



H

N

Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzept

Kurzübersicht

28.07.2022



H | N

Heilbronn

Inhalt

- I. Erfordernis und Zielsetzung des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzepts
- II. Allgemeine Grundlagen und Entwicklungstendenzen
- III. Inhalte des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzepts
- IV. Bestand und räumliche Entwicklungsziele nach Stadtteilen
- A. Anhang: Glossar und Abbildungsverzeichnis



H



N

I. Erfordernis und Zielsetzung des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzepts



H | N

Heilbronn

Erfordernis zur Aufstellung des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzepts



Steuerung des Ansiedlungsdrucks durch Vergnügungsstätten



Vorbeugung nutzungsstruktureller Konflikte
und städtebaulicher Fehlentwicklungen

Zielsetzung des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzepts

Das Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzept ist eine **differenzierte Gesamtkonzeption zur stadträumlich verträglichen Steuerung** von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben **auf gesamtstädtischer Ebene**. Das Konzept stellt **keine Verhinderungsplanung** dar.



Zielsetzung des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzepts



Schutz und Stärkung der Heilbronner *Innenstadt* als **dominierende Einkaufslage**



Schutz von *Ortkernen* zur Sicherung ihrer städtebaulichen Attraktivität und **Nahversorgungs-funktion**



Schutz von *Wohnquartieren* vor Ansiedlungen, die negative Auswirkungen auf die **Wohnqualität** haben können



Schutz von *Gewerbe- und Industriegebieten*, welche für die gesamtstädtische **Wirtschafts-entwicklung** von zentraler Bedeutung sind

Doppelstrategie für vitale Stadtquartiere



Aufeinander abgestimmte städtebauliche Entwicklungskonzepte für die planerische Weiterentwicklung Heilbronn

Verfahrensablauf und Umsetzung

11/2019

Vorstellung und Diskussion des Konzeptentwurfs im Gemeinderat

05/2021

Öffentlichkeitsbeteiligung durch Online-Informationsveranstaltung und Offenlage

07/2022

Verabschiedung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Gemeinderat

fortlaufend

Planungsrechtliche Verankerung und Umsetzung in der Bauleitplanung

zukünftig

Fortschreibung nach 10 bis 15 Jahren

H



N

II. Allgemeine Grundlagen und Entwicklungstendenzen



H | N

Heilbronn

Rechtswirkung städtebaulicher Entwicklungskonzepte

**Städtebauliches
Entwicklungskonzept** = informelle Planungsgrundlage
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB **≠ Satzung** (wie Bebauungsplan)

⚠ **Keine rechtliche Bindungswirkung** gegenüber Dritten

- Im Rahmen der Bauleitplanung als **Abwägungsgrundlage** zu berücksichtigen
- Konkrete Steuerung und Umsetzung erfolgt über nachgelagerte Aufstellungen bzw. Änderungen teilräumlicher **Bebauungspläne**

Mehrwert

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept ermöglicht:

- **städtebauliche Beurteilung** möglicher Standorte im Stadtgebiet
- **räumlich-funktionale Leitlinie** für das Verwaltungshandeln
- Grundlage für die **planungsrechtliche Steuerung** (Bebauungspläne)
- Fachämter können bei Anfragen auf die Konzepte verweisen



Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungs- und Baurecht

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

FOKUS

Ordnungs- und Gewerberecht

- Gewerbeordnung (GewO)
- Spielverordnung (SpielV)
- Glücksspielstaatsvertrag (GlüSTV)
- Landesglücksspielgesetz (LGlüG)
- Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG)



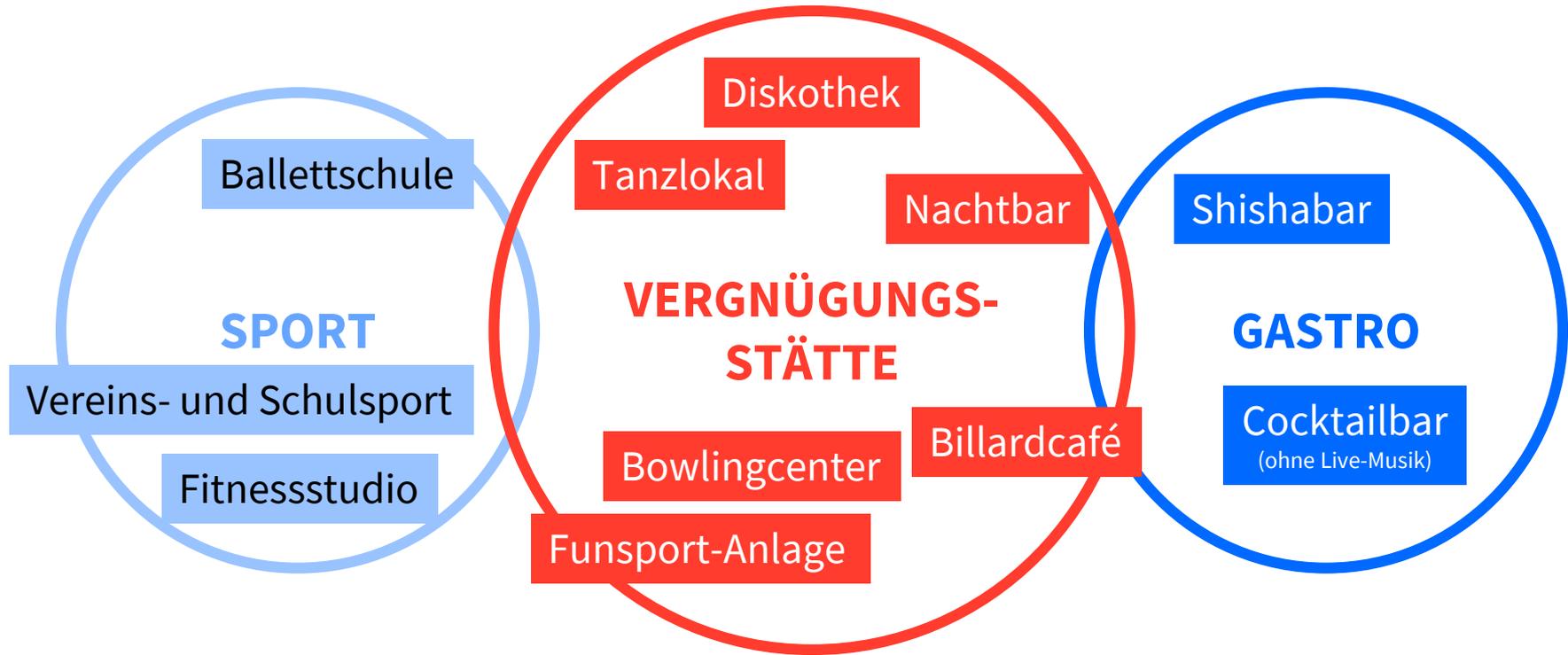
Zuordnung von Betrieben zur Gruppe der Vergnügungsstätten



