



Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen

Auftraggeber: Stadt Meppen

Projektleitung: Dipl. Geograph Katharina Staiger

Köln, am 13.03.2019

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 – 989438-0
Telefax: 0221 – 989438-19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Vorbemerkung

Die Stadt Meppen steuert seit 2014 die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auf der Basis eines vom Rat beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes. Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Veränderungen soll das Vergnügungsstättenkonzept aus 2014 nunmehr fortgeschrieben und angepasst werden. Die Änderungen beziehen sich u. a. auf rechtliche Grundlagen, aber auch auf die spezifische Situation in Meppen, wie z. B. Änderungen der Nahversorgungszentren, Stadtumbaugebiete. Insgesamt standen der GMA für die Erstellung der Untersuchung Daten und Informationen des Statistischen Bundesamtes, der Stadt Meppen sowie interne Daten der GMA zur Verfügung. Die Daten wurden von den Mitarbeitern der GMA nach besten Gewissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen ausgewertet.

Die vorliegende Untersuchung dient der Entscheidungsvorbereitung und -findung für kommunalpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen in der Stadt Meppen. Das Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, den 13.03.2019
KST-aw grc

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| I. Ausgangslage und Aufgabenstellung | 6 |
| II. Vergnügungsstätten und deren städtebauliche Bedeutung | 7 |
| 1. Definitionen | 7 |
| 1.1 Definition Vergnügungsstätte | 7 |
| 1.2 Betriebsformen und Unterarten von Vergnügungsstätten | 7 |
| 2. Städtebauliche Bedeutung von Vergnügungsstätten | 11 |
| 2.1 Städtebauliche Störpotenziale | 11 |
| 2.2 Trading-Down-Effekte | 12 |
| III. Rechtliche Grundlagen | 13 |
| 1. Relevante Verordnungen und Gesetze | 13 |
| 2. Zulässigkeit und Steuerungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten | 15 |
| 2.1 Definition kerngebietstypische Vergnügungsstätten | 15 |
| 2.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) | 16 |
| 2.3 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) | 17 |
| 2.4 Steuerung aus städtebaulichen Gründen | 18 |
| IV. Situationsanalyse der Vergnügungsstätten in Meppen | 20 |
| 1. Spielhallen | 20 |
| 2. Diskotheken | 23 |
| V. Strukturanalyse im Untersuchungsgebiet | 26 |
| 1. Innenstadt | 26 |
| 2. Nahversorgungszentren | 28 |
| 3. Weitere Gebiete in der Kernstadt und Ortsteile | 28 |
| 4. Gewerbegebiete | 30 |
| 5. Sonstige Nutzungen | 32 |
| VI. Gesamtstädtisches Standortkonzept für Vergnügungsstätten | 33 |
| 1. Planungsrechtliche Situation | 33 |
| 1.1 Eignungsgebiete | 35 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 2. | Ausschlussgebiete | 39 |
| 2.1 | Wohngebiete | 43 |
| 2.2 | Gewerbegebiete | 43 |
| VII. | Zusammenfassung und weitere Umsetzungsempfehlungen | 52 |
| | Verzeichnisse | 53 |

I. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Stadt Meppen hat bereits im Jahr 2014 ein Vergnügungsstättenkonzept auf den Weg gebracht. Dieses Konzept diente als Grundlage für eine städtebauliche Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, sodass durch die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen eine Steuerung erfolgen konnte. Das Vergnügungsstättenkonzept stellte Gebiete dar, welche sich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten eigneten bzw. in welchen diese ausgeschlossen werden sollten. Die sog. Eignungs- bzw. Ausschlussgebiete wurden entsprechend begründet.

Zu den sog. Ausschlussgebieten gehörten neben der Innenstadt auch sämtliche Nahversorgungszentren (Haselünner Straße, Hasebrinkstraße, Marienstraße / Schullendamm, Sophienplatz / Auf der Herrschwiese). Da nicht mehr alle Nahversorgungszentren die Voraussetzungen erfüllen, um als zentraler Versorgungsbereich eingeordnet werden zu können, bedarf es einer Anpassung des Vergnügungsstättenkonzeptes. Zudem wurde ein neues Nahversorgungszentrum (Fürstenbergstraße) identifiziert.

Eine Aktualisierung wurde auch aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen erforderlich.

II. Vergnügungsstätten und deren städtebauliche Bedeutung

1. Definitionen

1.1 Definition Vergnügungsstätte

Der Begriff „**Vergnügungsstätte**“ wird rechtlich – abhängig vom Kontext – unterschiedlich definiert: Im städtebaulichen Sinn umfasst er einen Teilbereich des Freizeit- und Unterhaltungssektors. Baurechtlich wird eine Vergnügungsstätte als eine besondere Art von Gewerbebetrieben bezeichnet, bei denen die kommerzielle Unterhaltung und damit die kommerzielle Freizeitgestaltung der Besucher im Vordergrund steht.¹

Es handelt sich damit um gewerbliche Nutzungsarten, die sich in unterschiedlichen Ausprägungen unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Gesellschaftstriebes einer Freizeitunterhaltung mit dem Ziel der Entspannung und Zerstreuung widmen.²

Diese Präzisierung ist dahingehend notwendig, als dass Einrichtungen deren Angebot auf die Entwicklung körperlicher (z. B. Fitnesscenter) oder geistiger Fähigkeiten abzielt oder sich mit Kunst oder Kultur (z. B. Kleinkunsthöhne / Kabarett) befasst nicht als Vergnügungsstätten gelten. Das gilt unabhängig davon, ob es sich um ein kommerzielles Angebot handelt oder nicht.³ Entscheidend für die Abgrenzung ggü. Vergnügungsstätten im baulichen Sinne ist somit die Art und der Zweck der Unterhaltung und nicht die kommerzielle Orientierung des Betriebs.

1.2 Betriebsformen und Unterarten von Vergnügungsstätten

Die Erfahrung zeigt, dass die Abgrenzung von Vergnügungsstätten nicht immer eindeutig ist und ggf. vom konkreten Betreiberkonzept abhängt. In Tabelle 1 werden die geläufigsten Betriebsformen zugeordnet. Im Anschluss wird auf Grenzfälle der Rechtsprechung eingegangen und einzelne Unterarten wie. z. B. Lasertaghallen erläutert.

Dabei zeigt sich, dass Betriebsformen, die allgemein als Vergnügungsstätte verstanden werden, planungsrechtlich nicht als solche gelten. Die Gründe dafür liegen neben der historischen Etablierung in der Gesellschaft in der zeitlichen Befristung des Angebots oder dem fehlenden bzw. nicht im Vordergrund stehenden gemeinschaftlichen Erlebnis.⁴

¹ Vgl. Bielenberg in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 4 a BauNVO, Rn. 58, 2000.

² Vgl. Fickert/Fieseler in Kommentar, 12. Aufl., § 4 a BauNVO, Rn. 22, 2014.

³ Vgl. Ziegler in Brügelmann, BauGB, Band 6, § 4 a, Rn 56.

⁴ Das betrifft v.a. Bordelle oder bordellähnliche Betriebe, die eine eigene Gruppe bilden und den „Gewerbebetrieben aller Art“ gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zugeordnet werden. Vgl. BVerwG mit seinem Beschluss vom 02.11.2015.

Tabelle 1: Zuordnung von Betrieben unter dem Begriff Vergnügungsstätte

| Vergnügungsstätte | keine Vergnügungsstätte |
|------------------------------------|--|
| Diskotheek | kleinere Tanz-Cafés |
| Nachbars mit Sexdarbietung | Theater |
| Sexshops mit Videokabinen | Gaststätten ⁵ |
| Spielhalle / Casinos / Spielbanken | Bordelle |
| Swingerclubs | Fitnessstudios und sonstige Sporteinrichtungen |
| Tanzlokal | Sexshops ohne Videokabinen |
| Varietés / Striptease-Lokal | |
| Wettbüro | |

GMA-Zusammenstellung 2018

In der Praxis handelt es sich bei vielen Betrieben um Mischformen, eine Zuordnung als Vergnügungsstätte ist nicht ohne weiteres möglich. Anhaltspunkte bietet u.a. der jeweilige Hauptzweck der Einrichtung, also steht beispielsweise der Ausschank von Getränken oder das Automatenpiel im Vordergrund. Weiterhin können der Anteil einzelner Nutzungen an den Räumlichkeiten (Gastronomie zu Unterhaltungsbereich) oder die Regelmäßigkeit von Veranstaltungen, z. B. von Tanzbetrieben, zur Bewertung herangezogen werden.

Tabelle 2: Grenzfälle bei der Zuordnung unter dem Begriff Vergnügungsstätte

| Betrieb | Vergnügungsstätte | keine Vergnügungsstätte |
|------------------------|---|--|
| Billard-/Bowlingcenter | als Verein, ohne Gastronomie | gewerblich, mit Gastronomie |
| Internetcafé | Gaming (v.a. Online) angeboten | reines Kommunikationsangebot |
| Kino | Multiplexkino | Programmkino |
| Veranstaltungshallen | regelmäßige große Veranstaltungen, z. B. Hochzeiten, Partys | gelegentliche Veranstaltungen, für kulturelle oder sportliche Zwecke |

GMA-Zusammenstellung 2018

Nachfolgend werden die bedeutsamsten Betriebsformen genauer beschrieben und auf mögliche Störpotenziale hingewiesen:

Spielhallen

Bei Spielhallen handelt es sich um Betriebe, in denen ein räumlich gehäuftes Angebot an verschiedenartigen Spielautomaten mit Gewinnmöglichkeit sowie ohne Gewinnmöglichkeit, oft ergänzt durch nicht automatisierte Geschicklichkeitsspiele (Billard,

⁵ Im Einzelfall kommt es auf den Hauptzweck der geschäftlichen Tätigkeit an. Nimmt das gastronomische Angebot eine klar untergeordnete Rolle ein, kann es sich um eine Vergnügungsstätte handeln. Vgl. BVerwG mit seinem Beschluss vom 18.03.1991

Dart), vorgehalten wird. Dabei kann es sich bei entsprechender Ausstattung auch um Schankwirtschaften handeln.⁶

Wettbüros

Wettbüros sind Betriebe im Sinne von Vergnügungsstätten, wenn die Kunden nicht nur an Wetten teilnehmen können, sondern Aufenthaltsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und diese durch eine kommerzielle Unterhaltung der Besucher ergänzt werden. Somit können entsprechende Wettbüros der Freizeitgestaltung der Bevölkerung dienen. Reine Wettannahmestellen oder Toto-Lotto-Läden, bei denen nur die Abgabe der Wetten bzw. die Einlösung von Gewinnen möglich ist und kein begleitendes freizeitorientiertes Angebot (z. B. gastronomisches Angebot, TV-Geräte) zur Verfügung steht, zählen nicht zu Vergnügungsstätten. Da diese reinen Wettannahmestellen allerdings häufig i. V. mit einer benachbarten Sportsbar (ohne Wettannahmemöglichkeit) betrieben werden, sind hier Regelungen denkbar, die ein Zusammenwirken beider Einzelnutzungen in einem Gebäude und Grundstück ausschließen. Die o. a. Kombination ist funktional als Wettbüro und damit als Vergnügungsstätte zu bewerten und unterliegt den Regelungen des Vergnügungsstättenkonzeptes.

Diskotheken und Tanzlokale

Diskotheken sind Vergnügungsstätten, die als Freizeit- und Tanzeinrichtungen v. a. für die abendliche bzw. nächtliche Freizeitgestaltung einer größeren Personenanzahl bestimmt sind. Sie unterscheiden sich von klassischen Tanzlokalen v. a. durch ihre Größe. Der Trend geht bei Neuansiedlungen hin zu Großdiskotheken, die über verschiedene großzügige Räumlichkeiten und demnach über ein überregionales Einzugsgebiet verfügen. Diese Nutzungen werden aufgrund ihrer speziellen Öffnungszeiten v. a. in den Abend- und Nachtstunden frequentiert.

Tanzlokale sind Einrichtungen, welche i. d. R. in Verbindung mit Gastronomie existieren und regelmäßig Tanzveranstaltungen anbieten. Sie werden ebenfalls in den Abend- und Nachtstunden aufgesucht, aber deutlich früher als dies in Diskotheken der Fall ist.

⁶ Gemäß § 3 Abs. 1 SpielV dürfen in Schankwirtschaften, Speisewirtschaften, Beherbergungsbetrieben und Wettannahmestellen höchstens drei Geld- oder Warenspielgeräte aufgestellt werden. Sofern diese Grenze eingehalten wird, gelten diese Betriebe nicht als Vergnügungsstätten und werden nicht konzeptionell erfasst. **Bei einer Aufstellung von mehr als drei Geräten ist hingegen von einer Spielhalle auszugehen.** Der baurechtliche Begriff einer Spielhalle ist nicht mit dem gewerberechtlichen Begriff gleichzusetzen. So ist **gewerberechtlich** von einer Spielhalle auszugehen, wenn diese räumlich dem optischen Eindruck nach abgrenz- und abschließbar ist. Laut § 3 Abs. 2 SpielV darf eine Spielhalle max. 12 Spielgeräte aufstellen jedoch höchstens ein Spielgerät mit Gewinnmöglichkeit je 12 m². Eine gewerberechtliche Spielhalle muss somit bei maximaler Ausstattung mit Spielgeräten mindestens 144 m² Grundfläche aufweisen. Der **baurechtliche** Begriff kann mehrere gewerberechtlich eigenständige Spielhallen als eine Einheit umfassen. Dazu muss u. a. dem Benutzer der Gesamtkomplex als eine Einheit erscheinen (u. a. gemeinsamer Eingangsbereich, einheitliche Betriebsbezeichnung und -werbung).

Eventhallen

Eventhallen sind Einrichtungen, die für regelmäßige oder sporadische besondere Veranstaltungen genutzt werden. Es handelt sich dabei um – häufig großmaßstäbliche – Veranstaltungsräume, in denen publikumsorientierte Veranstaltungen (Ü 30-Party, Ballermann-Party usw.) angeboten werden, oder die für private Veranstaltungen mit einer hohen Gästezahl (Jubiläen, Hochzeiten etc.) angemietet werden können, wobei sich die Nutzung auf das Wochenende konzentriert und keine tägliche Nutzung stattfindet.

Nachtlokale

Diese Unterart der Vergnügungsstätten umfasst neben Nachtbars jeglicher Art auch sonstige Vorführ- und Geschäftsräume mit verschiedenen Darstellungen, wie Strip-tease-Lokale, sog. Tanz-Bars sowie u. a. Angebote wie Sexkinos, Videopeepshows oder Sexshows.

Swingerclubs

Auch Swingerclubs sind eine Unterart von Vergnügungsstätten, die in den vergangenen Jahren eine zunehmende Entwicklung aufgewiesen haben. Swingerclubs sind sexuell orientierte Einrichtungen, die neben Gruppensex auch Partnertausch oder die Befriedigung von Voyeurismus und Exhibitionismus auf freiwilliger Basis ermöglichen.

Billardcafés

Billardcafés bzw. Billardclubs sind nicht eindeutig als Vergnügungsstätte zu klassifizieren, so dass eine planungsrechtliche Einstufung dieser Angebotsform Schwierigkeiten bereiten kann. Häufig werden Billardtische in Gastronomiebetrieben aufgestellt, so dass sich die Fragestellung ergibt, ob es sich dabei um ein Billardcafé oder um einen Gaststättenbetrieb handelt. Wenn der Spielcharakter in der Einrichtung, u. a. unterstützt durch weitere kommerzielle Spielgeräte, dem sportlichen Charakter (oftmals sind Billardangebote auf Vereinsbasis organisiert) überwiegt, so handelt es sich um eine Vergnügungsstätte. Im umgekehrten Fall ist nicht von einer Unterart des Oberbegriffs Vergnügungsstätten auszugehen.

Paintball und Lasertag

In der Rechtsprechung ist strittig, inwieweit Paintball- oder Lasertaganlagen als „klassische Vergnügungsstätten“ bezeichnet werden können. Es handelt sich dabei um Einrichtungen, in denen Spieler alleine oder einem Mannschaftswettbewerb um Punkte oder andere Ziele spielen, indem sie sich mit Farbkugeln oder Laserstrahlen „markieren“.

2. Städtebauliche Bedeutung von Vergnügungsstätten

2.1 Städtebauliche Störpotenziale

Durch Vergnügungsstätten induzierte städtebauliche Störpotenziale sind ein wesentliches Argument der Steuerung. Deshalb werden nachfolgend die wichtigsten Störpotenziale aufgeführt und einzelnen Betriebsformen zugeordnet. Störpotenziale bzw. ihr Auftreten können zur Abwertung des Standortumfeldes führen oder in abgeschwächter Form als Indikator für Trading-Down-Effekte herangezogen werden. Sie sind jedoch nicht mit diesen gleichzusetzen.

Städtebauliche Störpotenziale treten i. d. R. in Form von Lärmemissionen und einer störenden Optik des Betriebs bzw. der Außenwerbung auf. Im Detail handelt es sich um folgende Problemstellungen:

- /// Lärm durch die An- und Abfahrt von Besuchern. Dieser tritt besonders bei größeren Veranstaltungen auf und wird v. a. nachts als besonders störend wahrgenommen.
- /// Lärm durch Besucher, die sich vor oder im Umfeld des Betriebs aufhalten. Gerade in Innenstädten oder Ortskernen mit einem hohen Wohnanteil problematisch. Abhängig vom Betrieb und der Zielgruppe kann es auch zu Vandalismus oder Verunreinigung des Standortumfeldes durch alkoholisierte Besucher kommen.
- /// Lärm durch die Veranstaltung selbst (z. B. Musik). In der Praxis spielen diese Störpotenziale aber eine untergeordnete Rolle, da Schallschutzverordnungen durch den Veranstalter einzuhalten sind und ggf. auch durchgesetzt werden.
- /// Optische Beeinträchtigung durch auffällige und als störend empfundene Außenwerbung (z. B. blinkende Leuchtreklame)
- /// Optische Beeinträchtigung durch minderwertige oder unpassende Gestaltung des Betriebs. Diese kann durch fehlende Schaufenstergestaltung, eine optische Abschottung nach Außen oder eine ortsuntypische Gestaltung (betrifft v. a. historische Ortskerne) störend wirken.

Da Störpotenziale sich nach Art der Vergnügungsstätte unterscheiden und verschieden stark zum Tragen kommen, ordnet Abbildung 1 diese einzelnen Betriebsformen zu. Die tatsächliche Situation vor Ort kann jedoch abweichen und erfordert im Zweifel eine Einzelfallbetrachtung.

Tabelle 3: Störpotenziale einzelner Betriebsformen von Vergnügungsstätten

| Betriebsform | Lärm | | | Optische Beeinträchtigung | |
|----------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|---------------------------|------------|
| | An- und Abfahrtsverkehr | Besucher / Kunden | Veranstaltung | Außenwerbung | Gestaltung |
| Spielhalle | XX | X | | XX | X |
| Wettbüro | | | | X | X |
| Diskotheek | XX | XX | X | x | X |
| Billard-/ Bowlingcenter | X | | | X | |
| Nachbars mit Sexdarbietung | | X | | XX | X |
| Varietés/Striptease-Lokal | | X | | X | |
| Sexshops mit Videokabinen | | | | | X |
| Swingerclubs | X | | | | |
| Festhallen | XX | X | X | | |

XX = starkes Störpotenzial vorhanden, X = grundsätzlich Störpotenzial vorhanden; GMA-Zusammenstellung 2018

2.2 Trading-Down-Effekte

Städtebauliche Folgen von Vergnügungsstätten, sog. Trading-Down-Effekte wie ein Imageverlust des Standortumfeldes, ein Absinken des Mietniveaus oder Nutzungskonflikte sind als Folgewirkungen von Störpotenzialen zu verstehen. Beispiele hierfür sind:

- / Nachlassen der städtebaulichen Qualität des Standortumfeldes durch Beeinträchtigungen in Form von Lärmemissionen und Verschmutzung (durch Besucher der Vergnügungsstätten).
- / Verdrängung angestammter Nutzungen zu Lasten der Angebotsvielfalt, v. a. im Einzelhandel. Höherwertige Einzelhandelsbetriebe oder Dienstleister werden durch günstige Anbieter (z. B. Sonderpostenmärkte, Bekleidungsdiscounter) ersetzt. Im Gastronomiebereich kommt es zu einer Häufung von Schnellimbissen oder anderen qualitativ minderwertigen Angeboten (z. B. Shisha-Bars).
- / Häufung von Vergnügungsstätten, die zu einer Änderung des Gebietscharakters führen können. Wohnnutzungen werden verdrängt oder gestört. Es kommt zu Konflikten mit Anwohnern und öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten bzw. Kindertagesstätten, Senioreneinrichtungen oder Kirchen.
- / Nutzungskonflikte und Flächenverknappung in Gewerbegebieten. Gerade kleinere und mittlere Betriebe (v. a. Handwerk) können sich das durch Vergnügungsstättenbetreiber aufgerufene Preisniveau nicht leisten.

Inwiefern diese Effekte eine städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten erlauben bzw. ermöglichen wird in Kapitel III.2.3 näher erläutert.

III. Rechtliche Grundlagen

1. Relevante Verordnungen und Gesetze

In der Praxis sind mehrere Rechtsgrundlagen für die Beurteilung von Vergnügungsstätten relevant. So ist zwischen gewerberechtlichen Verordnungen und Gesetzen und der Baunutzungsverordnung bzw. dem Baugesetzbuch zu unterscheiden:

Tabelle 4: Verordnungen und Gesetze im Genehmigungsverfahren

| Verordnung / Gesetz | Anwendungsbereich |
|-----------------------------------|---|
| Gewerbeordnung (GewO) | Gilt nach § 33 i für den Betrieb von Spielhallen und nach § 33 c für die Aufstellung von Spielgeräten. Betriebe sexuellen Charakters bedürfen ebenfalls einer Erlaubnis nach § 33a GewO, während einzelhandelsorientierte Betriebe (z. B. Sexshops) ausgenommen sind. |
| Spielverordnung (SpielV) | Macht Vorgaben über den Betrieb bzw. die Inbetriebnahme von Spielhallen und beschränkt z. B. die Anzahl der aufgestellten Spielgeräte sowie die Mindestfläche pro Gerät. Ferner wird die Mindestspieldauer festgelegt. |
| Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV) | <p>Aufgrund der Unvereinbarkeit mit EU-Recht – u. a. Ausschluss privater Wettanbieter – musste der Glücksspielstaatsvertrag der Bundesländer von 2007 überarbeitet werden. Der neue Glücksspielstaatsvertrag ist nach Ratifizierung durch die Bundesländer am 1. Juli 2012 in Kraft getreten und enthält Änderungen für den Umgang mit Spielhallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielhallen bedürfen zusätzlich zur gewerberechtlichen Erlaubnis einer Genehmigung nach dem Glücksspielstaatsvertrag. Diese Genehmigung ist zu befristen. ▪ Bestehende Genehmigungen laufen spätestens nach fünf Jahren aus.⁷ ▪ Mehrfachspielhallen sind nicht (mehr) zulässig.⁸ <p>Die Bundesländer können im Rahmen gesetzlicher Regelungen Sperrzeiten von mindestens drei Stunden festlegen, die Befristung von Genehmigungen für Spielhallen regeln, Mindestabstände zwischen Spielhallen festlegen und die Höchstzahl von Spielhallen in einer Gemeinde definieren.</p> <p>Die Bundesländer formulierten aufbauend auf dem GlüStV eigene Ausführungsgesetze. Für die Genehmigung bzw. den Betrieb von Vergnügungsstätten ist v. a. die sog. Abstandsregelung relevant. Diese wird ja nach Bundesland unterschiedlich weit gefasst und legt den Mindestabstand zwischen Spielhallen fest.⁹</p> <p>In der Praxis ist die Anwendung des Mindestabstandes zwischen Spielhallen strittig und wird von Vertretern der Spielhallenbranche als verfassungswidrig erachtet. Diverse Urteile lassen jedoch den Schluss zu, dass die getroffenen Landesregelungen und Übergangslösungen weitgehend für rechtens erklärt werden.¹⁰</p> <p>Nachdem der EuGH festgestellt hat, dass der geschlossene GlüStV gegen geltendes EU-Recht verstößt, wurde eine Neufassung beschlossen. Dieser Glücksspieländerungsstaatsvertrag (GlüÄndStV) sollte bis Januar 2018 in Kraft treten. Da er nicht von allen Bundesländern ratifiziert wurde scheiterte die Novellierung.</p> |

GMA-Zusammenstellung 2018

⁷ § 29 des Glücksspielstaatsvertrages legt fest, dass für Spielhallen, die vor dem 28.10.2011 eine Erlaubnis nach § 33 i Gewerbeordnung erhalten haben, die Genehmigungen fünf Jahre nach Inkrafttreten des Glücksspielstaatsvertrages auslaufen. Bei Spielhallen, deren Erlaubnis nach dem 28.10.2011 erteilt worden sind, läuft die Genehmigung nach einem Jahr aus. Dies bedeutet, dass alle bestehenden Spielhallen spätestens zum 30.06.2017 ihre Betriebsgenehmigung verloren haben und eine neue Genehmigung beantragen mussten.

