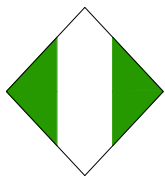


Anlage 1
zur Vorlage
2018/2146



Stadt Leverkusen
Vergnügungsstättenkonzept

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden analog
§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Inhalt

Teil A Stellungnahmen der Öffentlichkeit	3
Ö 1 Rechtsanwaltskanzlei Bongers	3

Teil B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
T 1 Stadt Burscheid	15
T 2 Wirtschaftsförderung Leverkusen	16
T 3 Stadt Monheim am Rhein	18
T 4 Rheinisch-Bergischer Kreis	19
T 5 Stadt Bergisch Gladbach	20
T 6 IHK Köln	21

Teil A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Leverkusen
Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB

Ö 1	Rechtsanwaltskanzlei Bongers, Landgrafenstraße 49, 50931 Köln
1)	22. FEB. 2018 13:24 KANZLEI BONGERS 022134804244 NR. 545 S. 1  BONGERS RECHTSANWÄLTE 612 RAE BONGERS - Landgrafenstraße 49 - 50931 Köln Stadt Leverkusen Amt für Einzelhandel, Gewerbe, Vergnügungsstätten Elberfelder Haus Hauptstr. 101 51373 Leverkusen Vorab per Fax: 0214 406-6102 21. Feb. 2018 Unser Zeichen: V55/18-Bo-DK Steuer-Nr. 223 5031 2404 Stadt Leverkusen Stellungnahme zum Vergnügungsstättenkonzept 2018 Sehr geehrte Damen und Herren, wir zeigen an, dass wir die rechtlichen Interessen des [REDACTED] vertreten. Auf die in Kopie beigelegte schriftliche Vollmacht nehmen wir Bezug. Wir sind namens des Mandanten beauftragt, eine Stellungnahme zum Entwurf des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Leverkusen, erstellt durch die Firma CIMA Beratung + Management GmbH vom 25.01.2018 abzugeben. Zunächst weisen wir darauf hin, dass unser Mandant den Beruf des Automatenaufstellers ausübt. Seine berufliche Tätigkeit besteht darin, Geldspiel- und Unterhaltungsspielgeräte in Spielhallen, Gaststätten und anderen Betriebsstätten aufzustellen und zu betreiben. Daneben beabsichtigt der Mandant bereits seit geraumer Zeit, auf dem Stadtgebiet der Stadt Leverkusen auch Spielhallen zu eröffnen. Erwogen wird seitens des Mandanten daneben auch die Eröffnung eines Wettbüros mit Verweilcharakter. Der Beruf des Automatenaufstellers ist ebenso wie der Beruf des Spielhallenbetreibers eine vom Grundgesetz anerkannte berufliche Tätigkeit, die dem Schutzbereich des Art. 12 des GG unterliegt. Gleiches gilt im Übrigen für den Vermittler und Veranstalter von Sportwetten, worauf das Bundesverfassungsgericht bereits im Jahre 2006 im Verfahren - 1 BvR 1054/01 - mit aller Deutlichkeit verwiesen hat. Sowohl Spielhallenbetreiber als auch Automatenaufsteller, die ihre Geldspielgeräte überwiegend in solchen Spielhallen aufstellen, aber auch Sportwettvermittler und Sportwettveranstalter haben Anspruch darauf, ihre Gewerbetätigkeit im Stadtgebiet der Stadt Leverkusen ausüben zu können. Dabei ist die Stadt Leverkusen - ebenso wie jede andere deutsche Kommune - gehalten, ausreichende Flächen und Bereiche, insbesondere auch ein ausreichendes Raumangebot für derartige Gewerbebetriebe zu schaffen. Bank: Deutsche Bank - BLZ: 500 700 24 - KTO: 396 684 300 IBAN: DE 48500700240396684300 - BIC: DEUTDE33HAN www.ra-bongers.de

22. FEB. 2018 13:24

KANZLEI BONGERS 022134804244

NR. 545 S. 2

Seite 2 von 7

Diese Flächen müssen sich in Stadtbereichen befinden, in denen die Spielstätten oder Wettbüros auch aufgesucht werden können.

Insbesondere sind dabei die Ziele des Glücksspielstaatsvertrages in den Blick zu nehmen, wonach nicht nur die Bekämpfung der Glücksspielsucht und Wertsucht zu beachten sind, sondern das Glücksspielangebot auch in der Weise den Bürgern offeriert werden soll, dass der natürliche Spielbetrieb der Bevölkerung in geordnete und überwachte Bahnen gelenkt wird. Dies bedeutet, dass ein ausreichendes Spielangebot für die Bürger sichergestellt sein muß, man gleichzeitig ein Abdriften in illegale Bereiche oder in das Internet verhindern will.

2)

Soweit man planungsrechtliche Überlegungen anstellt, wird man also als Stadt zwingend zu beachten haben, dass sowohl ordnungsrechtliche Regelungen (beispielsweise Mindestabstandsregelungen) und die Gesichtspunkte des Schutzes von Gewerbebetrieben im Sinne von Art 12 GG / 14 GG in ausreichenden Maße Rechnung getragen werden.

