetrieb einzustellen. Beide Betriebe haben Widerspruch beim RP eingelegt. Da das grundlegende Verfahren beim baden- württembergischen Staatshof noch aussteht, schweben die Verfahren. In einem gleich gelagerten Verfahren in Bayern wurde die Verfassungsmäßigkeit des LGLüG bereits bestätigt. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Verfahren in Baden- Württemberg, welches voraussichtlich im Februar 2014 abgeschlossen sein wird, anders entschieden wird.²⁴

²⁴ Vgl. Aktenvermerk Vergnügungsstättenkonzept, Übergangsregelung nach § 51 Abs. 4 und 5 LGLüG der Stadt Sinsheim, Amt für Gebäudemanagement 623.6/611/hg vom 22.01.2014

Neufälle – Spielhallen, für die aktuell ein Antrag nach § 41 LGlüG gestellt wird:

Hier müssen sämtliche Voraussetzungen, insbesondere sämtliche Abstandsregelungen eingehalten werden.

Das Landesglücksspielgesetz muss im vorliegenden „Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen“ berücksichtigt werden. Es ist zu beachten, welche Flächen im Gemeindegebiet noch für die Ansiedlung von Spielhallen gewerberechtlich zur Verfügung stehen.

Mögliche Auswirkungen des Gesetzes

Aufgrund der reduzierten Zahl zulässiger Spielhallen ist zu erwarten, dass die Standorte sich in Bereiche verlagern, die bisher für die Ansiedlung von Spielhallen nur im geringen Maße interessant waren. Da der Innenstadtbereich bereits „übersättigt“ ist, ist es vorstellbar, dass eine Verlagerung in periphere Gebiete mit kleineren, mischgebietsverträglichen Spielhallen erfolgt, sofern die Abstandsflächen zu den schutzbedürftigen Einrichtungen dies erlauben.

3.2 Bordelle

Zu den Prostitutionseinrichtungen zählen Bordelle, bordellartige Betriebe, Sex-Clubs, Massagesalons, erotische Model-Wohnungen, Terminwohnungen und Etablissements der sogenannten Wohnungsprostitution.

Als Bordelle und bordellartige Betriebe werden Einrichtungen bzw. Gebäude oder Räume verstanden, in denen Dienstleistungen mit sexuellem Charakter gegen Entgelt angeboten werden²⁵. Darunter ist die entgeltliche Vornahme sexueller Handlungen mit - zumeist wechselnden Partnern - zu verstehen²⁶, wobei der Begriff der sexuellen Handlung alle Modalitäten und Varianten der den jeweiligen Partner sexuell stimulierenden Betätigungen umfasst. Sie werden als Gewerbebetriebe „sui generis“ (d.h. besonderer Art) eingestuft. Dazu gehören auch die verschiedenen Formen von Terminwohnungen sowie Massagesalons und Sauna-Clubs, in denen sexuelle Dienstleistungen angeboten werden.

Die baurechtliche Kategorisierung zu „Vergnügungsstätten“ oder „sonstigen Gewerbebetrieben“ war in der Vergangenheit in Rechtsprechung und Literatur umstritten. Mittlerweile ist jedoch allgemein anerkannt, dass Prostitutionseinrichtungen, die vom Besucher mit bewusster (aktiver) Hinwendung zur Befriedigung des sexuellen Bedürfnisses, im Gegensatz zu „Sex-Amüsierbetrieben“ mit „Freizeit-Gestaltungsrolle“, aufgrund der verschiedenen Bedürfnisebenen (aktive/passive Rolle der Besucher) nicht miteinander gleichzusetzen sind und stuft die Prostitutionseinrichtungen als „sonstige Gewerbebetriebe“ ein.²⁷

Gewerblich betriebene Swinger-Clubs und Pärchenclubs gehören zumindest dann ebenfalls dazu, soweit Prostituierte beschäftigt werden oder auch nur Zutritt haben.

²⁵ vgl. Entscheidung des OVG Berlin-Brandenburg vom 14.11.2005, Az. 10 S 3.05

²⁶ vgl. Tröndle/Fischer, StGB 51. Auflage 2003, § 180 a Rdnr. 3 und Art. 1 § 1 Satz 1 des Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prostituierten - Prostitutionsgesetz ProstG - vom 20. Dezember 2001 - BGBl I S. 3983

²⁷ vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO § 4a Rdn 23.7

Mit dem am 1. Januar 2002 in Kraft getretenen Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prostituierten (Prostitutionsgesetz – ProstG) ist einer bis dahin vom Gesetzgeber geächteten Tätigkeit juristisch Anerkennung zuteil geworden, um der fehlenden Absicherung und der mangelnden Zukunftsperspektive der Prostituierten entgegenzuwirken. Auch die bau- bzw. planungsrechtliche Legalisierung von Bordellbetrieben kann nun dort erfolgen, wo planungsrechtlich relevante Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.

3.2.1 Zulässigkeit nach der Baunutzungsverordnung

Grundsätzlich zulässig

Bordelle und bordellartige Betriebe sind als Gewerbebetriebe in den folgenden Gebietsarten der Baunutzungsverordnung und, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem dieser Gebiete entspricht, im unbeplanten Innenbereich grundsätzlich zulässig:

Kerngebiete	gemäß § 7 BauNVO, soweit darin Wohnungen gemäß Bebauungsplan nicht als allgemein zulässig festgesetzt sind
Gewerbegebiete	gemäß § 8 BauNVO
Industriegebiete	gemäß § 9 BauNVO
Sonstige Sondergebiete	gemäß § 11 BauNVO, soweit im Bebauungsplan als zulässig geregelt

Grundsätzlich unzulässig in

Kleinsiedlungsgebiet	gemäß § 2 BauNVO
Reine Wohngebiete	gemäß § 3 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete	gemäß § 4 BauNVO
Besondere Wohngebiete	gemäß § 4a BauNVO

Bordellartige Betriebe können nicht den hier nur ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben zugeordnet werden. Das folgt aus der prinzipiellen Unvereinbarkeit derartiger Gewerbebetriebe mit den dem planungsrechtlichen Begriff des Wohnens und des Wohngebietes zugrunde liegenden städtebaulichen Ordnungszielen.²⁸

Die davon bei der gebotenen typisierenden Betrachtung ausgehenden Störungen des Wohnens in einem planungsrechtlich dem Wohnen dienenden Gebiet bestehen nicht nur vordergründig in einer Beeinträchtigung der Wohnruhe, etwa durch verstärkten Kraftfahrzeugverkehr oder lautstarke Auseinandersetzungen, sondern ganz allgemein in den negativen "milieubedingten" Auswirkungen derartiger Einrichtungen auf das das Wohnumfeld in dem betreffenden Gebiet prägende soziale Klima.²⁹ Bordellartige Betriebe sind hier und,

²⁸ vgl. BVerwG, Urteil vom 25. November 1983, BVerwG 68, 213, 215 f., Beschluss vom 28. Juni 1995, BRS 57 Nr. 69 und Beschluss vom 29. Oktober 1997, BRS 59 Nr. 62, vgl. auch - für Mischgebiete - VGH Bad.-Württ. Urteil v. 19. Oktober 1990, BRS 52 Nr. 55 und Urteil vom 13. Februar 1998, NVwZ-RR 1998, S. 550, BayVGH Beschluss vom 19. Mai 1999, UPR 1999, S. 395

²⁹ OVG BERLIN; 2 S 5/03

wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem dieser Gebiete entspricht, im unbeplanten Innenbereich grundsätzlich unzulässig.

Sonderfall Mischgebiete und Dorfgebiete

Auch hier ist der bordellartige Betrieb als sonstiger Gewerbebetrieb, der zunächst einmal grundsätzlich zulässig wäre, aufgrund seiner spezifischen Ausgestaltung und typischen Umgebungsauswirkungen planungsrechtlich unzulässig. Da in Mischgebieten nur eine mit dem Wohnen im Wesentlichen verträgliche gewerbliche Nutzung zulässig ist, während die von bordellartigen Betrieben ausgehenden Auswirkungen eine wesentliche Störung des Wohnens darstellen.³⁰

Allerdings hat das Verwaltungsgericht (VG) Berlin entschieden, dass ein Bordell, bei dem die Art der gewerblichen Nutzung nicht nach außen erkennbar in Erscheinung tritt, in einem Mischgebiet ausnahmsweise zulässig sein kann. Das VG meint (unter anderem aufgrund eines durchgeführten Ortstermins), dass der Salon nicht in rechtlich relevanter Weise störe und daher ein bauplanungsrechtlich ausnahmsweise zulässiger Gewerbebetrieb in einem Mischgebiet sei. Das Betriebskonzept zeichne sich dadurch aus, dass die Art der gewerblichen Nutzung, also die Ausübung der Prostitution, nicht nach außen erkennbar in Erscheinung trete. Selbst in der Nachbarschaft werde die prostitutive Einrichtung nicht ohne weiteres als solche wahrgenommen. Der ohne Alkoholausschank geführte Betrieb sei auf Diskretion und Anonymität in einem Wohnumfeld ausgerichtet. Auf Werbung werde vollständig verzichtet.

Konvention für das vorliegende Konzept

Vor dem Hintergrund der in der überwiegenden Mehrzahl der in Misch- und Dorfgebiet dominierenden Wohnnutzung, wird davon ausgegangen, dass bordellartige Betriebe in den Misch- und Dorfgebieten und, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem dieser Gebiete entspricht, im unbeplanten Innenbereich grundsätzlich unzulässig ist.

	WB	MD	MI		MK		SO	GE	GI
			Wohn- charakter	Gewerbe- charakter	Wohnen ausnahms- weise zugelassen				
BauNVO 1990						Zul.	Ausn.	Zul.	Zul.
BauNVO 1977									
BauNVO 1968									
BauNVO 1962									
Ausn. = Ausnahmsweise zulässig Zul. = Allgemein zulässig Nicht zulässig									

Tabelle 4: Konvention über die Zulässigkeit von Bordellen bei BauNVO vor 1990

Eine genaue Verifizierung des unbeplanten Bereichs bezüglich einer möglichen (kleinräumigen) Zulässigkeit aufgrund der Ausprägung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des vorliegenden Konzeptes.

³⁰ vgl. die zitierten Entscheidungen des VGH Bad.-Württ. A.a.O. und BayVGH a.a.O.

3.2.2 Verordnung der Landesregierung über das Verbot der Prostitution

In Baden-Württemberg ist es laut der Verordnung der Landesregierung über das Verbot der Prostitution vom 3. März 1976 grundsätzlich verboten, der Prostitution in Gemeinden mit bis zu 35.000 Einwohnern nachzugehen. Die Vorschrift dient dem Schutze der Jugend und des öffentlichen Anstands. In Gemeinden mit mehr als 35.000 Einwohnern können die Regierungspräsidien nach § 2 der Verordnung die Prostitution für das gesamte Gebiet oder für Teile einer Gemeinde oder gemeindefreien Gebiets untersagen. Die Sperrbezirksverordnungen werden vom Regierungspräsidium auf Antrag der Gemeinde erlassen.

Nach Auskunft des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zum 30. September 2013 hat die Große Kreisstadt Sinsheim 34.723 Einwohner. Damit greift bei dem derzeitigen Bevölkerungsstand die Verordnung der Landesregierung über das Verbot der Prostitution. Da aber der Schwellenwert von 35.000 Einwohnern nur knapp unterschritten wird, soll im vorliegenden Konzept auch das Szenario berücksichtigt werden, in dem die Einwohnerzahl Sinsheims über den Schwellenwert gestiegen ist und damit ein Regelungsbedarf besteht.

4 Bestandserfassung und -bewertung

4.1 Flächennutzungsplan / unbeplanter Innenbereich

Die Stadt Sinsheim hat einen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 06.07.2006 mit einer 1. Änderung vom 15.11.2007 (Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen). Im Flächennutzungsplan werden die Vorstellungen der Gemeinde über die (künftige) Bodennutzung im gesamten Gemeindegebiet dargestellt.

Für das vorliegende Konzept sind in Bezug auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Bordellen die Darstellungen des FNP von gemischten Bauflächen und von gewerblichen Bauflächen dann relevant, wenn (noch) keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. Ohne Bebauungspläne lassen sich aus dem FNP formal geeignete „potenzielle Ansiedlungsflächen für Vergnügungsstätten und Bordelle“ ableiten. Die so als potenzielle Ansiedlungsflächen abgeleiteten Bereiche sind ein Hinweis darauf, dass die Anfrage eines Vorhabensträgers zur Ansiedlung einer Vergnügungsstätte oder eines Bordells eventuell positiv beurteilt werden müsste.

Eine genaue Verifizierung dieser aus dem FNP abgeleiteten potenziellen Ansiedlungsflächen im unbeplanten Bereich bezüglich der tatsächlichen (kleinräumigen) Zulässigkeit gemäß § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO ist nicht Bestandteil des vorliegenden Konzeptes. Der Einzelfall muss entsprechend § 34 BauGB und § 15 BauNVO der näheren Umgebung überprüft und eingeordnet werden. Ein Vorhaben ist neben anderen Kriterien dahingehend zu überprüfen, ob es sich in seiner Eigenart in die nähere Umgebung einfügt. Dies bezieht sich auch auf die Art der baulichen Nutzung.

In den Wohnbauflächen und Sonderbauflächen waren und sind keine Vergnügungsstätten zulässig.

Liegen Bebauungspläne vor, gehen deren Festsetzungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vor.

4.2 Bebauungspläne

In Abbildung 2 und 3 sind alle Siedlungsbereiche der Gesamtstadt Sinsheim mit Bebauungsplan dargestellt. Die Darstellung der Zulässigkeit von Bordellen und Vergnügungsstätten erfolgt getrennt in zwei Plänen. In Abbildung 2 werden die Potenzialflächen im Bestand für Vergnügungsstätten und in Abbildung 3 die Potenzialflächen im Bestand für Bordelle dargestellt.

Sofern die Bebauungspläne Wohngebiete festsetzen (reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet) ist dort der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen gewährleistet. Diese Siedlungsbereiche sind in Abbildung 2 und 3 lediglich schwarz umrandet.

Bislang wurde kein Sondergebiet geplant und verwirklicht, in dem die ausnahmsweise Zulässigkeit von Bordellen festgesetzt wurde. Insofern ist auch bei Festsetzung als Sondergebiet dort der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen gewährleistet.

Das Gleiche gilt für Bebauungspläne, deren textliche Festsetzungen den Ausschluss von Vergnügungsstätten regeln und deren festgesetzte Nutzungsart auch die Ansiedlung von Bordellen ausschließt (vgl. Tabelle 4).

Hierzu mussten die Festsetzungstexte und das Datum der Rechtskraft entsprechend den Darlegungen in Kapitel 3 analysiert werden, um zu klären, welche Optionen für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und/oder für Bordelle bestehen.

Zu kontrollieren waren Bebauungspläne, die möglicherweise auch nur als Teilflächen besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO), Dorfgebiete (§ 5 BauNVO), Mischgebiete (§ 6 BauNVO), Kerngebiete (§ 7 BauNVO), Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) oder Industriegebiete (§ 9 BauNVO) festsetzen.