⁸ „Die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit anderen Spielhallen steht, insbesondere in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, ist ausgeschlossen“ (§ 25 Abs. 2 Glücksspielstaatsvertrag).

⁹ Mindestabstand in Bremen: 250 m; NRW: 350 m; Berlin / Rheinland-Pfalz / Baden-Württemberg: 500 m.

¹⁰ Urteile des BVerwG vom 16.12.2016 und Beschluss des BVerfG vom 07.03.2017.

Niedersachsen hat das **Niedersächsische Glücksspielgesetz** (NGLüSpG) vom 17.12.2007¹¹ erlassen und in § 10 Regelungen für die Zulässigkeit von Spielhallen bestimmt. Geregelt werden folgende Tatbestände:

- /// Die Zuständigkeit für Erlaubnisse nach § 24 Glücksspielstaatsvertrag wird bestimmt.
- /// Es wird ein **Mindestabstand von 100 m zwischen Spielhallen**, gemessen an der kürzesten Verbindung zwischen Spielhallen (Luftlinie), festgelegt.
- /// Die Gemeinden werden ermächtigt, bei Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonderer örtlicher Verhältnisse für ihr Gebiet oder Teile davon **durch Verordnung einen geringeren Mindestabstand von mindestens 50 m oder einen größeren Mindestabstand von bis zu 500 m** festlegen zu können.

Die Mindestabstandsregelung in Niedersachsen legt den niedrigsten Mindestabstand aller Bundesländer fest¹². Problematisch ist die Verlagerung der Zuständigkeit zur Bestimmung differenzierter Mindestabstände auf die Kommunen, da die Abweichung von den Vorgaben des Landesgesetzes an bestimmte, wenig konkrete Anforderungen geknüpft ist (Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses, besondere örtliche Verhältnisse) und hieraus ein besonderer Begründungsbedarf entsteht. Hingegen sind Mindestabstände zu Jugendeinrichtungen, wie sie andere Bundesländer festsetzen¹³, im Niedersächsischen Glücksspielgesetz nicht enthalten. Von Bedeutung ist zudem, dass das niedersächsische Gesetz keine Regelungen zur Befristung von Genehmigungen enthält¹⁴. Für den Umgang mit Spielhallen ergibt sich aus diesen Regelungen die folgende Situation:

- /// Neue Genehmigungen sind nach Maßstab der erwähnten Gesetzesgrundlagen zu erteilen. Danach können bestehende Mehrfachspielhallen nur noch als Einfachspielhalle eröffnen, die anderen – im baulichen Verbund befindlichen – Spielhallen müssen geschlossen werden.
- /// Für die erneute baurechtliche Genehmigung ist das zum Zeitpunkt des Genehmigungsantrages geltende Planungsrecht entscheidend. Bestehende Spielhallen genießen Bestandsschutz, der aber bei wesentlichen Änderungen – z. B. größeren Umbaumaßnahmen, Betreiberwechsel – erlöschen kann.

¹¹ Letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014.

¹² Mindestabstand in Bremen: 250 m; NRW: 350 m; Berlin / Rheinland-Pfalz / Baden-Württemberg: 500 m.

¹³ So gelten Mindestabstände zwischen Spielhallen in Bremen, Baden-Württemberg und in Nordrhein-Westfalen auch für Abstände zwischen Spielhallen und Einrichtungen für Jugendliche (Schulen, Kindergärten, Jugendfreizeitstätten).

¹⁴ Der Glücksspielstaatsvertrag fordert in § 24 Abs. 2 die Befristung von Genehmigungen für Spielhallen. Die Bundesländer setzen hierfür i. d. R. einen Zeitraum von maximal 15 Jahren fest.

- /// Spielhallen, welche nach dem 01.07.2012 genehmigt wurden, können sich auf eine unbefristete Genehmigung berufen.
- /// Für die Anwendung der Abstandsregelung ist der Zeitpunkt der Genehmigungserteilung maßgebend. Zwischen den Spielhallen muss ein Mindestabstand von 100 Metern bestehen, den die Gemeinden auf bis zu 50 Metern reduzieren bzw. auf bis zu 500 Metern erhöhen können.

Die grundsätzlich gegebene Möglichkeit auf Gemeindeebene oder in Teilen des Gemeindegebietes größere Mindestabstände festzulegen, bedarf einer besonderen Begründung und sollte nicht ohne fachjuristische Beratung erfolgen.

2. Zulässigkeit und Steuerungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten

Grundsätzlich ist unstrittig, dass Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO als Nutzungen in der Bauleitplanung ausgeschlossen werden können. Voraussetzung dafür sind „besondere städtebauliche Gründe“ (siehe § 1 Abs. 9 BauNVO). Nicht relevant für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist eine soziale Wertung der Betriebe, etwa in Zusammenhang mit den Problemen der Spielsucht bei Spielhallen oder Sportwetten. Vielmehr ist eine städtebauliche Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der möglichen Auswirkungen und der Vereinbarkeit von Vergnügungsstätten u. a. mit dem jeweiligen Gebietstypus des Bauplanungsrechts erforderlich.

2.1 Definition kerngebietstypische Vergnügungsstätten

Da bei der Anwendung des Bauplanungsrechtes seit der BauNVO 1990 zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten unterschieden wird, ist zunächst die Definition einer kerngebietstypischen Vergnügungsstätte notwendig.

Im Einzelfall sind die Größe des Betriebes, bei Spielhallen v. a. die Raumgröße, die Anzahl und die Art der Spielgeräte, die Besucherplätze, die typischen Betriebszeiten und die Verhaltensweise der Besucher entscheidend. **Kerngebietstypische Vergnügungsstätten** sind zentrale Dienstleistungsbetriebe mit Publikum aus einem übergemeindlichen Einzugsgebiet. Durch sie können aufgrund der Öffnungszeiten und des Besucherverkehrs z. B. erhebliche Beeinträchtigungen auf benachbarte Wohnnutzungen entstehen. Als **nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten** gelten dagegen solche Betriebe, die u. a. aufgrund ihrer Größe der lokalen Freizeitbeschäftigung dienen und ein kleines, auf ein Quartier oder Stadtviertel bezogenes Einzugsgebiet aufweisen.

Eine Typisierung von Vergnügungsstätten durch individuell definierte Flächengrößen ist nicht zulässig. **In der Rechtsprechung hat sich aber ein Schwellenwert von 100 m² Grundfläche zur Abgrenzung der kerngebietstypischen von den nicht kerngebietstypischen Spielhallen etabliert.**¹⁵

Bei früheren Fassungen der BauNVO unterscheidet die Rechtsprechung zwischen nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten und solchen, die beispielsweise in einem Mischgebiet das Wohnen „nicht wesentlich stören“.

Im Gewerbegebiet sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten bei früheren Fassungen der BauNVO nicht grundsätzlich zulässig (Einzelfallentscheidung); die nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten sind generell zugelassen.¹⁶

2.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Die aktuelle Baunutzungsverordnung¹⁷ regelt die allgemeine und ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Abhängigkeit von Baugebietstypen wie folgt:

Tabelle 5: Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten nach BauNVO 2017

| Baugebiet nach BauNVO 2017 | | kerngebietstypisch* | nicht kerngebietstypisch |
|-------------------------------|----|-------------------------------|-------------------------------|
| § 2 Kleinsiedlungsgebiete | WS | unzulässig | unzulässig |
| § 3 Reine Wohngebiete | WR | unzulässig | unzulässig |
| § 4 Allgemeine Wohngebiete | WA | unzulässig | unzulässig |
| § 4a Besondere Wohngebiete | WB | unzulässig | ausnahmsweise zulässig |
| § 5 Dorfgebiete | MD | unzulässig | ausnahmsweise zulässig |
| § 6 Mischgebiete v.a. Wohnen | MI | unzulässig | ausnahmsweise zulässig |
| § 6 Mischgebiete v.a. Gewerbe | MI | unzulässig | zulässig |
| § 6a urbane Gebiete | MU | unzulässig | ausnahmsweise zulässig |
| § 7 Kerngebiete | MK | allgemein zulässig | allgemein zulässig |
| § 8 Gewerbegebiete | GE | ausnahmsweise zulässig | ausnahmsweise zulässig |
| § 9 Industriegebiete | GI | unzulässig | unzulässig |
| § 10 Sondergebiete (Erholung) | SO | unzulässig | unzulässig |
| § 11 Sondergebiete (Sonstige) | SO | Abhängig v. Zweckbestimmung | Abhängig v. Zweckbestimmung |

GMA-Zusammenstellung 2018

¹⁵ BVerwG NVwZ-RR 1993, 287 sowie VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02.11.2006, - 8 S 1891/05 -, BauR 2007, 1373.

¹⁶ Vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 28.07.1988, - 4B 199.88 – NVwZ 1989, 50 (Nutzfläche über 200 m²).

¹⁷ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

- /// Innerhalb ausgewiesener **Kerngebiete** (§ 7 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO) oder in Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) sind Vergnügungsstätten **allgemein zulässig**.
- /// In **Gewerbegebieten** sind kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten **ausnahmsweise zulässig** (§ 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO).
- /// In **Mischgebieten** sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten **nicht zulässig**. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3, Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 6 Abs. 2, Nr. 8 BauNVO in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten **allgemein zulässig**. Außerhalb der gewerblich geprägten Teile von Mischgebieten sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3, Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- /// In **Dorfgebieten, Urbanen Gebieten** und **besonderen Wohngebieten** sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO bzw. § 6a Abs. 3 Nr. 1 bzw. § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO **ausnahmsweise zulässig**.
- /// In allen weiteren Baugebietsarten, z. B. in **allgemeinen Wohngebieten, reinen Wohngebieten, Industriegebieten** und **Kleinsiedlungsgebieten** sind Vergnügungsstätten **unzulässig**.

Bei einer ausnahmsweisen Zulässigkeit kann eine Genehmigung versagt werden, wenn die Ansiedlung nachweislich zu städtebaulichen, verkehrstechnischen, nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen führen kann.

Von den in der BauNVO vorgegebenen Nutzungsarten für die jeweiligen Gebietstypen kann abgewichen und die Ansiedlung von Vergnügungsstätten insgesamt bzw. der Unterarten geregelt und die Zulässigkeit aus besonderen städtebaulichen Gründen eingeschränkt werden. Besondere städtebauliche Gründe bedeuten jedoch nicht, dass hier eine außergewöhnliche Situation vorliegen muss.

2.3 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Im unbeplanten Innenbereich wird nach § 34 Abs. 2 BauGB (vergleichbar mit einem Baugebiet nach BauNVO) und § 34 Abs. 1 BauGB (keine Entsprechung mit einem Baugebiet) unterschieden. Ist eine Vergleichbarkeit mit einem in der BauNVO definierten Baugebiet gegeben, so wird die Zulässigkeit danach beurteilt, ob sich eine Vergnügungsstätte in einen Bereich nach § 34 Abs. 2 BauGB einfügt. Dies ist meist sehr schwierig zu beurteilen. Es empfiehlt sich, insbesondere für unbeplante Innenbereiche in denen Ansiedlungsanfragen zu erwarten sind (bzw. heute schon bestehen), Regelungen in Form von Bebauungsplänen zu erstellen.

2.4 Steuerung aus städtebaulichen Gründen

Bedingt durch die städtebaulichen Störpotenziale von Vergnügungsstätten ist eine Steuerung möglich (vgl. Kapitel II.2). Sonstige Aspekte wie der Jugendschutz oder moralische Einwände sind für planungsrechtlich irrelevant und damit nicht zu beachten, ein Ausschluss darf nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen.

/// Attraktivitätsverlust – **Trading-Down-Effekt** durch Ansiedlung von Vergnügungsstätten (BVerwG, 21.12.1992); zum Trading-Down-Effekt führt Brandenburg¹⁸ aus:

„Das Bundesverwaltungsgericht hat in der Entscheidung vom 22.5.1987 anerkannt, dass Spielhallen auch in Kerngebieten nach § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen werden können. Ob jedoch die Zulassung der Vergnügungsstätte tatsächlich zu einer Niveauabsenkung des Gebietes mit strukturverändernder Wirkung führe, sei Entscheidung des konkreten Einzelfalles. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.5.1987, Az. 4 N 4/86, zitiert nach Juris, Rn. 15)

Dieser Prozess wird als sogenannter „Trading-Down-Effekt“ bezeichnet. Von einem solchen Effekt kann gesprochen werden, wenn es aufgrund der Verdrängung des traditionellen Einzelhandels und eines Rückgangs der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt durch Spielhallen zu einem Qualitätsverlust von Einkaufsstraßen und -zonen kommt. (vgl. Kaldewei, BauR 2009, 1227, 1228)

Das Bundesverwaltungsgericht hat mehrfach entschieden, dass die Verhinderung des „Trading-Down-Effekts“ besonderer städtebaulicher Grund i. S. d. § 1 Abs. 9 BauNVO sein kann und damit der Ausschluss von Spielhallen (in Kerngebieten) gerechtfertigt werden kann. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.5.1987, Az. 4 N 4/86, zitiert nach Juris, Rn. 14; Beschluss vom 04.09.2008, Az. 4 BN 9/08, zitiert nach Juris, Rn. 8)

Allerdings betont das Bundesverwaltungsgericht jeweils, dass sich das Vorliegen eines „Trading-Down-Effekts“ nur anhand der Umstände des konkreten Einzelfalles beurteilen lässt und daher keine verallgemeinernden Kriterien hierfür aufgestellt werden können. Die Anzahl von Spielhallen sei für die Beurteilung ohne Belang, da sich das Vorliegen eines „Trading-Down-Effekts“ nicht anhand quantitativer Faktoren bemessen lässt. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 04.09.2008, Az. 4 BN 9/08, zitiert nach Juris, Rn. 6 f.)

In der Literatur wird dagegen bezweifelt, ob der „Trading-Down-Effekt“ zum Ausschluss von Spielhallen gerade in Kerngebieten herangezogen werden könne, da es in einem solchen Gebiet zumeist an klassischen Einkaufsstraßen und -zonen, deren Attraktivität gemindert werden könnte, fehlt. Auch in Gewerbe- oder gewerblich geprägten Mischgebieten bestehen Zweifel an diesem Argument, da auch diese durch die Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben geprägt seien, die sich durch Geschäftskundenverkehr auszeichneten. Für diese spiele aber die Umgebung keinerlei Rolle. (vgl. hierzu Kaldewei, BauR 2009, 1227, 1228 f.9)

Der Verwaltungsgerichtshof von Baden-Württemberg hat allerdings in einer Entscheidung 2005 den „Trading-Down-Effekt“ als Argument dafür ausreichen lassen, dass die Stadt Mannheim in bestimmten Plangebieten eines Kerngebietes die Ansiedlung von Sex-Shops und Vergnügungsstätten durch planerische Festsetzungen verbieten will.

¹⁸ Rechtsanwalt Dr. Christoph Brandenburg, Taylor Wessing München, Rechtliche Anforderungen bei der Ansiedlung von Spielhallen, 2010.

Die Stadt hatte dies damit begründet, dass sich in der Vergangenheit in gewissen Gebieten der Innenstadt wieder Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, wie kleine Boutiquen und Juweliere, angesiedelt hatten und mit einem weiteren Zuzug derartiger Betriebe zu rechnen sei. Die damit gegebene Attraktivität für Bewohner und Besucher müsse gefördert werden und der Beeinträchtigung der unterschiedlichen Nutzungsformen entgegengewirkt werden. (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 3.3.2005, Az. 3 S 1524/04, zitiert nach Juris, Rn. 28 ff., 32 ff.)

Der Rechtsprechung folgend ist es daher möglich, Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen auch in Kerngebieten mit der Begründung eines „Trading-Down-Effekts“ auszuschließen.

Als „besondere städtebauliche Gründe“ i. S. d. § 1 Abs. 9 BauNVO sind nach der Ansicht des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung heranzuziehen. Solche Belange sind u. a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Erhaltung und Fortentwicklung bereits vorhandener Ortsteile, die Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge und die Belange der Wirtschaft gerade in mittelständischen Strukturen.¹⁹

- /// **Absinken des Niveaus** einer Einkaufsstraße durch Häufung von Vergnügungsstätten (BVerwG, 30.06.1989),
- /// **Verdrängung anderer Nutzung** durch die Zulassung von Vergnügungsstätten (BVerwG, 01.03.1988),
- /// **negative Beeinflussung des bisherigen Charakters** eines Stadtteilkerns mit seinem gehobenen und zentralen Versorgungsgebieten (BVerwG, 05.01.1995).

In Gewerbegebieten kann eine Agglomeration von Spielhallen oder anderen Vergnügungsstätten die Nachnutzung aufgegebener Gewerbebestände durch weitere Vergnügungsstätten beeinflussen und damit die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten erschweren. Insbesondere in Gebieten mit einem besonderen qualitativen Entwicklungsanspruch kann die Ansiedlung von Vergnügungsstätten die Realisierung des entsprechenden Konzeptes in Frage stellen.

Der **Schutz gestaltempfindlicher Bereiche** kann ebenfalls ein besonderer städtebaulicher Grund sein, Vergnügungsstätten auszuschließen oder an besondere Voraussetzungen zu knüpfen. Von Bedeutung sind gestalterische Beeinträchtigungen durch das äußere Erscheinungsbild oder die Werbeanlagen der Vergnügungsstätten. Mit diesem Argument kann im konkreten Einzelfall auch der Schutz von städtebaulichen Eingangssituationen – insbesondere dort, wo durch die bauliche Gestaltung und die deutliche Abgrenzung von Außenbereich und städtischem Bereich der Übergang in die Stadt deutlich markiert ist – gerechtfertigt werden.

¹⁹ Rechtsanwalt Dr. Christoph Brandenburg, Taylor Wessing München, Rechtliche Anforderungen bei der Ansiedlung von Spielhallen, 2010.

IV. Situationsanalyse der Vergnügungsstätten in Meppen

1. Spielhallen

Zum Stichtag 30.07.2018 waren in Meppen 10 Spielhallen vorhanden, wovon zwei Spielhallen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und eine Spielhalle im Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm lokalisiert ist. Die übrigen Spielhallen verteilen sich im Stadtgebiet.

Tabelle 6: Spielhallen in Meppen

| Anbieter | Straße | Stadtteil / Lage |
|---------------------|------------------------------------|---|
| Star Dust | Bahnhofstr. 7 | Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt |
| Sun City | Emsstr. 1 | |
| SpielUthek | Haselünner Str. 16 | Neustadt, südlich des Nahversorgungszentrum Haselünner Straße |
| Sun City | Schullendamm 57 | Esterfeld, Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm |
| Admiral | Schullendamm 30 | Esterfeld, Nähe zur B 70 |
| Meppener Spielhalle | Auf der Herrschwiese 15 | Kuhweide, Mischgebiet |
| Spielcenter | Industriestr. 1 | Nödike |
| Admiral | Lingener Str. 18 | südlicher Innenstadtrand |
| Sun City | Lingener Str. 73 / Hasebrinkstraße | südlicher Innenstadtrand |
| Löwen Play | Lingener Str. 87 | südlicher Innenstadtrand |

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung

Mit Ausnahme der Spielhallen in der Haselünner Straße (9 Spielgeräte), am Schullendamm 30 (7 Geräte) und in der Industriestraße (8 Spielgeräte) sind in den 7 anderen Spielhallen jeweils 12 Geräte aufgestellt. Insgesamt sind 108 Spielgeräte aufgestellt.

Setzt man die Anzahl der Spielhallen in Bezug zu den fast 35.500 Einwohnern²⁰ entfallen rd. 3.500 Einwohner auf eine Spielhalle. Die aktuellen Durchschnittswerte²¹ liegen:

/// in Niedersachsen bei: 5.321 Einwohner / Spielhalle

/// bundesweit bei: 6.938 Einwohner / Spielhalle.

Nach wie vor ist für Meppen ein hoher Besatz an Spielhallen, d. h. Spielhallendichte, im Vergleich zu Niedersachsen und Deutschland bezeichnend. Im Vergleich zur Zahl der Spielhallen in 2013 ging – bedingt durch die rechtlichen Änderungen – die Zahl der Spielhallen zurück. So sind mittlerweile nur noch Einfachspielhallen und keine Mehrfachspielhallen vorhanden.

²⁰ Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen, Stand: 30.09.2018.

²¹ Quelle: Arbeitskreis für Spielsucht, Vergleich der Angebotsstruktur Niedersachsen (Stichtag: 01.01.2018).

Foto 1: Stardust Bahnhofstraße



Foto 2: Sun City Emsstraße



Foto 3: Spielothek Haselünner Straße



Foto 4: Sun City Schullendamm 57



Foto 5: Admiral Schullendamm 30



Foto 6: Meppener Spielhalle Auf der Herrschwiese



Foto 7: Spielhalle Industriestraße



Foto 8: Sun City Lingener Straße 73



Foto 9: Löwenplay Lingener Straße 87



Foto 10: Admiral Lingener Straße 18



GMA-Aufnahmen 2018

Mit Ausnahme der beiden Spielhallen in der Innenstadt liegen alle übrigen Spielhallen an stark befahrenen Hauptverkehrsachsen mit einer Konzentration in der Lingener Straße.

Hinsichtlich der Genehmigung von Spielhallen ist der Mindestabstand zwischen Spielhallen zu beachten. Mit der Abstandsregelung begrenzt der Gesetzgeber die Anzahl der in einer Gemeinde zu erteilenden Erlaubnisse für Spielhallen. Entscheidend für den Mindestabstand ist die „Luftlinie“, wobei in einem Gerichtsurteil²² dieser Begriff erläutert wird:

„... der in § 42 Abs. 1 LGLüG enthaltene Begriff der Luftlinie ist nicht i. S. der Wegstrecke zu verstehen, die ein Fußgänger an der freien Luft zurücklegen muss, um von einer Spielhalle zur anderen zu gelangen. Zwar ist der Begriff der „Luftlinie“ weder im Glücksspielrecht noch sonst legal definiert. Er ist jedoch nach dem allgemeinen Sprachgebrauch eindeutig dahingehend zu verstehen, dass er die kürzeste Entfernung zwischen zwei geographischen Punkten über den direkten Luftweg durch eine parallel zur Erdoberfläche verlaufende Strecke bezeichnet.... Bei der Luftlinie nach dem beschriebenen Begriffsverständnis handelt es sich um eine einfache und praktikable Bestimmung des Abstandes zwischen zwei Orten. Das Abstandsgebot dient überdies nicht allein dazu, einzelne spielwillige Spieler nach Verlassen einer Spielhalle davon abzuhalten, sogleich zu Fuß eine weitere nahegelegene Spielhalle aufzusuchen. Vielmehr dienen die Vorschriften des Landesglücksspielgesetzes über die Spielhallen und insbesondere § 42 Abs. 1 LGLüG auch **der grundsätzlichen Begrenzung der Zahl des verfügbaren gewerblichen Automatenspiels durch eine Begrenzung der Spielhallendichte und damit der Beschränkung des Gesamtangebotes.**“²³

Das **Niedersächsische Glücksspielgesetz (NGLüSpG)** legt nur **100 m zwischen Spielhallen** fest, wengleich Kommunen ermächtigt sind, **einen geringeren Mindestabstand von mindestens 50 m oder einen größeren Mindestabstand von bis zu 500 m** durch eine Verordnung festzulegen. Die Stadt Meppen hat eine „Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in Meppen (Stand: 23.05.2013)“ erlassen:

²² Vgl. Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 25. April 2017, Az. 6 S 1765/15.

²³ Vgl. LT-Druck 15 / 849, S. 32 und 15 / 2431, S. 48, BVerfG, Beschluss des 1. Senats vom 07.03.2017 – I BvR 1314/12.