Der Stadt Leverkusen wird bekannt sein, dass es zwischenzeitlich erhebliche Änderungen bei den ordnungsrechtlichen, glücksspielrechtlichen Regelungen gegeben hat. Während noch bis 2012 ein Sportwettenmonopol bestand, ist es heute möglich, Sportwetten über Wettvermittlungsstellen anzubieten. Zwar ist das Sportwettenkonzessionsverfahren bislang gescheitert, weil die Bundesländer es nicht transparent ausgestaltet haben (siehe VGH Hessen, OVG Münster) so dass es zur Vergabe von Sportwettenkonzessionen für die Wettveranstalter noch nicht gekommen ist. Dennoch können Wettvermittlungsstellenbetreiber derzeit auch ohne behördliche Erlaubnis Sportwetten anbieten, wie das Obergericht Münster noch Anfang 2017 in einer Hauptsacheentscheidung aufgrund des derzeit gemeinschaftswidrigen Sportwettenkonzessionsverfahrens festgestellt hat.

Auch Spielhallenbetreiber müssen die Möglichkeit haben, ihre Spielhallen in ausreichendem Maße anzubieten. Dabei muß insbesondere auch für Unternehmer, die erstmals Spielhallen eröffnen wollen, ausreichend Platz und Raum geschaffen bleiben, um ihre berufliche Tätigkeit dem Grunde nach überhaupt ausüben zu können.

Hier wiederum spielen die Regelungen des GlüStV in Bezug auf den Betrieb von Spielhallen eine wesentliche Rolle. Nach § 24 GlüStV bedürfen Spielhallenbetreiber seit Mitte 2012 einer Genehmigung nach dem GlüStV neben der bereits bestehenden Genehmigungspflicht nach § 33 i der GewO. Im Ausführungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen zum GlüStV ist in § 16 wiederum geregelt, dass die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle nur dann möglich ist, wenn ein Mindestabstand von 350 Meter Luftlinie zu anderen Spielhallen und zu Kinder- und Jugendeinrichtungen eingehalten wird.

3)

Im Bereich der Sportwetten wiederum ist in der GlüSpVO des Landes NRW geregelt, dass bis zu 920 Wettvermittlungsstellen in Nordrhein-Westfalen begründet und erlaubt werden sollen. Dies bedeutet umgerechnet auf den Bereich der Stadt Leverkusen, dass ein Angebot von mindestens 7-8 Wettvermittlungsstellen ermöglicht werden muss. Dabei ist im Zusammenhang mit den Sportwettvermittlungsstellen, die womöglich in Leverkusen bereits bestehen, darauf hinzuweisen, dass es sich hier ausschließlich um ordnungsrechtlich ungenehmigte Wettvermittlungsstellen handelt, so dass die Veranstalter der Sportwetten, die bis heute auf ihre Konzession warten und zukünftig Wettvermittlungsstellen betreiben wollen, hier die Möglichkeit haben müssen, überhaupt erstmals Wettvermittlungsstellen auf dem Stadtgebiet der Stadt Leverkusen zu begründen. Dies muss ein Vergnügungstättenkonzept ebenfalls beachten.

Maßgeblich ist insoweit, dass diese Wettvermittlungsstellen zunächst einmal begründet und dann ordnungsrechtliche Genehmigungen erhalten müssen. Keine der bislang bestehenden

22. FEB. 2018 13:24

KANZLEI BONGERS 022134804244

NR. 545 S. 3

Seite 3 von 7

4)

Wettvermittlungsstellen hat eine ordnungsrechtliche Genehmigung. Allenfalls dürfte eine baurechtliche Genehmigung vorliegen, soweit überhaupt gegeben, was dann für demnächst ordnungsrechtlich genehmigte Wettvermittler nicht von Belang ist.

All diese ordnungsrechtlichen Gesichtspunkte sind bei planungsrechtlichen Vorhaben selbstverständlich umfassend zu berücksichtigen. Schon aufgrund der Abstandsregelung von Spielhallen zu Kinder- und Jugendeinrichtungen, aber auch wegen der Abstandsregelung zu anderen Spielhallen ist es für den Betreiber einer Spielhalle schon heute kaum noch möglich, eine baurechtliche Genehmigung für den Betrieb seiner Spielhalle zu erhalten. Betrachtet man nunmehr das von der Firma CIMA entworfene Vergnügungsstättenkonzept, so muss man leider feststellen, dass bei Umsetzung eines solchen Vergnügungsstättenkonzeptes faktisch keine Möglichkeit mehr bestünde, im Stadtgebiet der Stadt Leverkusen noch eine Spielhalle oder auch ein Wettbüro zu eröffnen. Denn nach der hier vorgesehenen Konzeption ist es entweder baurechtlich in Zukunft ausgeschlossen, eine Baugenehmigung für eine Spielhalle zu erhalten oder - soweit ausnahmsweise nicht ausgeschlossen - stehen ordnungsrechtliche Gesichtspunkte einer Genehmigungsmöglichkeit für Spielhallen entgegen.