Beispielsweise hat der Bebauungsplan „Beim Aurain“ in Adersbach ein Gewerbegebiet festgesetzt, dort aber die nach BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen (wenn allg. ausgeschlossen, dann immer die kernstadttypischen und die nicht kernstadttypischen). Bordelle wären aber in diesem 1990 festgesetzten Gewerbegebiet nach wie vor zulässig.

Bei einem anderen Beispiel, dem Bebauungsplan „Tiefer Weg“ in Dühren, basieren die Festsetzungen auf einer alten BauNVO vor der BauNVO von 1990. Daher greifen hier die auf den bislang vorliegenden Urteilen basierenden Konventionen (vgl. Kapitel 3). In den Teilgebieten des Bebauungsplanes, die als Gewerbegebiet und Mischgebiet festgesetzt sind, sind Bordelle demnach nicht zulässig. Auch die kernstadttypischen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Die nicht kernstadttypischen Vergnügungsstätten sind aber ausnahmsweise zulässig.

Die Ergebnisse sind in Abbildung 2 und 3 als Plangraphik aufbereitet und in der Anlage 1 tabellarisch aufgelistet.

Die hier vorgenommene Bestandsaufnahme kann keine abschließende baugenehmigungsrechtliche Würdigung sein. Die vorhandenen Bebauungspläne treffen eine Vielzahl an uneinheitlichen Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Dies ist zum einen darin begründet, dass je nach Zeitpunkt der erlangten Rechtskraft des Be-

bauungsplanes unterschiedliche Fassungen der Baunutzungsverordnung zur Beurteilung heran gezogen werden müssen, zum anderen aber auch darin, dass im Stadtgebiet der Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Vergangenheit nicht einheitlich gehandhabt wurde. Teilweise wurde kein genereller Ausschluss der Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgenommen, sondern lediglich einzelne Arten der Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Abbildung 2: Potenzielle Ansiedlungsflächen im Bestand für Vergnügungsstätten

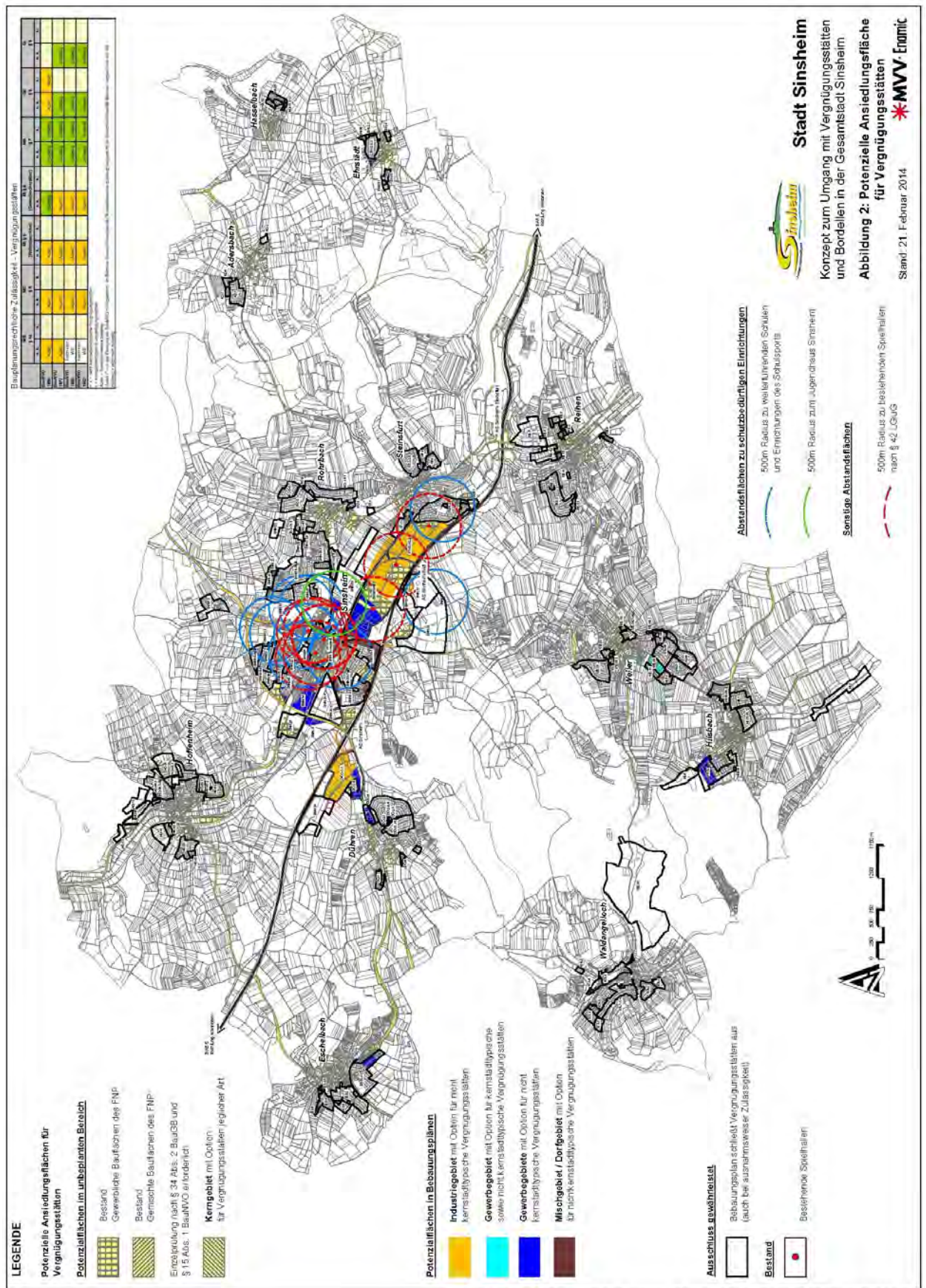
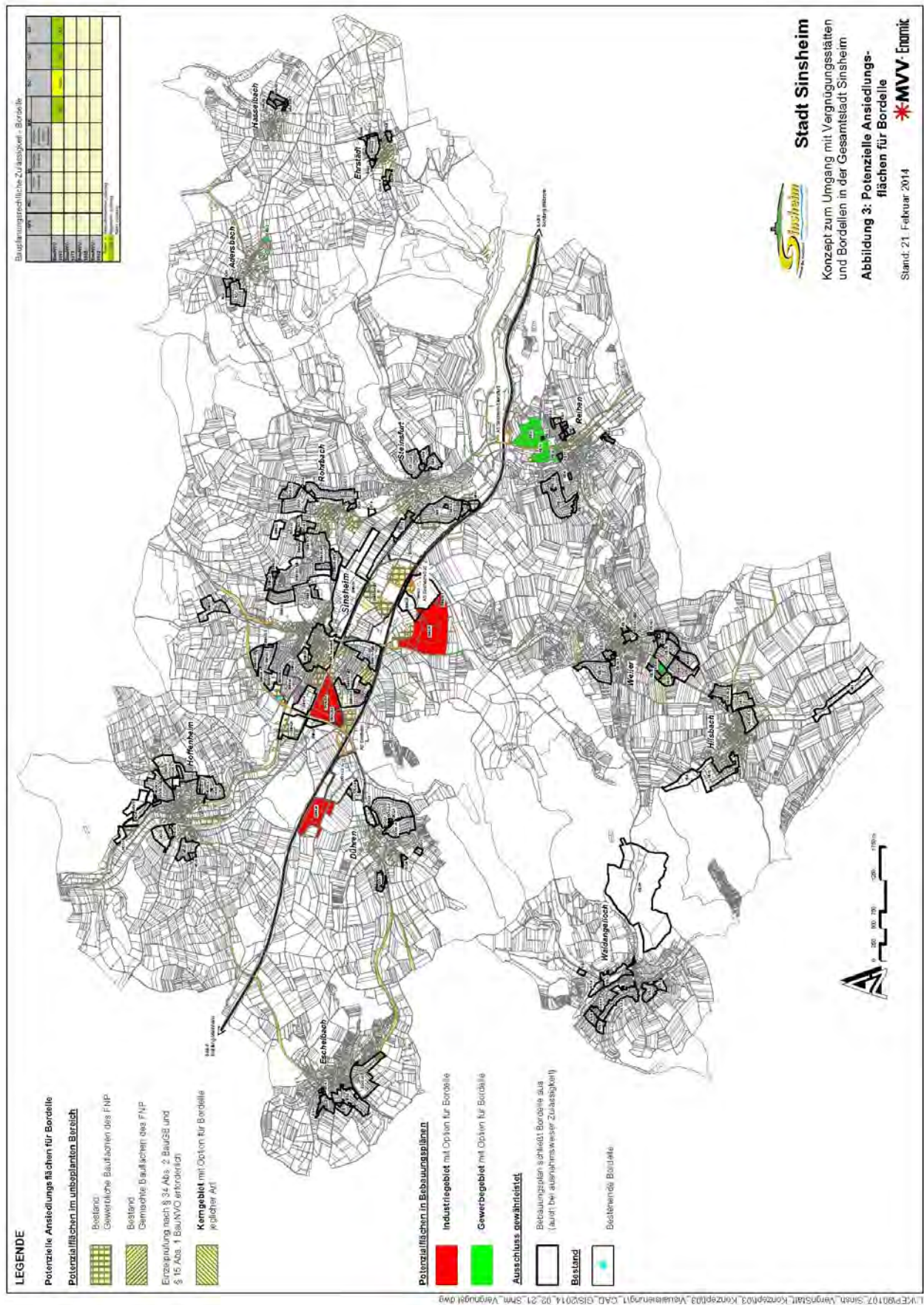


Abbildung 3: Potenzielle Ansiedlungsflächen im Bestand für Bordelle



4.3 Vorhandene Vergnügungsstätten und Bordelle

In der Gesamtstadt Sinsheim gibt es derzeit 12 Spielhallen, wobei in dem hier vorliegenden Konzept Einrichtungen innerhalb eines Gebäudes städtebaulich als eine Einheit behandelt werden. Bei zwei Standorten ist mit der Spielhalle ein Wettbüro kombiniert. Bis auf eine Spielhalle in Steinsfurt liegen alle Einrichtungen auf der Gemarkung der Stadt Sinsheim und hier überwiegend in der Innenstadt.

Hinzukommen eine Diskothek sowie ein Bordell³¹.

Als Vergnügungsstätte zu nennen ist das Großraumkino Kino Citydome.

Da Internetcafés nicht eindeutig den Vergnügungsstätten zugeordnet werden können, erfolgt keine gesonderte Verortung im Plan. Eine Einzelprüfung muss im konkreten Fall erfolgen.

Im Gesamtgebiet Sinsheim sind Nachtlokale oder Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, bisher nicht zu finden.

Die hier als Vergnügungsstätten im Bestand übernommenen Betriebe (s. Anlage 2) wurden nicht im Einzelnen auf ihren „Vergnügungsstättencharakter“ überprüft sondern entsprechend ihrer Betriebsbezeichnung übernommen.

4.4 Schützenswerte Einrichtungen

Die nach § 42 LGlüG schützenswerten Einrichtungen, die zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen dienen werden mit in die Abbildung 2 Potenzielle Ansiedlungsflächen im Bestand für Vergnügungsstätten aufgenommen. Laut Anwendungshinweis zum LGlüG zählen zu diesen Einrichtungen in diesem Sinne insbesondere Schulen oder Jugendheime, Wohngruppen von Jugendlichen, die unter der Betreuung des Jugendamtes stehen, sowie Einrichtungen für den Schulsport. Nicht hierzu zählen reine Grundschulen, Kindertagesstätten, Kinderkrippen oder Kinderspielflächen, da der Schutzzweck der Norm darin besteht, Jugendliche vor der Gefahr der Spielsucht zu schützen. Kinder, die solche Einrichtungen nutzen, sind auf Grund ihres Entwicklungsstandes nicht in der Lage, diese Gefahren zu realisieren und daher insoweit nicht schutzbedürftig. Ergänzend wird das Jugendhaus Sinsheim (Lilienthalstraße 7) als schützenswerte Einrichtung in den Plan aufgenommen, da es sich hier um eine dauerhafte von Jugendlichen genutzte Einrichtung handelt.

Bei Sportanlagen, die auch dem Jugendsport dienen, kommt es auf die konkrete Nutzung insbesondere in zeitlicher Hinsicht vor Ort an. Wird die Sportanlage tagsüber schwerpunktmäßig von Kindern und Jugendlichen benutzt, am Abend jedoch nicht, käme anstelle einer vollständigen Versagung der Erlaubnis die Anordnung eines zeitlich eingeschränkten Betriebs der Spielhalle als weniger einschneidende Maßnahme in Betracht. Bei Antragsstellung zur Errichtung einer Spielhalle muss hier eine Einzelfallprüfung der ggf. schutzbedürftigen Einrichtungen erfolgen. Aufgrund dessen erfolgt auch im Plan keine Darstellung als schutzbedürftige Einrichtung. Eine Liste mit den entsprechenden Ein-

³¹ Auskunft Stadtverwaltung Sinsheim; Stand Oktober 2013

richtungen (städtische Jugendtreffs, Sportstätten wie Bäder, Bolzplätze, Reitplätze, Skater-Anlagen, Sportplätze, Hallen usw.) findet sich im Anhang (Anlage 3).

5 Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen

Die Bestandsaufnahme belegt die uneinheitliche Herangehensweise in der Vergangenheit. Dies gilt sowohl für den Gesetzgeber als auch für die Kommune(n). Allein aufgrund dieser Uneinheitlichkeit und Unklarheit besteht bauplanungsrechtlich auch vor dem Hintergrund der sehr stark auf den Einzelfall abhebenden Rechtsprechung (aktuell Bordelle in Mischgebieten zugelassen) Handlungsbedarf und zwar für den unbeplanten wie auch für große Teile des (historisch) beplanten Siedlungsraumes.

5.1 Städtebauliche Zielsetzung

Planungsziel und Planrechtfertigung ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu leiten und eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 1, 3 und 6 BauGB). Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen dabei folgende städtebaulichen Ziele berücksichtigt werden:

- Schutz des Branchenmixes des Einzelhandels und damit Sicherung der Versorgung der Bevölkerung,
- Verhinderung eines „Trading-Down“-Effektes (Senkung der Qualität des Warenangebotes),
- Stärkung der Geschäftsbereiche,
- Schutz des Gebietscharakters unter Erhalt der Eigenart der Quartiere und Stadtteile. Verhinderung eines Absenkens des Gebietsniveaus und damit einhergehende Strukturveränderungen,
- Schutz der Funktion „Wohnen“, Verhinderung nachteiliger Auswirkungen auf (innerstädtische) Wohngebiete,
- Schutz von schutzbedürftigen Anlagen wie Bildungs-, Kultur- oder religiösen Einrichtungen,
- Verhinderung einer Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes in sensiblen Bereichen.

5.2 Städtebauliche Regelungsmöglichkeiten

Bisher konnte das ungesteuerte Ansiedeln von Vergnügungsstätten insbesondere in der Innenstadt Sinsheims in den meisten Fällen verhindert werden, da der Antragsteller die nach Stellplatzsatzung der Stadt Sinsheim notwendige Anzahl an Stellplätzen nicht nachweisen konnte. Gerade bei Nutzungsänderungen vom Einzelhandel zu einer Vergnügungsstätte entsteht in der Regel ein höherer Stellplatzbedarf.