§ 1 Vergrößerter Mindestabstand: „Auf dem Gebiet der Stadt Meppen wird ein Mindestabstand zwischen Spielhallen auf 300 m festgesetzt. Maßgeblich ist die kürzeste Verbindung (Luftlinie) zwischen den Spielhallen.“

Aufgrund der hohen Spielhallendichte überschneiden sich die Mindestabstände der Spielhallen teilweise. Damit fallen fast die gesamte Innenstadt, Teilbereiche der Achse Schullendamm, der Haselünner Straße und der Lingener Straße / Auf der Herrschwiese unter diese Regelung und demzufolge sind in diesen Bereichen keine neuen Ansiedlungen von Spielhallen möglich. Dies gilt allerdings nur für Spielhallen; andere Vergnügungstätten (so z. B. auch Wettbüros) sind von dieser Regelung nicht betroffen.

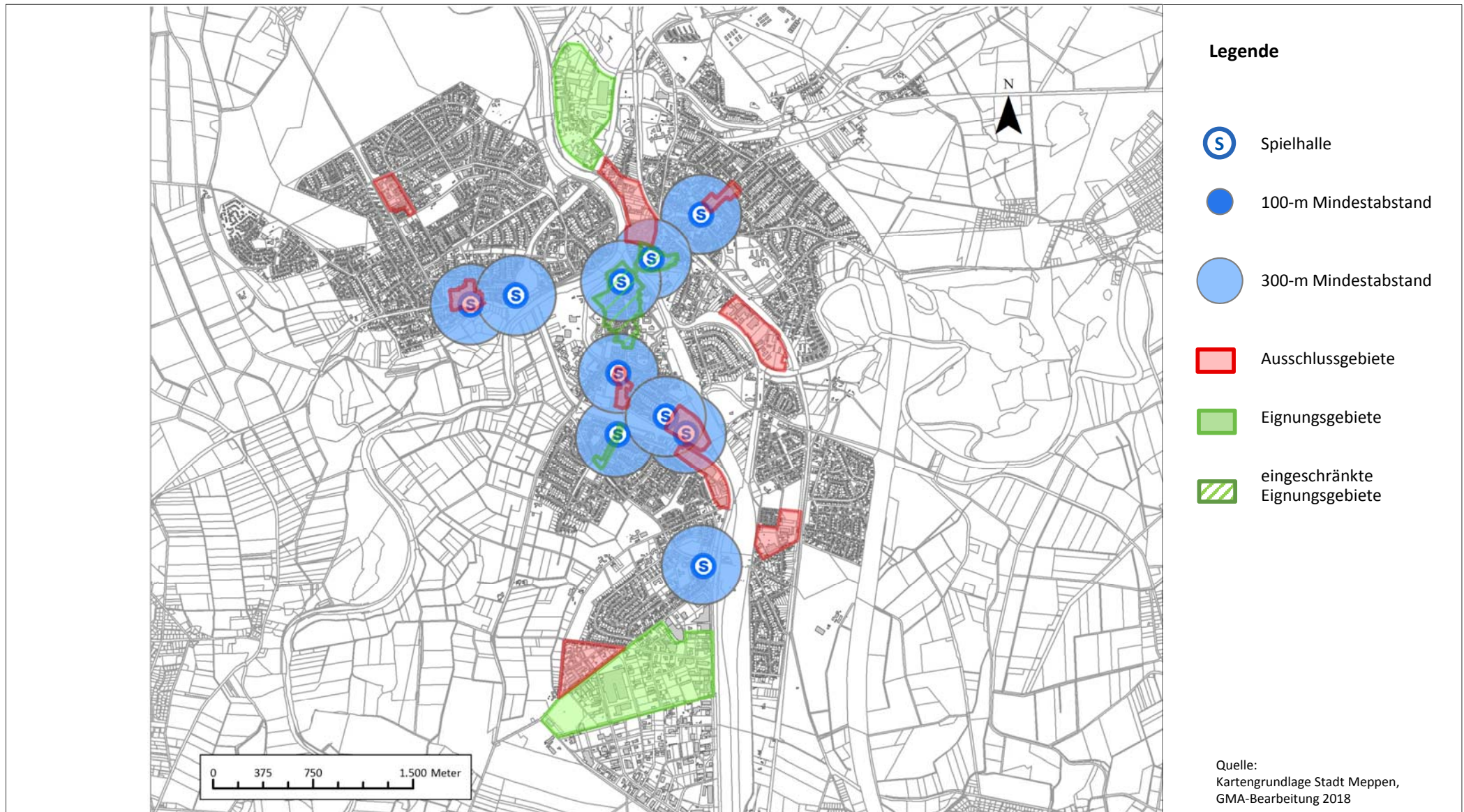
2. Diskotheken

In Meppen sind drei Diskotheken ansässig, welche alle im Bereich um den Bahnhof bzw. der Schützenstraße liegen:

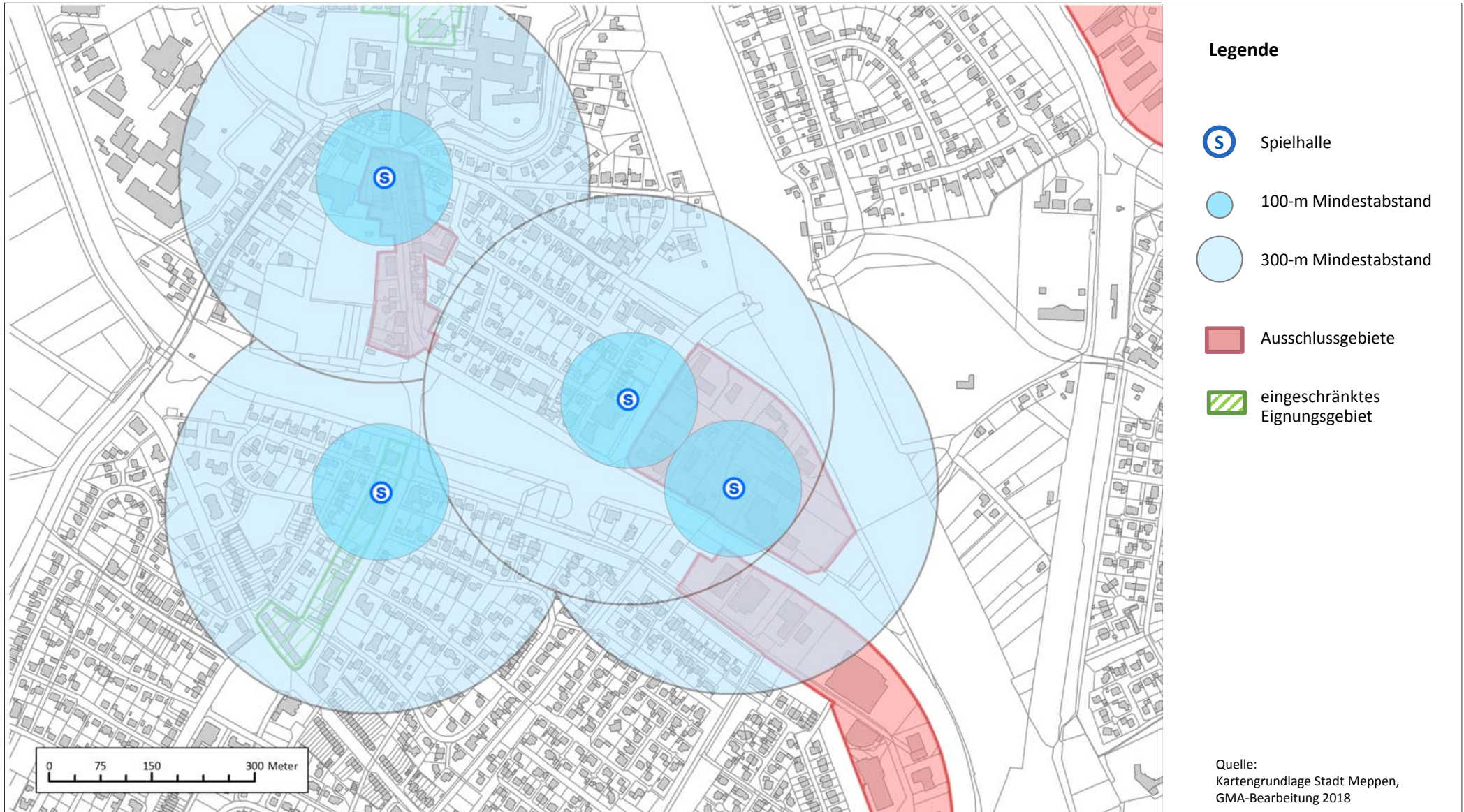
- /// Rockpalast, Schützenstraße 11
- /// PENTHOUSE, Bahnhofstraße 1
- /// Night train, Bahnhofstraße 1.

Die Anzahl der Diskotheken ist gegenüber dem Vergleichsjahr 2013 unverändert. Anfragen zur Ansiedlung weiterer Diskotheken liegen nicht vor.

Karte 1: Mindestabstand der Spielhallen, Eignungs- und Ausschlussgebiete in Meppen



Karte 2 : Mindestabstand der Spielhallen entlang der Lingener Straße bzw. Auf der Herrschwiese



V. Strukturanalyse im Untersuchungsgebiet

Um künftig Anfragen von Betreibern bzw. die Ansiedlung von Vergnügungsstätten auf Basis städtebaulicher Begründungen räumlich steuern zu können, wird die Siedlungsstruktur dargestellt. Auf Basis dieser Strukturanalyse werden Ausschlussgebiete sowie Eignungsgebiete, in denen Vergnügungsstätten angesiedelt werden können, formuliert. Die Siedlungsstruktur lässt sich für diesen Zweck zusammenfassend in die Bereiche Innenstadt (Zentraler Versorgungsbereich, Randbereiche), Nahversorgungszentren, Wohngebiete und Gewerbegebiete aufteilen.

1. Innenstadt

Die Innenstadt von Meppen wird zwischen der Altstadt mit den wichtigsten administrativen (Stadtverwaltung, Gerichte, Krankenhaus, Katasteramt, Schulen) und wirtschaftlichen Funktionen (Einzelhandel, Gastronomie, Hotels, Dienstleister, medizinische Einrichtungen, Ärzte) und dem Innenstadtrandgebiet in Richtung Lingener Straße, Hasebrink unterschieden. Der Bereich jenseits der Hase bzw. des Hase-Altarms in Richtung Bahnhof ist ebenfalls durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Einrichtungen und Nutzungen geprägt (öffentliche Einrichtungen, Gastronomie, Hotel, Dienstleister, Einzelhandel, MEP Einkaufszentrum). Insofern wird dieser Bereich als Randbereich zur Innenstadt gesehen, obwohl es sich bereits um den Stadtteil Neustadt handelt.

Im Rahmen des aktuellen Einzelhandelskonzeptes (2018) wurden große Teile **des historisch gewachsenen Stadtkerns** zwischen der Emsstraße, An der Bleiche, dem Nagelshof und der Gymnasialstraße als zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt. Auch die Meppener Einkaufspassage in der Bahnhofstraße (MEP) sowie direkt angrenzende Nutzungen an der Herzog-Arenberg-Straße, Schützenstraße und Bahnhofstraße wurden zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt gerechnet. Über 120 Einzelhandelsbetriebe, davon 30 Betriebe in der MEP, und zahlreiche Nutzungen, insbesondere medizinische Praxen, Kreditinstitute, Versicherungen, Krankenkassen, Friseur, Hotels, Gastronomie, prägen die Innenstadt. Einzelhandel und zentrenprägende Nutzungen konzentrieren sich auf den Neuen Markt, den Markt, die Emsstraße, die Hasestraße sowie auf die Bahnhofstraße mit dem MEP Einkaufszentrum.

Die Struktur der weiteren Gebiete wird durch Wohnnutzungen, öffentliche Einrichtungen, aber auch gewerbliche Nutzungen bestimmt:

- /// Östlich der Gymnasialstraße / Burgstraße / Ludmillenstraße sind öffentliche Einrichtungen (Amtsgericht, Gymnasium, Krankenhaus Ludmillenstift) prägend.
- /// Öffentliche Einrichtungen sind auch in der nördlichen Bahnhofstraße bzw. Kolpingstraße zwischen der MEP und dem Bahnhof (Polizei, Post, Bahnhof, Arbeitsagentur) prägend.

- /// Entlang der Schützenstraße besteht eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleister, wobei nördlich der Hafenstraße ein großer Teil durch die Firma Mayrose (Baustoffe) eingenommen wird. Seit 2007 ist das sog. Stadtumbaugebiet „Rechts der Ems“ festgelegt, welches die Bereiche Schützenstraße / Hafenstraße, Teile des Bahnhofsumfeldes, Schützenhof sowie das Gebiet entlang der Riedemannstraße einbezieht. Das Stadtgebiet sieht verschiedene Teilbereiche vor, wobei insbesondere gehobene Wohnquartiere „Wohnen am Wasser“ entstehen sollen.
- /// Für das Teilgebiet Riedemannstraße wird angesichts vorhandener Betriebsstrukturen eine Modernisierung für zukunftsgerichtetes Gewerbe und Dienstleistungen angestrebt. Die alleinige Ausrichtung zukünftig auf Wohnbebauung wird aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahn hier nicht verfolgt.
- /// Westlich der Achse „An der Bleiche“ sind das Erlebnisbad, Sporthallen sowie die berufsbildende Schulen vorhanden, während entlang der Markstiege Wohnbebauung vorherrscht.
- /// Entlang der Hauptverkehrsachse Lingener Straße findet sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen, überwiegend in den Obergeschossen, Einzelhandel (Sanitätshaus), Dienstleistern (Versicherungen, Rechtsanwälte, Notare, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater), Gastronomie, soziale Einrichtung (Betreuungsstützpunkt). In der Nähe des Kreuzungsbereiches zur Wallstraße ist eine Spielhalle lokalisiert.
- /// Im weiteren Verlauf der Lingener Straße stadtauswärts besteht in Ecklage zur Hasebrinkstraße der Verbundstandort des Dänischen Bettenlagers mit dem Getränkemarkt Hoffmann sowie Mc Donalds. Im Gebäude des Getränkemarktes ist im hinteren Teil eine Spielhalle integriert.
- /// Weiter stadtauswärts geht die Wohnbebauung in gewerbliche Nutzungen über, z.B. Tankstelle / Werkstatt, Autohaus Schwarte. Am Standort des Autohauses ist eine weitere Spielhalle lokalisiert. Zudem besteht hier seit Langem das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr. Aufgrund fehlender Erweiterungsflächen soll die Feuerwehr in den nächsten 2-3 Jahren in die Nödiker Straße verlagert werden. Perspektivisch wird in diesem Gewerbegebiet die Ansiedlung höherwertiger Gewerbebetriebe angestrebt.
- /// Im nördlichen Bereich der Hasebrinkstraße ist eine Mischnutzung aus Einzelhandel (Verbundstandort Aldi Discounter, Kik Textildiscounter, Bäckerei-Filiale), Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen (Volkshochschule) vorhanden.

2. Nahversorgungszentren

Im Rahmen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes (2018) konnten drei Nahversorgungszentren identifiziert werden, welche die Voraussetzung erfüllen, um einen zentralen Versorgungsbereich zu bilden. Dies sind:

/// Nahversorgungszentrum Haselünner Straße

Das Zentrum in der Neustadt umfasst Teilbereiche der Hauptverkehrsachse Haselünner Straße zwischen Karlstraße und Friedrichstraße. Neben dem K+K-Supermarkt im Nordosten des Zentrums, welcher modernisiert werden soll, sind kleinteilige Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungs- / Gastronomiebetriebe vorhanden.

/// Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm

Dieses Zentrum liegt im Stadtteil Esterfeld und umfasst Teilbereiche des Schullendamms und der Marienstraße zwischen der St.-Georg-Straße, der Versener Straße und dem Keltenweg. Der Schwerpunkt im Einzelhandel ist u. a. mit einem K+K-Supermarkt in der Marienstraße verortet.

/// Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße

Das Nahversorgungszentrum im Stadtteil Kuhweide erstreckt sich auf die Fürstenbergstraße zwischen der Hermann-Brandi-Straße und der Hermann-Proske-Straße. Neben dem Combi Supermarkt und den Discountern Aldi und Lidl sind weitere Fachmärkte (u. a. Fressnapf, Hagebau, tedox) und Dienstleister vorhanden.

3. Weitere Gebiete in der Kernstadt und Ortsteile

Die **Wohngebiete der Kernstadt** konzentrieren sich auf die Neustadt, Helter Damm, Esterfeld, Nödike und Kuhweide.

In der **Neustadt** wird die Wohnbebauung z.T. durch Einzelhandel, Dienstleister und Schulen entlang den Hauptverkehrsachsen Haselünner Straße mit dem gleichnamigen Nahversorgungszentrum, der Herzog-Arenberg-Straße bzw. der Lathener Straße mit den großflächigen Rewe Supermarkt durchsetzt. Verschiedene Seniorenheime und Schulen an der Herzog-Arenberg-Straße, Clemensstraße (Gymnasium Marianum, Overbergschule) und an der Bokeloher Straße (Paul-Gerhardt-Schule, Kardinal-von-Galen-Schule), eine Reihe von Kindergärten sowie das große Areal der Kreisverwaltung in der Ordeniederung unterbrechen die Wohnbebauung.

Der Stadtteil **Helter Damm** wird im Westen durch den Dortmund-Ems-Kanal, im Norden durch den Verlauf der Hase und im Osten / Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt. Die wenig verdichteten Wohnquartiere werden nördlich der Backemuder Straße durch einen kleinen

gewerblich genutzten Bereich mit Handwerks- und Produktionsbetrieben, insbesondere städtischer Bauhof sowie durch die Seniorenwohnanlage am Heideweg unterbrochen.

Westlich der Innenstadt und der Ems liegt der Stadtteil **Esterfeld** mit großen zusammenhängenden Wohnquartieren. Hier sind neben dem Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm nur an wenigen weiteren Standorten großflächige Einzelhandelsbetriebe, wie in der Versener Straße / Am Stadtforst mit einem Lidl Discounter, in der Grabbestraße mit einem Aldi Discounter und einem Sonderpostenmarkt (Sondergebiet), an der Esterfelder Stiege mit dem Edeka Supermarkt vorhanden. In der Neelandstraße / Sanddornweg ist ein mittelgroßer spezialisierter Möbelanbieter (Möbel Dulle) ansässig. Am Schullendamm sind in Richtung Innenstadt weitere kleiner Einzelhandelsbetriebe, medizinische Praxen und eine Spielhalle lokalisiert. Die Wohnbebauung wird zudem durch Schulen und Sportanlagen zwischen Esterfelder Stiege und Markusstraße sowie in der Marienstraße (Marienschule, Kindergarten, kirchliche Einrichtungen) unterbrochen. Südlich der Fullener Straße erstreckt sich ein weiteres Wohnquartier, welches im östlichen Teil in eine überwiegend von Gewerbe bestimmte Nutzung beidseits des Albert-Schweitzer-Weges übergeht.

Das südliche Stadtgebiet wird durch den Stadtteil **Kuhweide** eingenommen, welcher sich südlich der B 70 erstreckt. In der Fürstenbergstraße befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit großflächigen Lebensmittelmärkten (Combi, Aldi, Lidl), Fachmärkten (Hagebau, Tedox, Fressnapf, Getränke Hoffmann) und einem Sonderpostenmarkt (Posten Börse). Im Bereich der Achse „Auf der Herrschwiese“ befindet sich ein gemischtes Quartier aus Einzelhandel (Elektrofachmarkt, Matratzenmarkt), Dienstleistern, Gastronomie, Spielhalle, Wettbüro und diversen Büros. Bereits 1969 wurde hier ein Kerngebiet ausgewiesen. Im sog. Stadtpunkt konzentrieren sich Büros, welche hoch qualifizierte Arbeitsplätze (u.a. Ingenieurbüro, Planungsbüro, Softwareentwicklung, medizinische Praxis) bieten. Im Erdgeschoss ist eine Spielhalle. Aufgrund der starken Nachfrage an diesem Standort nach Büros ist ein weiteres Büro geplant, d.h. der Gebietscharakter mit hochwertigen qualifizierten Nutzungen / Arbeitsplätzen wird weiter gestärkt. Um Fläche für das zusätzliche Büro zu schaffen soll, die Spielhalle in das gegenüberliegende Gebäude (im Erdgeschoss Matratzen Concord) verlagert werden. Die Räumlichkeiten stehen momentan leer.

In südlicher Richtung angrenzend erstreckt sich der Stadtteil **Nödike**, wobei die Wohngebiete nur einen geringen Teil der nördlichen Fläche einnehmen, insbesondere an der Nödiker Straße und im Bereich des Robert-Koch-Rings. Hier sind in den letzten Jahren Einheiten, in welchen überwiegend hochwertigen Dienstleister angesiedelt wurden, errichtet worden.

Von der Kernstadt sind **13 Ortsteile** räumlich abgesetzt, deren Struktur von einer Mischung aus Wohnen und landwirtschaftlichen Nutzungen bestimmt wird. Vereinzelt sind kleine Gewerbegebiete, z. B. in Versen, Bokeloh vorhanden.

Mit Ausnahme der gewerblich genutzten Bereiche lassen sich alle Ortsteile entweder als allgemeines Wohngebiet oder als Dorfgebiet – bzw. einer Mischung aus beiden Gebietskategorien – beschreiben, die für eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht in Frage kommen.

4. Gewerbegebiete

Unmittelbar an der A 31 bzw. in Nähe zur B 402 / B 408 und damit mit sehr guter Anbindung an überregionale Verkehrsachsen befinden sich vier Gewerbe- und Industriegebiete:

- /// **Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Eurohafen:** wird gemeinsam von den Städten Meppen und Haren (Ems) betrieben. Das Gebiet liegt westlich des Ortsteils Hüntel und ist rd. 300 ha groß, davon stehen rd. 100 ha noch zur Verfügung. Teilbereiche dieses großen Gebietes sind als Industriegebiet ausgewiesen. Vorwiegend sind Betriebe aus dem Stahlbau, eine Biogasanlage und ein großer Schrottplatz vorhanden. Die Nutzung ist größtenteils industriell geprägt, wengleich hier der Funpark (u. a. mit Rennstrecken, Kartbahn) angelegt wurde. Der Bereich stellt eine kommerzielle Freizeiteinrichtung dar, eine gewerbliche Nutzung mit spezifischer Ausrichtung. Aufgrund dieser spezifischen Ausrichtungen auf eine bestimmte Zielgruppe, ist eine Ansiedlung anderer gewerblicher Nutzungen nicht zu erwarten. Nördlich angrenzend an den Fun Park muss eine große unbebaute Fläche für ein Großkraftwerkstandort vorgehalten werden.
- /// **Industriegebiet „Am Kreisforst“:** mit wenigen großen Industriebetrieben und einem sog. Störfallbetrieb. Die Erweiterung des Industriegebietes in Richtung Westen befindet sich in der Bauleitplanung. Da es sich um ein Industriegebiet handelt, sind Spielhallen nicht zulässig.
- /// **Versen-EURO-Industriepark:** an der Autobahnausfahrt Meppen-Nord bzw. in direkter Nähe zur B 402. Dieses Gebiet umfasst 73 ha, wovon 22 ha noch verfügbar sind. Das Gebiet ist heterogen genutzt, u.a. Tankstelle bzw. rein gewerbliche Betriebe. Genehmigt ist ein Autohof mit typischen Nutzungen (Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Spielhalle). Aktuell steht noch nicht fest, ob ein Autohof tatsächlich angesiedelt wird.
- /// **Industriegebiet Grecostraße:** im Ortsteil Bokeloh nördlich der B 402 gelegen. Dieses Gebiet ist ausschließlich für die Entwicklung des dortigen Betriebes vorgesehen.