5)

Ausweislich der Abbildung 53 des Vergnügungsstättenkonzepts lässt sich erkennen, dass es hiernach zukünftig unter baurechtlichen Gesichtspunkten nur noch in ganz wenigen Bereichen überhaupt möglich sein soll, eine Vergnügungsstätte zu errichten. Wenn überhaupt, werden sogenannte „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ in wenigen Teilbereichen als baurechtlich möglich eingestuft. Eine „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte“ kann aber nur mit einer maximalen Größe von 100 qm begründet werden. Die sonst übliche Höchstzahl von 12 Geldspielgeräten wäre anhand der Regelungen der SpielVO hier nicht umzusetzen. In derartigen Kleinspielhallen könnten maximal 8 Geldspielgeräte aufgestellt werden, soweit überhaupt zulässig. Ausweislich der Abbildung 53 sollen diese „nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten“ auch nur ausnahmsweise zulässig sein, so dass hier kein grundsätzlicher Rechtsanspruch auf Erteilung einer spielhallenrechtlichen Erlaubnis bzw. einer Vergnügungsstätten Erlaubnis unter baurechtlichen Gesichtspunkten bestünde. Der von den Verfassern des Konzepts aufgestellte Plan unter Abbildung 53 steht insoweit auch in Widerspruch zu den Ausführungen im gleichen Konzept auf den Seiten 83-87, in dem sinngemäß ausgeführt wird, dass für das Stadtgebiet Leverkusen explizit noch Standorte ausgewiesen werden sollen, wo eine Vergnügungsstätte ausnahmsweise möglich sein soll. Dies ist aber nicht möglich, wenn in diesen ausnahmsweise zulässigen Bereichen nur „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ zugelassen werden sollen. Denn hier handelt es sich nicht um klassische Spielhallenbetriebe, die ohnehin als Mehrfachkomplex nicht mehr betrieben werden können, sondern um Kleinspielhallen, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten in aller Regel nicht tragbar sind. Selbst diese sind aber ausweislich der Abbildung tatsächlich unter ordnungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht mehr neu begründbar.

6)

Zunächst soll ausweislich der Planung in allen MK-Bereichen eine Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten bestehen. Dies bedeutet, dass gerade in den Kerngebieten, wo bislang ausnahmsweise Spielhallen überhaupt begründet und auch wirtschaftlich sinnvoll betrieben werden konnte, ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgen soll.

Ausweislich der Abbildung 53 gibt es offensichtlich nur fünf Bereiche, in denen sog. „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ theoretisch möglich sein sollen.

7)

Einer dieser Bereiche befindet sich an der Stadtrandgrenze in Leverkusen-Hildorf. Hier handelt es sich indes um ein Gewerbegebiet, in dem eine Ansiedlung von Spielhallen wirtschaftlich keinen Sinn macht. Das Gebiet wird von Anwohnern vollständig gemieden. Es handelt sich zudem um ein industriegleiches Gebiet, welches nur über eine Nebenstraße erreichbar ist und für Kunden von

22. FEB. 2018 13:25

KANZLEI-BONGERS 022134804244

NR. 545 S. 4

Seite 4 von 7

8)

Spielhallen in keiner Weise sinnvoll überhaupt wahrgenommen würde. Daher käme ein solcher Bereich für den Betrieb einer Spielhalle schon dem Grunde nach nicht in Betracht. Abgesehen davon besteht auch hier nur eine „ausnahmsweise Zulässigkeit“ für eine „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätte“. In Gewerbegebieten würden sich allenfalls sogenannte Mehrfachkomplexe tragen, die aber heute vollständig ordnungsrechtlich ausgeschlossen sind (vgl. 24 GlÜStV).

9)

In dem ebenfalls ausgewiesenen Bereich im Zentrum Leverkusens rund um die Karl-Ulitzka-Straße / Robert-Blum-Straße besteht zwar ebenfalls die Möglichkeit, sog. „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ zu errichten. Allerdings bestehen in diesem Bereich schon mehrere Spielhallen, die über ordnungsrechtliche Genehmigungen verfügen. Soweit sich nun ein neuer Spielhallenbetreiber um eine Spielhalle in diesem Bereich bewerben würde, würde er im Hinblick auf die Abstandsregelung von 350 Meter nach § 16 AG GlÜStV stets darauf verwiesen werden, dass dort bereits im näheren Umfeld weitere Spielhallen bestehen. Faktisch ist es also für einen gewerbetreibenden Spielhallenbetreiber ausgeschlossen, dort überhaupt eine neue Spielhalle zu begründen. Denn zum einen hat er keinen Rechtsanspruch auf eine baurechtliche Genehmigung, zum anderen könnte er nur eine Spielhalle mit bis zu 100 qm begründen, was aber schliesslich daran scheitern würde, dass die Abstandsregelung zu anderen Spielhallen und Schulen entgegenstünde.

10)

Allein die ordnungsrechtlichen Einschränkungen reichen schon aus, um die Neubegründung von Spielhallen geradezu unmöglich zu machen. Die Planungen ihrer Kommune im Bereich des Baurechts würden jedes Vorhaben zukünftig unmöglich machen.

Im weiteren Gebiet „Fixheide, westlich der Schlebuscher Straße“ ist festzuhalten, dass auch hier bereits Spielhallen bestehen, wobei eine Einzelspielhalle am südlichen Bereich dieses Teilbereiches bereits aus wirtschaftlichen Gründen schließen musste. Auch hier könnte eine kleine Einzelspielhalle nicht wirtschaftlich sinnvoll betrieben werden. Im Übrigen handelt es sich auch hier nicht um ein Einzugsgebiet für Kunden, die Spielhallen überhaupt aufsuchen würden. Auch hier besteht darüber hinaus die aus unserer Sicht unzulässige Einschränkung, dass nur nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten - dies auch nur ausnahmsweise - zugelassen werden können. Letztlich handelt es sich auch um einen äußerst kleinen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Leverkusen. Es befindet sich dort ein Aldi Süd, hunderte von Parkplätzen und die Firma TMD Friction, so dass auch hier überhaupt keine sinnvolle Möglichkeit besteht, einen Spielhallenbetrieb dem Grunde nach zu eröffnen bzw. wirtschaftlich sinnvoll zu betreiben. Letztlich stehen dort nämlich nicht einmal Immobilien für einen solchen Betrieb zu Verfügung.