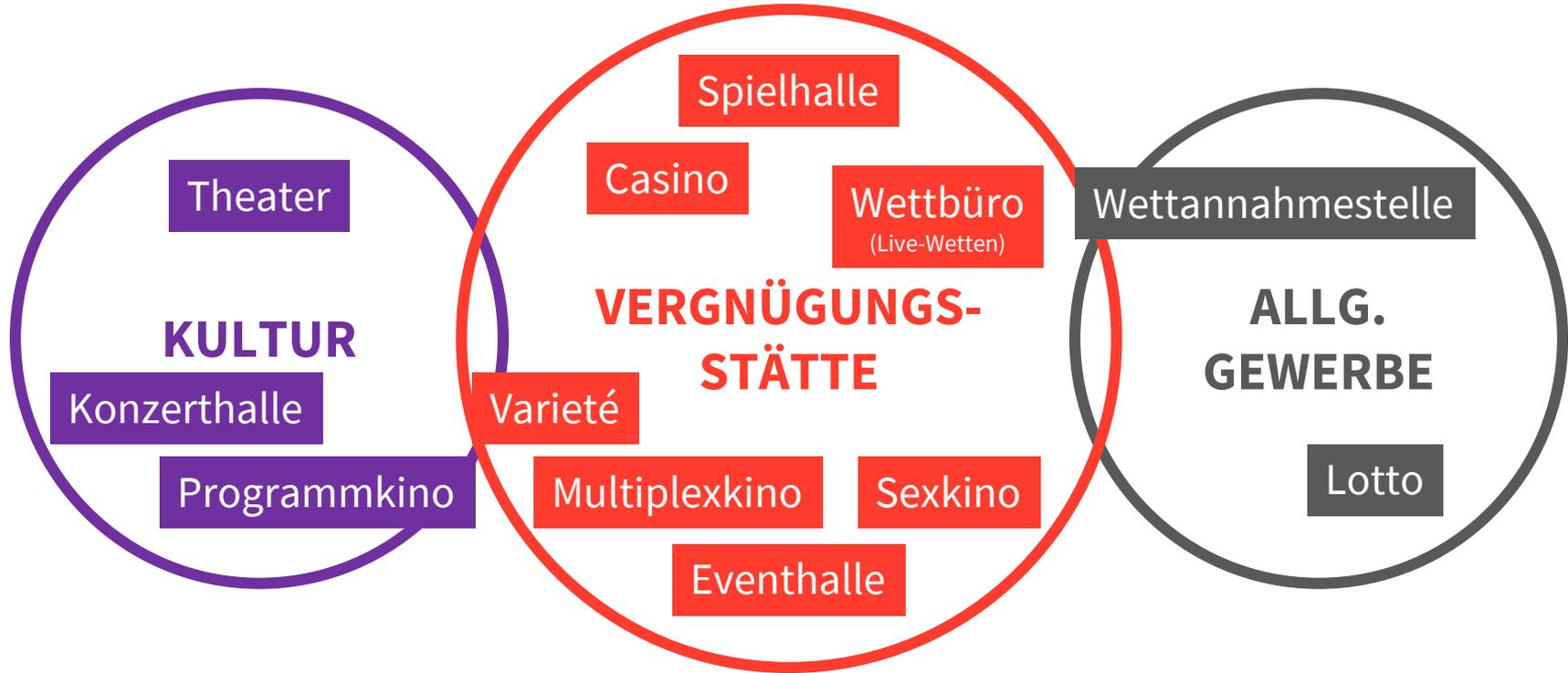
Vergnügungsstätten sind **besondere Gewerbebetriebe**, die der kommerziellen Freizeitgestaltung dienen.

Ausschlaggebend für die Zuordnung eines Freizeitbetriebs zu der Gruppe der Vergnügungsstätten ist die **gezielte Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Gesellschafts-triebs** mit dem Ziel der Zerstreuung und Entspannung sowie der Befriedigung erotischer Interessen. Dabei steht das gemeinschaftliche Erleben im Vordergrund.