In der südlichen Kernstadt findet sich das größte Gewerbe- und Industriegebiet:

- /// **Gewerbe- und Industriegebiet Nödike:** wird begrenzt durch die Schwefinger Straße im Norden, die Dieselstraße im Südwesten, die Haarbrücke im Süden und die Industriestraße im Osten und umfasst 174 ha. Momentan sind davon noch 6 ha Fläche noch verfügbar, welche überwiegend in Privatbesitz sind. In diesem großen zusammenhängenden Gebiet sind über 180 Unternehmen aus Industrie, Handwerk und Kleingewerbe unterschiedlicher Branchen und Größen, aber auch Einzelhandel, ansässig. Zwischen Schwefinger Straße und Industriestraße besteht die Verbundlage von Marktkauf, toom, Möbel Albers), dieser Bereich ist als Sondergebiet ausgewiesen. Weitere z.T. großflächige Fachmärkte (u.a. Hammer, Baby One, Lübbering Polstermöbel) sind entlang der Industriestraße lokalisiert. Zudem findet sich etwas zurückversetzt eine Indoor Halle für Kinder (Monkey Playland). Seit Jahren wird die südliche Erweiterung mit ca. 11 ha geplant, die Planung steht kurz vor dem Abschluss. Aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Flächen sind bereits über 6 ha für rein gewerbliche Betriebe reserviert. In diesem Erweiterungsbereich sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um so der Nachfrage nach gewerblichen Flächen gerecht zu werden.

Weitere erheblich kleinere Gewerbe- und Industriegebiete verteilen sich in der Kernstadt bzw. sind in Bokeloh und Versen vorhanden:

- /// **Kernstadt - Schwefinger Straße / Landwehr / Exter Düne:** Südlich der Sandstraße findet sich die Maschinenfabrik Hedelius und ein Modehaus (MBC). Nördlich der Sandstraße ist die gewerbliche Nutzung weitgehend aufgegeben, aus den ursprünglichen Betriebsinhaberwohnungen entwickelte sich ein hochwertiges Wohngebiet.
- /// **Kernstadt -Bereich Lingener Straße,** der zusammen mit dem Gewerbebereich an der Feuerwache betrachtet werden kann. Hier finden sich verschiedene gewerbliche Nutzungen des Kfz-Gewerbes und Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.
- /// **Kernstadt - Gewerbegebiet am Sanddornweg:** wird von einem spezialisierten Möbeleranbieter bzw. wenigen Dienstleistungsbetrieben genutzt und ist in Wohnbebauung eingebettet.
- /// **Kernstadt – Albert-Schweitzer-Weg:** wird von Betrieben des Kfz-Gewerbes und des Handwerks genutzt, erscheint stabil, verfügt aber über keine Ausdehnungsmöglichkeiten.
- /// **Bokeloh -Gewerbegebiet Fillastraße:** nordwestlich der Heidesiedlung, welches v. a. von gemeinnützigen Werkstätten, einzelnen Dienstleistungsbetrieben in enger Mischung mit Wohnnutzungen genutzt wird.

- /// **Versen - Gewerbegebiet Meppener Straße:** mit wenigen gewerblichen Betrieben, u.a. Mischfutterwerk, Spedition. Hier sind nur wenige kleinere Flächen noch frei, welche zur Erweiterung vorhandener Betriebe vorgehalten wird.

Das **Industriegebiet Schützenhof** erstreckt sich zwischen Bahnlinie, Nordradde und Ems. Im südlichen Bereich besteht entlang der Schützenstraße bis zur Bahnlinie eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen. Der Bereich am Schützenhof, welcher direkt an die B 70 angebunden ist, ist hingegen gewerblich-industriell mit einem hohen Flächenanteil an größeren Firmen (u.a. Spedition Boll, Mineralöl Schonhoff, Lanfer Energie, Autohaus Timmer bzw. Senger) geprägt. Dieser nördliche Teil soll weiter gewerblich-industriell genutzt werden.

Das **Gewerbegebiet Riedemannstraße** wird von einzelnen Betrieben des verarbeitenden Gewerbes und des Transportgewerbes genutzt. Die Entwicklungsfähigkeit des Standortes ist durch Wohnnutzung im Bereich des jüdischen Friedhofs beeinträchtigt. Für dieses Gebiet sind ebenfalls Stadtumbaumaßnahmen vorgesehen.

5. Sonstige Nutzungen

Nördlich der B 402 befindet sich ein großes Areal für militärische Nutzungen (Wehrtechnische Dienststelle), welches in erster Linie der Erprobung von Waffen und Gerät dient. Für eine Siedlungsentwicklung kommt der Bereich auf absehbare Zeit nicht in Frage.

VI. Gesamtstädtisches Standortkonzept für Vergnügungsstätten

1. Planungsrechtliche Situation

Relevant für die Prüfung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind Bebauungspläne mit einer Ausweisung als Kerngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet, Dorfgebiet oder Besonderes Wohngebiet. Zu berücksichtigen sind zudem Siedlungsbereiche ohne Planungsrecht, welche sich aufgrund der realen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB einer der genannten Kategorien zuordnen lassen. Vor diesem Hintergrund fallen weite Bereiche des Siedlungsgebietes von Meppen als potenzielle Standorte für Spielhallen aus, weil entweder ein Bebauungsplan existiert mit einer Ausweisung als Reines oder Allgemeines Wohngebiet oder der betreffende Siedlungsbereich als Wohngebiet klassifiziert werden kann.

Innerhalb der Innenstadt bestehen verschiedenen Bebauungspläne mit der Ausweisung als **Kerngebiet**. Das Hauptzentrum (Zentraler Versorgungsbereich) wird als eingeschränktes Eignungsgebiet ausgewiesen. Hier sind zwei Spielhallen bereits in Erdgeschosslagen lokalisiert. Um Trading-down-Prozesse und die Ladenlokale für u.a. Einzelhandel, Praxen, Dienstleister vorzuhalten, werden Spielhallen z.T. in den Erdgeschosslagen ausgeschlossen. Bereits 1969 wurde ein flächenseitig kleines **Kerngebiet** „Auf der Herrschwiese“ etwa zwischen der Einmündung der Fürstenbergstraße und der Hermann-Wenker-Straße ausgewiesen. Eine Spielhalle ist im Erdgeschoss im Stadtpunkt untergebracht. In diesem Gebäude konzentrieren sich Büros / Praxen mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen. Insbesondere durch die Nutzungen im sog. Stadtpunkt vollzog sich in diesem Kerngebiet ein Wandel von Einzelhandel / Gastronomie zu einem hochwertigen Bürostandort, wobei Büroräume für hoch qualifizierte Dienstleister / Praxen stark nachgefragt werden. Deshalb wird für dieses Gebiet ein eingeschränktes Eignungsgebiet ausgewiesen, d.h. Spielhallen sollen auf Obergeschosse beschränkt werden, um einen trading-down-Prozess nicht zu befördern.

In **Gewerbegebieten** sind kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten **ausnahmsweise zulässig** (§ 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO). Entsprechend des Schwerpunkts auf rein gewerbliche Betriebe kommen die meisten Gewerbegebiete als Standorte für Vergnügungsstätten ohnehin nicht in Frage. Die Reserveflächen in den Gewerbegebieten sind aufgrund der starken Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken diesem Sektor oder möglichen Erweiterungen von oft seit Jahrzehnten ansässigen Betrieben vorbehalten. Eine Ausnahme bildet der ältere nördliche Teil des Gewerbegebietes Nödike (nördlich des Baumschulenweg), welcher vor Jahrzehnten als Gewerbegebiet entwickelt und weitgehend durch gewerbliche Betriebe bzw. großflächigem Einzelhandel genutzt wird. Dieser Bereich wird als Eignungsgebiet ausgewiesen. Im südlichen neueren Teil des Gebietes sind Vergnügungsstätten bereits ausgeschlossen. Dies gilt auch für die südliche Erweiterung, welche in den nächsten Jahren erfolgen soll. Eine günstige Lage für Vergnügungsstätten weist der Euro-Industriepark im Ortsteil Versen bedingt durch die Nähe zu überregionalen Verkehrsachsen auf. Hier

wurde eine Spielhalle in Verbindung mit einem Autohof in 2018 **ausnahmsweise genehmigt**. Der Autohof soll im vorderen Teil des Gebietes mit guten Sichtbeziehungen zur überregionalen Verkehrsachse errichtet werden. Eine weitere Spielhalle sollte nicht mehr genehmigt werden, insofern wäre im Falle einer Anfrage der Bebauungsplan anzupassen, um Spielhallen auszuschließen.

In den **Stadtteilen** sind verschiedene Bebauungspläne mit der Ausweisung als Mischgebiet (MI) vorhanden. Insbesondere die Bebauungspläne, welche Hauptverkehrsachsen mit einbeziehen, z. B. Lathener Straße, sollten hinsichtlich der textlichen Festsetzungen überprüft werden. Auf Grundlage der Nutzungsstrukturen und der planungsrechtlichen Situation wurde das Vergnügungsstättenkonzept fortgeschrieben. Nachfolgend werden Eignungs- und Ausschlussgebiete definiert, die den städtebaulichen Zielen Rechnung tragen. Übergeordnetes Ziel für den zukünftigen Umgang mit Vergnügungsstätten in Meppen ist eine Lenkung von zukünftigen Ansiedlungen auf städtebaulich geeignete, verträgliche Teilräume, in denen keine bzw. möglichst geringe Nutzungskonflikte mit bestehenden Nutzungen im direkten Umfeld zu erwarten sind.

Tabelle 7: Ziele / städtebauliche Leitlinien

Zulässigkeit = Eignungsgebiet

- Eingeschränkte etagenbezogene Zulässigkeit in der Innenstadt, MK Auf der Herrschwiese
- Eignungsgebiete Industriegebiet Nödike (nördliche Teil) und Schützenhof

keine Zulässigkeit = Ausschlussgebiet

- In allen zusammenhängenden Siedlungsbereichen, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind (überwiegend allgemeine Wohngebiete)
 - In gemischt oder gewerblich genutzten Bereichen deren angrenzendes Umfeld durch Wohnnutzung geprägt ist
 - Im Kerngebiet der Innenstadt und im MK Auf der Herrschwiese in Erdgeschosslage, in denen Trading-Down-Prozesse zu erwarten sind
 - An Einzelhandelsstandorten, welche der Nahversorgung dienen
 - An Stadteingangsbereichen / Hauptzufahrtsstraßen
 - Im Standortbereich von Sondernutzungen (z. B. Sportanlagen, Kleingärten, Freizeitanlagen, Grünanlagen, landwirtschaftlich genutzten Bereichen)
 - In Gewerbegebieten, welche einer Flächenvorhaltung dienen (z. B. Entwicklungspotenzial für Bestandsunternehmen), Neuansiedlung von Unternehmen, räumliche Vorhaltung von Gewerbeflächen
 - In Gewerbegebieten die der (über-) regionalen Profilierung als Gewerbe- und Wirtschaftsstandort dienen
 - In mittelständisch geprägten Gewerbegebieten in denen Trading-Down-Effekte, Verdrängungsprozesse oder eine Veränderung des Boden-, Mietpreisniveaus drohen.
-

1.1 Eignungsgebiete

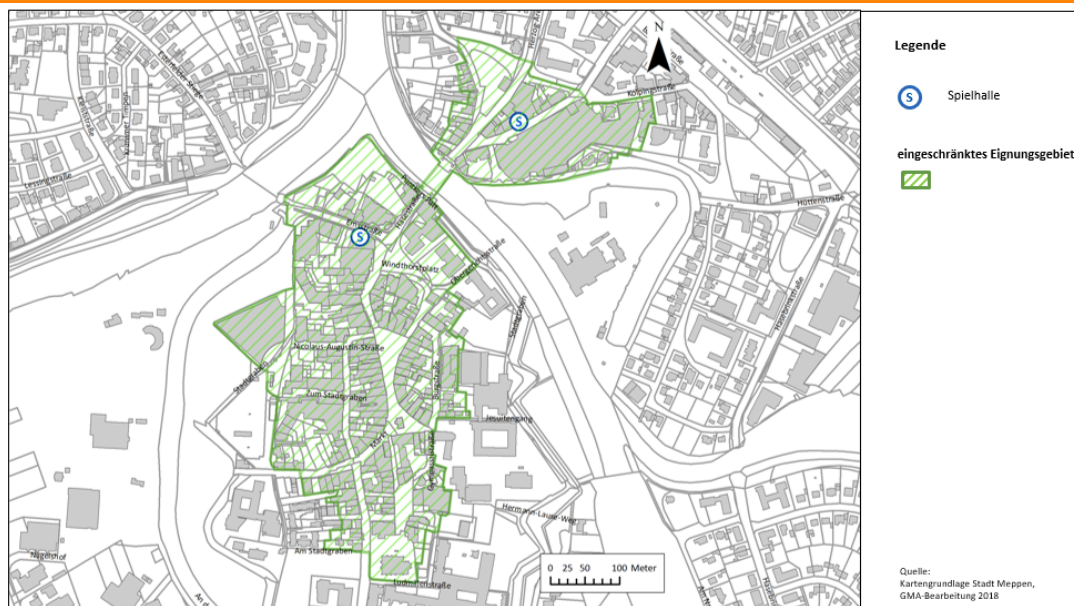
Für die Unterbringung von Vergnügungsstätten eignen sich in erster Linie Gewerbegebietslagen. Auch Kerngebiete können sich eignen, wenn sie Vergnügungsstätten aufnehmen können, ohne dass dadurch eine Beeinträchtigung zentraler Funktionen eintritt. Schließlich kann sich in Abhängigkeit von der konkreten lokalen Situation in Kerngebieten eine eingeschränkte Zulässigkeit von Vergnügungsstätten empfehlen, indem gastronomie- bzw.- geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten (Tanzlokale, Diskotheken)²⁴ zugelassen werden, um die Innenstadt zu beleben.

In einem Mittelzentrum wie Meppen ist es nicht möglich, kerngebietstypische Nutzungen, wie Vergnügungsstätten, flächendeckend aus allen Kerngebieten bzw. aus allen zentralen Bereichen auszuschließen. Zwar kann nach § 1 Abs. 5 BauNVO *“(…) festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.”* **Vergnügungsstätten sind aber als allgemein zulässige Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO eine typische Nutzung für ein Kerngebiet.**

Wie in dem Konzept aus 2013 werden die Innenstadt (eingeschränkt) und das Gewerbegebiet Nödike als **Eignungsgebiete** definiert. Das Gewerbegebiet „Riedemannstraße“ wird aufgrund der angestrebten Stadtumbaumaßnahmen nicht mehr als Eignungsgebiet gesehen. Zudem liegt dieses Gebiet introvertiert und ist von den Hauptdurchgangachsen abgesetzt, für Spielhallen handelt es sich aus Betreibersicht ohnehin nicht um einen günstigen Standort.

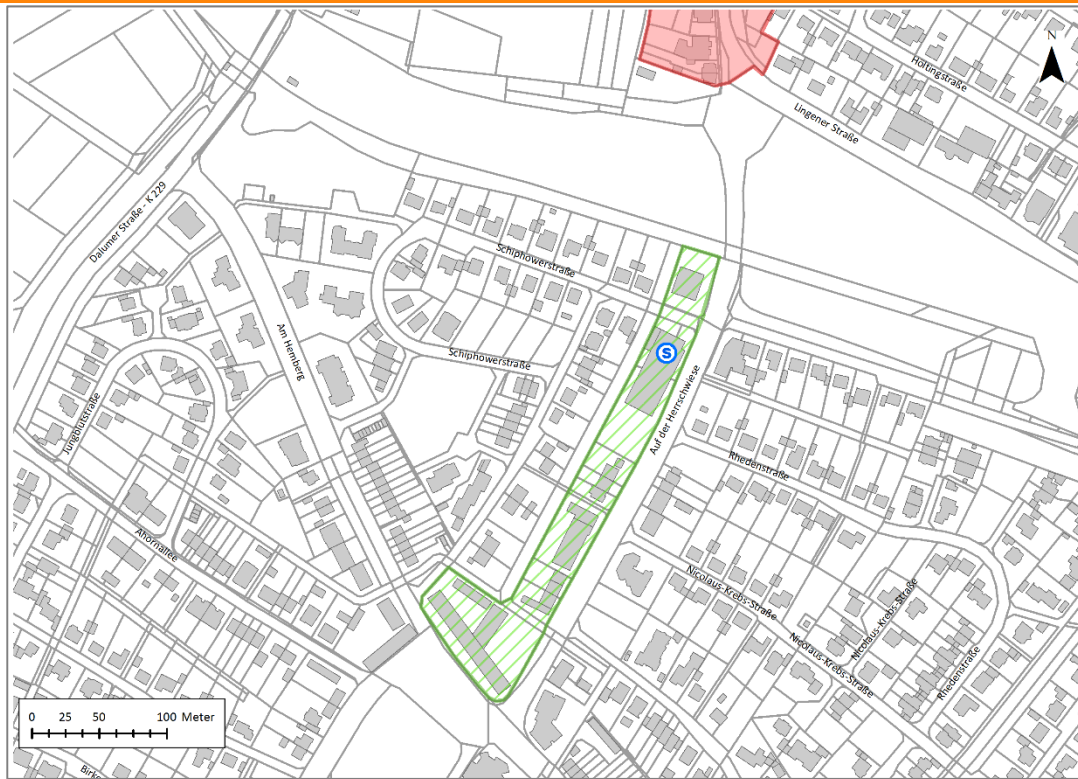
²⁴ Im Konzept als sonstige Vergnügungsstätten bezeichnet.

Übersicht 1: Eingeschränktes Eignungsgebiet Innenstadt



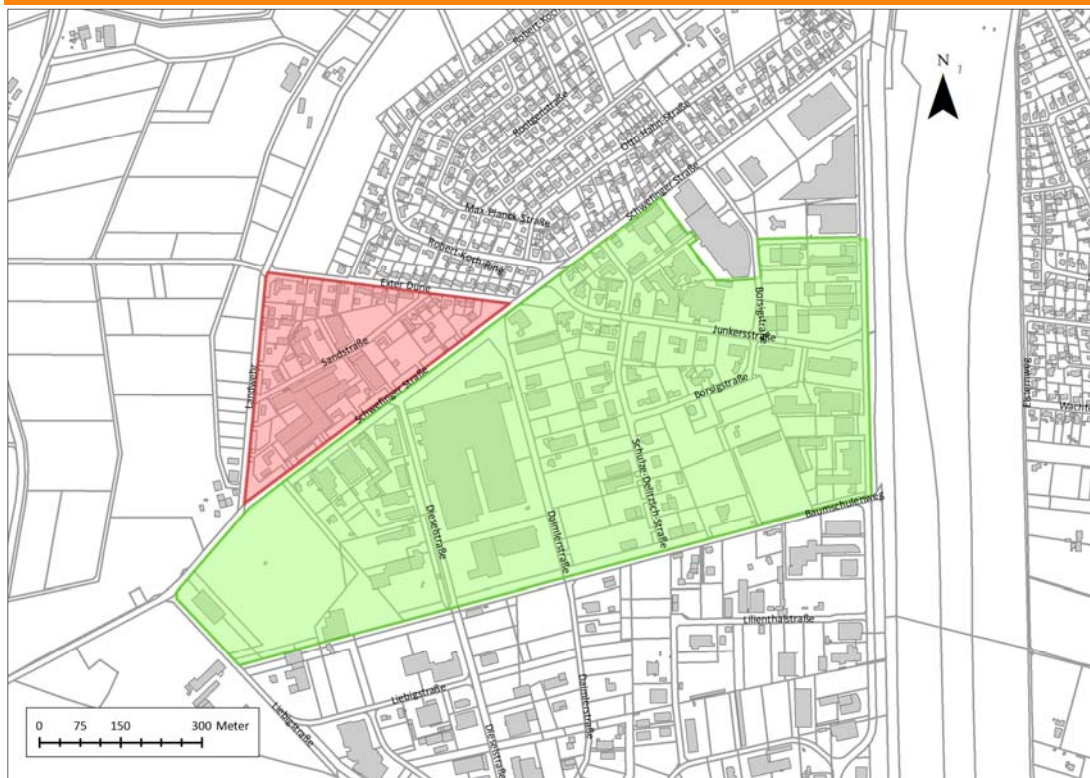
| | |
|--|---|
| Teilraum / Lage: | Innenstadt, zentraler Versorgungsbereich |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | Nur teilweise Ausschluss im Erdgeschoss in Bereichen mit einem qualifizierten Bebauungsplan, in Teilbereichen noch unbeplanter Innenbereich |
| Nutzungsschwerpunkte: | Bezeichnend ist eine Vielzahl an Nutzungen und eine hohe Nutzungsmischung aus Einzelhandel, zentrenprägenden Dienstleistungen, Gastronomie, Hotellerie sowie öffentliche Einrichtungen. Die Einzelhandelsbetriebe übernehmen eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt, aber auch für Umlandgemeinden. In den Obergeschossen sind vorwiegend Wohnnutzungen vorhanden. Jeweils eine Spielhalle ist in der Emsstraße und in der Bahnhofstraße im Erdgeschoss ansässig. |
| Kriterien / Bewertung | <ul style="list-style-type: none"> Die Innenstadt soll als größter Handels- / Dienstleistungsschwerpunkt gesichert und weiter entwickelt werden, sodass Meppen seiner mittelzentralen Versorgungsfunktion gerecht wird. Die einzelhandels- und dienstleistungsbezogenen Nutzungen sind stark frequentiert, so dass diese auf einen ebenerdigen Zugang im Erdgeschoss für Kunden / Besucher angewiesen sind. Da die Innenstadt sehr eng bebaut ist, sind keine unbebauten Flächen für Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie etc. mehr vorhanden, d.h. Neuansiedlungen wären nur in Bestandsimmobilien möglich. Zudem sind Trading down Prozesse nicht auszuschließen, falls Spielhallen im Erdgeschoss angesiedelt werden würden, da diese damit stärker in Erscheinung als in Obergeschossen treten Für den überwiegenden Bereich der Innenstadt wird ein eingeschränktes Eignungsgebiet dahingehend festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nur in den Obergeschossen zulässig sind. Die Ländenzonen sind von Vergnügungsstätten freizuhalten. |

Übersicht 2: Eingeschränktes Eignungsgebiet Kerngebiet Auf der Herrschwiese



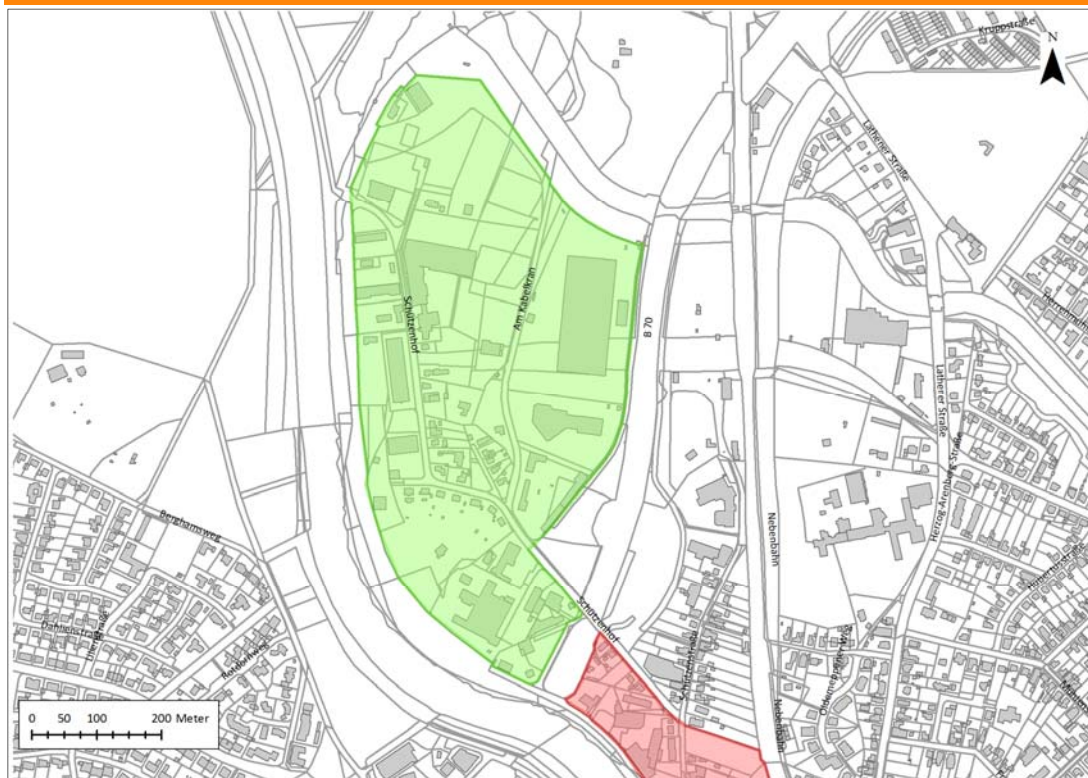
| | |
|--|--|
| Teilraum / Lage: | Stadtteil Kuhweide, „Auf der Herrschwiese“ zwischen der Fürstenbergstraße und der Hermann-Wenker-Straße |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | Seit 1969 Bplan mit der Festsetzung als Kerngebiet |
| Nutzungsschwerpunkte: | gemischtes Quartier mit zwei Fachmärkten für Elektro, Matratzen, einem Küchenstudio, Dienstleistern, Gastronomie, Spielhalle, Wettbüro und Büros / Praxen (u.a. Ingenieurbüro, Planungsbüro, Softwareentwicklung, medizinische Praxis), Wohnungen z.T. im Obergeschoss. Eine Spielhalle ist im Stadtpunkt im Erdgeschoss ansässig. |
| Kriterien / Bewertung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Strukturprägend sind die Einrichtungen im sog. Stadtpunkt mit einer hohen Dichte an Büros / Praxen, welche hochqualifizierte Arbeitsplätze bieten. Der Stadtpunkt wird als Bürostandort stark nachgefragt. ▪ Insbesondere durch die Nutzungen im Stadtpunkt vollzog sich hier ein Wandel zu höherwertigen Nutzungen. ▪ Da Spielhallen im Erdgeschoss stärker als im Obergeschoss sichtbar sind, können Spielhallen im Erdgeschoss, z.B. im Stadtpunkt mit zu einem Trading-down-Prozess führen. ▪ Für dieses Kerngebiet wird ein eingeschränktes Eignungsgebiet empfohlen, d. h. Vergnügungsstätten sind nur in den Obergeschossen zulässig. |