11)

Im Weiteren besteht die ausnahmsweise Zulässigkeit nach diesem Vergnügungsstättenkonzept für den Bereich Olof-Palme-Straße.

Der gesamte Bereich dortige ist derart klein und überschaubar, dass auch dort überhaupt keine Möglichkeit bestünde, einen Spielhallenbetrieb zu begründen. In diesem Teilbereich befindet sich eine Firma Soudal Deutschland nebst einer Vielzahl von Parkplätzen sowie ein weiteres Gebäude, bei dem es sich wohl um einen Bürokomplex der Firma Bayer handelt. Weitere Räumlichkeiten oder grundstücksrechtliche Optionen bestehen dort für Spielhallenbetreiber oder potentiellen Begründern von Wettvermittlungsstellen ebenfalls ersichtlich nicht.

12)

Es verbleibt der ausgewiesene Bereich für „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ im Bereich Overfeldweg. Auch hier ist aber bei konkreter Betrachtung der näheren Umgebung festzustellen, dass ebenfalls keine Flächen und Immobilien überhaupt zur Verfügung stehen, um irgendwo einen Spielhallenbetrieb einrichten zu können. Es befinden sich dort Unternehmen wie Mercedes Benz, ein Schrottplatz (Bender), eine große Fläche für Lagerboxen, die Energieversorgung Leverkusen und eine Informationsverarbeitungsfirma namens „IVL“. Zudem

22. FEB. 2018 13:25

KANZLEI BONGERS 022134804244

NR. 545 S. 5

Seite 5 von 7

13)

eine Firma Babcock Industrie-Rohrleitungsbau. Bei den gesamten Unternehmen handelt es sich um produzierende Gewerbe bzw. einen Schrotthändler, so dass nicht im Ansatz erkennbar ist, wie in diesem Bereich ein Spielhallenbetreiber - schon mangels bestehender Immobilienangebote - jemals eine Spielhalle begründen sollte. Kein Kunde würde sich dort auch nur im Ansatz hinbegeben, um sich am Spiel zu amüsieren.

14)

Betrachtet man also die Abbildung 53 und damit den Gesamtbereich der Stadt Leverkusen, so kann man feststellen, dass in den gesamten Wohnbereichen der Stadt Leverkusen ohnehin ein Spielhallenbetrieb nicht zulässig ist. Es werden nur wenige Bereiche ausgewiesen, in denen dann sog. „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ zulässig sein sollen, wobei auch hier kein Rechtsanspruch bestehen soll, weil nur eine ausnahmsweise Zulässigkeit eingeräumt würde. Diese wenigen Bereiche wiederum sind daneben bei tatsächlicher Betrachtung der näheren Umgebung in keiner Weise geeignet, einen Spielhallenstandort dort begründen zu können. Zum einen besteht kein ausreichendes Immobilienangebot, zum anderen werden diese Bereiche auch nicht durch Bürger aufgesucht, um einen Spielhallenbetrieb oder anderen Vergnügungsbereichen nachzugehen.

15)

Damit lässt sich an dieser Stelle unmissverständlich feststellen, dass das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen, welches hier als Entwurf vorgelegt worden ist, mindestens im Zusammenwirken mit den zu beachtenden ordnungsrechtlichen Abstandsregelungen für Spielhallen und Wettbüros einen vollständigen Ausschluss für die Betreiber von Spielhallen darstellt, ebenso für potentielle Betreiber von Wettbüros, die es nach den ordnungsrechtlichen Vorstellungen des Landesgesetzgebers unbedingt auch geben soll.

16)

Insoweit werden die ordnungsrechtlichen Gesichtspunkte, insbesondere auch die Abstandsregelungen zu Schulen und Kinder- und Jugendeinrichtungen im Bereich der Spielhallen nicht ausreichend berücksichtigt. Denn den Betreibern von Spielhallen stehen nicht nur massive ordnungsrechtliche Abstandsregelungen entgegen, die für sich genommen schon dazu führen, dass man Spielhallen kaum noch eröffnen kann. Es kommt erschwerend dann ein Konzept hinzu, dass baurechtlich letztlich dann alles ausschließt.

17)

Ich darf an dieser Stelle ergänzend anmerken, dass bei der Genehmigung einer Spielhalle unter baurechtlichen Gesichtspunkten stets auch das Ordnungsrecht miteinzubeziehen wäre. Ausweislich der Abbildung 61 kann man erkennen, dass unter Berücksichtigung der aus unserer Sicht ohnehin höchst bedenklichen Mindestabstände zu Schulen, Kindertagesstätten, Jugendhilfeeinrichtungen oder anderen Jugendeinrichtungen faktisch keinerlei Möglichkeit mehr besteht, irgendwo noch einen Spielhallenbetrieb zu begründen.