Dieses Vorgehen kann allerdings keine gesteuerte Entwicklung der Vergnügungsstättenansiedlung leisten und ist von beliebigen Größen, wie notwendige Anzahl der Stellplätze und Größe des Grundstückes, abhängig.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Vergnügungsstätten- und Bordellansiedlung zu erreichen, steht als Regelungsmöglichkeit der Bebauungsplan zur Verfügung. Allerdings ist eine städtebauliche Lösung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen mit Hilfe der Bauleitplanung nur dann gerechtfertigt, wenn sie von dem Ziel bestimmt ist, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu leiten und eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 1, 3 und 6 BauGB).

Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes für die Gesamtstadt, der „Positiv- und Negativgebiete“ für Vergnügungsstätten und Bordelle entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ausweist, ist nicht möglich. Es besteht keine gesetzliche Grundlage nach derzeit geltendem Recht. Dies gilt umso mehr, da der Bebauungsplan nicht nur Bereiche nach § 34 BauGB umfassen würde, sondern auch in den Geltungsbereich bereits bestehender Bebauungspläne eingreift. Auch die Anwendung des § 9 Abs. 2a BauGB scheidet aus, da der Vergnügungsstätten-Bebauungsplan nicht nur der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche dient, sondern ein Konzept zur Regelung von Vergnügungsstätten für die Gesamtstadt umsetzen soll. Lediglich für die Bereiche, die bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, können Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB vorgenommen werden. Hierfür muss die Regelung der Vergnügungsstätten allerdings der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche dienen.

Planungsrechtliches Vorgehen bei Eingang eines Antrags auf Errichtung einer Vergnügungsstätte / eines Bordells

Bei Eingang eines Antrags auf die Errichtung einer Vergnügungsstätte / eines Bordells kann wie folgt reagiert werden:

- Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, dessen Festsetzungen das Vorhaben nicht grundsätzlich ausschließen, dann benötigt die Stadt zumindest ein beschlossenes Planungskonzept, dem das Vorhaben widerspricht, wenn sie einen solchen Antrag mit und nach Beschluss einer Bebauungsplanänderung zurückstellen möchte. **Das vorliegende Planungskonzept soll hierfür die Basis schaffen.**
- Liegt das Grundstück des Antragstellers im unbeplanten Innenbereich wird der Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und der Antrag gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. **Auch hier ist ein Gesamtkonzept als Basis für die Zurückstellung erforderlich.**

BauGB-Novelle 2012 Teil II Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Im Zuge der Novelle des BauGB wurde § 9 BauGB um einen neuen Absatz 2b ergänzt:

(2b) Für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auf für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

- 1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen, wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder*
- 2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten*

zu verhindern.

Damit ist es möglich, nach § 9 Abs. 2b BauGB für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) einen einfachen Bebauungsplan für Vergnügungsstätten aufzustellen. Eine Festsetzung eines Baugebietstyps der BauNVO ist damit nicht mehr nötig. Dies war gerade in bebauten Bereichen nicht immer unproblematisch. Dieser Bebauungsplan kann auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist weiterhin ein **gemeindeweitetes Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten**.

5.3 Positiv- und Ausschlussgebiete sowie Handlungsbedarf

Im Folgenden wird aufgeführt, wie in der Gesamtstadt Sinsheims mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen umgegangen werden soll.

5.3.1 Positivgebiete

Die Beschränkung von Vergnügungsstätten und Bordellen setzt nicht voraus, dass in einer Kommune ausreichende Möglichkeiten zur Ansiedlung in städtebaulich geeigneten Bereichen verbleiben oder in einem Vergnügungsstättenkonzept als Positivgebiete geplant werden. Eine Kommune muss nicht gewährleisten, dass jeder in der BauNVO genannten Nutzungsarten (mit allen Unterarten) eine Möglichkeit der Ansiedlung eröffnet wird oder belassen bleibt.

Allerdings wäre es mit hohen Risiken verbunden, würde eine Kommune durch einen Bebauungsplan in einem Baugebiet oder durch ein Vergnügungsstättenkonzept in der Gesamtmarkung faktisch einen Totalausschluss vorsehen ohne entsprechende(s) Positivgebiet(e) zu belassen oder aktiv zu planen. Ein Totalausschluss wird verfassungsrechtlich als Berufszugangsbeschränkung gewertet bzw. kollidiert mit den Eigentumsrechten des § 14 GG. Entsprechend hoch sind die gerichtlichen Anforderungen an die Rechtfertigung eines Ausschlusses ohne Ausweichmöglichkeit, auf die bei Antragstellung verwiesen werden kann. Rechtssicher(er) ist der Ausschluss bestimmter Nutzungsarten im Stadtgebiet, wenn für die ausgeschlossene Art der Nutzung an anderer geeigneter Stelle im Stadtgebiet eine Ausweichmöglichkeit besteht.

Städtebaulich ist es dabei sinnvoll, bestimmte Nutzungen an geeigneter Stelle zu konzentrieren.

Positivgebiete für Vergnügungsstätten

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die unter städtebaulichen Kriterien und unter Ansiedlungsgesichtspunkten geeigneten **Bereiche entlang der Neulandstraße** als „Positivgebiete“ vorzusehen und durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen abzusichern. Vorgesehen ist, basierend auf dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Neulandstraße“ sowie für das Gebiet „In der Au“ kurzfristig entsprechende Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlüsse zu fassen. Eine Abstimmung mit dem Sanierungsberater über die genaue Lage des Positivgebietes ist bei Änderung des Bebauungsplanes nötig. Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Einrichtungen nach § 41 LGlüG sind zu berücksichtigen (Schule in Steinsfurt). Die im Plan dargestellten Positivflächen sind als Platzhalter zu verstehen und im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren.

Unabhängig vom (noch bestehenden) Bestandsschutz vorhandener Betriebe sollen auf der Nordseite in zweiter Reihe Vergnügungsstätten und Bordelle zugelassen werden, während auf der Südseite in zweiter Reihe nur Vergnügungsstätten zugelassen werden sollen.

Zukünftig ist das Landesglückspielgesetz bei der Genehmigung für Spielhallen zu berücksichtigen. Da an der Neulandstraße bereits drei Spielhallen angesiedelt sind, ist das vorgesehene Positivgebiet zum jetzigen Zeitpunkt für weitere Spielhallen bereits belegt und gewerberechtlich keine weiteren Spielhallen zulässig. Bei Wegfall bestehender Spielhallen können sich auch zukünftig an dieser Stelle Spielhallen unter Berücksichtigung des LGlüG ansiedeln.

Ergänzend zu dem Positivgebiet Neulandstraße sind in den **Gewerbegebieten „Zwischen den Bächen“, „Franzosenbrunnen“ und „Hinter der Mühle I“** bereits heute laut Bebauungsplanauswertung nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten zulässig. Dies soll künftig auch so bleiben. Eine Änderung der vorliegenden Bebauungspläne ist damit nicht notwendig. Ergänzend wird in zentraler Lage in Nähe zur Autobahnanschlussstelle Sinsheim das Gewerbegebiet **„Breite Seite“** sowie das Gewerbegebiet **„Hinter der Mühle II“** vorgeschlagen.

Zusammenfassend werden folgende Positivgebiete für Vergnügungsstätten vorgesehen:

- Bereiche entlang der Neulandstraße, 2. Reihe nördlich und südlich der Neulandstraße
- SNH: 14 Zwischen den Bächen
- SNH: 20.4-20.5 Breite Seite
- SNH: 21 Franzosenbrunnen
- DÜ: 3-3.3 Hinter der Mühle I
- SNH: 24 Hinter der Mühle II

Die Positivgebiete für Vergnügungsstätten sind in Abbildung 4 dargestellt.

Positivgebiete für Bordelle

Wie oben bereits beschrieben, wird vorgeschlagen, den Bereich nördlich der Neulandstraße an der autobahnabgewandten Seite als Positivgebiet für Bordelle zuzulassen. Sollte die Einwohnerzahl Sinsheims über den Schwellenwert von 35.000 Einwohnern steigen, so wäre hier die Ansiedlung von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben zulässig. Ergänzend hierzu wird das Gewerbegebiet „**Breite Seite**“ und „**Hinter der Mühle II**“, in denen bereits Bordelle baurechtlich bereits zulässig sind, als Positivgebiet vorgeschlagen. Analog zu der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wird weiter vorgeschlagen, die Bebauungspläne „**Hinter der Mühle I**“, „**Zwischen den Bächen**“ und „**Franzosenbrunnen**“ zu ändern und damit auch diese Gebiete als Positivgebiet zu definieren.

Die vorgeschlagenen Positivgebiete sind der Abbildung 5: Positivgebiete und Handlungsbedarf Bordelle zu entnehmen.

Zusammenfassend werden folgende Positivgebiete für Bordelle vorgesehen:

- 2. Reihe entlang der Neulandstraße, nördlich der Neulandstraße
- SNH: 14 Zwischen den Bächen
- SNH: 20.4-20.5 Breite Seite
- SNH: 21 Franzosenbrunnen
- DÜ: 3-3.3 Hinter der Mühle I
- SNH: 24 Hinter der Mühle II

Alle vorgeschlagenen Positivgebiete für Vergnügungsstätten und Bordelle liegen in bestehenden Gewerbegebieten in den Randbereichen der Kernstadt Sinsheims in Autobahnnähe. Die Ausweisung erfolgt im Sinne der unter Kapitel 5.1 genannten städtebaulichen Ziele.

Abbildung 4: Positivgebiete und Handlungsbedarf Vergnügungsstätten

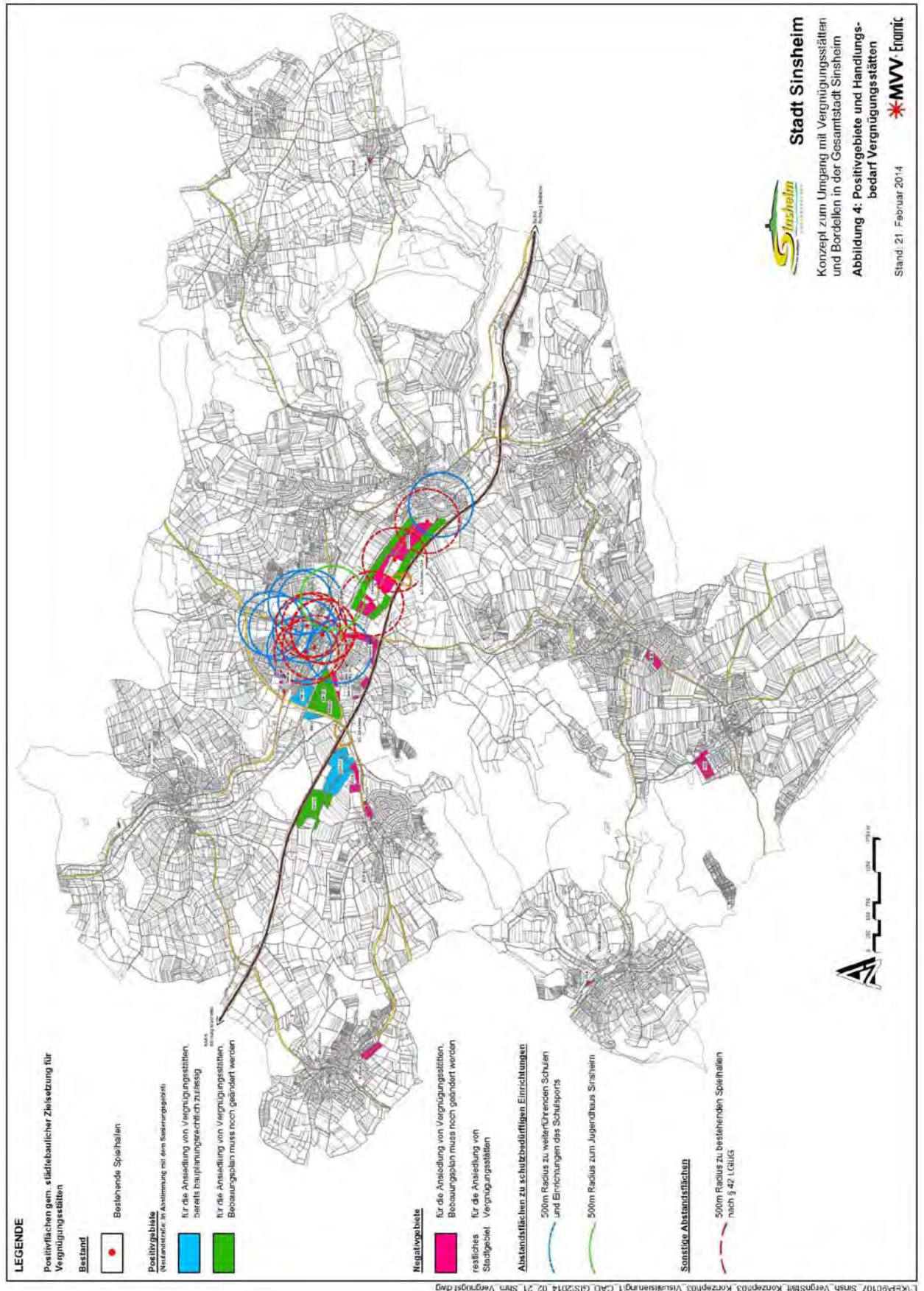
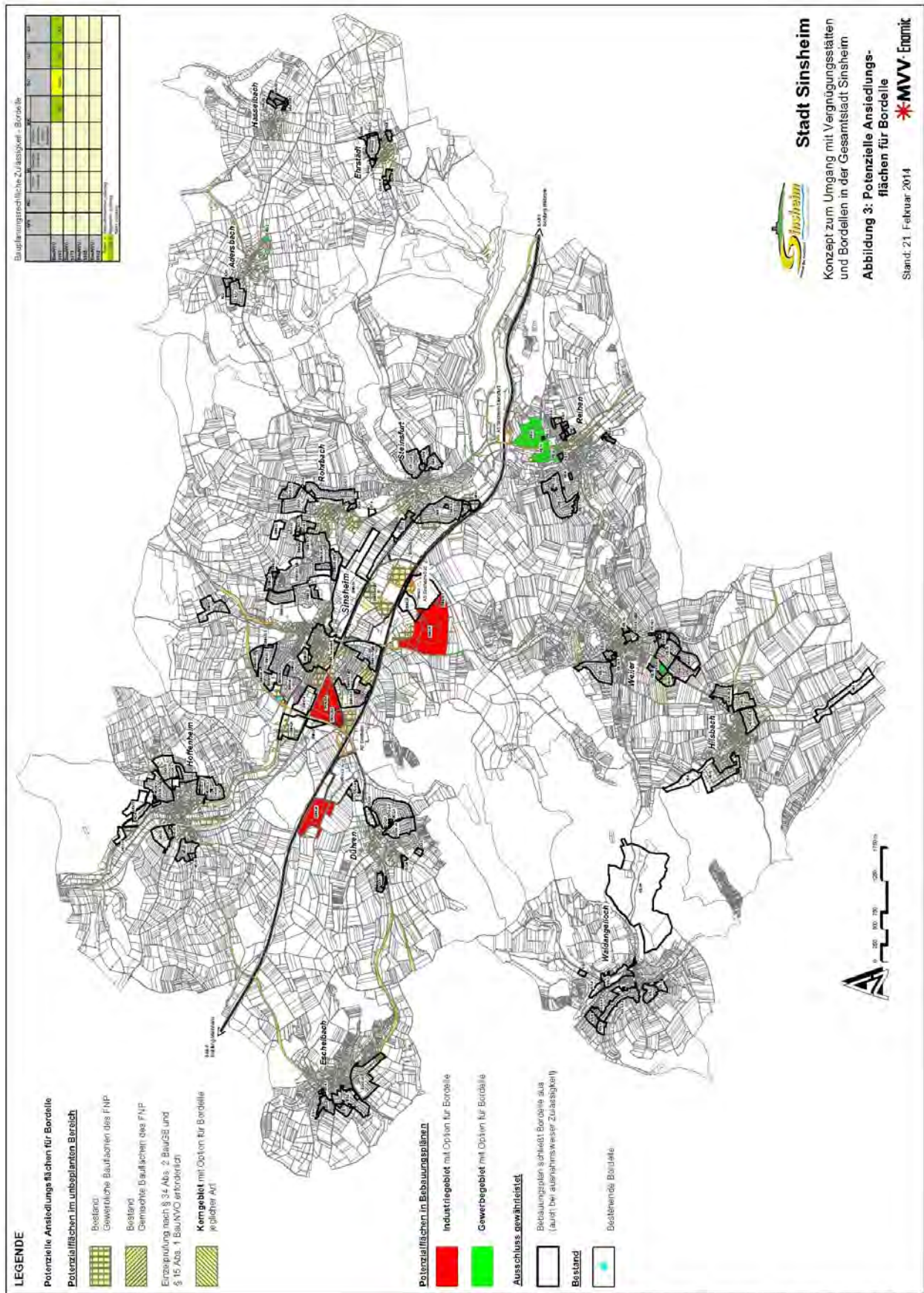