Übersicht 3: Eignungsgebiet Industriegebiet Nödike (nördlicher Teil)



| | |
|--|--|
| Teilraum / Lage: | Nödike, südlicher Stadtrand |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B-Plan Nr. 57 |
| Nutzungsschwerpunkte: | Gewerbe, Industrie, Handwerk, Verbundstandort um E-Center, Möbelhaus, Bau-/ Heimwerker-/ Gartenmarkt (Sondergebiet) |
| Kriterien / Bewertung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Gebiet wird überwiegend durch Industrie, Handwerk, Kleingewerbe genutzt, vereinzelt sind reine dienstleistungsbezogene Betriebe bzw. Einzelhandel vorhanden. Es liegt über 3 km entfernt von der Innenstadt. ▪ Hinsichtlich der spezifischen Nutzungsstruktur in diesem Gebiet sind keine besonderen Qualitäten gegeben, welche einen Schutz des Gebietes rechtfertigen würden. Zudem ist das Gebiet von schutzbedürftigen Nutzungen deutlich räumlich abgesetzt. |

Übersicht 4: Eignungsgebiet Schützenhof



| | |
|--|---|
| Teilraum / Lage: | Neustadt, nordwestlicher Teilbereich zwischen Bahnlinie, Nordradde und Ems |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B-Plan Nr. 121 I, in Teilbereichen noch unbeplanter Innenbereich |
| Nutzungsschwerpunkte: | Gewerbe, Industrie, Handwerk |
| Kriterien / Bewertung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das seit Jahrzehnten entwickelte Gebiet wird überwiegend gewerblich-industriell mit einem hohen Flächenanteil an größeren Firmen (u.a. Spedition Boll, Mineralöl Schonhoff, Lanfer Energie, Autohäuser Augustin, Senger und Timmer) genutzt. ▪ Es liegt 2 – 3 km entfernt von der Innenstadt. Besondere städtebauliche oder nutzungsstrukturelle Qualitäten, welche einen Schutz des Gebietes rechtfertigen würden, können für dieses Gebiet nicht angeführt werden. |

GMA-Zusammenstellung 2018

2. Ausschlussgebiete

Die Begründungen für einen Ausschluss der o. g. Nutzungen in diesen Gebieten ist dem nachfolgenden Kapitel zu entnehmen. Dabei wird – wenn möglich – auf die Abgrenzungen bestehender Bebauungspläne Rücksicht genommen. Jedoch fließen auch funktionale und städtebauliche Aspekte ein, so dass sich die Detailbetrachtungen auch auf mehrere Bebauungsplangebiete erstrecken können.

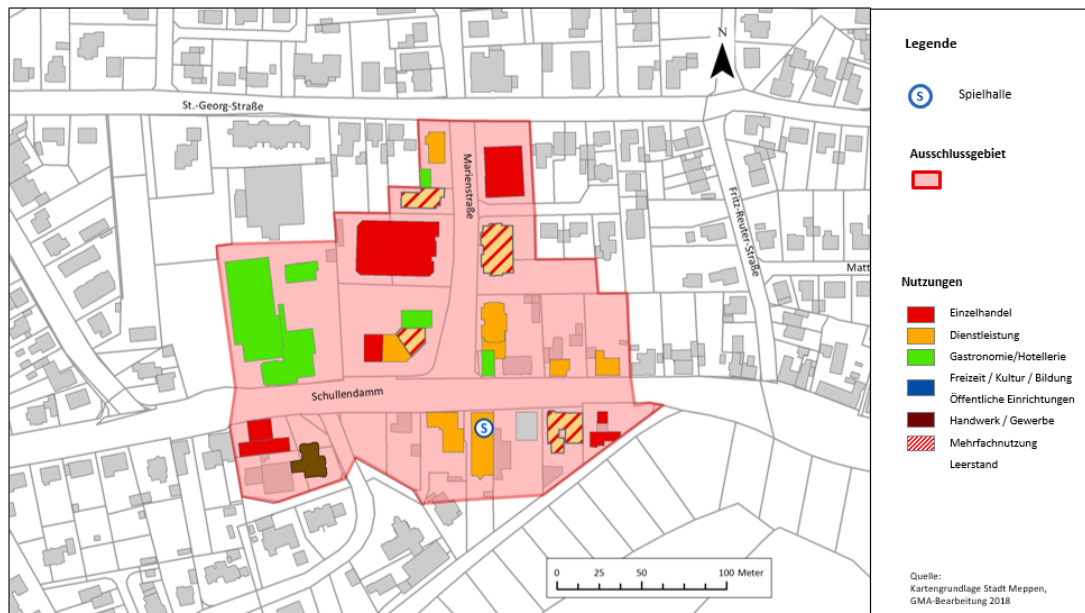
Zu den Ausschlussgebieten gehören sämtliche Nahversorgungszentren, wenngleich der Standortbereich um den Aldi-Discounter in der Hasebrinkstraße nicht mehr die Voraussetzungen für einen zentralen Versorgungsbereich erfüllt. Im Gegensatz zum Konzept aus dem Jahr 2014 wurden die Einzelhandelsstandorte in der Fürstenbergstraße hingegen als Nahversorgungszentrum eingestuft, da hier stark frequentierte Lebensmittelmärkte mit einer Versorgungsfunktion für den Nahbereich vorhanden sind.

Übersicht 5: Ausschlussgebiet Nahversorgungszentrum Haselünner Straße



| | |
|--|--|
| Teilraum / Lage: | Stadtteil Neustadt |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | 115 I „Zwischen Haselünner, Vitus-, Bokeloher Straße und Königsstraße (MI); Bebauungspläne Nr. 130, 95, kein Ausschluss von Vergnügungsstätten; unbepannter Innenbereich (§ 34 BauGB) |
| Nutzungsschwerpunkte: | Einzelhandel (u. a. K+K Markt, Lebensmittelhandwerk), Dienstleister, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen, Wohnen |
| Ausschlusskriterien: | Das Ausschlussgebiet umfasst das Nahversorgungszentrum mit Einzelhandelsbetrieben, die eine Versorgungsfunktion für die Neustadt übernehmen. Mögliche städtebauliche und funktionale Maßnahmen zur Attraktivitätserhöhung würden durch die Ansiedlung eine Vergnügungsstätte in ihrer Umsetzung gefährdet. Trading-down-Prozesse und eine funktionale Schwächung des Zentrums wären nicht auszuschließen |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele: | Sicherung der Versorgungsfunktionen der Einzelhandelsbetriebe. So soll der Frequenzbringer K+K Supermarkt modernisiert und erweitert werden, sodass die Versorgung des Quartiers aufrechterhalten werden kann. |

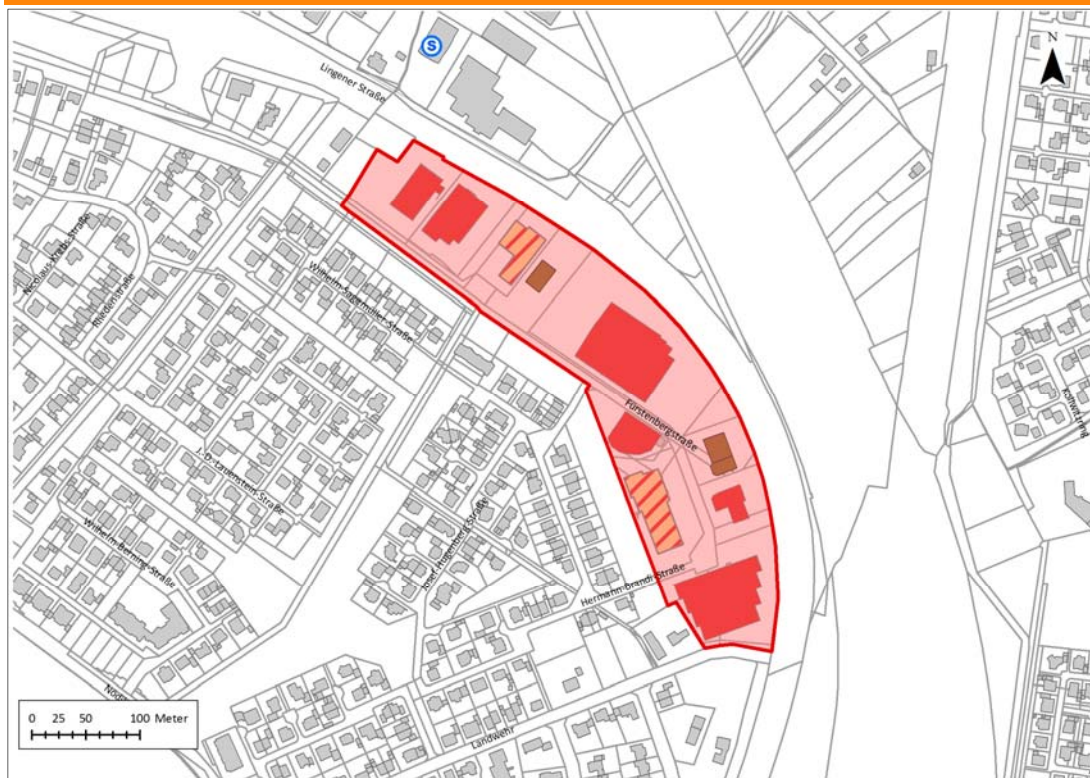
Übersicht 6: Ausschlussgebiet Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm



| | |
|---|--|
| Teilraum / Lage: | Stadtteil Esterfeld |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | Bebauungsplan 16 „Marienstr. (MI); 7 „Albert-Schweitzer-Weg“ (MI); kein Ausschluss von Vergnügungsstätten, unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) |
| Nutzungsschwerpunkte: | Einzelhandel (K+K Supermarkt), Tankstelle, Dienstleister, Spielhalle (Sun City), Gastronomie, öffentliche Nutzungen, Wohnen |
| Ausschlusskriterien: | Die Einzelhandelsbetriebe übernehmen eine wesentliche Versorgungsfunktion für den sehr großen Stadtteil Esterfeld, sodass die Sicherung des Nahversorgungszentrums im Vordergrund steht. Mögliche städtebauliche und funktionale Maßnahmen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs würden durch die Ansiedlung einer zweiten Spielhalle konterkariert werden. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | Sicherung der Versorgungsfunktionen der Einzelhandelsbetriebe, v. a. periodischer Bedarf, ggf. Verlagerung eines Einzelhandelsbetriebs zur Stärkung des Zentrums. |

GMA-Zusammenstellung 2018

Übersicht 7: Ausschlussgebiet Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße



| | |
|---|---|
| Teilraum / Lage: | Stadtteil Kuhweide |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B Plan 75 Teil I,II,III |
| Nutzungsschwerpunkte: | Einzelhandel (u. a. Combi, Aldi, Lidl, Tedox, Hagebau, Posten Börse), Gastronomie, Handwerk |
| Ausschlusskriterien: | Mögliche städtebauliche und funktionale Maßnahmen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs würden durch die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten konterkariert werden |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | Sicherung der Versorgungsfunktionen der Einzelhandelsbetriebe, welche eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Kuhweide übernehmen. Die Lebensmittelmärkte sollen z.T. modernisiert und optimiert werden, sodass die Betriebe zukunftsfähig aufgestellt sind. |

GMA-Zusammenstellung 2018

2.1 Wohngebiete

Die vorwiegend durch Wohnnutzung geprägten Teilräume sind aufgrund des hohen Konfliktpotenzials nicht für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten geeignet und daher als Ausschlussgebiete definiert.

Gebiete, in denen sich besonders sensible Einrichtungen wie Kinder- und Jugendeinrichtungen befinden, sind für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ungeeignet und sollten künftig als Standorte ausgeschlossen werden. Dieser nutzungsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzung kann insofern bereits Rechnung getragen werden, als sich ein Großteil dieser sensiblen Einrichtungen im Bereich von Wohngebieten befinden, in denen Vergnügungsstätten grundsätzlich auszuschließen sind.

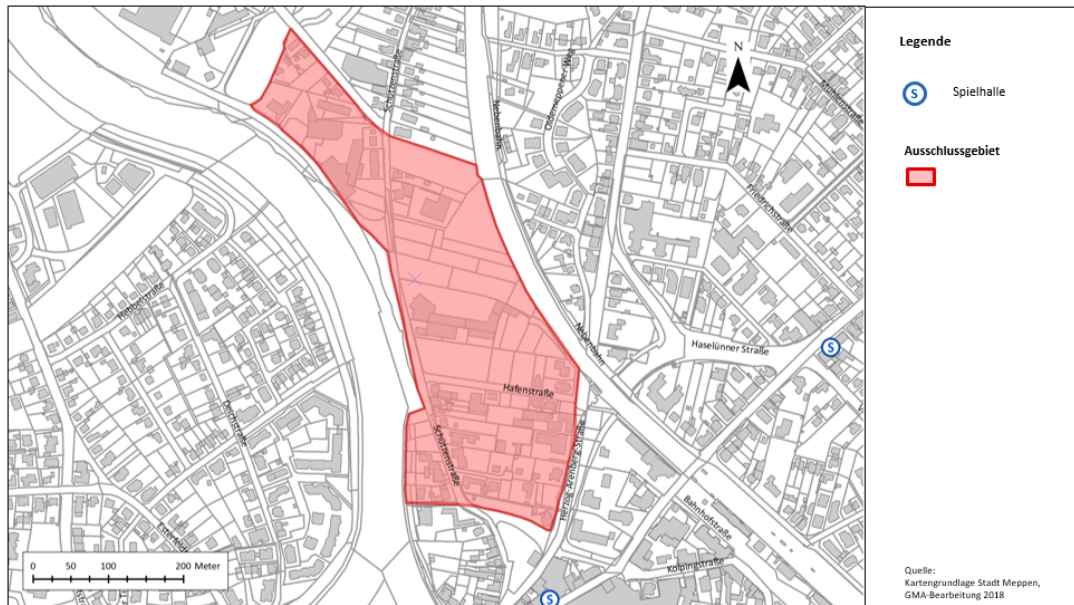
2.2 Gewerbegebiete

Die Gewerbegebiete in Meppen sind nutzungsstrukturell, städtebaulich, von ihrem qualitativen Besatz sowie ihrer Größe unterschiedlich ausgeprägt und übernehmen unterschiedliche Funktionen für den Arbeits- und Wirtschaftsstandort Meppen.

Gewerbegebiete sind i. d. R. geeignete Gebiete für eine stadtverträgliche Unterbringung von Vergnügungsstätten. Hier sind im Allgemeinen weder störungsempfindliche Nutzungen lokalisiert noch sind städtebauliche Fehlentwicklungen zu erwarten. Dennoch können auch Gewerbegebiete als Ausschlussgebiete definiert werden. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

- /// ein unausgewogenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage nach Gewerbeflächen besteht, d. h. die Nachfrage das verfügbare und aktivierbare Angebot übersteigt, so dass die wirtschaftliche Entwicklung in der Kommune beeinträchtigt wird,
- /// für bestimmte Gebiete von der Gemeinde besondere - städtebauliche oder nutzungsbezogene - Entwicklungsziele verfolgt und die Umsetzung dieser Ziele durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gefährdet wird,
- /// in einem Gewerbegebiet ein begründeter Verdacht eines Trading-Down-Prozesses besteht. Dieser ist zu erwarten, wenn z. B. über die Nachnutzung aufgegebener gewerblicher Immobilien Vergnügungsstätten in das Gebiet drängen und damit Veränderungen auf dem Bodenmarkt auslösen, einen Nachzug vergleichbarer Nutzungen in Gang setzen und somit die Struktur von Gewerbegebieten nachhaltig verändern.

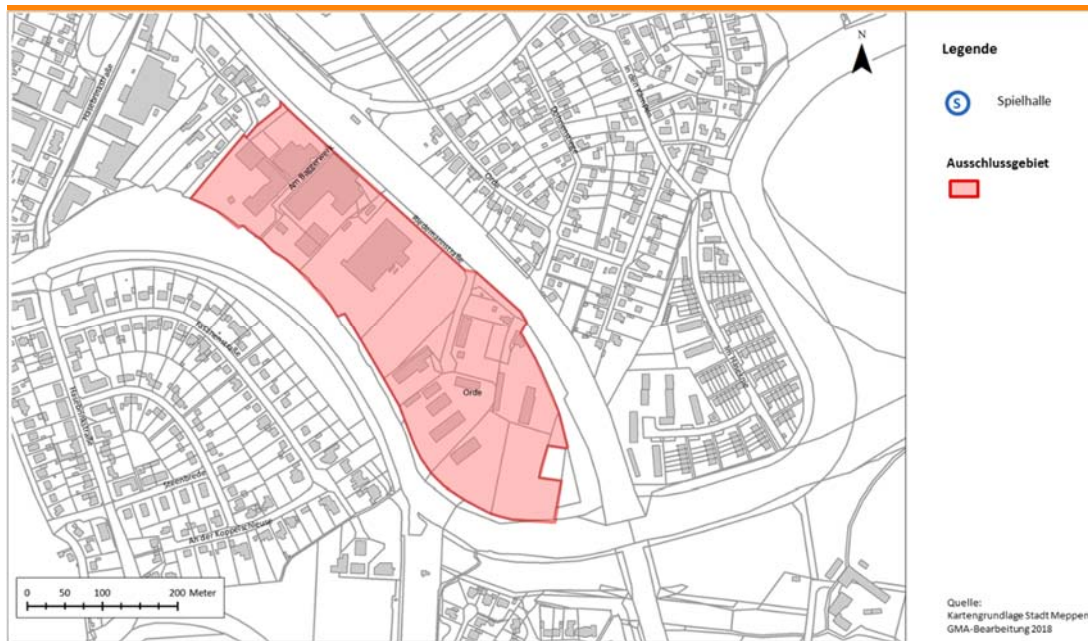
Übersicht 8: Ausschlussgebiet Schützenstraße



| | |
|---|--|
| Teilraum / Lage: | nördlich der Innenstadt |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B-Plan 134-I und 134 II Kleiner Teil noch unbeplanter Innenbereich im Nordwesten |
| Nutzungsschwerpunkte: | Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen |
| Ausschlusskriterien: | Überwiegend gewerbliche Nutzungen mit Einmischungen von Wohnen, die gewerblichen Nutzungen wurden z. T. aufgegeben. Hier soll entsprechend der Lagegunst an der Ems ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet („Wohnen am Wasser“) entwickelt werden. Die gewerblichen Nutzungen sollen Zug um Zug ausgelagert werden, wobei dies insbesondere einen großen Baustoffhändler betrifft. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde die Umsetzung der kommunalen Entwicklungsabsichten beeinträchtigen. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | Entwicklung zu einem hochwertigen Wohnstandort |

GMA-Zusammenstellung 2018

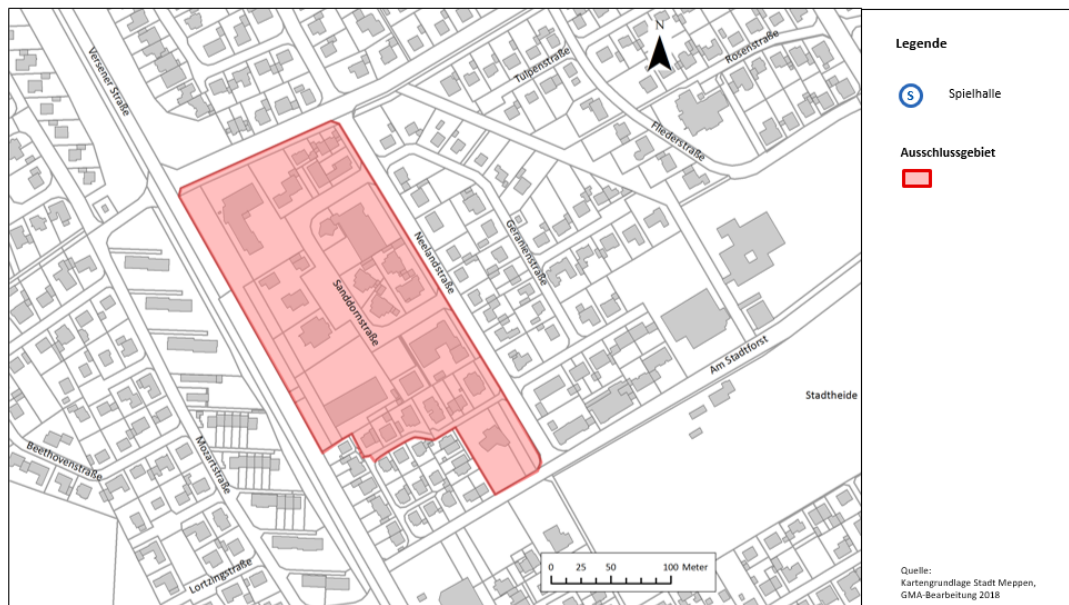
Übersicht 9: Ausschlussgebiet Riedemannstraße



| | |
|---|---|
| Teilraum / Lage: | Nördlich der Innenstadt, Stadtteil Neustadt |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 145, Baugebiet: „Riedemannstraße“ wurde gefasst, Urbanes Gebiet. |
| Nutzungsschwerpunkte: | Handwerk, Kleingewerbe |
| Ausschlusskriterien: | Das Gebiet befindet sich im Stadtumbaugebiet mit dem Ziel „Zukunftsgerichtetes Gewerbe“ in Verbindung mit Wohnbebauung zu entwickeln. Der hohe Anspruch an die zukünftige Gebietsqualität dieses innenstandnahen Bereiches mit den im städtebaulichen Entwicklungskonzept beschriebenen Verbindungen zum Bahnhof, zu den Wohnquartieren der östlichen Kernstadt und zum Hasetal ist mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten jeglicher Art nicht vereinbar. Diese Nutzung widerspricht den Stadtumbau- bzw. Sanierungszielen in diesem Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Rechts der Ems“. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | Entwicklung zu einem hochwertigen Standort mit zukunftsgerichtetem Gewerbe |