Der besondere Widerspruch zwischen bauplanungsrechtlichen Vorhaben und den ordnungsrechtlichen Gesichtspunkten wird beispielsweise auch durch die Ausführungen im Vergnügungsstättenkonzept auf Seite 85 deutlich. So wird dort sinngemäß ausgeführt, dass im Gewerbegebiet Fixheide westlich der Schlebuscher Straße im Süden des Gebietes und nördlich der Quettinger Straße gelegene Abschnitt des gleichen Gewerbegebietes für Vergnügungsstätten geöffnet sein soll. In beiden Fällen, so die Ausführungen auf Seite 85, handele es sich um Bereiche, die bereits heute nicht nur vom Handwerk und von Produktionsbetrieben, sondern auch von Einzelhandels-Dienstleistungsbetrieben geprägt seien, so dass sich Spielhallen konfliktfrei dort planerisch einfügen würden.

Betrachtet man nunmehr aber diese konkreten Bereiche, so stellt man ausweislich der Abbildung 61 und Abbildung 62 auf Seite 113 des Vergnügungsstättenkonzepts fest, dass aufgrund der bestehenden Mindestabstandsregelungen ordnungsrechtliche Genehmigungen für

22. FEB. 2018 13:25

KANZLEI BONGERS 022134804244

NR. 545 S. 6

Seite 6 von 7

neu zu begründende Spielhallen gar nicht erteilt werden könnten. Denn die Mindestabstandsregelungen zu Schulen und Jugendeinrichtungen, aber auch zu anderen Spielhallen führen ersichtlich dazu, dass für keinen einzigen potentiellen Betreiber einer Spielhalle eine Neueröffnung eines Standortes rechtlich möglich wäre.

Nur am Rande sei erwähnt, dass der Mandant selbst vor ca. 1 Jahr eine Bauvoranfrage für die Quettinger Str. 192 gestellt hatte. Eine Bescheidung des Antrages wurde aufgrund des beabsichtigten Vergnügungsstättenkonzepts zurückgestellt. Unter ordnungsrechtlichen Gesichtspunkten dürfte eine Neubegründung des Spielhallenstandortes dort allerdings voraussichtlich auch nicht möglich sein.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Kommunen verpflichtet sind, ausreichende Räume im Stadtgebiet zu schaffen und zu belassen, in denen Spielhallenbetreiber ein begrenztes und kontrolliertes Angebot von Spielhallen begründen können. Gleiches gilt für Sportwettanbieter. Für neue gewerbetreibende Unternehmer muss es möglich sein, noch zumindest in Teilbereichen der Stadt, in denen dies auch wirtschaftlich sinnvoll ist, Spielhallen eröffnen zu können. Gleiches gilt für den vom Landesgesetzgeber ausdrücklich eröffneten Wettmarkt, der die Begründung von Wettbüros in Form von Vergnügungsstätten überhaupt erst in Zukunft ermöglichen wird. Betrachtet man das hier vorgelegte Vergnügungsstättenkonzept, so lässt sich allerdings feststellen, dass nicht nur in fast allen Bereichen des Stadtgebietes die Gründung von Vergnügungsstätten zukünftig ausgeschlossen ist oder nur ganz ausnahmsweise in sehr beschränkter Form zugelassen werden kann, dann aber jedenfalls regelmäßig das Ordnungsrecht entgegensteht, so dass faktisch weder Wettbüros noch Spielhallen in Leverkusen neu begründet werden können.

Dies würde zu einem offensichtlich rechtswidrigen Ausschluß der gewerbetreibenden Unternehmen führen, die an der Berufsausübung im Bereich der Stadt Leverkusen nahezu vollständig gehindert würden. Damit würde sich die Umsetzung eines solchen Vergnügungsstättenkonzepts ersichtlich als rechtswidrig erweisen.

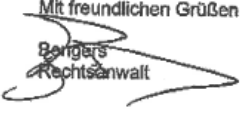
Auf die Stadt Leverkusen würden erhebliche Schadenersatzansprüche zukommen, wenn sich ergeben würde, dass es faktisch - wie von uns hier detailliert aufgezeigt - nicht mehr möglich ist, in ausreichender Form Spielhallen oder Wettbüros überhaupt eröffnen zu können.

Im besonderen Maße bemerkenswert ist im Übrigen, dass es nur noch ausnahmsweise sog. „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ geben soll. Dies bedeutet im Ergebnis, dass es zukünftig nicht an einer einzigen Stelle in der Stadt Leverkusen möglich sein wird, eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte zu errichten, also eine solche Spielhalle, die auch wirtschaftlich tragbar ist und mit der üblichen Größe von 12 Geldspielgeräten ausgestattet werden kann. Dies ist nach diesem Vergnügungsstättenkonzept gänzlich für den gesamten Bereich des Stadtgebietes Leverkusen vollständig ausgeschlossen.

Dies macht die Rechtswidrigkeit der hier beabsichtigten Konzeption ebenfalls deutlich.

Daher wird nicht nur namens des Mandanten, sondern auch namens zahlreicher anderer Unternehmen, die der Unterzeichner seit vielen Jahren im Glücksspielbereich vertritt, einer solchen Konzeption ausdrücklich widersprochen.