Abbildung 5: Positivgebiete und Handlungsbedarf Bordelle



5.3.2 Ausschlussgebiete

Mit Ausnahme der Positivflächen soll für das gesamte restliche Stadtgebiet Sinsheims gemäß planerischer Zielsetzung bzw. Willensbekundung der einzelnen Stadtteile die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen ausgeschlossen sein.

Kernstadt: Innenstadt



Abbildung 6: B-Plan Innenstadt mit Radien schutzbedürftiger Einrichtungen

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Innenstadt“ wurde für den sensiblen Bereich der Innenstadt bereits der erste Schritt getan und zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bzw. für die städtebauliche Ordnung durch konkrete bauplanungsrechtliche Festsetzungen, die Ansiedlung von Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Sex-Amüsierbetrieben, Swingerclubs und Prostitutionseinrichtungen (Bordelle) unterbunden.

Nach LGLÜG befinden sich in der Innenstadt der Kernstadt Sinsheim eine Vielzahl schutzbedürftiger Einrichtungen, wie weiterführende Schulen (s. Abbildung 6). Der 500 m Radius um die schutzbedürftigen Einrichtungen überlagert komplett den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt“. Eine Ansiedlung von Spielhallen ist zurzeit damit in diesem Bereich nicht mehr möglich. Grundsätzlich ist aber der Innenstadtbereich als Ausschlussgebiet im Sinne dieses Konzeptes zu sehen.

Kernstadt: Randbereiche

Im Randbereich der Kernstadt liegen vier der sechs Positivgebiete (Neulandstraße, Zwischen den Bächen, Franzosenbrunnen und Breite Seite). Die restlichen Flächen sollen ebenfalls Ausschlussgebiete sein.

Eine Sonderstellung in der Kernstadt nimmt das **Industriegebiet Süd** als „Aushängeschild“ Sinsheims ein. Hier sind das Fußballbundesligastadion der TSG 1899 Hoffenheim sowie die Badewelt Sinsheim, die auch für Schulsport genutzt wird, zu finden. Der bestehende Bebauungsplan lässt die Ansiedlung von Bordellen in seinem Geltungsbereich zu. Zum Schutz des bestehenden Gebietscharakters besteht hier aus planerischer Sicht dringender Handlungsbedarf, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass Bordelle und Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden bzw. bleiben (s. Abbildung 5: Positivgebiete und Handlungsbedarf Bordelle).

Ebenso besteht dringender Handlungsbedarf für die Ausweisung des Positivgebiets Neulandstraße, da diese den gewünschten Ausschluss von Vergnügungsstätten und Bordellen im restlichen Stadtgebiet formalrechtlich sicher(er) machen sollen (s. Kapitel 5.3.1 Positivgebiete). Für die weiteren drei Positivgebiete besteht ebenfalls Handlungsbedarf, da heute jeweils laut Bebauungsplan entweder nur Bordelle oder nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten zugelassen sind. Um eine Zulässigkeit entsprechend der Zielsetzung zu ermöglichen, sind diese Pläne ebenfalls zu ändern und jeweils Bordelle bzw. Vergnügungsstätten zuzulassen.

Stadtteile: Ortskerne

Bei den Stadtteilen Adersbach, Dühren, Ehrstädt, Eschelbach, Hasselbach, Hilsbach, Hoffenheim, Reichen, Waldangeloch und Weiler handelt es sich um von der Kernstadt losgelöste Siedlungsbereiche mit noch erhaltenen eher dörflichen Siedlungsstrukturen. Auch in Rohrbach und Steinsfurt, die nicht mehr losgelöst sondern zwischenzeitlich mit der Kernstadt zusammengewachsen sind, sind im Kern die dörflichen Siedlungsstrukturen erhalten geblieben.

Selbst wenn sich um diesen Ortskern herum in der Vergangenheit neue Wohnbaugebiete teilweise auch Gewerbegebiete entwickelt haben, blieb bei immer noch geringen Einwohnerzahlen zwischen rund 300 und rund 3.300 die dörfliche Struktur im Wesentlichen erhalten. In den Ortskernen dieser aus dörflichen Strukturen entstandenen Stadtteile haben sich historisch aufgrund des Umfeldes und der geringen Einwohnerzahl keine Vergnügungsstätten und keine Bordelle (die im normalen Misch- und Dorfgebiet auch unzulässig sind), mit Ausnahme von Steinsfurt, angesiedelt. Dies soll auch so bleiben.

Mit dem Verweis auf die „Positivbereiche“ soll ergänzend zu den ohnehin vorhandenen Ausschlussgebieten für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den Stadtteilen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zusätzlich auch in den Mischgebieten der bislang überwiegend unbeplanten Ortskerne der Stadtteile ausgeschlossen werden, um

- die aus der dörflichen Vergangenheit entstandene Eigenart dieser Stadtteile zu schützen,
- den Gebietscharakter zu erhalten und
- die hier zwangsläufig auf engem Raum anzutreffenden schutzbedürftigen Einrichtungen zu schützen.

Bordelle und bordellartige Betrieb sind im normalen Misch- und Dorfgebiet ohnehin unzulässig.

Entsprechende Beschlüsse wurden durch den jeweiligen Ortschaftsrat gefasst (s. Anlage 4).

Stadtteile: Randbereiche

Um den historischen Siedlungskern haben sich in den einzelnen Stadtteilen neben neuen Wohngebieten auch neue Gewerbegebiete und Mischgebiete entwickelt.

Während Wohngebiete per se Ausschlussgebiete sind und die Ortskerne aus städtebaulichen und stadtsozialen Gründen zu solchen erklärt werden, gibt es umgekehrt Gebiete, in denen Vergnügungsstätten und/oder Bordellbetriebe zulässig sind und die Ansiedlungswahrscheinlichkeit äußerst gering ist. Anders als die Bereiche an der Neulandstraße sind diese Gebiete dann auch weder unter städtebaulichen Kriterien noch unter Ansiedlungsgesichtspunkten zur Ausweisung aktiver Positivbereiche geeignet.

Eine Willensbekundung zum Umgang mit den neutralen Gebieten wurde von den einzelnen Stadtteilen eingeholt und durch den Ortschaftsrat bestätigt. Hiernach sprachen sich alle Stadtteile gegen die Zulässigkeit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen in ihrem Stadtteil aus (s. Beschlüsse der einzelnen Ortschaftsräte im Anhang). Diese Gebiete werden im vorliegenden Konzept als Ausschlussgebiete dargestellt (s. Abbildung 4 und Abbildung 5).

Abweichend von dem Beschluss des Ortschaftsrates Dühren vom 21.09.2012 wird vorgeschlagen, das Industriegebiet „Hinter der Mühle I“ wie auch das Industriegebiet „Hinter der Mühle II“ als Positivfläche für Bordelle und Vergnügungsstätten auszuweisen. Aufgrund der kernstadtnahen Lage und dem Fehlen sensibler Nutzungen in der Nachbarschaft wird dieser Standort als geeignet gesehen.

5.4 Umsetzung des Konzeptes

Die Umsetzung des Konzeptes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Vergnügungsstättenansiedlung und der Ansiedlung von Bordellen ist durch die Schaffung des entsprechenden Baurechtes durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen möglich.

Sicherung Positivgebiete im beplanten und unbeplanten Bereichen

Zur Sicherung der vorgeschlagenen Positivgebiete ist es notwendig, entsprechende Bebauungspläne aufzustellen bzw. die entsprechenden Bebauungspläne dahingehend zu ändern, dass entsprechend der in Abbildung 4 und Abbildung 5 dargestellten Nutzungen in den Positivgebieten zulässig sind.

Hierzu ist im folgenden Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen:

- Neulandstraße, nördlich und südlich der Neulandstraße in 2. Reihe.

Folgende vorhandene Bebauungspläne sind zu ändern:

- SNH: 14 Zwischen den Bächen
- SNH: 20.4-20.5 Breite Seite
- SNH: 21 Franzosenbrunnen
- DÜ: 3-3.3 Hinter der Mühle I
- SNH: 24 Hinter der Mühle II

Sicherung Ausschlussgebiete in beplanten Bereichen

In Abbildung 4 und Abbildung 5 sind die Bebauungspläne dargestellt, die zur Sicherung des Ausschlussgebiets zu ändern sind.

Folgende Bebauungspläne sollen zukünftig Vergnügungsstätten nicht mehr zulassen und sind dahingehend zu ändern:

- DÜ: 02-02.05 Tiefer Weg
- DÜ: 03-03.04 Hinter der Mühle
- EH: 03 Beim Kirchhof
- ES: 03-03.03 Kandel
- HI: 02 Hungerberg III
- HO: 10 Mühlfeld
- SNH: 04 Zwischen den Straßen
- SNH: 05.05-03 Lettengruben
- SNH: 09-09.08 Neuland
- SNH: 10 Teil 1: SNH-Süd / Entensee – Schürre
- SNH: 10 Teil 2: SNH Süd / Gänsebuckel
- ST: 02-02.05 Untere Au bis Dörtelgrund

- WA: 04 Burkhardstal
- WE: 08 Leinwedel

Folgende Bebauungspläne sollen zukünftig Bordelle nicht mehr zulassen und sind dahingehend zu ändern:

- AD: 02 Beim Aurain
- ES: 03-03.01 Kandel
- RE: 4.2 Zur Mauer
- RE: 10 Zur Mauer II
- SNH: 36 Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd
- WE: 08 Leinwedel

Der Bebauungsplan „Oberer Renngrund“ wird zurzeit geändert und wird zukünftig Bordelle ausschließen.

Geht ein Antrag auf Errichtung einer Vergnügungsstätte / eines Bordells für ein Grundstück ein, bevor die oben genannten Bebauungspläne geändert wurden, so benötigt die Stadt zumindest ein beschlossenes Planungskonzept, dem das Vorhaben widerspricht, wenn sie einen solchen Antrag mit und nach Beschluss einer Bebauungsplanänderung zurückstellen möchte. **Das vorliegende Planungskonzept soll hierfür die Basis schaffen.**

Sicherung Ausschlussgebiete im unbeplanten Innenbereich

Die Ausschlussgebiete im restlichen Stadtgebiet, die im bisher unbeplanten Innenbereich liegen, können nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden, der Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausschließt.

Nach § 9 Abs. 2b BauGB ist es möglich, für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) einen einfachen Bebauungsplan für Vergnügungsstätten aufzustellen, der im vereinfachten Verfahren § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Handlungsbedarf besteht hier vor allem für die stadtnahen Stadtteile. Zwar sind in Dühren, Hoffenheim, Reichen, Rohrbach und Steinsfurt die Einwohnerzahlen zwischen rund 2.300 und rund 3.300 zu gering, um alleine die wirtschaftliche Tragfähigkeit einer Spielhalle oder Bordells abzusichern. Allerdings müssen durch die Lage am Rande oder in der Nähe der Stadt Sinsheim und an den Hauptverkehrsachsen (B 45, B 292, B 39) aber auch Berufspendler ebenso als Kunden in Betracht gezogen werden, wie die Einwohner der Stadt, für die diese Ortskerne an den Hauptverkehrsachsen gut angebunden bzw. schnell erreichbar sind.

Für die stadtnahen Stadtteile ist im Rahmen von Ortsbegehungen sowie in Gesprächen mit den Ortsvorstehern eine Feinanalyse des Status Quo der einzelnen Ortskerne erfolgt. Die Ergebnisse der baugenehmigungsrechtlichen Einstufung nach § 34 BauGB sowie die Erfassung von Leerständen für die Ortsteile Dühren, Hoffenheim, Reichen, Rohrbach und Steinsfurt sind der Anlage 5: Bestandsanalyse stadtnahe Stadtteile: Ortskern zu entnehmen. Bei der Erstellung der Feinanalyse haben sich zudem in den einzelnen Ortsteilen Bereiche herausgestellt, die durch ihre Lage oder ihre Nutzung (Gebäudeleerstand) Po-

tenzial für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und/oder Bordellen bieten. Um hier städtebauliche und stadtsoziale Konflikte zu vermeiden, wird empfohlen, für diese Bereiche zeitnah Bebauungspläne aufzustellen. Die Empfehlungen sind der Anlage 6 Aufstellung/Änderung Bebauungspläne in den stadtnahen Stadtteilen zu entnehmen.

Bei den zum Ausschlussgebiet erklärten Ortskernen von Adersbach, Ehrstädt, Eschelbach, Hasselbach, Hilsbach, Waldangelloch und Weiler kann aufgrund der Rahmenbedingungen kein dringender Handlungsbedarf festgestellt werden. Die Einwohnerzahl ist zu gering, so dass sich Vergnügungsstätten wirtschaftlich nicht tragen. In den genannten Ortsteilen gibt es auch keine Frequenzbringer (Sport, Freizeit, großer Arbeitgeber), die den Standort einwohnerunabhängig machen würden. Zudem liegen sie so weit von der Stadt Sinsheim entfernt, dass von dort kein Kundenpotenzial abgeschöpft werden kann.