GMA-Zusammenstellung 2018

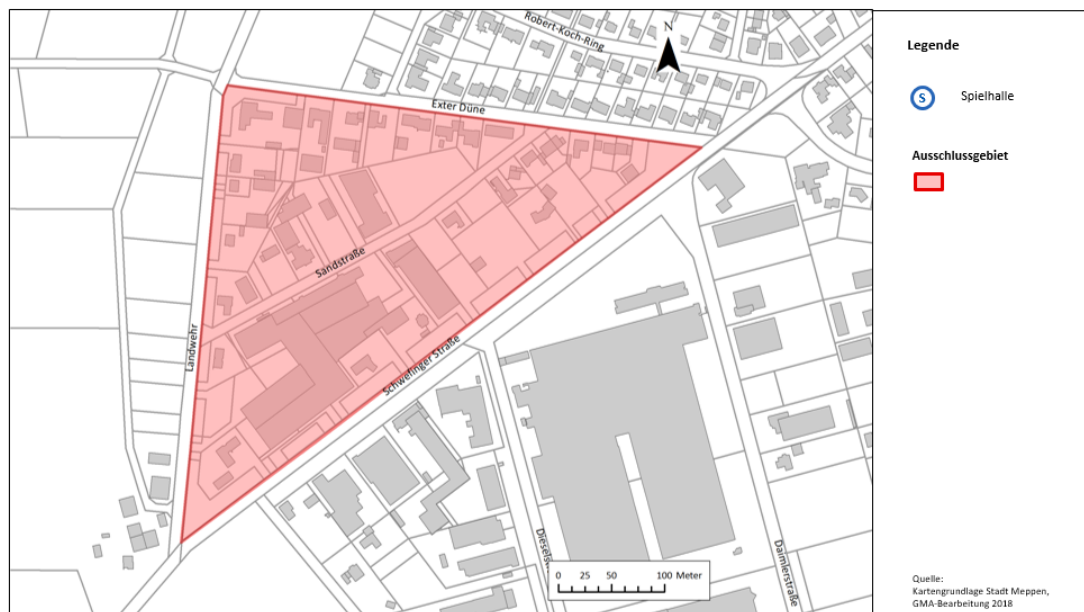
Übersicht 10: Ausschlussgebiet Sanddornweg



| | |
|---|---|
| Teilraum / Lage: | Stadtteil Esterfeld |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | Bebauungsplan 15 „Zwischen Versener Straße/ Am Stadtfors / Neelandstraße“ (MI), kein Ausschluss von Vergnügungsstätten |
| Nutzungsschwerpunkte: | Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen |
| Ausschlusskriterien: | Gewerblich genutzter Standort eingebettet in Wohnbebauung. Die gewerbliche Nutzung besteht überwiegend aus Dienstleistungsbetrieben sowie einem spezialisierten Fachgeschäft. Die Wohnnutzung soll fortentwickelt werden. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde diese Entwicklung und die umgebenden Wohnnutzung beeinträchtigen. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | Nachverdichtung durch Wohnbebauung |

GMA-Zusammenstellung 2018

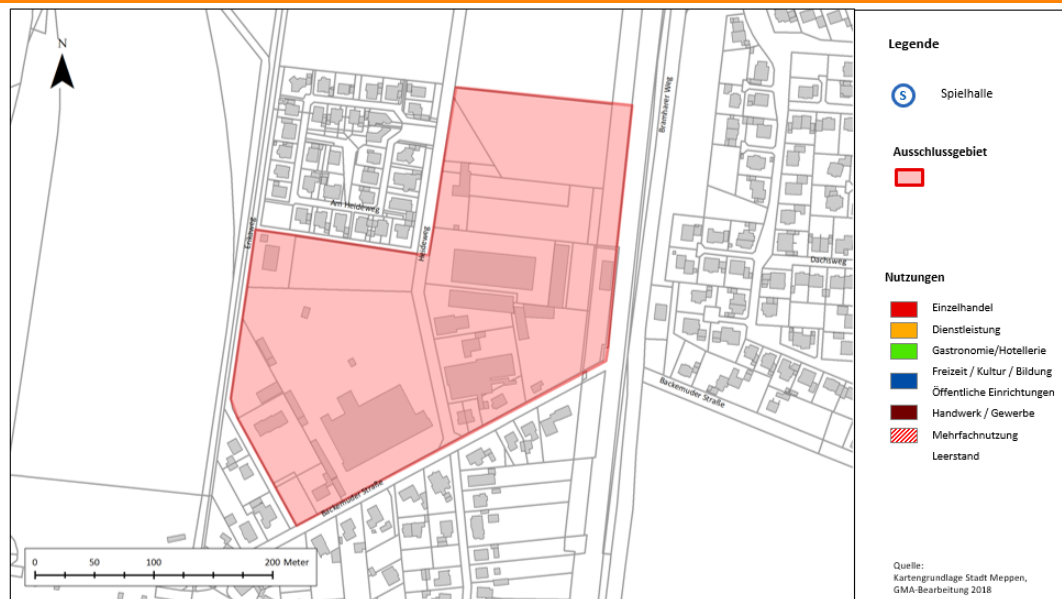
Übersicht 11: Ausschlussgebiet Landwehr / Exter Düne / Schwefinger Straße



| | |
|---|---|
| Teilraum / Lage: | Stadtteil Nödike |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B-Plan Nr. 51 „Industriegebiet Schwefinger Straße“, Festsetzung als MI an der Exter Düne, restliche Flächen als GE |
| Nutzungsschwerpunkte: | Wohnen, Handwerk / Gewerbe |
| Ausschlusskriterien: | Das Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und wurde v. a. von Handwerksbetrieben und Kleingewerbe genutzt. Mit der Aufgabe gewerblicher Nutzungen entwickelte sich im nördlichen Teil Wohnbebauung. Der südliche Teil wird von der Firma Hedelius, die sehr spezialisierte und hoch qualifizierte Arbeitsplätze bietet, genutzt. Es liegt eine Funktionsteilung vor, so dass die planungsrechtliche Ausweisung nicht mehr der Nutzung entspricht. Vergnügungsstätten würden in beiden Teilbereichen unerwünschte Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen und Entwicklungen – Beeinträchtigung der Wohnfunktion im nördlichen Teil und der Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden (standortgebundenen) Betriebes bedeuten. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungen der ansässigen Betriebe sollen ermöglicht werden ▪ angrenzende Wohngebiete sollen nicht beeinträchtigt werden |

GMA-Zusammenstellung 2018

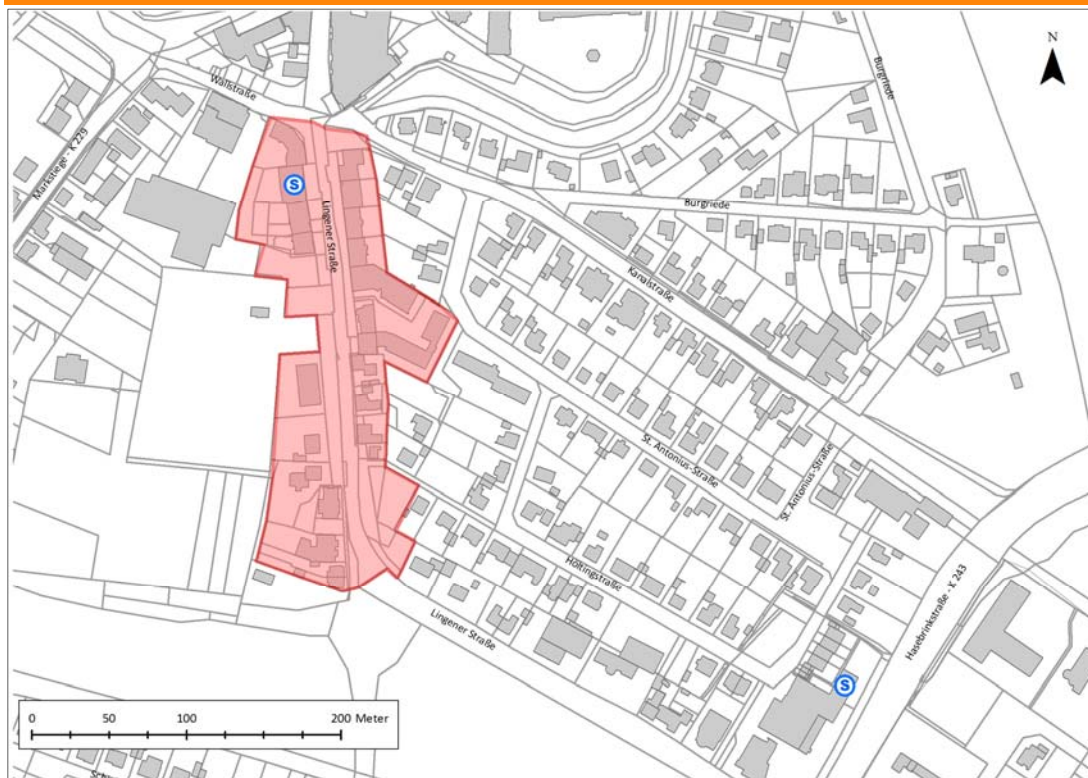
Übersicht 12: Ausschlussgebiet Backemuder Straße



| | |
|---|--|
| Teilraum / Lage: | Feldkamp / Helter Damm, südlicher Bereich |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | Ungeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) BPlan Nr. 91 IV Schützenplatz Meppen Süd |
| Nutzungsschwerpunkte: | Gewerbliche Betriebe, Baubetriebshof der Stadt Meppen |
| Ausschlusskriterien: | Der Bereich wird von gewerblichen Nutzungen, u. a. Baubetriebshof, geprägt. Nördlich und südlich grenzen Wohnnutzungen an. Die gewerbliche Nutzung soll gesichert werden, d. h. der Baubetriebshof soll hier weiterhin bestehen. Vergnügungsstätten würden der gewerblichen Entwicklung, insbesondere der Bestandssicherung, entgegenwirken. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Beeinträchtigung angrenzender Wohngebiete ▪ Sicherung der gewerblichen Betriebe |

GMA-Zusammenstellung 2018

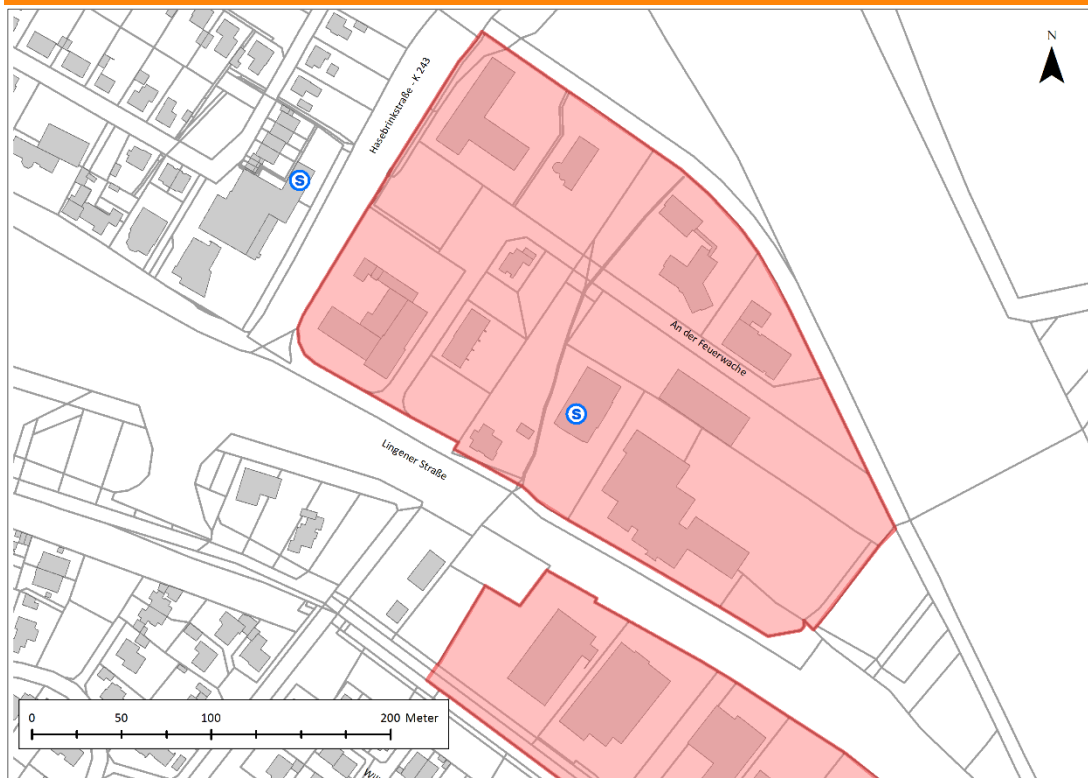
Übersicht 13: Ausschlussgebiet Lingener Straße



| | |
|---|--|
| Teilraum / Lage: | südlicher Randbereich der Innenstadt |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B-Pläne 68 und 68a im Norden Festsetzung als MI |
| Nutzungsschwerpunkte: | Wohnen in Obergeschossen, Dienstleister, v.a. Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Gastronomie, Admiral Spielhalle |
| Ausschlusskriterien: | Das Gebiet liegt an einer zentralen und stark frequentierten Zufahrtsstraße zur Innenstadt, es handelt sich um einen Stadteingangsbereich. Die Nutzung ist durch Wohnen und Dienstleistern bestimmt. Die Ansiedlung einer weiteren Vergnügungsstätte würde in städtebaulicher Hinsicht die Eingangssituation beeinträchtigen. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Beeinträchtigung angrenzender Wohngebiete ▪ Sicherung ansässiger Betriebe |

GMA-Zusammenstellung 2018

Übersicht 14: Ausschlussgebiet An der Feuerwache

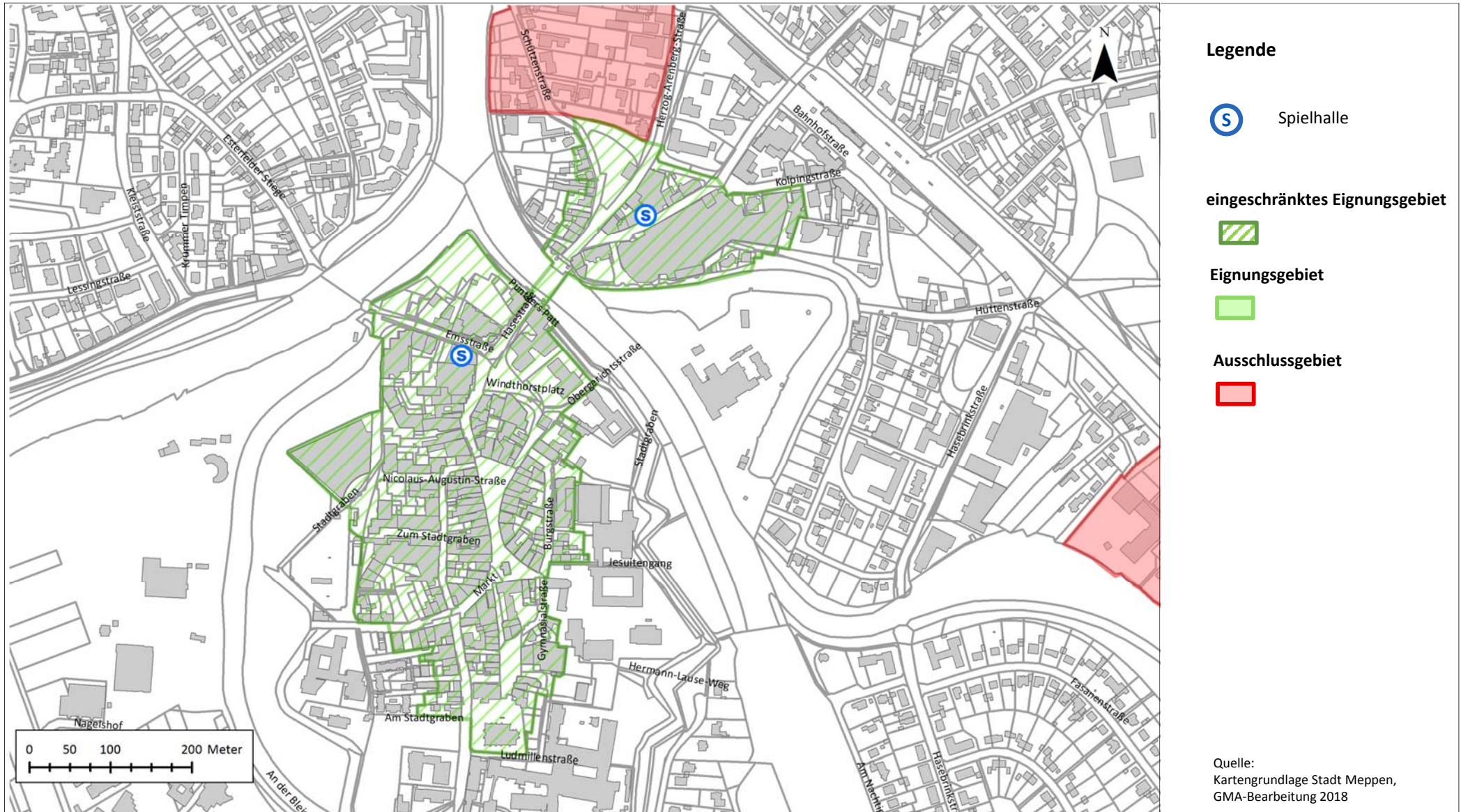


| | |
|---|--|
| Teilraum / Lage: | Südöstlich der Innenstadt zwischen Hase und B 70 |
| Bauplanungsrechtliche Ausgangslage: | B-Pläne 55, 56, 56 II |
| Nutzungsschwerpunkte: | Kreishandwerkerschaft Emsland Mitte-Süd, Bildungswerk des Meppener Handwerks, Bezirksstelle der Landwirtschaftskammer, Vereinigung des emsländischen Landvolks, Druckhaus Plagge, Autohaus Schwarte, Freiwillige Feuerwehr, Dienstleister, Spielhalle |
| Ausschlusskriterien: | Das Gebiet liegt nahe der stark frequentierten Zufahrtsachse (Lengerer Straße) zur Innenstadt. Mit der Kreishandwerkerschaft und der Landwirtschaftskammer sind für ein Mittelzentrum wie Meppen sehr wichtige Einrichtungen mit hoch qualifizierten Arbeitsplätzen hier ansässig. Die Ansiedlung einer weiteren Vergnügungsstätte würde die Sicherung dieser Einrichtungen sowie die Entwicklung der gewerblichen Betriebe, u.a. Autohaus, erschweren. |
| Bewertung / Allgemeine Entwicklungsziele | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung / Weiterentwicklung ansässiger Einrichtungen, Dienstleister, gewerblicher Betriebe |

GMA-Zusammenstellung 2018

Die nachfolgende Übersicht stellt alle Eignungs- und Ausschlussgebiete dar.

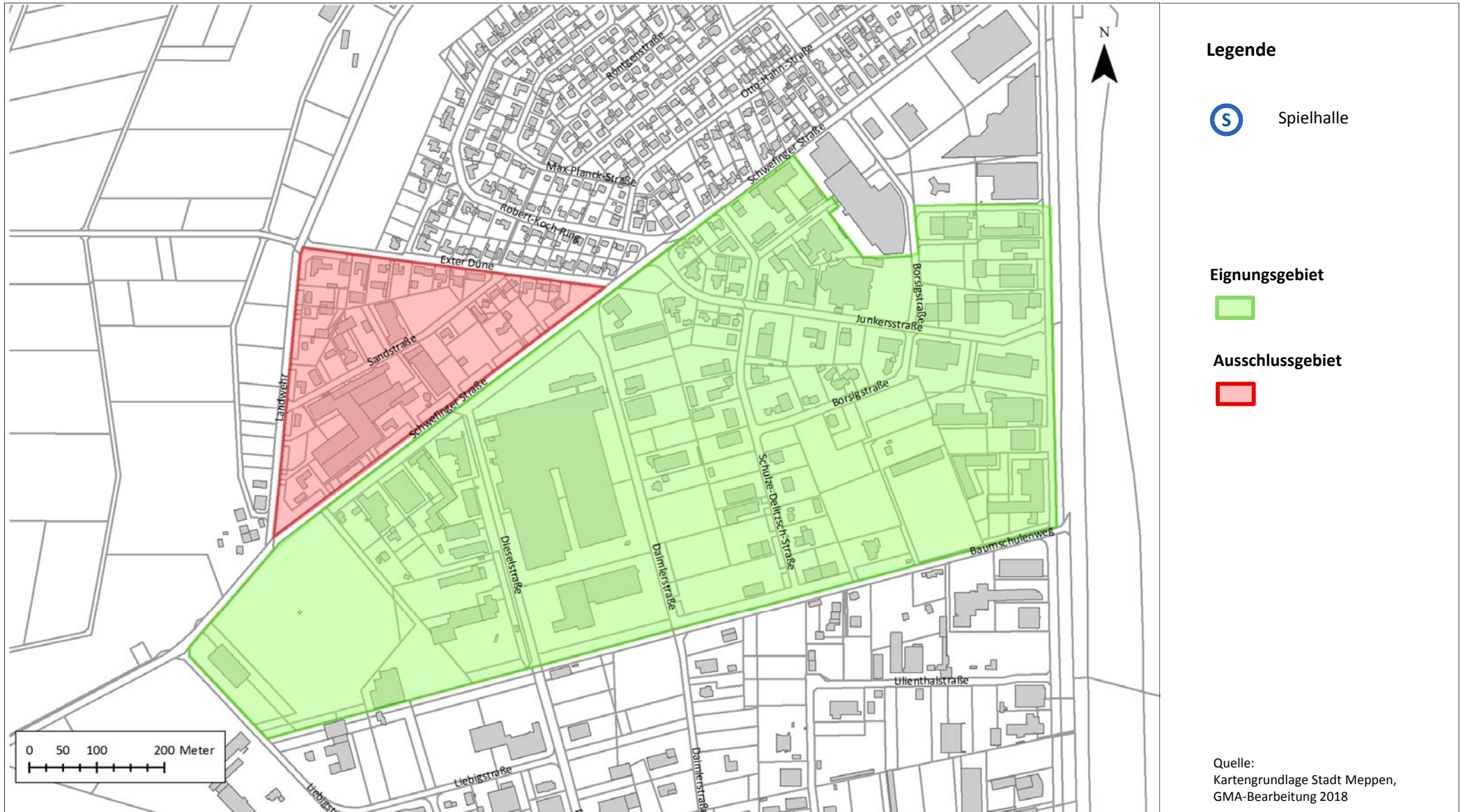
Übersicht 1: Eingeschränktes Eignungsgebiet Innenstadt



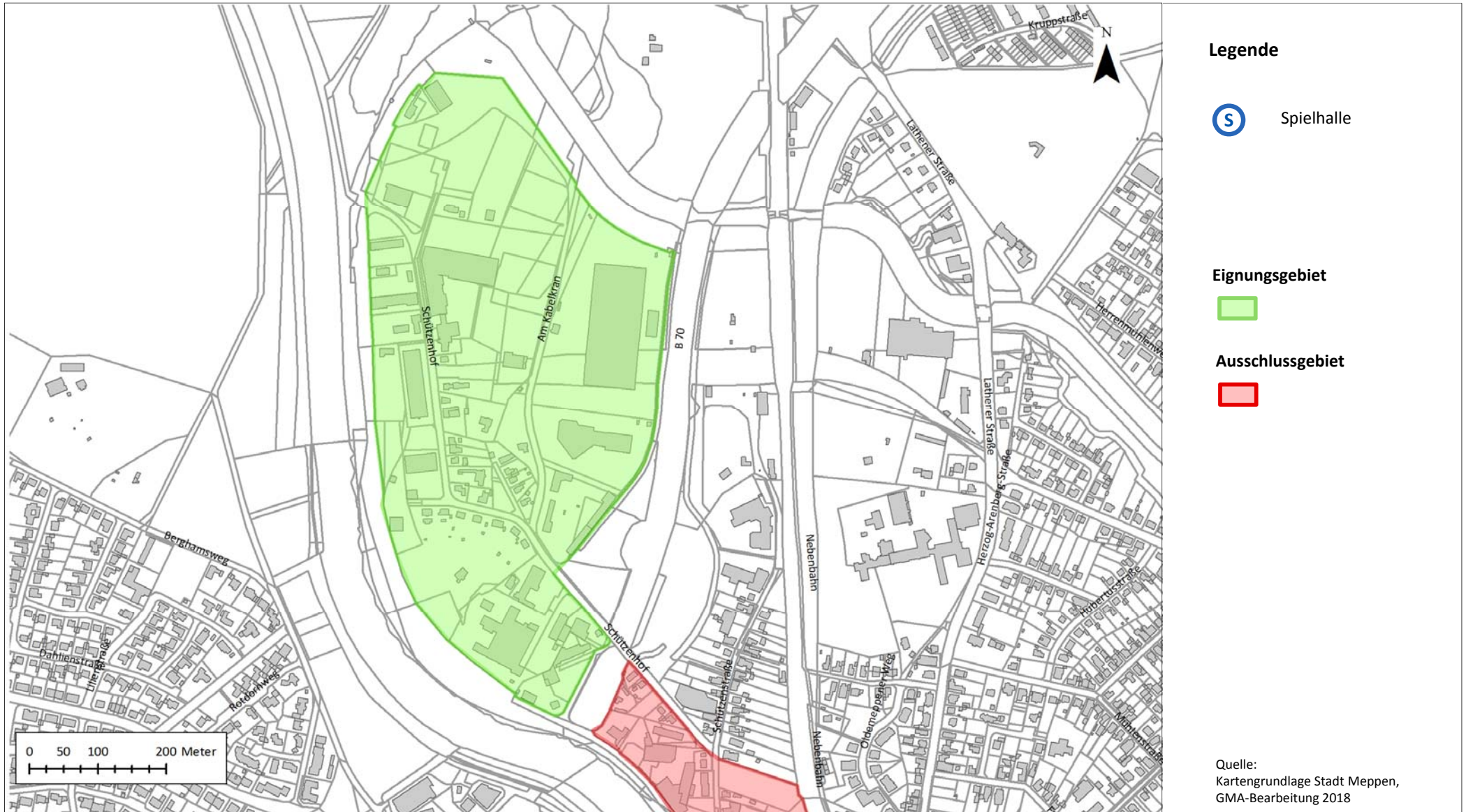
Übersicht 2: Eingeschränktes Eignungsgebiet Kerngebiet Auf der Herrschwiese