Den ordnungsrechtlichen und insbesondere den grundrechtlich geschützten Positionen der Gewerbetreibenden ist Rechnung zu tragen. Auch wenn Spielhallen nicht in das Weltbild mancher Politiker passen, so ändert dies nichts daran, dass der Gesetzgeber Spielhallen und Wettbüros als legitime Berufsausübung ansieht und ein ausreichender Platz und ein ausreichendes Angebot dafür gewährleistet werden muss. Wird diesen Gesichtspunkten nicht Rechnung getragen, wird

22) 23)	22. FEB. 2018 13:25 KANZLEI BONGERS 022134804244 NR. 545 S. 7 Seite 7 von 7 sich die Stadt Leverkusen in erheblicher Form Schadenersatzansprüche ausgesetzt sehen, denn die zukünftig darauf basierenden Ablehnungen von baurechtlichen Anträgen würden sich allesamt als rechtswidrig erweisen. Darauf weisen wir heute mit allem Nachdruck hin. Wir regen daher dringend an, die gesamte Konzeption zu überdenken und die vorgenannten Gesichtspunkte bei einem Vergnügungsstättenkonzept vollumfänglich unter Beachtung des Grundrechtsschutzes des Mandanten und zahlreicher anderer Unternehmen zu berücksichtigen. Insbesondere sollten Sie dringend überprüfen, wo es bei Umsetzung eines solchen Konzepts überhaupt möglich sein soll, Spielhallen und Wettbüros zu eröffnen, die sich in Gegenden befinden, die von Kunden auch aufgesucht werden können, wobei gleichzeitig sämtliche Mindestabstandsregelungen des Ordnungsrechts mit in den Blick zu nehmen sein wird. Wir gehen davon aus, dass es nach diesem Konzept nirgendwo in Leverkusen mehr möglich wäre, überhaupt eine Spielhalle in wirtschaftlich sinnvoller Weise zu eröffnen. Das führt zu einem Totalausschluss der von Art. 12 GG geschützten Unternehmer im Bereich der Spielhallen und Wettbüros. Mit freundlichen Grüßen  Bongers Rechtsanwalt
	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1) Mit der Erarbeitung des Vergnügungsstättenkonzeptes hat die Stadt Leverkusen eine einheitliche und rechtssichere Beurteilungsgrundlage für die zukünftige Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Stadt Leverkusen entwickelt. Dabei sind ausreichend Bereiche für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten an Standorten, an denen sich Vergnügungsstätten städtebaulich verträglich einfügen, benannt worden. Die Ziele des Glücksspielstaatsvertrages wurden hierbei berücksichtigt. Zu 2) Bei der Bewertung der für Vergnügungsstätten zulässigen Standorte sind die ordnungsrechtlichen Regelungen beachtet worden. Hierzu gehören sowohl die Sonderregelungen für die Genehmigung von Spielhallen (§16 AG GlüStV) als auch die Sonderregelungen für die Genehmigung von Wettvermittlungsstellen für Sportwetten (§ 22 Abs. 1 GlücksspielVO NRW). Mit der Benennung der für Vergnügungsstätten zulässigen Standorte ist zugleich dem Schutz von Gewerbebetrieben im Sinne von Art. 12 und Art. 14 GG ausreichend Rechnung getragen worden. Zu 3) Nach der Glücksspielverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen ist die Anzahl der Wettvermittlungsstellen im Land auf insgesamt 920 begrenzt (§ 21 GlücksspielVO NRW). Eine Verpflichtung der Gemeinde, ein ausreichendes Angebot von Wettvermittlungsstellen bereit zu stellen, erwächst hieraus nicht. Nach der Bestandserhebung der CIMA entfallen insgesamt

72 % des Vergnügungsstättenbestandes auf wett- und glücksspielorientierte Vergnügungsstätten¹ (vgl. cima 2018, S. 35). Insgesamt besteht in der Stadt Leverkusen demnach bereits ein Angebot an 15 Wettbüros. Für neu zu begründende Wettvermittlungsstellen sind im Vergnügungsstättenkonzept zulässige Standorte benannt worden. Zu 4) Das Vergnügungsstättenkonzept beinhaltet eine gezielte Lenkung von Vergnügungsstätten auf sog. „robuste“ Standorte, an denen sich Vergnügungsstätten städtebaulich verträglich einfügen. Gleichzeitig sollen städtebaulich sensible Bereiche in ihrer Funktion geschützt und gesichert werden. Dies impliziert den Ausschluss von Vergnügungsstätten an entsprechenden Standorten. Wie in der Stellungnahme Ö1 selbst herausgestellt wird (Seite 3, Abschnitt 5 ff.), weist das Vergnügungsstättenkonzept (u. a. Abb. 53) fünf Bereiche für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten vom Typ Spiel aus. Das Vergnügungsstättenkonzept stellt somit keine reine Verhinderungsplanung dar. Zu 5) Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind nach der BauNVO in Kerngebieten allgemein, in GE-Gebieten ausnahmsweise zulässig. Das Vergnügungsstättenkonzept hat diese Vorgaben aufgegriffen und kerngebietstypische VGS von Typ Spiel (u. a. auch Spielhallen und Wettvermittlungsstellen) in Kerngebieten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche für ausnahmsweise zulässig erklärt. Um den jeweiligen Gebietscharakter zu wahren, ist eine übermäßige Konzentration von Vergnügungsstätten und eine unbeschränkte Ansiedlung derartiger Einrichtungen auch in diesen Gebieten zu vermeiden. Eine allgemeine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist daher nicht angeraten. Als Kriterien für eine ausnahmsweise Zulässigkeit können u. a. dienen: • keine unverträgliche räumliche Konzentration von Vergnügungsstätten • Einfügen der Vergnügungsstätte in das städtebauliche Bild des Gebietes • Schutz des Gebietes vor Imageverlusten und möglichen Trading-Down-Effekten Innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche wurden VGS (Typ Spiel) mit Bezug auf die besondere Funktion und Schutzbedürftigkeit der Zentralen Versorgungsbereiche und ihres Umfeldes ausgeschlossen. In GE-Gebieten ohne spezielle Zielgruppenausrichtung bzw. ohne besonderes städtebauliches Konzept sowie in Mischgebieten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche sind nicht-kerngebietstypische VGS (Typ Spiel) ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit dieser Nutzungen beruht ebenfalls auf der Notwendigkeit, eine unbeschränkte Ansiedlung derartiger Einrichtungen in diesen Gebieten zu vermeiden. Die Begrenzung
--