Aufgrund der wirtschaftlichen und baugenehmigungsrechtlichen Hürden sind Bauanträge in diesen Ortskernen daher unwahrscheinlich. Zwar gibt es teilweise am Ortskern gelegen kleine Gewerbegebiete, in denen aufgrund ihres Alters formal nicht kernstadttypische Vergnügungsstätten zulässig sind, aber hier ist die Ansiedlungswahrscheinlichkeit nicht erhöht.

Geht ein Antrag für ein Ausschlussgebiet für Vergnügungsstätten und Bordelle ein, für das noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde und somit im unbeplanten Innenbereich liegt, so muss unmittelbar nach Antragsstellung noch innerhalb der Bescheidungsfrist der Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und der Antrag gemäß § 15 BauGB zurückgestellt werden. **Hier ist ein Gesamtkonzept als Basis für die Zurückstellung erforderlich.**

6 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Konzept soll zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt Sinsheims eine städtebauliche Regelung zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen vorbereitet werden.

Aufbauend auf der Analyse der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Bordellen im Stadtgebiet als potenzielle Ansiedlungsfläche wurden städtebauliche Ziele definiert sowie darauf aufbauend Positiv- und Ausschlussgebiete erarbeitet.

Es wird vorgeschlagen, die unter städtebaulichen Kriterien und unter Ansiedlungssichtspunkten geeigneten Bereiche entlang der Neulandstraße sowie ergänzend die Gewerbegebiete „Zwischen den Bächen“ (SNH:14), „Breite Seite“ (SNH: 20:05), „Franzosenbrunnen“ (SNH: 21) und „Hinter der Mühle“ (SNH: 24 und DÜ: 3-3.3) als **Positivgebiete** für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten bzw. Bordellen vorzusehen.

Mit Ausnahme der Positivflächen soll für das gesamte restliche Stadtgebiet Sinsheims gemäß planerischer Zielsetzung bzw. Willensbekundung der einzelnen Stadtteile die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen ausgeschlossen sein. Damit ist das „restliche“ Stadtgebiet **Ausschlussgebiet** für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen.

Die **Umsetzung des Konzeptes** im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Vergnügungsstättenansiedlung und der Ansiedlung von Bordellen erfolgt durch die Schaffung des entsprechenden Baurechtes durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen.

Geht ein Antrag für ein Ausschlussgebiet auf die Errichtung einer Vergnügungsstätte oder Bordell ein und es konnte noch kein Baurecht entsprechend der Zielsetzung des vorliegenden Konzeptes geschaffen werden, so kann wie folgt reagiert werden:

- Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, dessen Festsetzungen das Vorhaben bisher nicht grundsätzlich ausschließen, kann die Stadt auf Grundlage des vorliegenden, beschlossenen Planungskonzepts den Antrag gemäß § 15 BauGB zurückstellen. Hierzu muss allerdings unmittelbar nach Antragsstellung noch innerhalb der Bescheidungsfrist der Änderungsbeschluss für den betroffenen Bebauungsplan gefasst werden.
- Liegt das Grundstück des Antragstellers im unbeplanten Innenbereich, wird der Beschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst und der Antrag gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

Anlage 1: Bebauungsplan Zusammenstellung Tabelle

Auswertung Bebauungspläne

				WR		MI		GE		GI		SO		nein		Durch Festsetzung		
				WA		reines Wohngebiet		Gewerbegebiet		Industriegebiet		D		nein		Durch BauNVO		
				D		Dorfgebiet		Sondergebiet		nein		Einschätzung unbepl. Bereich						
PlanNr.	Name	Aufstellungs- beschluß	rechtskräftig seit/ im Verf.	Baugebietstyp								BauNVO	Allgemein zulässig			Ausnahme- weise zulässig		
				WR	WA	D	MI	GE	GI	SO		Vk	Vnk	B	Vk	Vnk	B	
Adersbach																		
AD-01	Biesingsrain	?	23.12.1966		WA						vor 1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
AD-02	Beim Aurain	28.02.1990	28.04.1990					GE			1990	nein	nein	ja	nein	nein	-/-	
AD-03	Am Biesingsrain II	21.01.1992	10.12.1994		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
AD-04	An der Au	?	eingestellt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
AD-05	Biesingsrain III	09.06.1999	15.05.2003		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
Dühren																		
DU-01-01.1	Wolfsberg, Leumund	29.12.1965	23.01.1969	WR	WA						vor 1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
DU-02	Tiefer Weg incl. 4. Änderung	?	05.06.1975	WR	WA						vor 1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	-/-	-/-	-/-	
DU-02.5	Tiefer Weg, 5. Änderung	25.04.1995	21.06.1997		WA			GE			1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
DU-02.6	Tiefer Weg, 6. Änderung	25.06.1996	02.07.1998	WR							1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
DU-02.7	Tiefer Weg, 7. Änderung	?	im Verfahren								1990	-	-	-	-	-	-	
DU-02.8	Tiefer Weg (Teilflächen)	18.05.2010	im Verfahren								1990	-	-	-	-	-	-	
DU-03-03.3	Hinter der Mühle incl. 3. Änderung		02.02.1988					GE	GI		vor 1990	nein	ja	ja	-/-	-/-	-/-	
DU-03.4	Hinter der Mühle, 4. Änderung	05.07.1994	30.08.1997					GE			1990	nein	ja	ja	-/-	-/-	-/-	
DU-03.5	Hinter der Mühle, 5. Änderung	?	?									nein	nein	nein	nein	nein	-/-	
DU-03.6	Hinter der Mühle, 6. Änderung	?	?									nein	nein	nein	nein	nein	-/-	
DU-04	Bruch	19.03.1985	23.10.1987					Gärten				-	-	-	-	-	-	
DU-05		?	nicht belegt									-	-	-	-	-	-	
DU-06	Kelterwiesen	?	?									-	-	-	-	-	-	
DU-07	Alter Eschelbacher Weg links	31.08.1993	06.12.1997		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
DU-08	Zum Steinbock	18.04.2000	16.05.2002		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
DU-09	Südl. Zimmerplatz	?	?									-	-	-	-	-	-	
DU-10	Mühlgraben/Kelterwiesen	25.01.2011	im Verfahren									-	-	-	-	-	-	
unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
Ehrstädt																		
EH-01	Beim Waschhaus	?	gen. 20.05.1964		WA						1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
EH-01.1	Beim Waschhaus, 1. Änderung	?	26.08.1993		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
EH-02.0-02.2	Ziegelacker, Ziegelgärten, Stichelacker	?			WA							nein	nein	nein	nein	nein	nein	
EH-02.3	Ziegelacker, Ziegelgärten, Stichelacker, 3. A	02.02.1988	gen. 23.08.1989		WA						1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
EH-03	Beim Kirchhof	09.09.1986	gen. 25.10.1988					GEe	GE		1977	nein	nein	nein	-/-	-/-	-/-	
EH-04	Kleinfurtein	26.01.1993	12.04.2001		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
EH-05	Rosenberg	?	?									-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
EH-06	Ziegelacker-Stichelacker, Erweiterung	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M												nein	nein	nein	nein	nein	nein	
Eschelbach																		
ES-01	Neusatz	?	17.08.1971	WR							1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ES-02	Kapelle, Erb	06.06.1969	gen. 25.05.1970	WR	WA						1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ES-03-03.1	Kandel, incl. 1. Änderung	05.12.1972	1.01.1973 11. Änd. 01.07	WR	WA						1968	nein	nein	nein	-/-	-/-	-/-	
							MD				1968	nein	nein	nein	-/-	-/-	-/-	
								GE			1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
								GE			1968	nein	ja	nein	-/-	-/-	-/-	
										SO	1990	nein	nein	ja	ja	ja	-/-	
											1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ES-04	Bühl-Wanne	14.10.1986	04.02.1995		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ES-04.1	Bühl-Wanne, 1. Änderung	24.06.1997	12.05.1999		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ES-05	Abbrundungssatzung Wannenstraße	07.11.2000	19.07.2001									-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M							MI				nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
Hasselbach																		
HA-01-01.1	Froschberg, Erweiterung incl. 1. Änderung	21.05.1971	0.10.1973 11. A gen. 28.1	WR							1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HA-02	Schwarte	07.06.1983	gen. 14.10.1985	WR							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HA-03	Hühneracker - Mittelgewann	01.09.1992	21.12.1996	WR							1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
Hilsbach																		
HI-01-01.1	(Grabenäcker, Tuchrain) und Altig	24.01.1989	gen. 23.08.1989	WR							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-02	Hungerberg III	17.03.1971	gen. 21.10.1974	WR	WA						1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-03	Kellersberg	26.10.1970	gen. 22.10.1973	WR	WA						1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-04	Sport- und Freizeitgelände	21.03.1979	gen. 29.02.1980							SO	1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-05	Hilsbach - Weiler	06.12.1977	gen. 25.04.1983	WR	WA						1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MD					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-06	Kreuzacker, incl. 1.+ 2. Änderung	14.10.1986	0.1989 11.+2. Änd. 11.12	WR	WA						1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-07	Bei der Eich- und Mettmühle	16.07.1985	gen. 04.07.1988				MD				1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-08	Abbrundungssatzung Hungerberg III	?	?							SO	1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-09	Kleinfeld	04.03.1997	02.03.2006	WR	WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
HI-10	Engelhardtgrund	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
HI-11	Unter der Stadt	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
?	Eichelberg, Rebfläche	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	

Auswertung Bebauungspläne

WR reines Wohngebiet MI Mischgebiet
 WA allgemeines Wohngebiet GE Gewerbegebiet
 D Dorfgebiet SO Sondergebiet

nein Durch Festsetzung
 nein Durch BauNVO
 nein Einschätzung unbepl. Bereich

PlanNr.	Name	Aufstellungs- beschluß	rechtskräftig seit/ im Verf.	Baugebietstyp								BauNVO	Allgemein zulässig			Ausnahms- weise zulässig		
				WR	WA	D	MI	GE	GI	SO	Vk		Vnk	B	Vk	Vnk	B	
Hoffenheim																		
HO:01	Kirchberg	?	gen. 25.05.1966		WA							1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:01.1	Kirchberg, 1. Änderung	?	gen. 13.06.1972		WA	MD						1968	nein	nein	nein	nein	ja	nein
HO:02	An der Schießmauer	07.02.1972	gen. 20.12.1979		WA							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:03	Ottelsberg und Grund	?	gen. 05.12.1963	WR	WA							1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:03.1	Ottelsberg und Grund, 1. Änderung	?	gen. 31.05.1965		WA							1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:03.2	Ottelsberg und Grund, 2. Änderung	27.04.1994	02.12.1995	WR								1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:04	Rot	?	27.06.1966	WR									nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:05	Lochwingert	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
HO:06.0-06.2	Hoffenheim-Nord	?	?	WR	WA								nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:06.3	Hoffenheim-Nord, 3. Änderung	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
HO:06.4	Hoffenheim-Nord, 4. Änderung	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
HO:06.5	Hoffenheim-Nord, 5. Änderung	13.04.1999	16.12.1999	WR								1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:07	Ob dem Balzfelder Weg	13.09.1984	gen. 08.07.1988		WA							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:07.1	Ob dem Balzfelder Weg, 1. Änderung	25.01.1994	gen. 13.01.1995		WA							1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
HO:08	Birkigweg	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
HO:09	Große Minke	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
HO:10	Mühlfeld	24.07.2001	06.11.2003				MI					1990	nein	nein	nein	nein	ja	nein
HO:11	Sportgelände	25.09.2001	06.11.2003									1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
HO:12	Vorderes Tal I	?	im Verfahren									1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
		unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M						MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein
Reihen																		
RE:01	Sportgelände Zipfen	21.05.1971	gen. 08.08.1972								SO	1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:02	Ob der Ziegelhütte	01.03.1972	gen. 08.06.1972		WA							1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:02.1	Ob der Ziegelhütte, 1. Änderung	24.04.1984	20.10.1987		WA							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:03	Saubrunnen	08.05.1973	gen. 20.02.1974	WR	WA							1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:03.1	Saubrunnen, 1. Änderung	22.09.1981	08.08.1987		WA							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:03.2	Saubrunnen, 2. Änderung	24.06.1997	16.12.1999	WR		MD						1990	nein	nein	nein	nein	ja	nein
RE:04.2	Zur Mauer	23.01.1996	16.12.1999				MI					1990	nein	nein	nein	ja	nein	-/-
RE:05	Unterhalb der Schule	26.02.1985	29.12.1988		WA			GE				1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:06	Unterer Nonnengrund	19.06.1984	19.10.1987									1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:07	Ob der Ziegelhütte II	02.03.1993	16.05.2002		WA							1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:08	Oberer Renngrund	31.05.1994	03.05.2002				MI			GEe		1990	nein	nein	ja	nein	nein	-/-
RE:08.1	Oberer Renngrund, 1. Änderung	?	im Verfahren									1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
RE:08.2	Oberer Renngrund, 2. Änderung	03.11.2009	im Verfahren								SO	1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RE:09	In der Redouten	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
RE:10	Zur Mauer II	17.02.2009	26.05.2011					GEe				1990	nein	nein	ja	nein	nein	-/-
RE:11	Wiesenstraße/Sägmühlweg	23.06.2009	im Verfahren										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
		unbeplanter Altort im FNP als M						MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein
Rohrbach																		
RO:1-1.1	Spritzberg	14.03.1972	1.05.1977 1.Ä. gen. 05.0	WR								1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RO:2	nicht belegt	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
RO:3	Mittlere Halde	?	gen. 06.11.1967	WR	WA							1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RO:4	Kreuzgrund	?	30.12.1954										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
RO:4.1	Kreuzgrund	?	gen. 25.01.1968		WA							1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RO:5-5.1	Obere Halde	?	28.12.1972 1.Ä 12.04.19	WR								1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RO:6	Brühlgärten	17.11.1981	24.10.1987		WA							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RO:7	Renngrund	27.10.1993	01.06.1996		WA							1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
RO:7.1	Renngrund, 1. Änderung und Erweiterung	17.02.2009	im Verfahren				MI					1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
RO:8	Ortsmitte	?	?										-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
RO:9	Ebene Süd	21.02.1995	02.07.1998	WR								1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein
		unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M						MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein

Auswertung Bebauungspläne

MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet
WA allgemeines Wohngebiet
D Dorfgebiet
SO Sondergebiet

nein Durch Festsetzung
nein Durch BauNVO
nein Einschätzung unbel. Bereich

PlanNr.	Name	Aufstellungs- beschluss	rechtskräftig seit/ im Verf.	Baugebietstyp								BauNVO	Allgemein zulässig			Ausnahme- weise zulässig		
				WR	WA	D	MI	GE	GI	SO		Vk	Vnk	B	Vk	Vnk	B	
Steinsfurt																		
ST.01	Lochberg	?	?															
ST.02-02.3	Untere Au bis Dömlersgrund, incl. 1. Änd.	03.10.1968	9.11.1973 13.Ä gen 13.11				MI				1968 / 1977	nein	nein	nein	nein	ja	nein	
								GE				nein	ja	nein	nein	-/-	nein	
									GI			nein	ja	nein	nein	-/-	nein	
ST.02.5	Untere Au bis Dömlersgrund, 5. Änd	?	im Verfahren									-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.03+03.1	Hettenberg, incl. 1. Änd	03.11.1980 (?)	SB 04.07.1989	WR	WA						1986	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ST.04	Stäupbühl	28.01.1972	gen. 18.08.1976	WR							1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ST.05	Münchshof	04.07.1989	28.04.1990							SO	1986	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.06	Giebel, Erle, Winterbaum	?	gen. 20.05.1965	WR	WA						1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
					WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ST.06.1	Giebel, Erle, Winterbaum 1. Änderung	09.10.1990	30.09.1996					GE1				nein	nein	ja	nein	nein	-/-	
								GE2				nein	nein	ja	nein	nein	-/-	
ST.06.2	Giebel, Erle, Winterbaum 2. Änderung	05.07.1994	18.11.1995	WR							1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.06.3	Giebel, Erle, Winterbaum 3. Änderung	?	?									-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.07	Stäupbühl II	25.07.2007	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.08	Hettenberg II	< 2003	im Verfahren	WR							1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.09	Gansacker	27.02.1996	23.08.1997		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
ST.10	Südliche Froschweiden	19.02.2008	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.11	Ecke Pfohlhofstraße/ Alte Friedhofstraße	14.02.2006	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
ST.12	Obere Gärten	28.03.2007	im Verfahren					GE	GI		1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
		unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M					MK?					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
		unbeplanter Gewerbestandort						GE				nein	nein	ja	ja	ja	nein	
Waldangeloch																		
WA.01-01.4	Finkenherd-Damm-Streitacker	?	71.12.Ä gen. 08.06.1972	WR							1962/1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
					WA						1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI				1962	nein	nein	nein	nein	ja	nein	
WA.02	Hessig-Rauchacker-Triangel	15.11.1977	gen. 10.06.1980	WR							1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MD					nein	nein	nein	nein	ja	nein	
WA.03	Bodemacker	23.11.1984	25.09.1987							SO	1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WA.04	Burkhardstal	13.12.1983	gen. 04.07.1988				MI					nein	nein	nein	nein	ja	nein	
								GE			1977	nein	ja	nein	nein	-/-	nein	
										SO		nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WA.04	Burkhardstal, Änderung	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
WA.05	Damm	28.02.1984	17.10.1989	WR								nein	nein	nein	nein	nein	nein	
					WA						1977	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WA.05.1	Damm, 1. Änderung	27.06.1995	12.05.1999		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WA.06	Götzenberg und Brunnenwiesen	?	13.08.1964		WA						1962	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WA.07	Damm-Süd	25.01.1994	05.03.1998	WR							1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WA.08	Hummelberg	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
		unbeplanter Altort / Ortskern im FNP als M					MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
Weiler																		
WE.01	Grötzen und Steg	09.02.1965	gen. 13.07.1972	WR	WA						1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.02	Hammerau	?	?									-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
WE.03	Burgfrieden	14.01.1971	gen. 24.06.1971		WA						1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MD					nein	nein	nein	nein	ja	nein	
WE.04.1-04.2	Schafacker, 1. + 2. Änderung	03.07.1969	3.10.1970 12.Ä gen. 20.0		WA						1968	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	nein	ja	nein	
WE.05	Rohracker	?	gen. 10.12.1964		WA							nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.06.1	Wernhardstraße - Kaiserstraße, 1. Änderung	31.03.1993	05.07.1997		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
							MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.07	Buchenaauer Hof	06.06.1989	10.08.1991							SO	1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.08	Leinwedel	04.07.1989	24.12.1994					GE			1990	nein	nein	ja	ja	ja	-/-	
								GEe				nein	nein	ja	nein	nein	-/-	
WE.09	Beckenwiesen	25.01.1994	30.08.1997		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.09.1	Beckenwiesen, 1. Änderung	30.09.1997	05.04.2001		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.10	Südlich Kaitländer	23.01.1996	24.05.2002		WA						1990	nein	nein	nein	nein	nein	nein	
WE.11	Leinwedel II	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
???	Südlich Waldangelocher Straße	?	im Verfahren								1990	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	
		unbeplanter Altort D7/ Ortskern im FNP als M					MI					nein	nein	nein	nein	nein	nein	

Anlage 2: Vorhandene Vergnügungsstätten und Bordelle in der Gesamtstadt

Spielhallen		
Betriebsstätte	Spielhallen-Name	Anmerkung
Burggasse 5, 74889 Sinsheim	Spielpoint	2 Konzessionen (Doppelspielhalle)
s.o.	Casinopoint	
Zwingerstraße 7, 74889 Sinsheim	Casino Euro-Line	Seit dem 01.07.2013 nach § 41 LGLüG nicht mehr genehmigungsfähig. Aufforderung durch die Stadt Sinsheim, den Betrieb einzustellen. Betriebe haben Widerspruch beim RP eingelegt.
Hauptstraße 119, 74889 Sinsheim	Löwen Play 1	
s.o.	Löwen Play 2	
Dörntelsberg 7, 74889 Sinsheim	Las Vegas	2 Konzessionen (Doppelspielhalle)
s.o.	Monte Carlo	
Hauptstr. 35, 74889 Sinsheim	Play Lounge	zurzeit nicht geöffnet! Nicht genehmigungsfähig.
Karlsplatz 8, 74889 Sinsheim	Formel 1	
Karlsplatz 10, 74889 Sinsheim	Formel 1	
Neulandstr. 38, 74889 Sinsheim	Magic 1	2 Konzessionen (Doppelspielhalle)
s.o.	Magic 2	
Neulandstr. 24, 74889 Sinsheim	Magic Palace 1	2 Konzessionen (Doppelspielhalle)
s.o.	Magic Palace 2	
Hauptstr. 35 a, 74889 Sinsheim	Casino Royal	Seit dem 01.07.2013 nach § 41 LGLüG nicht mehr genehmigungsfähig. Aufforderung durch die Stadt Sinsheim, den Betrieb einzustellen. Betriebe haben Widerspruch beim RP eingelegt.
Wilhemstr. 15, 74889 Sinsheim	Joker Casino	
Bordellartige Betriebe		
Werderstraße 88	FKK-First Wellness&more	

Anlage 3: Schutzbedürftige Anlagen

Übersicht der Schulen in Sinsheim

<u>Schule</u> <u>Adresse</u>
GWRS Steinsfurt "Schule am Giebel" Schulstraße 16
Theodor-Heuss-Schule Am unteren Tor 1
Carl-Orff-Schule Werderstraße 8
Kraichgau Realschule Stiftstraße 20
Wilhelmi-Gymnasium Schubertstraße 2
Friedrich-Hecker-Schule Kelterbuckel 2
Max-Weber-Schule Alte Daisbacher Straße 7
Albert-Schweitzer-Schule Alte Daisbacher Straße 7
Steinsberg Schule Blütenweg 1

Adressen und Öffnungszeiten der städtischen Jugendtreffs

Jugendhaus Sinsheim

Lilienthalstraße 7
74889 Sinsheim



Schülercafé in der Kleinen Grabengasse 8 (hinter dem Arbeitsamt) in Sinsheim

Mädchengruppe
Mittwoch 17:00 – 19:00 Uhr

Hausaufgabengruppe
vier Mal in der Woche - bitte anmelden unter Tel (0 72 61) 404-163

Jugendtreff Splash

Eschelbach Klammenstraße 8
Mädchengruppe
Mittwoch 16:30 – 17:00 Uhr



Jugendtreff Seaside

Steinsfurt Steinsfurter Str. 26 (Ecke Kronprinzenstraße)
Neu renoviert- vorbeischauen lohnt sich!

Dienstag 16.00-17:30 Uhr
Spiele und Basteln für Kinder und Jugendliche ab ca. 10 Jahren

Jugendtreff COLORS

Rohrbach Mößnerstraße 2 (Altes Schulhaus)

Öffnungszeiten:

Mittwoch 19:00 -21:00 Uhr

Jugendtreff Blue Dimension

Hoffenheim, Eschelbacher Str. 2 (neben Gemeindehalle)

Öffnungszeiten:

Freitag 16:00-18:00 Uhr (Mädchengruppe)

Freitag 18:30 - 21:00 Uhr (Offener Betrieb)



Jugendclub Adersbach

Die Räume im EG der Verwaltungsstelle werden zurzeit von den Jugendlichen eingerichtet!

Mädchentreff Dühren

Mädchenraum in der Verwaltungsstelle

Freitag 16:30 - 18:30 Uhr



Im Untergeschoss der Siderschule Sinsheim Jahnstraße 11 (Eingang Hofseite)

Öffnungszeiten:

Gerade Woche Mittwoch 15:00 – 19:00 Uhr

Ungerade Woche Freitag 15:00 – 20:00 Uhr

Jugendtreff **Underground**

Gemeinsamer Jugendtreff von Hilsbach und Weiler Wollbachstraße 2a (bei der Grundschule)

Öffnungszeiten:

Montag 18:00 - 19:00 Uhr (Mädchengruppe)

Donnerstag 16:00-17:30 Uhr (Treff 13 – Jungs ab ca. 13 Jahren)

Donnerstag ab 20:00 Uhr (offener Betrieb)

Jugendtreff Relax

Waldangelloch, Eichelberger Str. 5

Öffnungszeiten:

Mittwoch 18:00 - 20:00 Uhr (Offener Betrieb)



Stadtjugendpflege Sinsheim

Inge Baumgärtner

Wilhelmstraße 14-18

Büro: Werdenstr. 1 1. OG

74889 Sinsheim

Tel.: (0 72 81) 40 4 - 1 63

Fax: (0 72 81) 40 4 - 1 65

E-mail: Jugendpflege@Sinsheim.de

Sportstätten in Sinsheim

Stand: Juni 2013

Bäder

Freibad Sinsheim
Schwimmbadweg, Sinsheim

Beachvolleyballanlagen

Sinsheim, Freibad, Schwimmbadweg
Eschelbach, bei der Mehrzweckhalle, Alte Balzfelder Straße
Hilsbach, bei der Grundschule, Wollbachstraße
Hoffenheim, Schulsportanlage, Silbergasse
Steinsfurt, Konrad-Scheidel-Sportanlage, Schindwaldstraße
Waldangelloch, Sommerwaldstraße 4

Bolzplätze

Sinsheim, Lilienthalstraße, beim Jugendhaus
Sinsheim, Kurpfalzstraße, beim Kath. Kindergarten
Adersbach, bei der Mehrzweckhalle
Dühren, beim Spielplatz Seeweg
Ehrstädt, bei der Mehrzweckhalle
Hasselbach, beim Gemeinschaftshaus
Hilsbach, bei Clubhaus SV Hilsbach
Reihen, Nähe Wingertsbergschule
Steinsfurt, beim Clubhaus TSV Steinsfurt
Waldangelloch, Dammstraße/Gewerbestraße
Weiler, beim Clubhaus FC Weiler

Boule-Platz

Sinsheim, Postgarten

Eschelbach, bei der Mehrzweckhalle, Alte Balzfelder Straße

Flugsport

Segelflugplatz
Lilienthalstraße/Wiesentalweg, Sinsheim

Flugsportring Kraichgau e.V.

Modellflugplatz
Nähe Gewann Hoffenheimer Klinge, Sinsheim

Modell-Flugsportverein
Sinsheim e.V.

Golf

Golfplatz (18 Loch)
Buchenauerhof 4, Sinsheim

Golfclub Sinsheim e.V.

Minigolf

Burg Steinsberg Weiler
Weiler

Reitplätze und Reithallen

Sinsheim, Wiesental

Hilsbach, Sportgelände
Breite Straße 48

Ehrstädt, Hinterdorfstraße

Ehrstädt, Schlossstrasse 1

Reihen

Schießanlagen

Sinsheim, Gewann „Heidenhart“
Zwischen Sinsheim und Hoffenheim

Schützengesellschaft Sinsheim

Adersbach, Mittelstraße 2a	Schützenverein Adersbach
Eschelbach, Kopfwald	Schützenverein „Diana“ Eschelbach
Hilsbach, Kraichgaustraße 7	Schützenverein Hilsbach
Reihen, Gewann „Unterer Nonnengrund“ Nähe Sportplätze	KK Schützenverein Reihen
Steinsfurt, Dickwaldstraße	Schützenverein Steinsfurt
Steinsfurt, Bogenschießanlage	Bogensportverein Steinsfurt

Skateranlagen

Sinsheim, beim Jugendhaus
Lilienthalstraße

Sportplätze

Sinsheim, Helmut-Gmelin-Stadion, Schwimmbadweg
4 Rasenplätze

Adersbach, Mittelstraße 2a

Dühren, Sportplatzweg 18
2 Rasenplätze

Ehrstädt, Von Degenfeld Straße
2 Rasenplätze

Eschelbach, Mühlbachweg 1-5
2 Rasenplätze

Hilsbach, Breite Straße 44
2 Rasenplätze

Hoffenheim, Dietmar-Hopp-Stadion, Silbergasse
2 Rasenplätze

Hoffenheim, Schulsportanlage, Silbergasse

Reihen, Mühlstraße
2 Rasenplätze

Rohrbach, Bruchstraße

2 Rasenplätze

Steinsfurt, Konrad-Scheidel-Sportanlage, Schindwaldstraße
2 Rasenplätze

Waldangelloch, Götzenbergstraße 6
2 Rasenplätze

Weiler, Gewinn Hölde
2 Rasenplätze

Tennisplätze und Tennishallen

Sinsheim, Schwimmbadweg
8 Freiplätze, 2 Hallenplätze

Dühren, Seeweg 7
3 Freiplätze

Eschelbach, Mühlbachweg 2a
3 Freiplätze

Hilsbach, Breite Straße 42
3 Freiplätze

Hoffenheim, Am Ring
2 Freiplätze

Reihen, bei den Sportplätzen
3 Freiplätze, 2 Hallenplätze

Rohrbach, Heilbronner Straße
4 Freiplätze

Steinsfurt, Schindwaldstraße
4 Freiplätze, 2 Hallenplätze

Waldangelloch, Im Burkhardtstag
2 Freiplätze

Weiler, Gewinn Hölde
3 Freiplätze

Hallen in Sinsheim

Halle	Adresse
Stadthalle Sinsheim	Friedrichstr. 17
Elsenzhalle Sinsheim	Wiesentalweg
Sporthalle Wilhelmi- Gymnasium	Schubertstr. 2
Sporthallen (2) Theodor- Heuss- Schule	Am Unteren Tor 1
Sporthalle Kraichgau-Realschule	Stiftstr. 20
Sporthalle Carl- Orff- Schule	Werderstr. 8
Gymnastikhalle Sidlerschule	Jahnstr. 11
Sporthallen (2) Schulzentrum Rhein- Neckar- Kreis	Alte Daisbacher Str. 7
Mehrzweckhalle Adersbach	Mittelstr. 2b
Mehrzweckhalle Dühren	Sportplatz- weg 16
Seewiesenhalle Ehrstädt	Von- Degenfeld- Str. 1