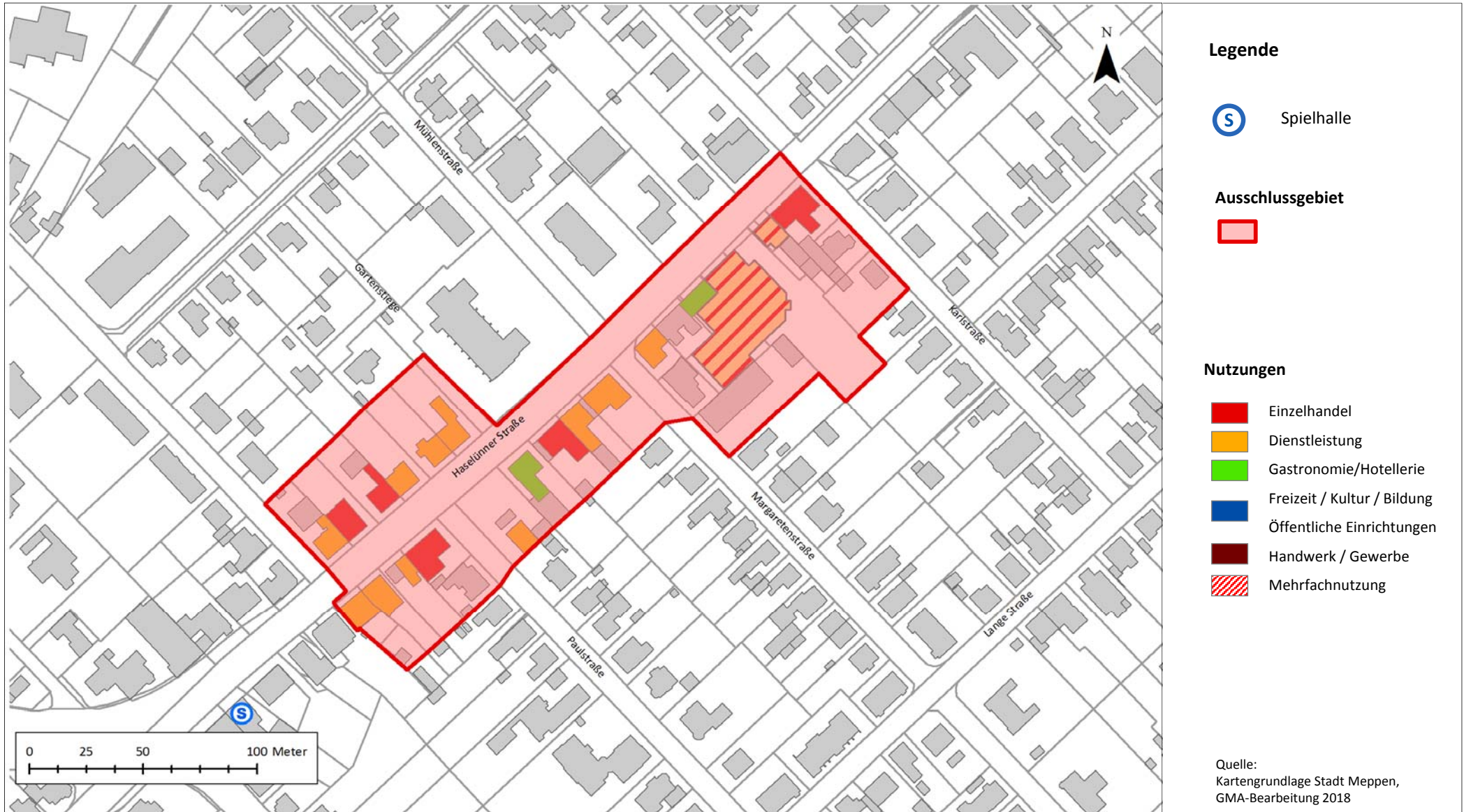
Übersicht 3: Eignungsgebiet Industriegebiet Nödike



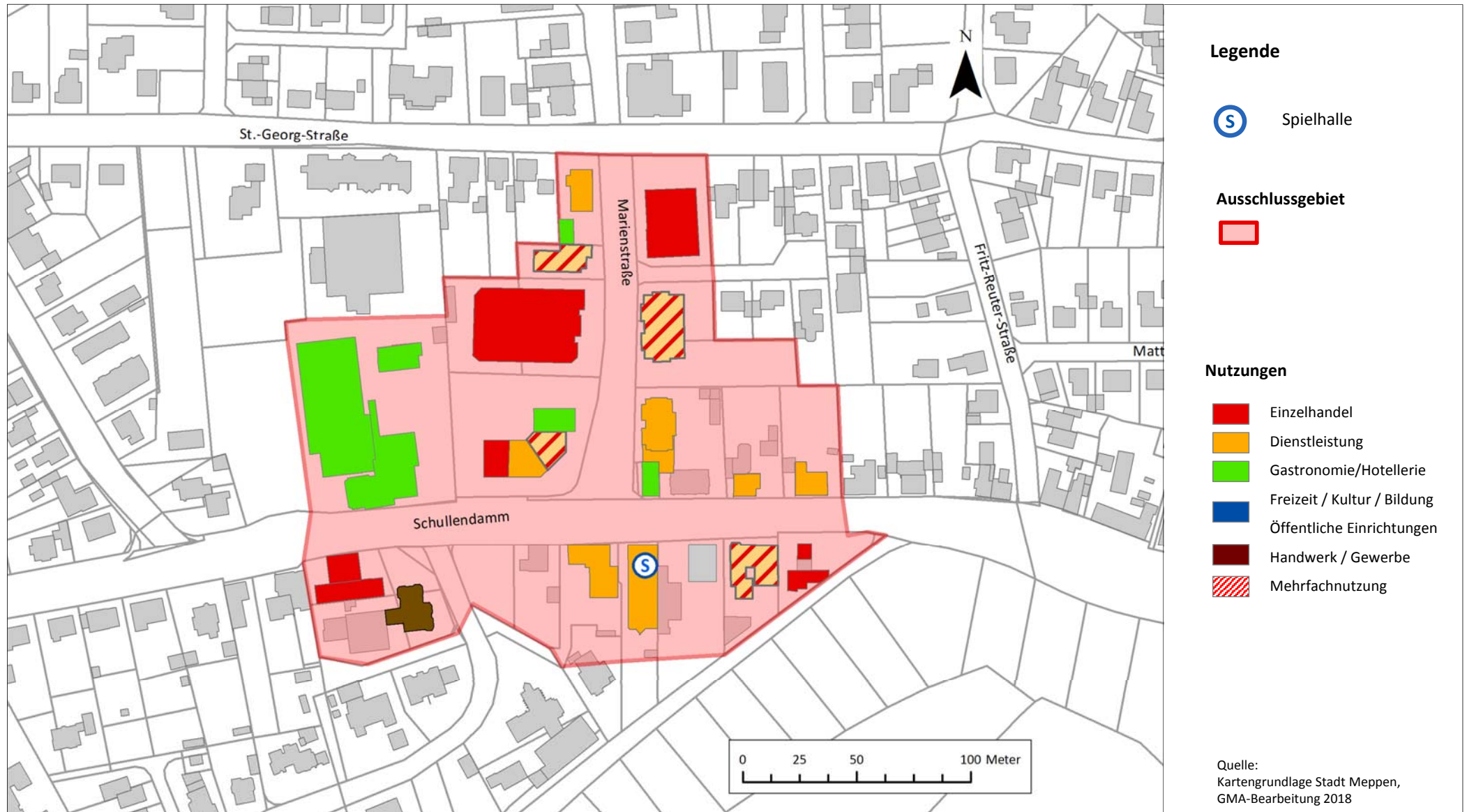
Übersicht 4: Eignungsgebiet Industriegebiet Schützenhof



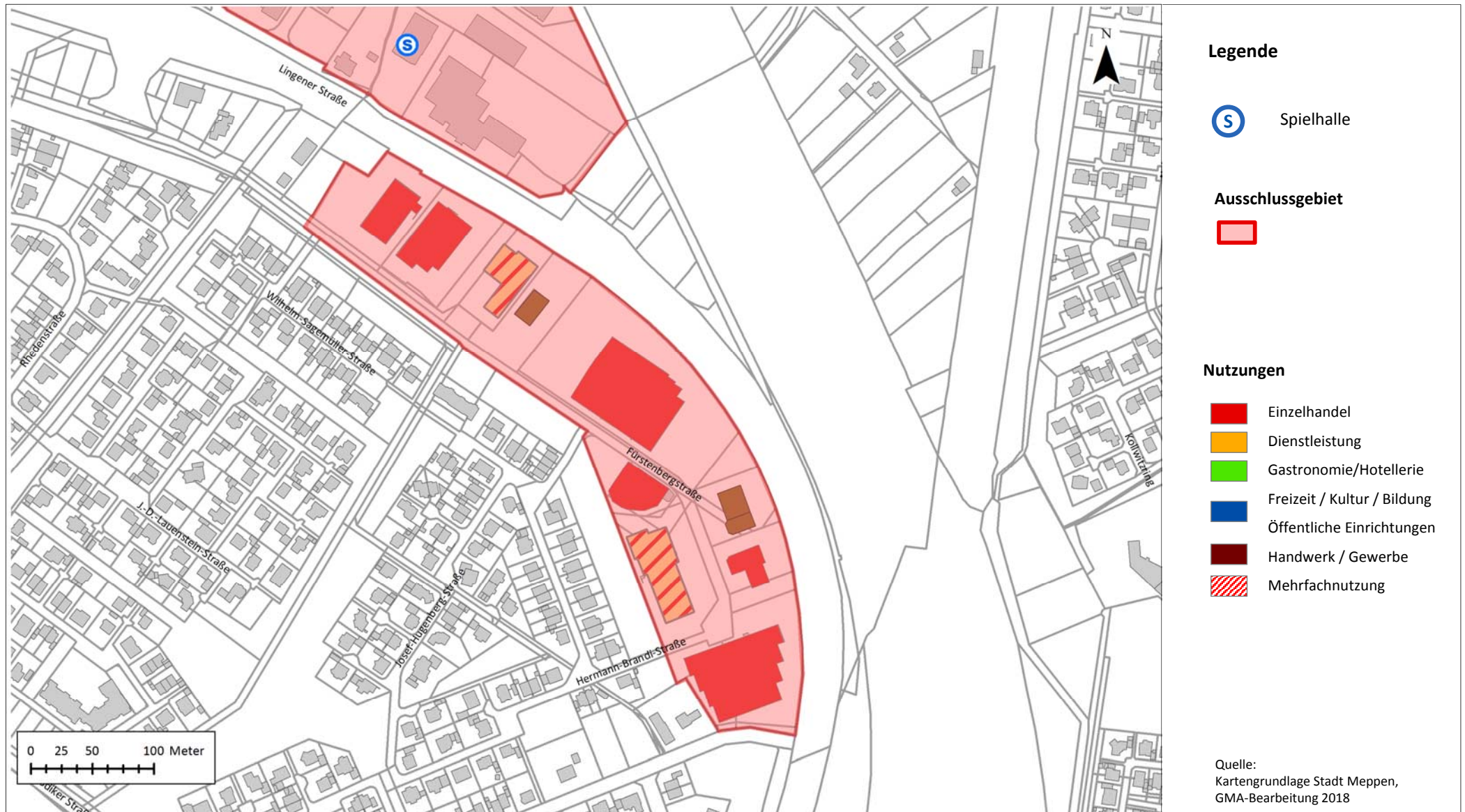
Übersicht 5: Ausschlussgebiet NVZ Haselünner Straße



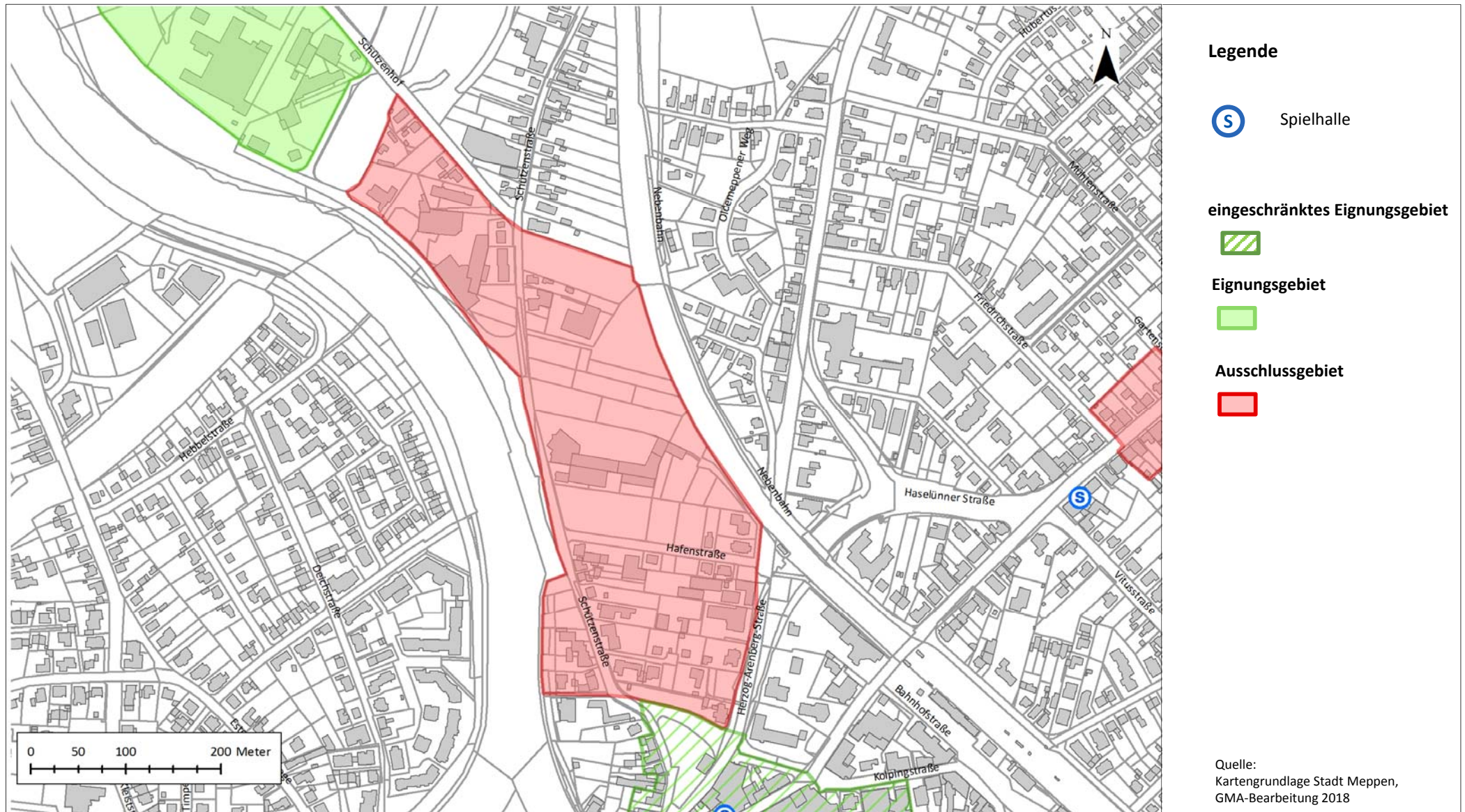
Übersicht 6: Ausschlussgebiet NVZ Marienstraße / Schullendamm



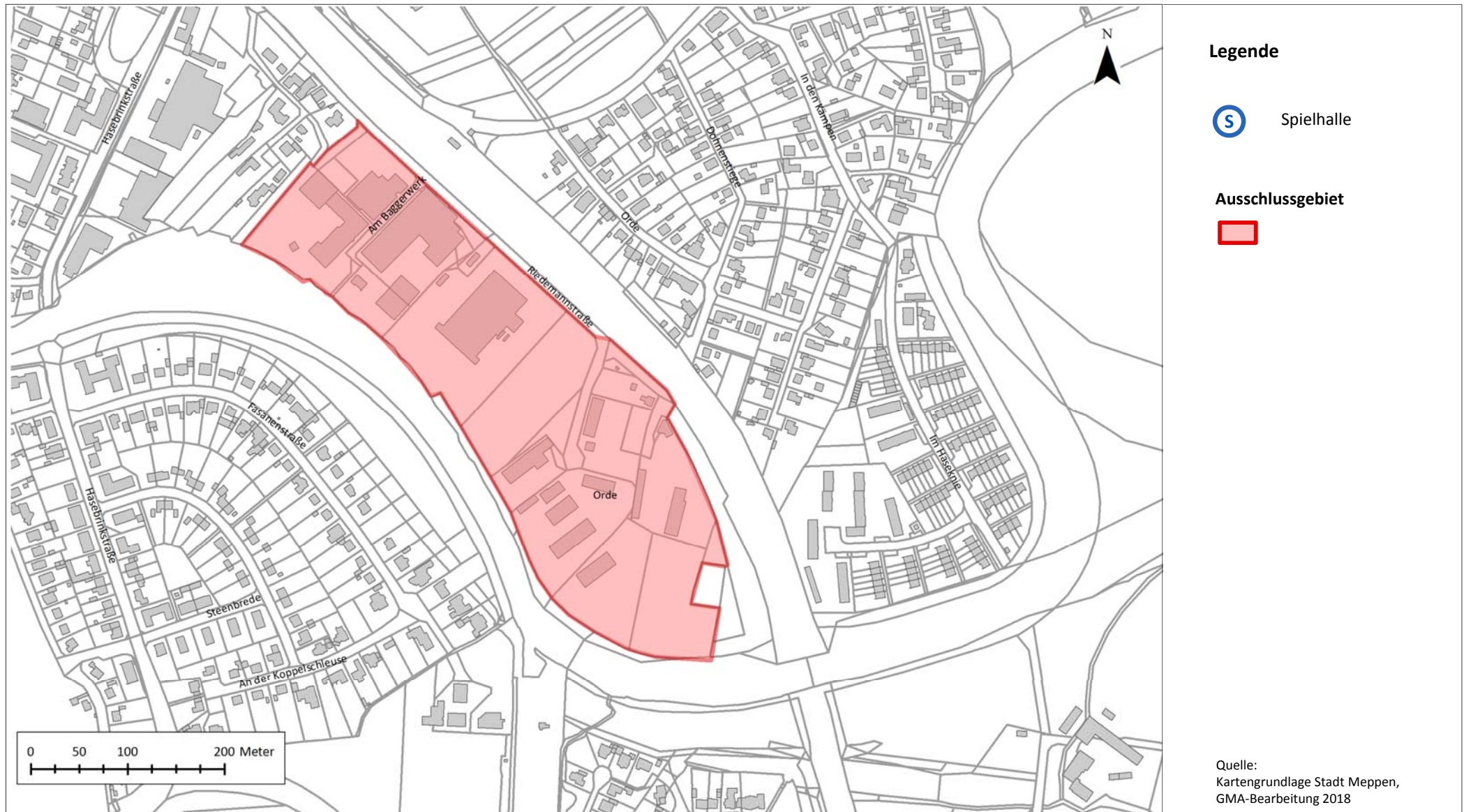
Übersicht 7: Ausschlussgebiet NVZ Fürstenbergstraße



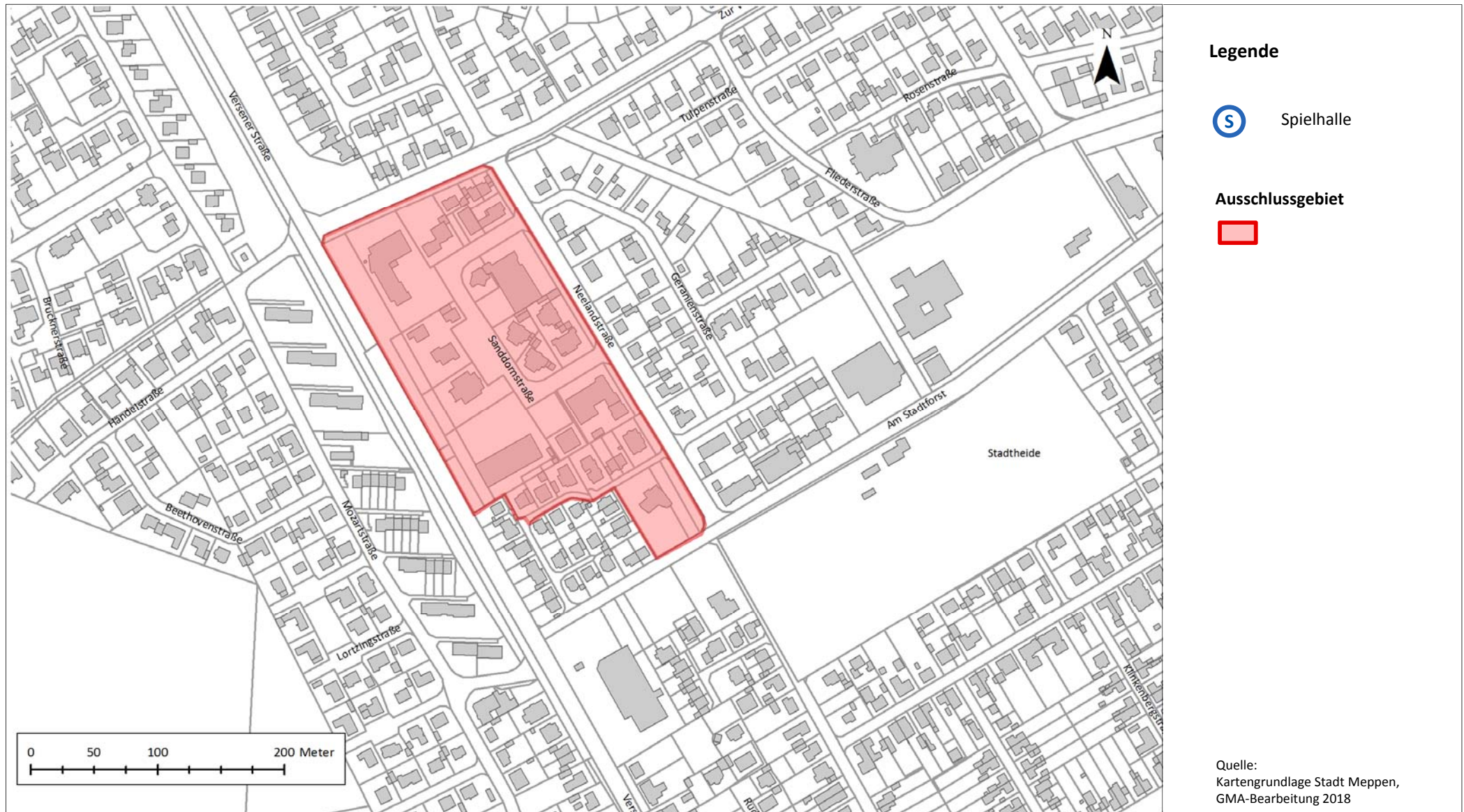
Übersicht 8: Ausschlussgebiet südliche Schützenstraße