¹ cima (2018): Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen. Köln.

auf nicht-kerngebietstypische Betriebstypen erfolgte zum einen unter Berücksichtigung der Vorgaben der BauNVO (MI-Gebiete); zum anderen ist auch vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen hohen Dichte von Vergnügungsstätten vom Typ Spiel in Leverkusen (vgl. cima 2018, Kap. 4.1) ein deutlicher Anstieg derartiger Anbieter vor dem Hintergrund der mit der Ansiedlung derartiger Betriebe regelmäßig verbundenen, negativen, städtebaulichen Auswirkungen nicht geboten. Der Kommune steht es frei, in der Abwägung verschiedener Belange die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bestimmten Typs auf nicht-kerngebietstypische Betriebe zu begrenzen. Das Vergnügungsstättenkonzept nimmt hier Bezug auf den Schutzbedarf Zentraler Versorgungsbereiche und ihres Umfeldes sowie die Belange der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Leverkusen mit der Notwendigkeit der Flächenvorsorge für Unternehmen des Handwerks und des Produzierenden Gewerbes.

Hierin begründet sich auch der Ausschluss von VGS (Typ Spiel) in GE-Gebieten mit spezieller Zielgruppenausrichtung bzw. besonderem städtebaulichem Konzept.

Zu 6)

Nach dem Vergnügungsstättenkonzept sind VGS (Typ Freizeit) ohne Größenbeschränkung in den Zentralen Versorgungsbereichen und angrenzenden MK-Gebieten ausnahmsweise zulässig.

Das Vergnügungsstättenkonzept empfiehlt den Ausschluss von VGS (Typ Spiel und Erotik) innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche und ihres Umfeldes. In Kombination mit ordnungsrechtlichen Vorgaben bewirkt dies einen Ausschluss dieser Vergnügungsstätten in den Kerngebieten der Stadt Leverkusen. Diese Regelung wurde in der Abwägung mit der u. a. im Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen (Fortschreibung 2017) und weiteren städtebaulichen Planungen (u. a. Stadtteilentwicklungskonzept Opladen) verfolgten Förderung der Zentren als Einzelhandels- und Wohnstandorte vorgenommen. Durch die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche bestehen ausreichende Standortalternativen im Stadtgebiet; der Schutz von Gewerbebetrieben im Sinne von Art. 12 und Art. 14 GG wird sichergestellt.

Zu 7)

Die Festlegung der für Vergnügungsstätten zulässigen Standorte erfolgte unter Berücksichtigung ordnungsrechtlicher Regelungen (Schutzabstände von Vergnügungsstätten gegenüber sensiblen Einrichtungen bzw. Mindestabstände zwischen Spielhallen bzw. Wettvermittlungsstätten) sowie planungsrechtlicher Kriterien (Bspw. Lage innerhalb der Planungszone 1 des Seveso-II-Konzeptes). Die Themen „Wirtschaftlichkeit“ und „Wahrnehmbarkeit eines Standortes“ stellen keine geeigneten Kriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im gesamtstädtischen Konzept dar. Hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten wird auf die unter Punkt 5 genannten Ausführungen verwiesen.

	Zu 8) Nach dem Vergnügungsstättenkonzept sind im Standortbereich Karl-Ulitzka-Straße / Robert-Blum-Straße Vergnügungsstätten des Typs Erotik, Wettvermittlungsstellen und Spiel (Sonstige) ausnahmsweise zulässig, sofern es sich um nicht kerngebietstypische Einrichtungen handelt. Gleiches gilt grundsätzlich auch für Spielhallen. Durch die Abstandregelung zu anderen Spielhallen bzw. sensiblen Nutzungen beschränkt sich jedoch in diesem Fall die ausnahmsweise Zulässigkeit auf zwei Teilflächen. Diese ordnungsrechtlichen Einschränkungen gelten unabhängig vom Vergnügungsstättenkonzept und sind zwingend zu beachten. Zu 9) Bei der Bewertung der für Vergnügungsstätten zulässigen Standorte sind die ordnungsrechtlichen Regelungen berücksichtigt worden. Für die Umsetzung entsprechender Vorhaben sind im Vergnügungsstättenkonzept eine ausreichende Anzahl an Standorten benannt worden. Zu 10) Zunächst wird auf die unter den Punkten 5 und 7 genannten Ausführungen verwiesen. Im gesamtstädtischen Konzept sind für Vergnügungsstätten zulässige Standorte benannt worden. Die Bereitstellung von Grundstücken/ Immobilien für den Betrieb einer Vergnügungsstätte fällt nicht in den Aufgabenbereich eines Vergnügungsstättenkonzeptes. Zu 11) Es wird auf die unter Punkt 10 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 12) Es wird auf die unter den Punkten 7 und 10 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 13) Es wird auf die unter den Punkten 5, 7 und 10 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 14) Es wird auf die unter Punkt 4 genannten Ausführungen verwiesen. Das Vergnügungsstättenkonzept beinhaltet nicht den vollständigen Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros im Leverkusener Stadtgebiet. Zu 15) Es wird auf die unter den Punkten 2 und 14 genannten Ausführungen verwiesen.
--	--