Zuordnung von Betrieben zur Gruppe der Vergnügungsstätten



Zuordnung von Betrieben zur Gruppe der Vergnügungsstätten



Zuordnung von Betrieben zur Gruppe der Vergnügungsstätten



Städtebauliche Störpotenziale von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben



Lärm durch An- und
Abfahrt von
Besucher*innen



Lärm durch Besucher*innen,
Vandalismus/Verunreinigung,
milieubedingte Unruhe



Lärm durch die
Veranstaltung selbst



Optische Beeinträchtigung
durch minderwertige
Gestaltung des Betriebs



Optische Beeinträchtigung
durch Außenwerbung

Städtebauliche Störpotenziale von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben

Beispiel **gestalterische Beeinträchtigung** durch fehlende Schaufenstergestaltung und optische Abschottung nach Außen



Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben nach Baunutzungsverordnung



Wettbüro



Billardcafé



Diskotheek



Bordell

Wohngebiete (WS, WR, WA)	✗
Misch-/Gewerbegebiete (WB, MD, MDW, MI, MU, GE)	○
Kerngebiete (MK)	✓

Wohngebiete (WS, WR, WA)	✗
Misch-/Gewerbegebiete (WB, MD, MDW, MI, MU, GE)	○
Kerngebiete (MK)	✓

Wohngebiete (WS, WR, WA, WB)	✗
Mischgebiete (MD, MDW, MI, MU)	✗
Gewerbegebiete (GE)	○
Kerngebiete (MK)	✓

Wohngebiete (WS, WR, WA, WB)	✗
Mischgebiete (MD, MDW, MI, MU)	✗
Kern-/Gewerbegebiete (MK, GE, GI)	✓

Steuerung von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben über Bebauungspläne

Voraussetzung für eine planungsrechtliche Steuerung sind **besondere städtebauliche Gründe**, wie z.B.:

- Schutz einer Nachbarschaft vor **Trading-Down-Prozessen**
- Erhaltung und Fortentwicklung einer **definierten Nutzungsstruktur** im Quartier
- Schutz **stadtbildprägender Bereiche** vor gestalterischen Beeinträchtigungen oder
- Sicherung des **Baugebietscharakters**

Steuerung von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben über Bebauungspläne



Ein **gesamtstädtischer Ausschluss von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben** ist im Oberzentrum Heilbronn rechtlich nicht zulässig.

H



N

III. Inhalte des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzpts



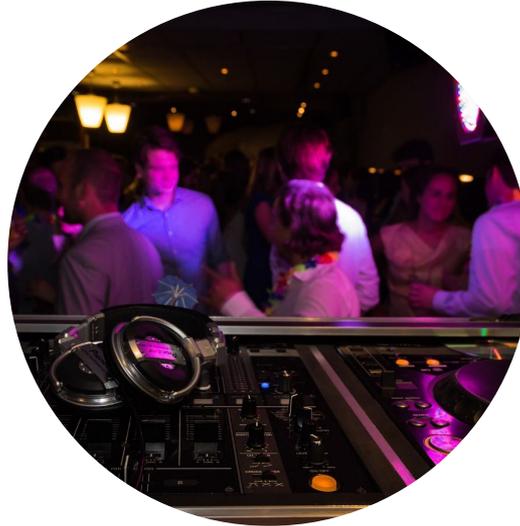
H | N

Heilbronn

Systematisierung und Kategorisierung



Ⓢ Glücksspiel



⊕ Geselligkeitsorientierte Angebote



Ⓜ Sexuelle Angebote

Systematisierung und Kategorisierung



Zentrenaffine Vergnügungsstätten

- relativ **überschaubares Publikumsaufkommen**
- auch in verdichteten Quartieren verträglich
- tragen zur **urbanen Belebung** bei



Nicht-zentrenaffine Vergnügungsstätten

- **hoher Publikumsverkehr** und damit verbundener Parkierungsdruck
- **großflächige** Betriebe
- hohe **Lärmbelästigung**



Kategorie Glücksspiel



Zentrenaffine Angebote

Wettbüro

Kombination von Wettannahmestelle und Sportsbar

Nicht-zentrenaffine Angebote

Spielhalle

Casino/Spielbank



Kategorie Geselligkeitsorientierte Angebote



Zentrenaffine Angebote

Tanzlokal/Musikbar

Billardcafé

E-Sports-Lokal

Varieté/Stripteaselokal
(ohne Sexdarbietung)

+ **Einzelfallbewertungen**

Nicht-zentrenaffine Angebote

Diskotheek

Funsport-Anlage

Paintball/Lasergame

Hallen-Spielplatz



Kategorie Sexuelle Angebote



Nicht-zentrenaffine Angebote

Nachbar mit Sexdarbietung

Swingerclub

Bordell/Laufhaus

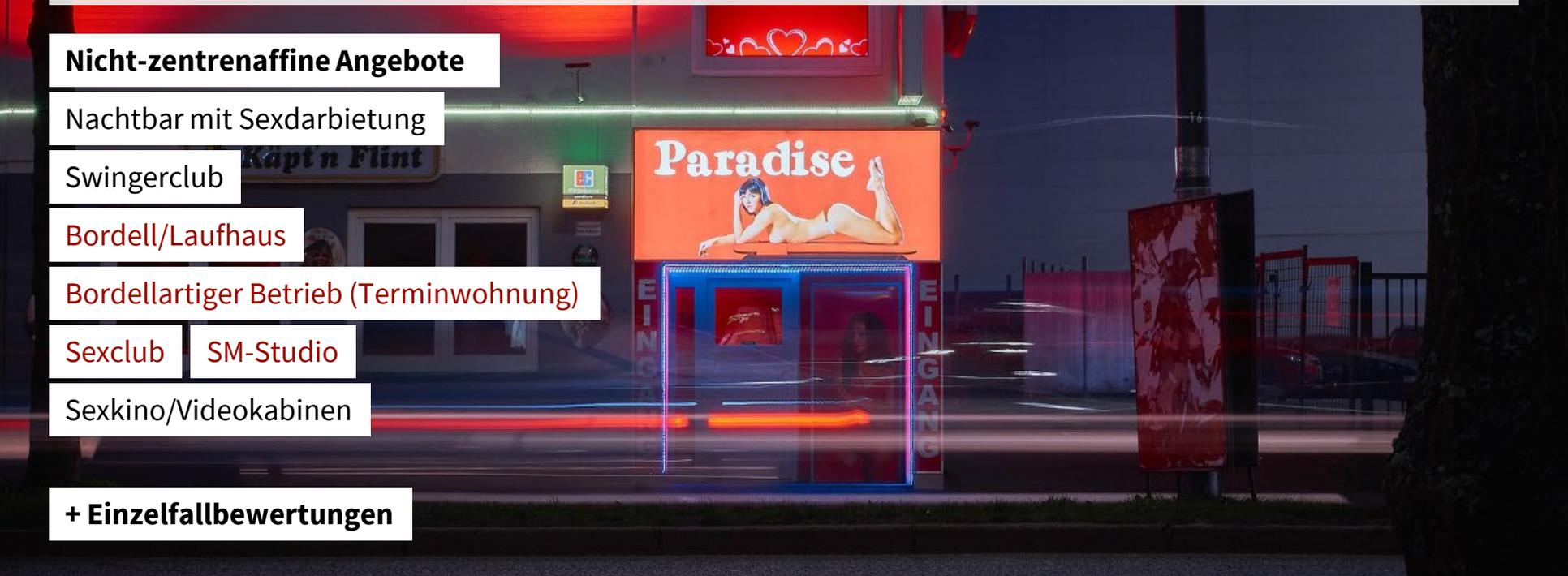
Bordellartiger Betrieb (Terminwohnung)