Mehrzweckhalle Eschelbach	Alte Balzfelder Str. 7
Gemeinschaftshaus Hasselbach	Grundstraße
Mehrzweckhalle Hilsbach	Am Zehnt 6
Turnhalle Grundschule Hilsbach/ Weiler	Wollbachstr. 1
Turnhalle (2) Grund- und Hauptschule Hoffenheim	Silbergasse 22
Kultur- und Sporthalle Hoffenheim	Eschelbacher Str. 2
Mehrzweck- und Schulturnhalle Reichen	Mühlstr. 2a
Schulturnhalle Rohrbach	Sudetenstr. 6
Kreuzgrundhalle Rohrbach	Bruchstr.
Sporthalle Grund- und Hauptschule Steinsfurt	Schulstr. 16
Schindwaldhalle Steinsfurt	Schindwaldstr. 9
Eugen-Hagmeier-Halle Waldangeloch	Sommerwaldstr. 4
„Alte Kelter“ Weiler	Weinbergstr. 10

Anlage 4: Beschlüsse OR

1/2

**Vergnügungsstättenkonzept
Beschlüsse der einzelnen Ortschaftsräte**

Ortsteil	Beschluss	Inhalt
Adersbach	20.12.12	Der OR bittet das Fachamt um Einleitung geeigneter planungsrechtlicher Maßnahmen, welche eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen in Adersbach ausschließen. Hier sollte – unabhängig von der Einschätzung des Risikos – auf größtmögliche „Verhinderungs“- Sicherheit Wert gelegt werden.
Dühren	21.09.12	- OR spricht sich mehrheitlich gegen die Ausweisung eines Bereichs für Spielstätten aus - Der OR spricht sich gegen die Zulassung von Bordellen im Ort aus. - Der OR wünscht keine „Spielhöhlen“ im Bereich des IG „Hinter der Mühle I“ - Der Aufstellungsbeschluss Bplan „Am Mühlgraben“ wird um die Flst.nr.: 4150, 4149 und 4149/1 erweitert.
Ehrstädt	21.02.13	- Der Ortschaftsrat Ehrstädt sieht kein Risiko für Vergnügungsstätten wie beispielsweise bei dem bereits seit Jahrzehnten bestehenden Tanzlokal „Alte Mühle“ in Ehrstädt. - Der gesamte Ortschaftsrat spricht sich aber für den Ausschluss von Bordellen und bordellähnlichen Vergnügungsstätten, Spielhallen und Automatenhallen im gesamten Ortsteil Ehrstädt aus.
Eschelbach	24.01.13	Der Ortschaftsrat beschließt, dass im Gesamtgebiet Eschelbach keine Bordelle, bordellartige Betriebe und Vergnügungsstätten zugelassen werden sollen.
Hasselbach	14.02.13	Der Ortschaftsrat Hasselbach spricht sich für den Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben im gesamten Ortskern, sowie in allen Neubaugebieten im Ortsteil Hasselbach einstimmig aus.
Hilsbach	19.11.12	Es wird kein Handlungsbedarf in Bezug auf Bplananpassungen gesehen
Hoffenheim	05.12.12	Der OR ist der Ansicht, dass in der vorliegenden Planung des Gesamtkonzepts genügend ausgewiesene Flächen für angedachte Vergnügungsstätten vorhanden sind. Es bestehen keine Einwände.
Rohrbach	01.02.13	Der Ortschaftsrat beschließt den Ausschluss von Ver-

2/2

		gnügungsstätten und Bordellen für den Bereich „Im Tal“ jenseits der Elsenz. • Der OR beschließt die Aufstellung des BBP „Gewerbegebiet Im Tal“.
Reihen	14.01.13	• Der OR beschließt die Aufstellung eines Bplans anhand des eingezeichneten Abgrenzungsvorschlags (Alte Ziegelei) auf der Planvorlage. Außerdem beschließt der OR die Aufnahme eines Ausschlusses von Bordellen, bordellartigen Betrieben, Spielhallen, sowie Discotheken. • Der OR beschließt die Aufnahme eines Ausschlusses von Bordellen, bordellartigen Betrieben, Spielhallen, sowie Discotheken im Bebauungsplan „Oberer Renngrund“ und „Zur Mauer“.
Steinsfurt	01.02.13	• Der Ortschaftsrat möchte im gesamten Ortsgebiet keine Vergnügungsstätten und Bordelle.
Waldangelloch	08.02.13	• Es sollen keine Vergnügungsstätten, Spielhallen, Bordelle und Ähnliches auf der Gemarkung Waldangelloch zugelassen werden.
Weiler	18.01.13	• Der OR beschließt einstimmig den Ausschluss von Vergnügungsstätten, Spielhallen, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben in den momentan möglichen Gebieten in Weiler ohne Bebauungsplan. • Im gefährdeten Gewerbegebiet „Leinwedel“ soll eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, damit solche Betriebe hier nicht genehmigungsfähig sind.

Anlage 5: Bestandsanalyse stadtnahe Stadtteile: Ortskerne

LEGENDE

<u>Sensible Einrichtungen</u>		 Leerstand Wohnhaus	
 Kirche		 Leerstand Gewerbe	
 Kindergarten		 Wohnbaufläche des FNP Bestand / geplant	
 Schule		 Wohnbaufläche nach Begehung	
 Jugendtreff		 Mischgebietsfläche des FNP Bestand / geplant	
 Seniorenwohnheim		 Gewerbefläche des FNP Bestand / geplant	
<u>Handel/Dienstleistungen/Verwaltung</u>		 Bebauungsplan schließt Bordelle und Vergnügungsstätten aus (auch bei ausnahmsweiser Zulässigkeit)	
 Rathaus		<u>Abstandsflächen zu schutzbedürftigen Einrichtungen</u>	
 Banken/Sparkassen		 500m Radius zu weiterführenden Schulen und Einrichtungen des Schulsports	
 Hotel		 500m Radius zum Jugendhaus Sinsheim	
 Gastronomie		<u>Sonstige Abstandsflächen</u>	
 Einzelhandel		 500m Radius zu bestehenden Spielhallen nach § 42 LGüG	
 Dienstleister		 250m Radius zu bestehenden Spielhallen bei Befreiung nach § 51 Abs. 5 LGüG	
<u>Gewerbe</u>			
 Betriebe/Handwerker			
 Tankstelle			
 Landwirtschaftlicher Betrieb			
<u>Sport/Freizeit</u>			
 Hallen/Vereinsheime			
 Freizeitcenter			
 Vergnügungsstätten			
 Mehrzweckhalle			
 Parkplatz			
 Spielhalle			
<u>Potenzialflächen in Bebauungsplänen</u>			
 Industriegebiet mit Option für Bordelle			
 Industriegebiet mit Option für nicht kernstadtypische Vergnügungsstätten			
 Gewerbegebiete mit Option für Bordelle			
 Gewerbegebiete mit Option für Bordelle u kernstadtypische sowie nicht kernstadtyp Vergnügungsstätten			
 Gewerbegebiete mit Option für nicht kernstadtypische Vergnügungsstätten			
 Mischgebiet / Dorfgebiet mit Option für nichtkernstadtypische Vergnügungsstätten			



Stadt Sinsheim

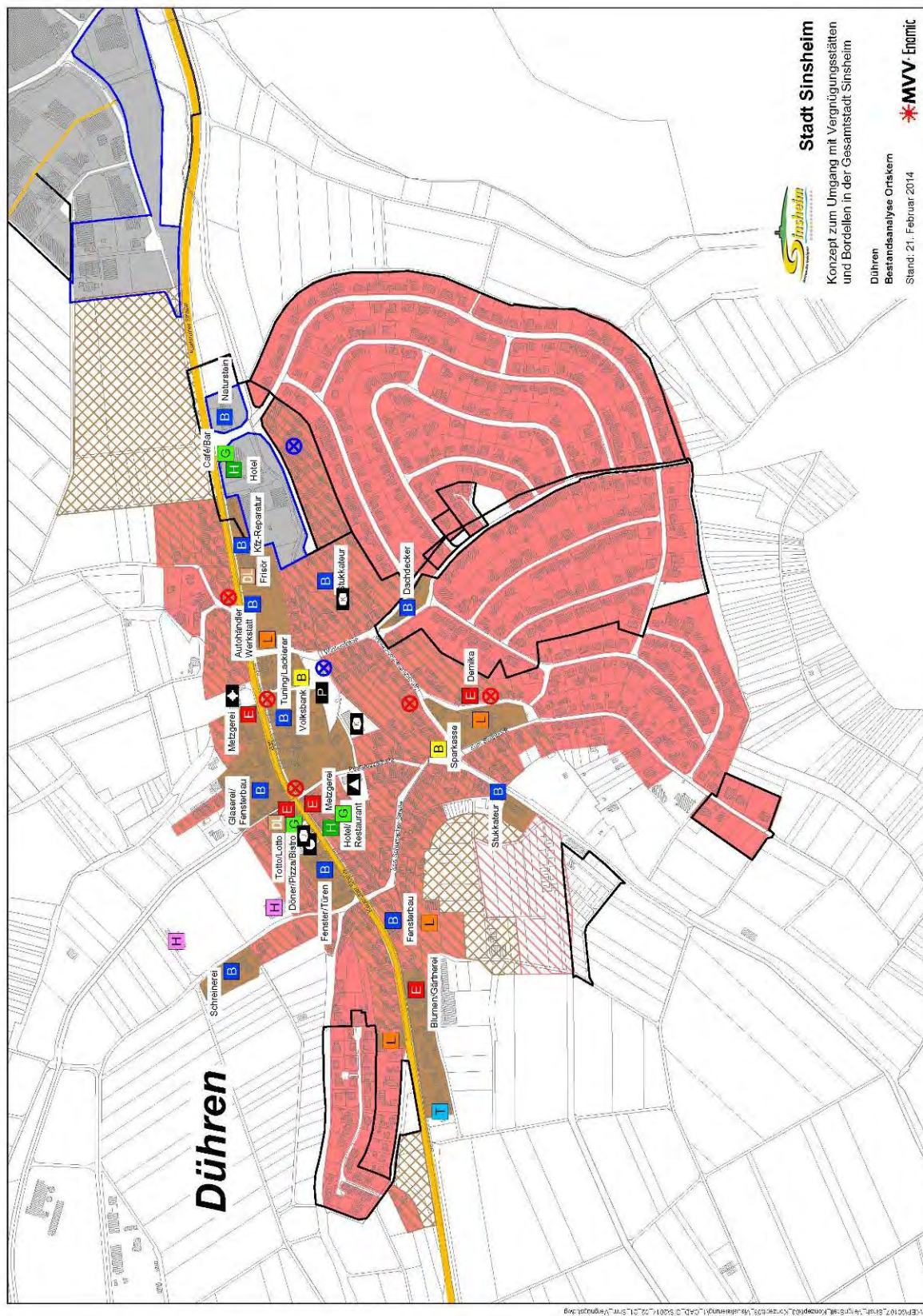
Konzept zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Bordellen in der Gesamtstadt Sinsheim