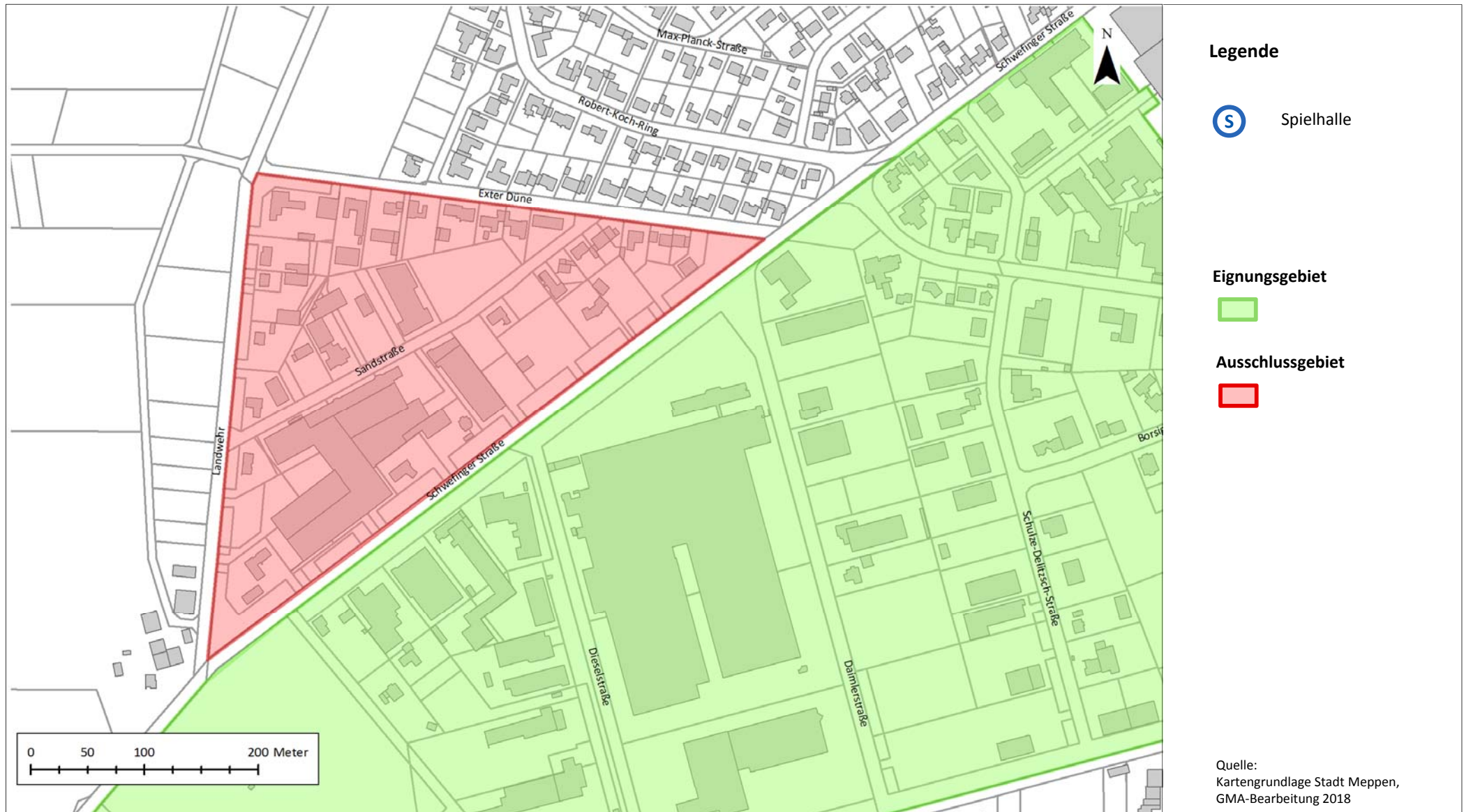
Übersicht 9: Ausschlussgebiet Riedemannstraße



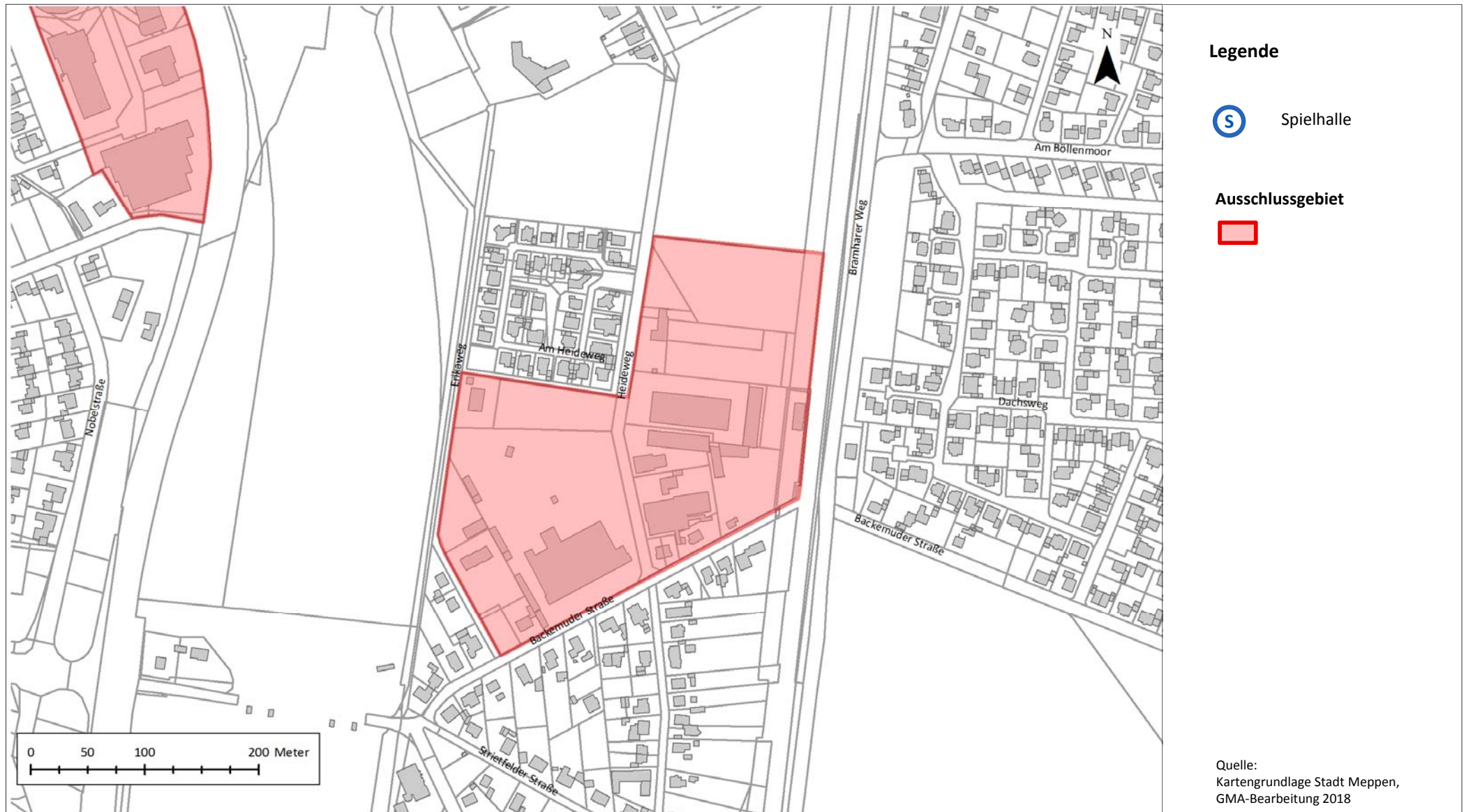
Übersicht 10: Ausschlussgebiet Sanddornweg



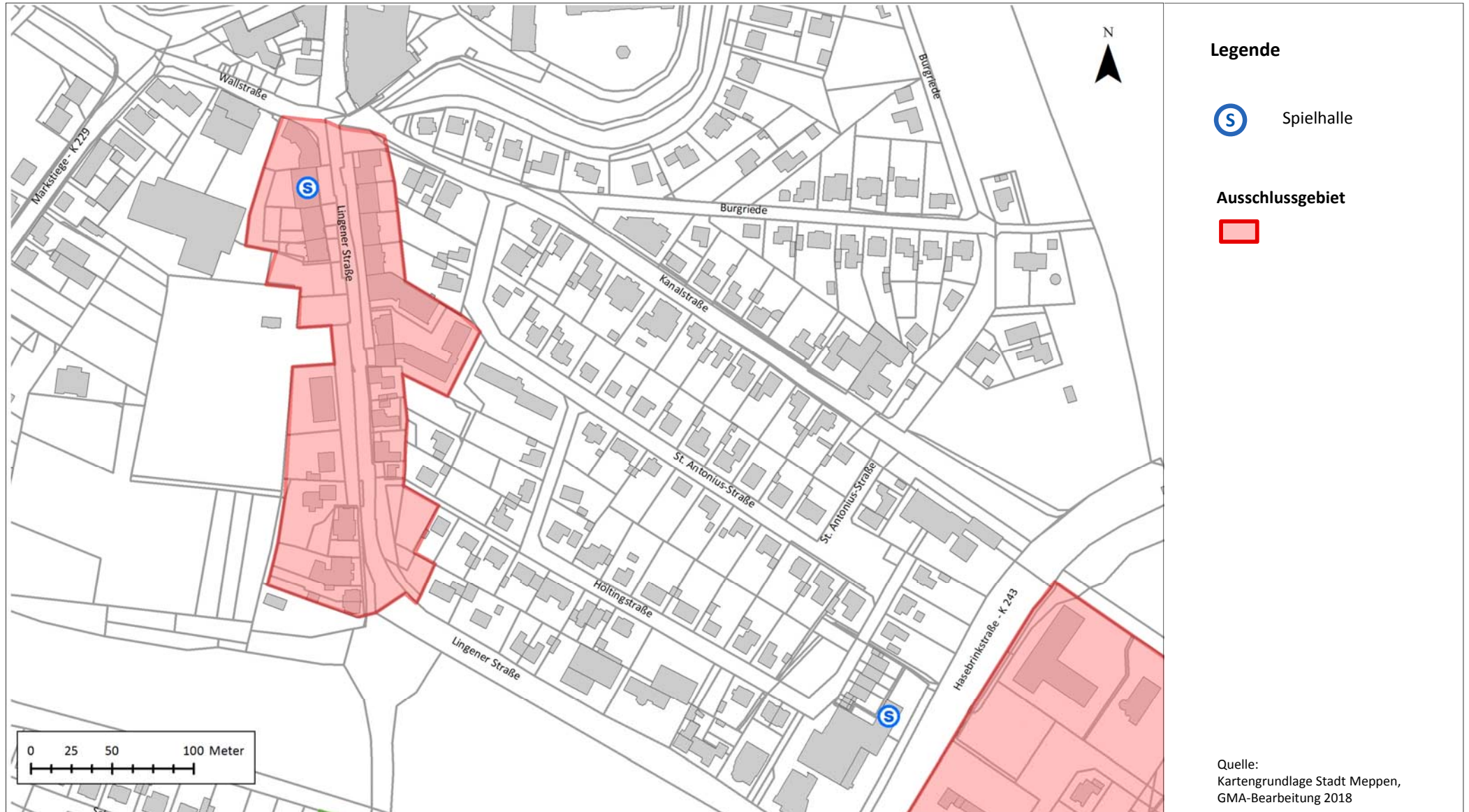
Übersicht 11: Ausschlussgebiet Landwehr / Exter Düne / Schwefinger Straße



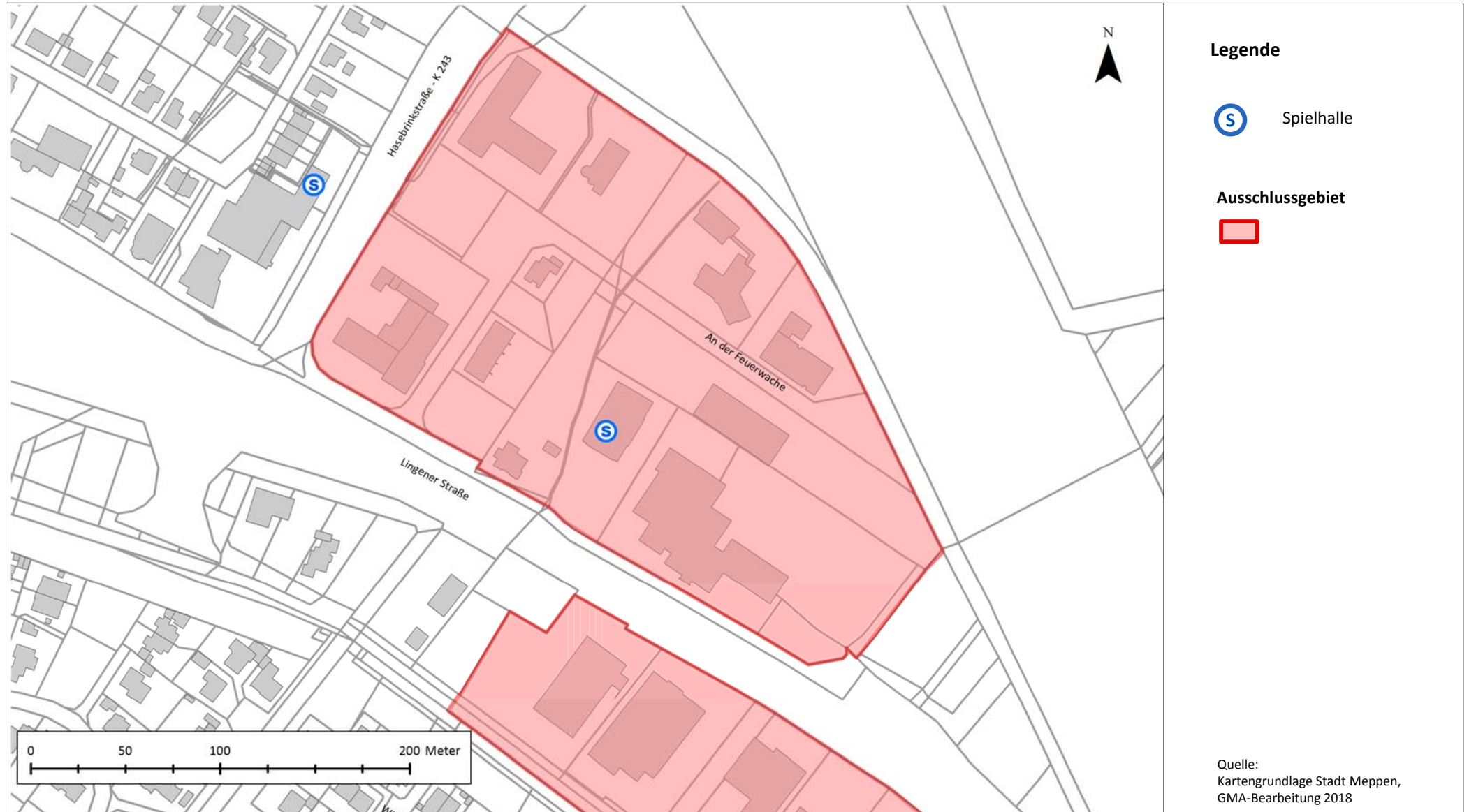
Übersicht 12: Ausschlussgebiet Backemuder Straße



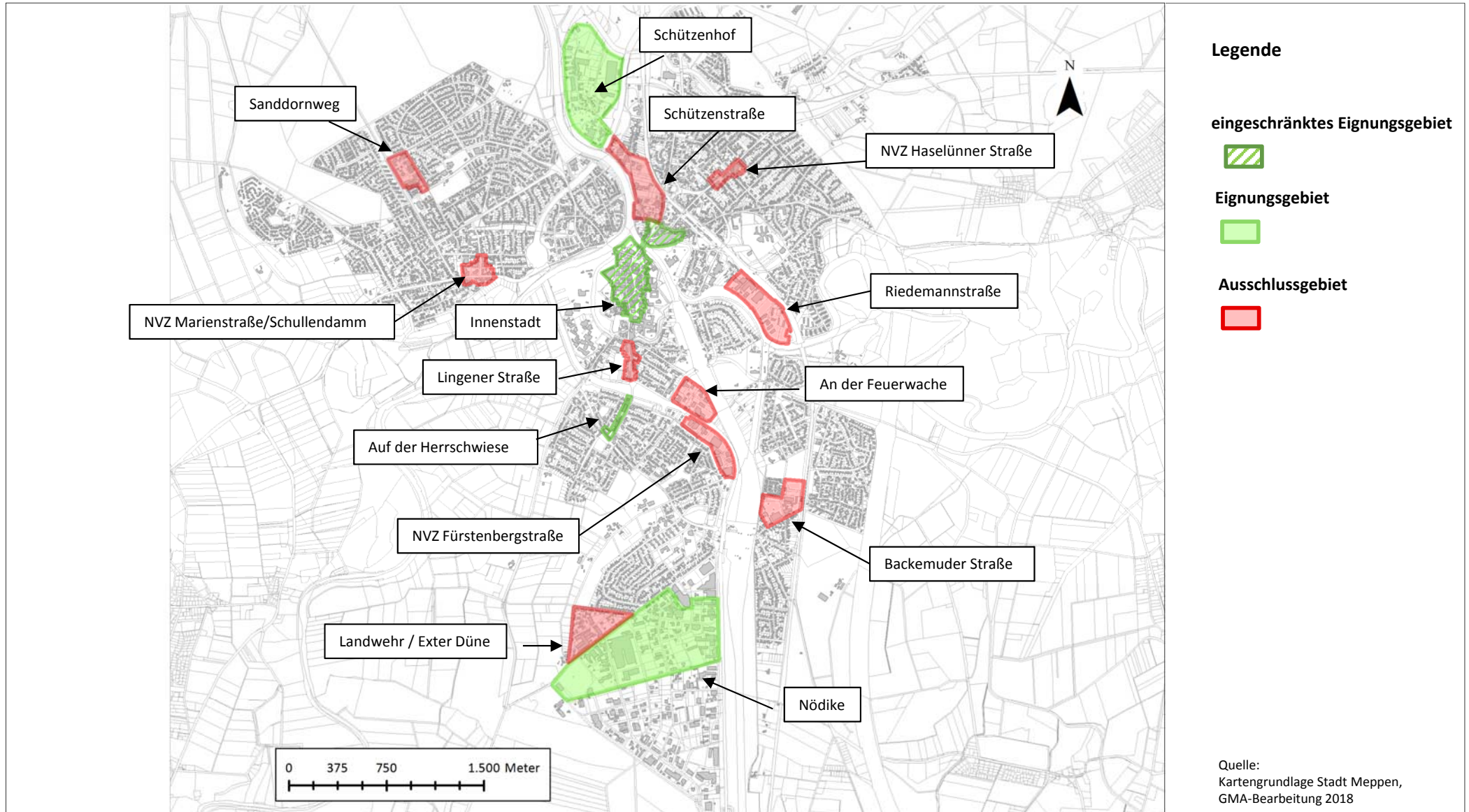
Übersicht 13: Ausschlussgebiet Lingener Straße



Übersicht 14: Ausschlussgebiet An der Feuerwache



Übersicht 15: Eignungs- und Ausschlussgebiete



VII. Zusammenfassung und weitere Umsetzungsempfehlungen

Das Vergnügungsstättenkonzept dient als **städtebauliche Leitlinie zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten** im Stadtgebiet. Grundsätzlich können Kommunen durch Festsetzungen in den Bebauungsplänen Vergnügungsstätten einschränken bzw. ausschließen. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind jedoch **nicht gesellschaftspolitische Bewertungen** (z. B. aus Gründen der Spielsucht) der Betriebe relevant. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten regelt die Baunutzungsverordnung in Abhängigkeit von den Baugebietstypen. Als Voraussetzungen für die planungsrechtliche Beschränkung müssen **besondere städtebauliche Gründe** angeführt werden.

Zu berücksichtigen sind außerdem die rechtlichen Vorgaben, so insbesondere der Glücksspielstaatsvertrag und das Niedersächsische Glücksspielgesetz (NGLüSpG). Der Mindestabstand zwischen Spielhallen beträgt in Meppen 300 m, so dass verschiedene Bereiche zur Ansiedlung von Spielhallen nicht mehr in Frage kommen.

Als **Ausschlussgebiete** werden die Nahversorgungszentren sowie diverse Gewerbegebietslagen, wie bereits im Konzept 2013 / 2014 ausgewiesen. Demgegenüber wurden **Eignungsgebiete** identifiziert, welche sich aus nutzungsstruktureller sowie städtebaulicher Sicht für mögliche Ansiedlungen eignen. Dies bezieht sich als eingeschränktes Eignungsgebiet auf die Innenstadt und das Kerngebiet „Auf der Herrschwiese“ allerdings nur jeweils in Obergeschossen. Diese geschossbezogene Beschränkung dient dazu, dass relevante Auflagen dem Einzelhandel und ergänzenden Angeboten bzw. in Bezug auf den Standort „Auf der Herrschwiese“ hochwertigen Nutzungen (Büros, Praxen) vorbehalten bleiben.

Das erarbeitete Vergnügungsstättenkonzept soll als funktionale Leitlinie dienen. Sobald das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept bzw. städtebauliche Planung formell vom Stadtrat beschlossen wurde, können die Ergebnisse bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Eine zusammenfassende planungs- bzw. baurechtliche sowie gewerberechtliche Betrachtung von Vergnügungsstätten wurde in diesem Konzept dargestellt.

Verzeichnisse

| | Seite |
|---|--------------|
| Fotoverzeichnis | |
| Foto 1: Stardust Bahnhofstraße | 21 |
| Foto 2: Sun City Emsstraße | 21 |
| Foto 3: Spieluthek Haselünner Straße | 21 |
| Foto 4: Sun City Schullendamm 57 | 21 |
| Foto 5: Admiral Schullendamm 30 | 21 |
| Foto 6: Meppener Spielhalle Auf der Herrschwiese | 21 |
| Foto 7: Spielhalle Industriestraße | 21 |
| Foto 8: Sun City Lingener Straße 73 | 21 |
| Foto 9: Löwenplay Lingener Straße 87 | 22 |
| Foto 10: Admiral Lingener Straße 18 | 22 |
| Kartenverzeichnis | |
| Karte 1: Mindestabstand der Spielhallen, Eignungs- und Ausschlussgebiete in Meppen | 24 |
| Karte 2: Mindestabstand der Spielhallen entlang der Lingener Straße bzw. Auf der Herrschwiese | 25 |
| Tabellenverzeichnis | |
| Tabelle 1: Zuordnung von Betrieben unter dem Begriff Vergnügungsstätte | 8 |
| Tabelle 2: Grenzfälle bei der Zuordnung unter dem Begriff Vergnügungsstätte | 8 |
| Tabelle 3: Störpotenziale einzelner Betriebsformen von Vergnügungsstätten | 12 |
| Tabelle 4: Verordnungen und Gesetze im Genehmigungsverfahren | 13 |
| Tabelle 5: Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten nach BauNVO 2017 | 16 |
| Tabelle 6: Spielhallen in Meppen | 20 |
| Tabelle 7: Ziele / städtebauliche Leitlinien | 34 |

Übersichtsverzeichnis

| | | |
|---------------|--|----|
| Übersicht 1: | Eingeschränktes Eignungsgebiet Innenstadt | 36 |
| Übersicht 2: | Eingeschränktes Eignungsgebiet Kerngebiet Auf der Herrschwiese | 37 |
| Übersicht 3: | Eignungsgebiet Industriegebiet Nödike (nördlicher Teil) | 38 |
| Übersicht 4: | Eignungsgebiet Schützenhof | 39 |
| Übersicht 5: | Ausschlussgebiet Nahversorgungszentrum Haselünner Straße | 40 |
| Übersicht 6: | Ausschlussgebiet Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm | 41 |
| Übersicht 7: | Ausschlussgebiet Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße | 42 |
| Übersicht 8: | Ausschlussgebiet Schützenstraße | 44 |
| Übersicht 9: | Ausschlussgebiet Riedemannstraße | 45 |
| Übersicht 10: | Ausschlussgebiet Sanddornweg | 46 |
| Übersicht 11: | Ausschlussgebiet Landwehr / Exter Düne / Schwefinger Straße | 47 |
| Übersicht 12: | Ausschlussgebiet Backemuder Straße | 48 |
| Übersicht 13: | Ausschlussgebiet Lingener Straße | 49 |
| Übersicht 14: | Ausschlussgebiet An der Feuerwache | 50 |
| Übersicht 15: | Eignungs- und Ausschlussgebiete | 51 |