Sexclub

SM-Studio

Sexkino/Videokabinen

+ Einzelfallbewertungen



Standortkonzept

Positivgebiete

Ansiedlung von Vergnügungsstätten bzw.
Prostitutionsbetrieben städtebaulich
vertretbar

Vorprägung durch Vergnügungsstätten
und/oder ähnliche Nutzungen

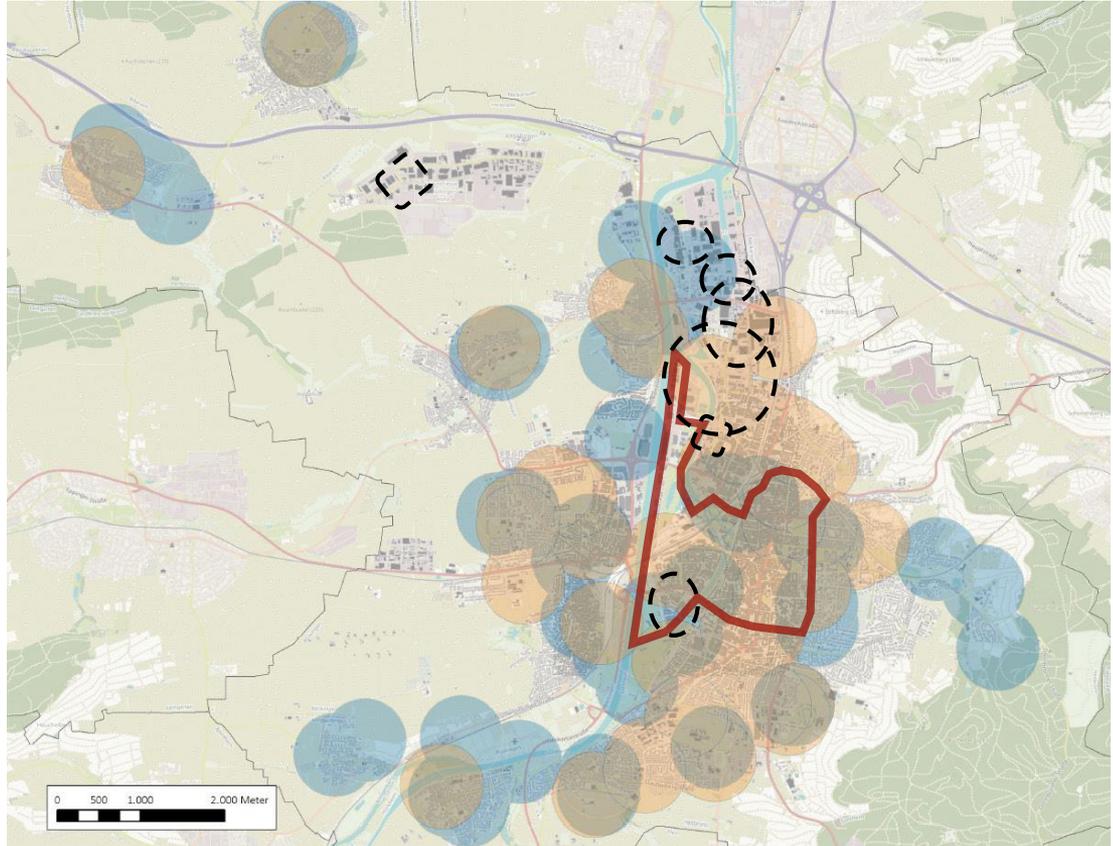
Negativgebiete

aufgrund des hohen Konfliktpotenzials
nicht für eine Ansiedlung von
Vergnügungsstätten und prostitutiven
Nutzungen geeignet