Legende Bestands- analyse stadtnahe Stadtteile

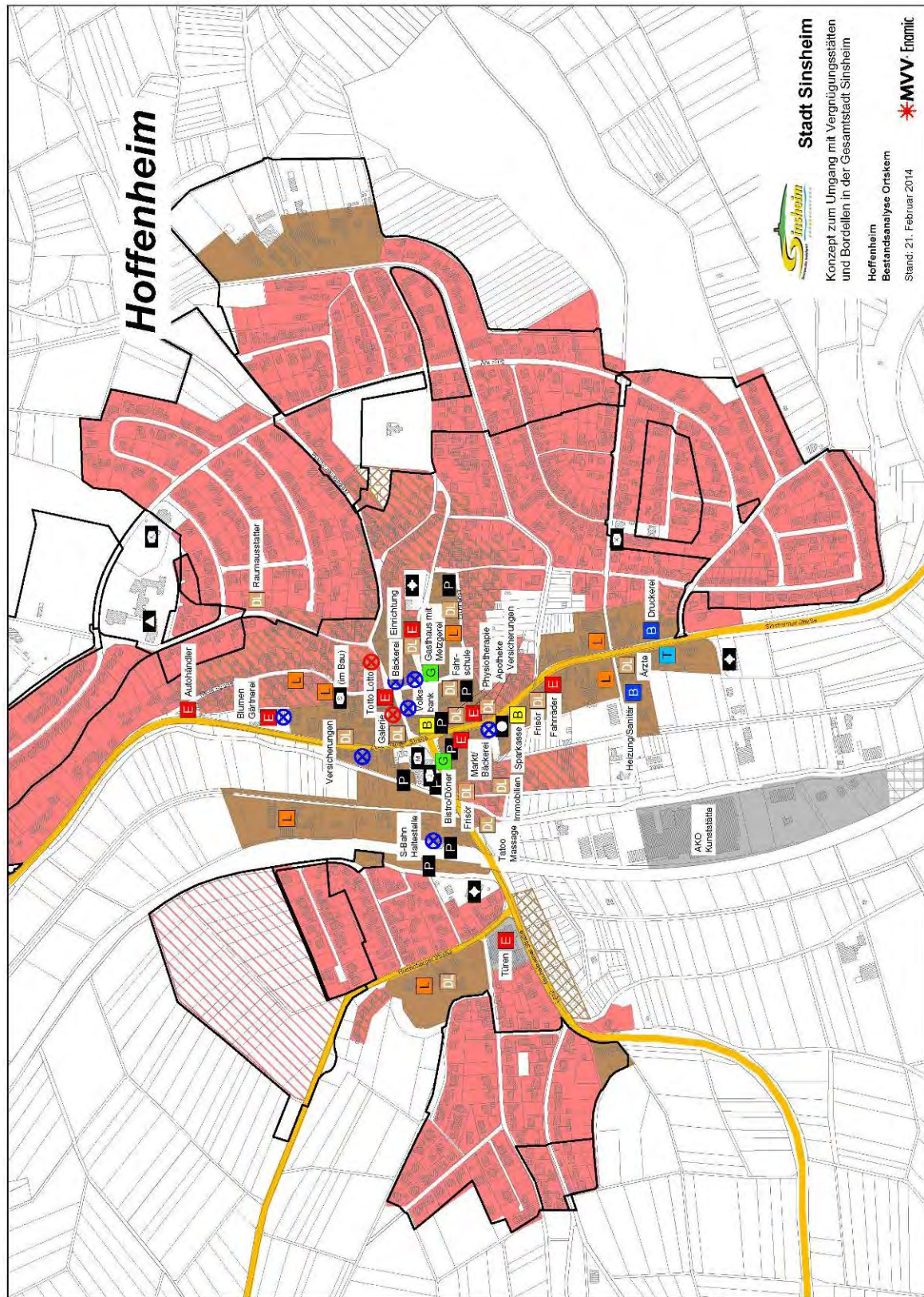
Stand: 21. Februar 2014



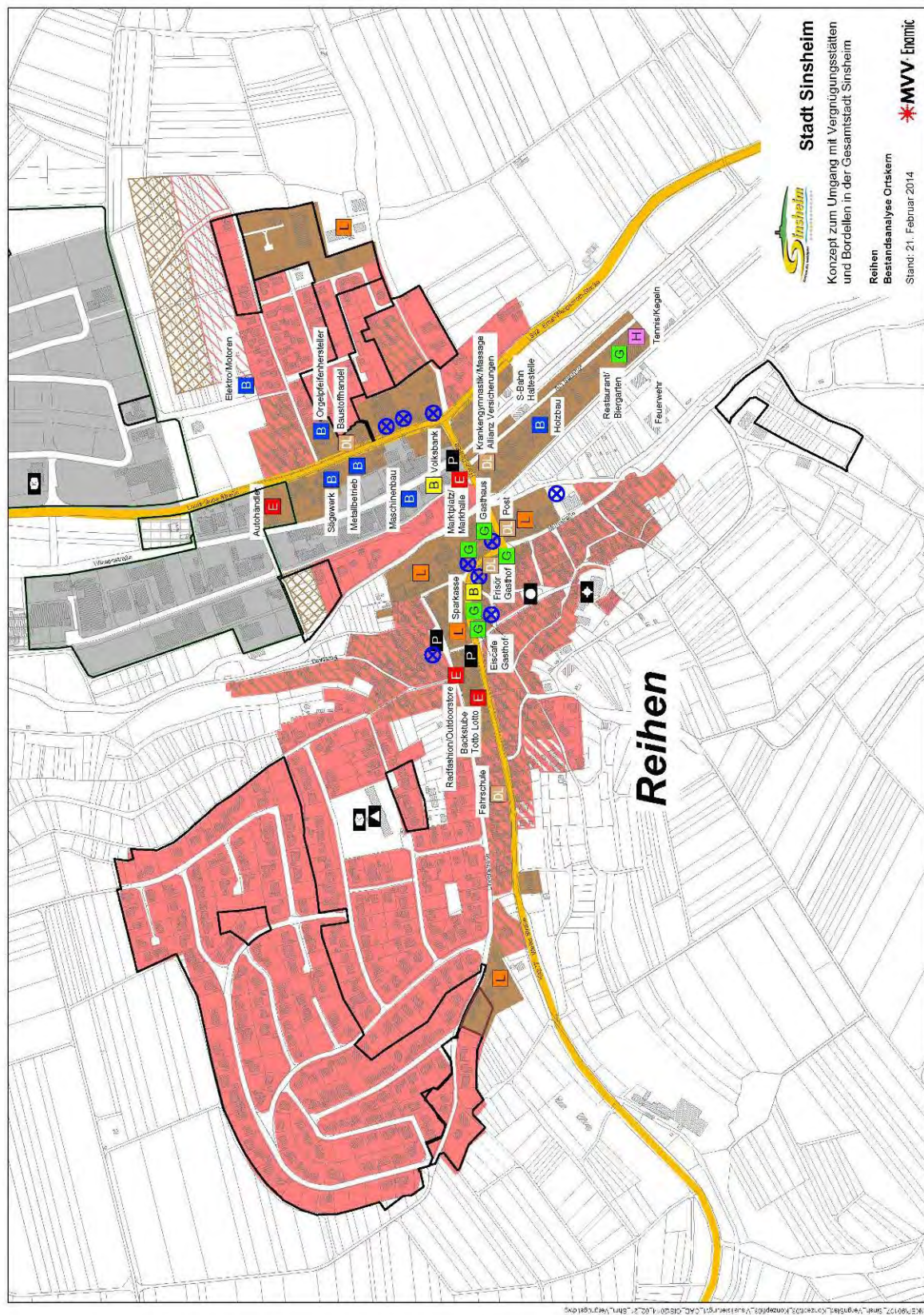
Dühren Bestandsanalyse Ortskern



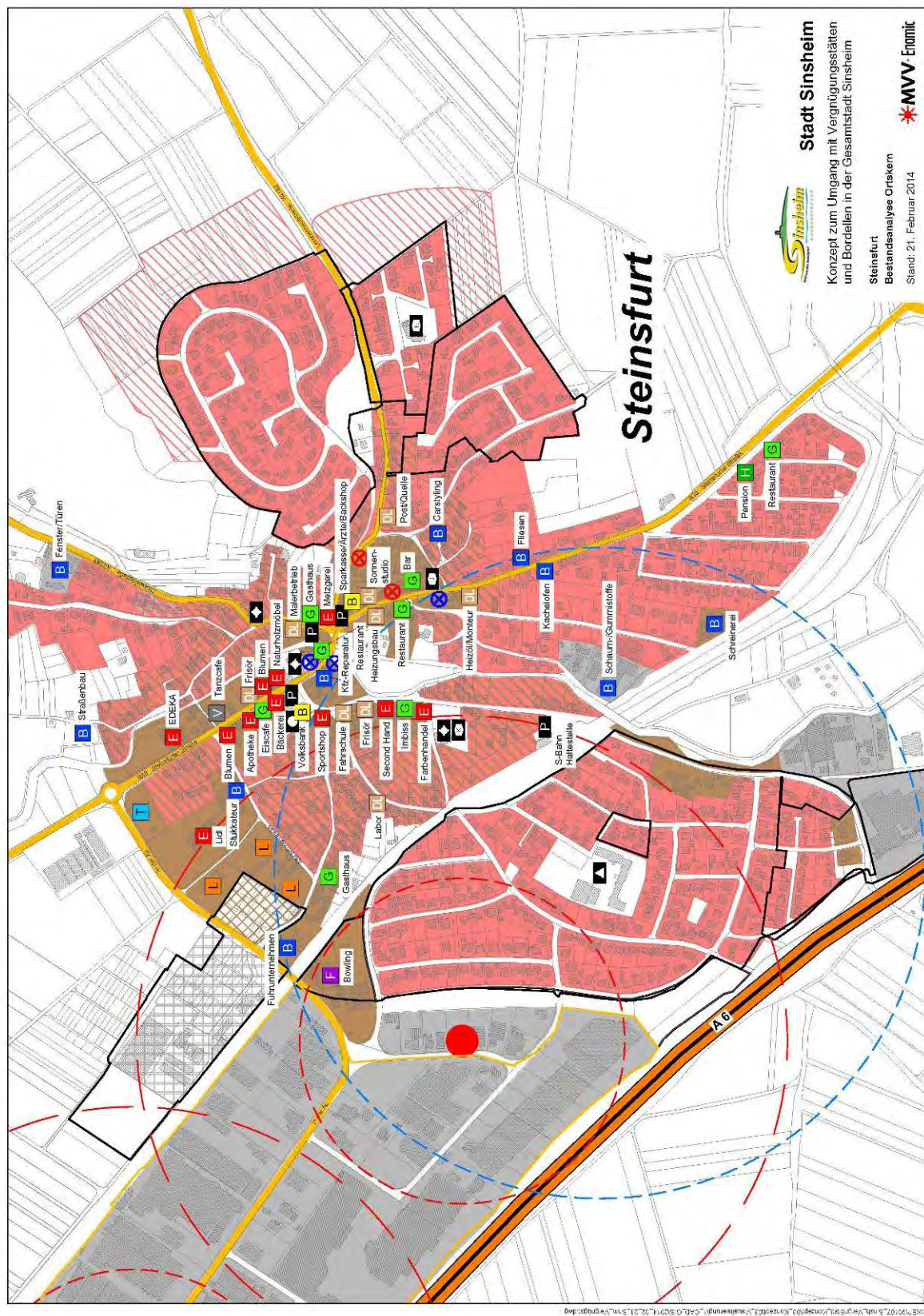
Hoffenheim: Bestandsanalyse Ortskern



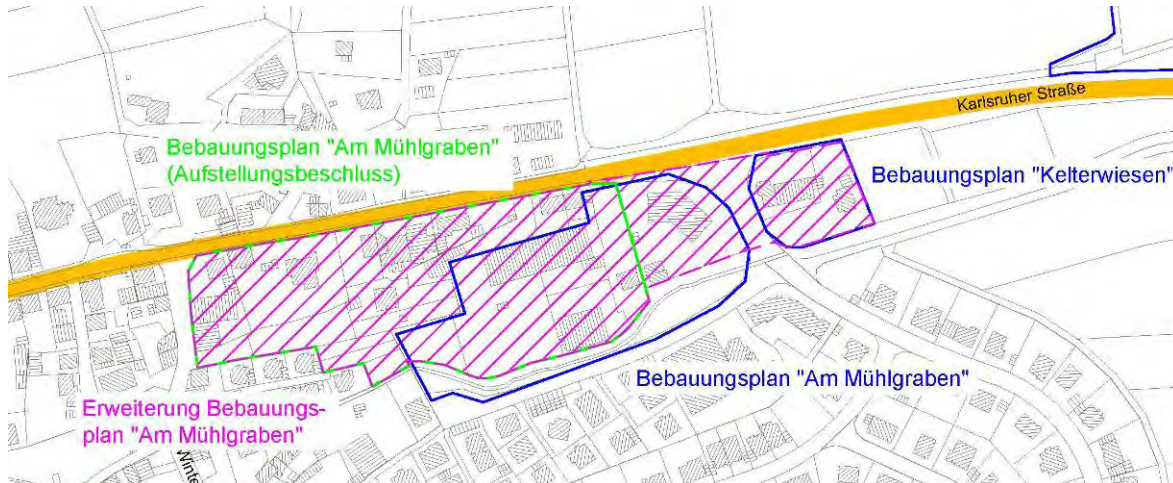
Reihen: Bestandsanalyse Ortskern



Steinsfurt: Bestandsanalyse Ortskern



Anlage 6: Empfehlung Aufstellung/Änderung Bebauungspläne in den stadtnahen Stadtteilen



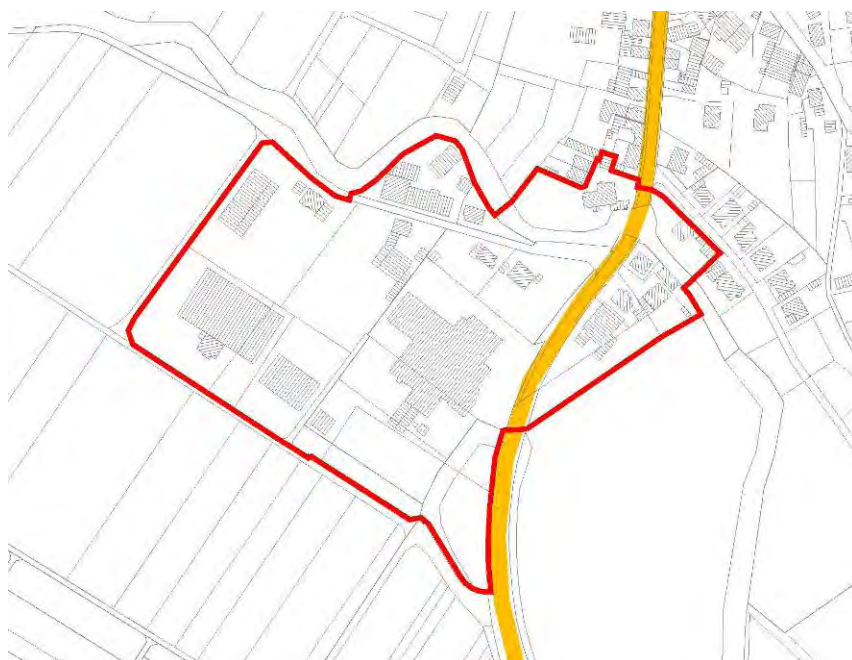
Dühren: Empfehlung Erweiterung B-Plan "Am Mühlgraben"



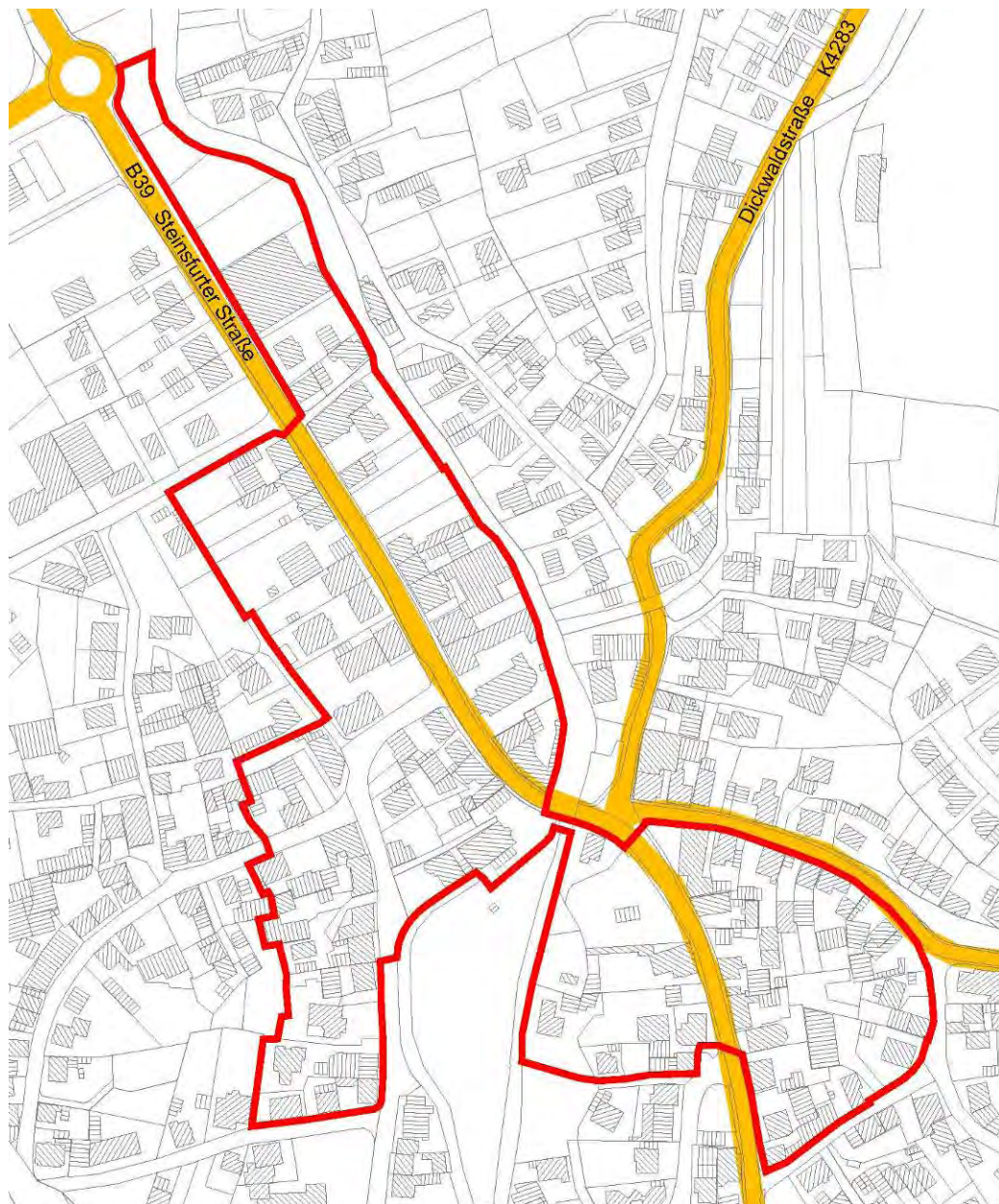
Hoffenheim: Empfehlung B-Plan „Ehemalige Gärtnerei“ und „Bahnhof“



Reihen: Empfehlung B-Plan „Ehemalige Ziegelei“



Rohrbach: Empfehlung B-Plan „Gewerbegebiet Rohrbach“



Steinsfurt: Empfehlung B-Plan „Ortsmitte“