Standortkonzept

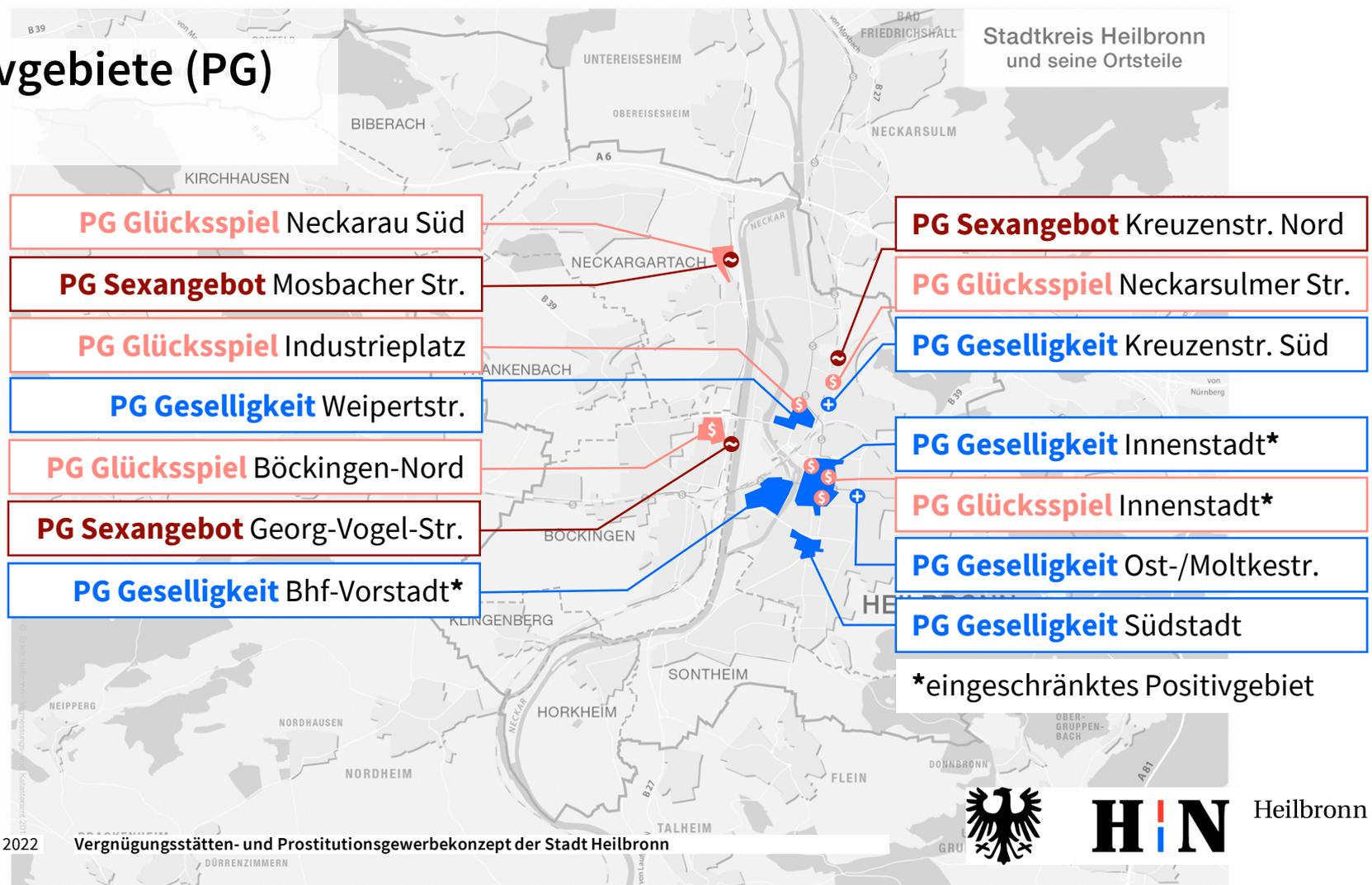
Mindestabstände zu den **Einrichtungen für Kinder und Jugendliche**

-  500m-Abstandsradien zu Schulen und Jugendeinrichtungen
-  500m-Abstandsradien zu Sportstätten (abwägungsrelevant)
-  Achtungsabstände nach der **Störfallverordnung**
-  **Sperrbezirk** für Straßenprostitution



Positivgebiete (PG)

Stadtkreis Heilbronn
und seine Ortsteile



Negativgebiete



Alle nicht als Positivgebiet definierten Flächen werden im Umkehrschluss als **Negativgebiete** festgelegt

Zu diesen Bereichen zählen v.a.:

- Gebiete mit **sensiblen Nutzungen**
- Quartiere mit überwiegender **Wohnnutzung**
- Dörflich geprägte **Ortskerne**
- **Nahversorgungszentren /-lagen**
- Gebiete von besonderer Bedeutung (z.B. Neckarbogen, KI-Innovationspark Steinäcker)

Ausnahmen in Negativgebieten

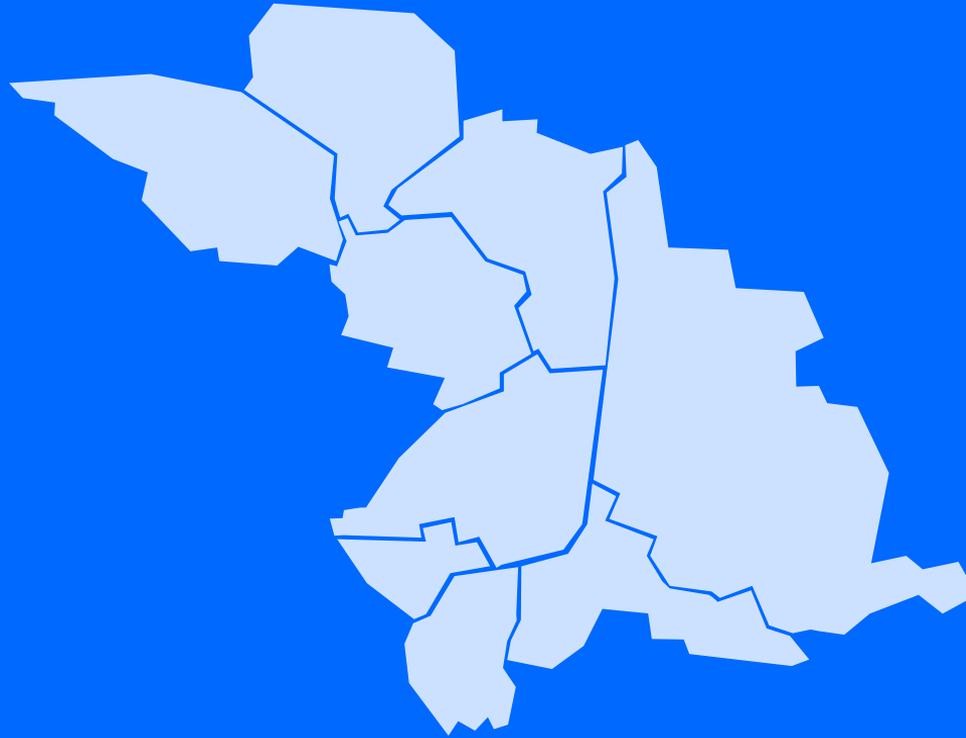
☑ Geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätte

☑ Nutzfläche max. 100 m²

☑ Einzelfallnachweis, dass keine unzumutbare Belästigung erfolgt



H



N

IV. Bestand und räumliche Entwicklungsziele nach Stadtteilen



H | N

Heilbronn



Kernstadt: Räumliche Schwerpunkte

Positivgebiete (PG):

PG **Geselligkeit** + **Glücksspiel** Innenstadt*

PG **Geselligkeit** Bahnhofsvorstadt*

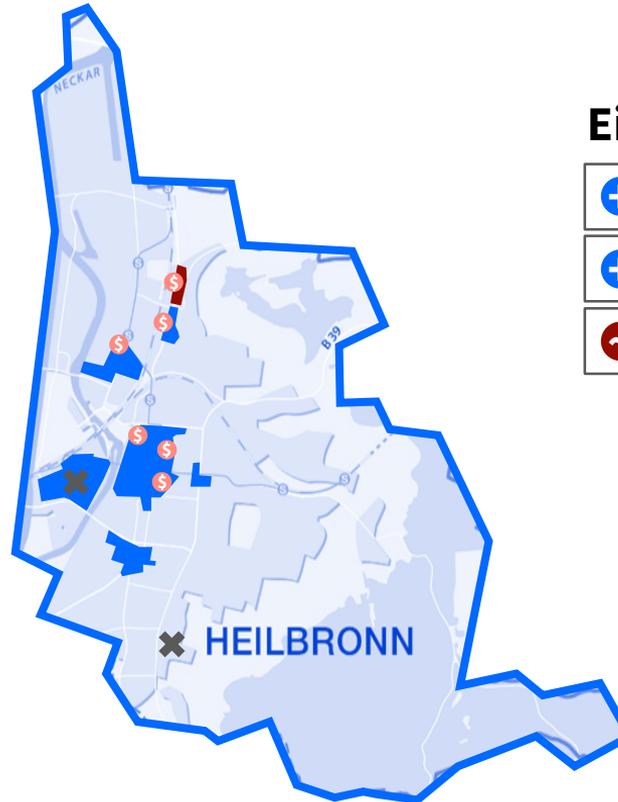
PG **Geselligkeit** Südstadt

PG **Geselligkeit** Oststr./Moltkestr.

PG **Geselligkeit** + **Glücksspiel**
Weipertstr./Industrieplatz

PG **Geselligkeit** + **Glücksspiel** + **Sexangebot**
Kreuzenstraße/Neckarsulmer Str.

***eingeschränktes Positivgebiet:** Zulässigkeit
beschränkt sich auf Ober- bzw. Untergeschosse



Einzelstandorte:

+ ~ Hafenstr.

+ Charlottenstr.

~ Neckarsulmer Str.

X B-Plan-Änderung





Kernstadt: Entwicklungsziele



Stärkung und weitere Belebung des *Kaiser-Friedrich-Platzes* sowie **Konfliktminderung** in den Nebenlagen der *Bahnhofsvorstadt*

Klare Abgrenzung gewerblich geprägter Positivgebiete zu umliegenden Wohnquartieren, um **Trading-Down-Effekte vorzubeugen**

Verhinderung einer Verdrängung angestammter Nutzungen in der *Innenstadt* und den *Stadtteilzentren* v.a. durch Wettbüros

Weiterer Ausbau der *Innenstadt* zu einem **multifunktionalen und städtebaulich attraktiven Hauptzentrum**





Stadtteil Böckingen

SCHWERPUNKTE

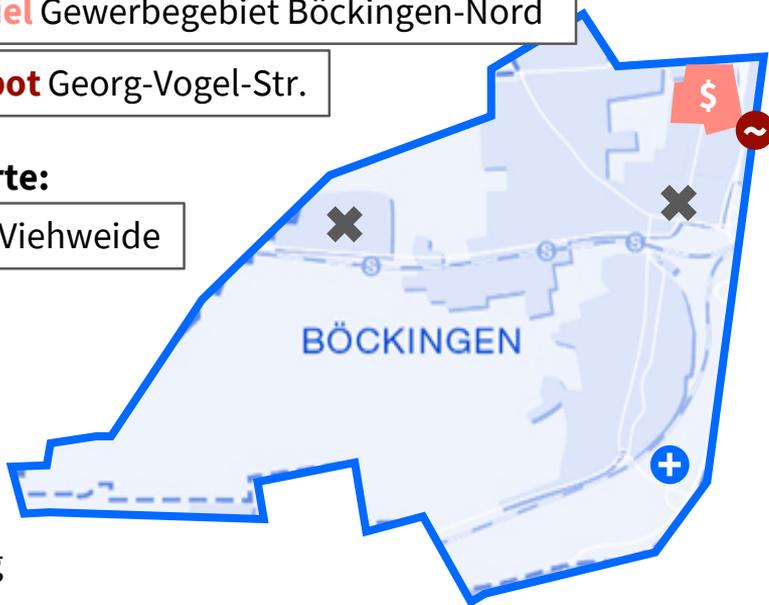
Positivgebiete (PG):

PG **Glücksspiel** Gewerbegebiet Böckingen-Nord

PG **Sexangebot** Georg-Vogel-Str.

Einzelstandorte:

Geselligkeit Viehweide



✕ B-Plan-Änderung

ZIELE

Stabilisierung des Standortbereichs; trotz der Ausweisung als Positivgebiet hat das bestehende **Gewerbe eine höhere Relevanz für das Gebiet**. Raumnutzungskonkurrenzen sind zu vermeiden





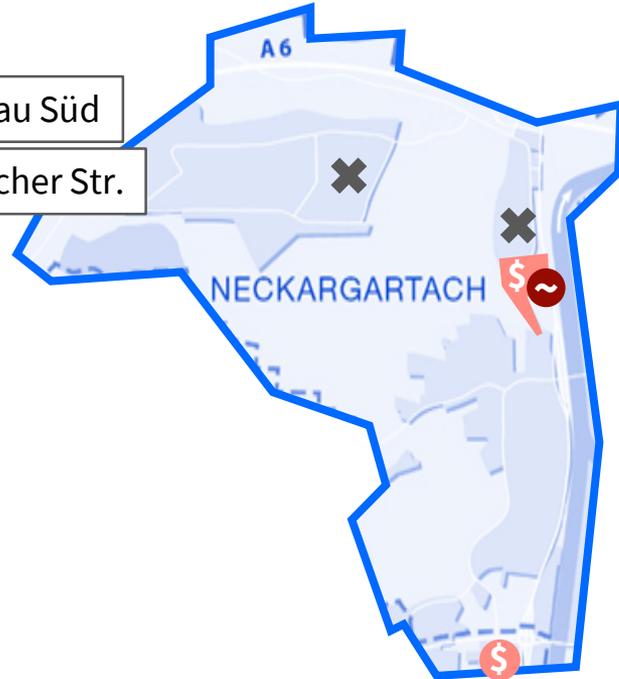
Stadtteil Neckargartach

SCHWERPUNKTE

Positivgebiete (PG):

PG **Glücksspiel** Neckarau Süd

PG **Sexangebot** Mosbacher Str.



✕ B-Plan-Änderung

ZIELE

Stabilisierung des Standortbereichs; trotz der Ausweisung als Positivgebiet hat das bestehende **Gewerbe eine höhere Relevanz für das Gebiet**. Raumnutzungskonkurrenzen sind zu vermeiden





Stadtteil Sontheim



Keine Positivgebiete für Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetriebe ausgewiesen
→ **gesamter Stadtteil ist Negativgebiet**

✘ B-Plan-Änderung





Stadtteil Klingenberg



Keine Vergnügungsstätten und
Prostitutionsbetriebe vorhanden

Keine Positivgebiete für Vergnügungs-
stätten und Prostitutionsbetriebe
ausgewiesen
→ **gesamter Stadtteil ist Negativgebiet**

✘ B-Plan-Änderung



Stadtteil Frankenbach



Keine Vergnügungsstätten und
Prostitutionsbetriebe vorhanden

Keine Positivgebiete für Vergnügungs-
stätten und Prostitutionsbetriebe
ausgewiesen
→ **gesamter Stadtteil ist Negativgebiet**





Stadtteil Kirchhausen



Keine Vergnügungsstätten und
Prostitutionsbetriebe vorhanden

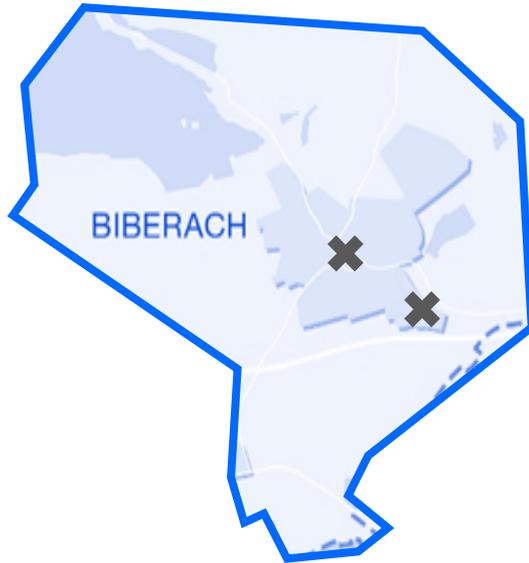
Keine Positivgebiete für Vergnügungs-
stätten und Prostitutionsbetriebe
ausgewiesen

→ **gesamter Stadtteil ist Negativgebiet**

✘ B-Plan-Änderung



Stadtteil Biberach



Keine Vergnügungsstätten und
Prostitutionsbetriebe vorhanden

Keine Positivgebiete für Vergnügungs-
stätten und Prostitutionsbetriebe
ausgewiesen
→ **gesamter Stadtteil ist Negativgebiet**

✘ B-Plan-Änderung



Stadtteil Horkheim



Keine Vergnügensstätten und
Prostitutionsbetriebe vorhanden

Keine Positivgebiete für Vergnügens-
stätten und Prostitutionsbetriebe
ausgewiesen
→ **gesamter Stadtteil ist Negativgebiet**

✘ B-Plan-Änderung



H



N

A. Anhang: Glossar und Abbildungsverzeichnis



H | N

Heilbronn

Glossar

Vergnügungsstätte

Vergnügungsstätten im baurechtlichen Sinne sind **besondere Gewerbebetriebe, die der kommerziellen Freizeitgestaltung dienen**. Ausschlaggebend für die Zuordnung eines Freizeitbetriebs zu der Gruppe der Vergnügungsstätten ist die **gezielte Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Gesellschaftstrieb**s mit dem Ziel der Zerstreuung und Entspannung sowie der Befriedigung erotischer Interessen. Dabei steht das **gemeinschaftliche Erleben** im Vordergrund. Fördert das Angebot dagegen die Entwicklung körperlicher oder geistiger Fähigkeiten oder die Beschäftigung mit Werken der Kunst und Literatur, so zählt es nicht zu den Vergnügungsstätten, und zwar unabhängig davon, ob es sich um ein kommerzielles Freizeitangebot handelt oder nicht. In der Praxis ist die definatorische Abgrenzung von Vergnügungsstätten nicht immer eindeutig und ist ggf. vom konkreten Betreiberkonzept abhängig. Als weiteres Unterscheidungsmerkmal wird regelmäßig auch die städtebauliche Relevanz des Angebots herangezogen.



Glossar

Prostitutionsgewerbe

Prostitutionsgewerbebetriebe sind **ortsgebundene Gewerbebetriebe** aller Art (keine Vergnügungsstätten), die **Dienstleistungen gegen Entgelt anbieten, die der sexuellen Stimulation dienen**. Es ist unerheblich, ob die nachfragende Person die sexuelle Handlung aktiv ausübt oder nur passiv zulässt. Dabei definiert sich eine sexuelle Handlung durch die unmittelbare Einbeziehung der nachfragenden Person; Angebote mit reinen Sexdarbietungen werden hingegen den Vergnügungsstätten zugeordnet.

Straßenprostitution

Eine Sonderform stellt die Straßenprostitution dar. Dabei warten die Prostituierten im Freien auf ihre Kunden. Sexuelle Handlungen finden im Anschluss an anderer Stelle, überwiegend im Auto aber auch in angemieteten Zimmern, statt. Aufgrund ihrer **Ausübung im öffentlichen Raum**, also außerhalb von Gebäuden, wird die Straßenprostitution nicht über das Baurecht gesteuert, sondern über das Ordnungsrecht.



Trading-Down-Effekt

Der Begriff Trading-Down (dt.: Herunterhandeln) bezeichnet in der Raumplanung einen Prozess, der allmählich zu einem **Imageverfall und Funktionsverlust eines Standorts oder Stadtquartiers** führt. Kennzeichnend für Trading-Down-Prozesse sind:

- Nachlassen der städtebaulichen Qualität, Zunahme von Verunreinigungen
- Nutzungskonflikte, Störung der Wohnruhe
- Verdrängung höherwertiger Nutzungen zugunsten minderwertiger Nutzungen (Billiganbieter)
- Erschwerung der Vermietbarkeit von Ladengeschäften, Leerstände
- Abwertung des Standorts/Quartiers

Vor allem die räumliche Konzentration von Vergnügungsstätten und/oder Prostitutionsbetrieben begünstigt solche Trading-Down-Effekte.



Glossar

Milieubedingte Unruhe

Betriebe des Prostitutionsgewerbes bringen regelmäßig weitere Begleiterscheinungen mit sich, die unter dem Begriff der milieubedingten Unruhe zu subsummieren sind. Ihr belästigender Charakter folgt aus dem städtebaulichen Konfliktpotenzial, welches das Nebeneinander von Prostitutionstätigkeit und Wohnen begründet. Im Umfeld von Prostitutionsbetrieben erfolgen regelmäßig **sexuelle Belästigungen von Anwohner*innen und Passant*innen** v. a. durch Freier, aber auch durch milieuzugehörige Personen. Weitere milieutypischen Begleiterscheinungen sind organisierte Kriminalität, Menschen- und Drogenhandel, ausbeutende Zuhälterei, Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung und Verstöße gegen das Waffenrecht.



Abbildungsverzeichnis/Bildnachweise

S. 1, 44 (Party)	Pixaby/ktphotography
S. 3 (Götzenturm)	Pixaby/falco
S. 7 (Fleiner Str.)	Karlheinz Braun
S. 7, 13, 19 (Discokugel)	Pixaby/Canva
S. 9 (Konzept)	Pixaby/Pexels
S. 18 (Schaufenster)	GMA Ludwigsburg/Markus Wagner
S. 19 (Würfel)	Pixaby/VisionPics
S. 19 (Billardkugeln)	Pixaby/juno1412
S. 19, 23, 27 (Rotlicht)	Pixaby/moinzon
S. 22 (Tanzfläche)	Pixaby/Loryn
S. 23, 25 (Slots)	Pixaby/Aidan Howe
S. 23, 26 (Musikclub)	Pixaby/niekverlaan

S. 29 (Abstandsradien)	Kartengrundlage: OSM-Beteiligte Bearbeitung: GMA Ludwigsburg, Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 30 (Karte Heilbronn)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 31 (Neckarbogen)	Stadtarchiv Heilbronn/Barbara Kimmerle
S. 32 (Billardspieler)	Pixaby/PepaLove
S. 34, 35 (Karte Kernstadt)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 36 (Karte Böckingen)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 37 (Karte Neckargartach)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn



Abbildungsverzeichnis/Bildnachweise

S. 38 (Karte Sontheim)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 39 (Karte Klingenberg)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 40 (Karte Frankenbach)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 41 (Karte Kirchhausen)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 42 (Karte Biberach)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn
S. 43 (Karte Horkheim)	Kartengrundlage: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Heilbronn / Bearbeitung: Planungs- und Baurechtsamt Stadt Heilbronn



H

Vertiefende Informationen zur Steuerung von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben können Sie der **Langfassung des Vergnügungsstätten- und Prostitutionsgewerbekonzpts der Stadt Heilbronn vom 16.02.2022** entnehmen.



H | N

Heilbronn

N



WWW.HEILBRONN.DE | FNP@HEILBRONN.DE