	Zu 16) Im Vergnügungsstättenkonzept wird textlich und kartographisch ausführlich auf die ordnungsrechtlichen Vorgaben eingegangen (u. a. Kap. 4.2.3, 4.2.4 und 5.7). Die sich hieraus ergebenden Einschränkungen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von zusätzlichen Spielhallen und Wettvermittlungsstellen werden herausgestellt und gewürdigt. Die in der Stellungnahme Ö1 geäußerten Bedenken gegen die Verwendung von Mindestabständen von Vergnügungsstätten zu Schulen, Jugendeinrichtungen etc. stehen im Widerspruch zu den gesetzlichen Regelungen auf Bundes- und Landesebene. Zu 17) Für zwei Teilflächen des Gewerbegebietes Fixheide sieht das Vergnügungsstättenkonzept eine Öffnung für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten vor. Für Spielhallen und Wettvermittlungsstätten ergeben sich aus den Mindestabständen zu gleichartigen Vergnügungsstätten und sensiblen Nutzungen für den Bereich westlich der Schlebuscher Straße keine Einschränkungen. Der vom Verfasser dargestellte vollständige Ausschluss von VGS in den beiden angeführten Bereichen trifft nicht zu. Zu 18) Es wird auf die unter Punkt 4 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 19) Es wird auf die unter den Punkten 1 und 2 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 20) Es wird auf die unter Punkt 5 genannten Ausführungen verwiesen. Für die angeführte fehlende Wirtschaftlichkeit von Spielhallen mit weniger als 12 Geldspielgeräten liegen keine Hinweise vor. Es wird vielmehr auf die Vielzahl der in Leverkusen und außerhalb von Leverkusen bestehenden Betriebe mit weniger als 12 Geldspielgeräten hingewiesen. Zu 21) Es wird auf die unter den Punkten 1 und 2 genannten Ausführungen verwiesen. Zu 22) Es wird auf die unter den Punkten 1, 2 und 7 genannten Ausführungen verwiesen.
--	---

	Zu 23) Es wird auf die unter Punkt 14 genannten Ausführungen verwiesen.
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Teil B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Leverkusen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

T 1	Stadt Burscheid, Höhestraße 7-9, 51399 Burscheid
	Schön, Daniela Von: Baack, Marc <m.baack@burscheid.de> Gesendet: Donnerstag, 1. Februar 2018 14:01 An: Schön, Daniela Betreff: AW: Öffentliche Auslegung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Leverkusen - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) Sehr geehrte Frau Schön, vielen Dank für die Beteiligung bei der Aufstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Leverkusen. Die Stadt Burscheid verzichtet auf eine Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Marc Baack Stadt Burscheid Höhestraße 7-9 51399 Burscheid Telefon: 02174 670-418 Fax: 02174 670-111 E-Mail: m.baack@burscheid.de Internet: www.burscheid.de Infobrief: Anmeldung unter www.burscheid.de Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. – Vielen Dank für Ihre Hilfe.
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 2	Wirtschaftsförderung Leverkusen, Dönhoffstraße 39, 51373 Leverkusen
	Schön, Daniela Von: Achim Willke <willke@wfl-leverkusen.de> Gesendet: Mittwoch, 7. Februar 2018 13:28 An: Schür, Petra Cc: Schön, Daniela; Karl, Stefan Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes Anlagen: Josefstrasse_innen 1.jpg; Josefstrasse_Visualisierung 4.jpg; Josefstrasse_Vorentwurf_Esen-Erdgeschoss.pdf; Josefstrasse_Vorentwurf_Esen-Obergeschoss.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, die WfL GmbH war bei der Erarbeitung des Konzept-Entwurfs in Form von persönlichen Gesprächen beteiligt. Anregungen und Abstimmungen insbesondere hinsichtlich der Auswahl der Gewerbegebiete, die in Zukunft für VGS-Ansiedlungen noch zur Verfügung stehen sollen, waren Schwerpunkt der Gespräche. Immer wieder wurde in diesen Gesprächen durch die WfL GmbH formuliert, dass das sogenannte "SMS-EUMUCO-Areal" südlich vom Standort Bauhaus unmittelbar gelegen an der Bahntrasse für VGS Freizeit geöffnet bleiben soll. Seit Jahren verfolgt die WfL die Etablierung einer Veranstaltungshalle an diesem Ort. Im Rahmen der Zwangsversteigerung der sogenannten SUT-Halle ist dieses Ziel in greifbare Nähe gerückt: Eine Kölner Investoren-Familie hat die Halle erworben und ein Konzept für eine Veranstaltungshalle entwickelt. Die Familie hat jüngst Gespräche mit der Bauaufsicht hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit geführt. In einem ersten Schritt wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt. Eine Investition von ca. 5 Mio. EUR ist mit dem Umbau zur Veranstaltungshalle verbunden. Eine Finanzierungszusage der Hausbank liegt vor. Das zu der Immobilie gehörende Büro-Gebäude soll mit Veranstaltungs-affinen Unternehmen belegt werden. Erste potentielle Mieter aus der Veranstaltungsbranche wurden bereits angesprochen. Das Interesse ist groß. Wir möchten nochmals und eindringlich dafür werben das Areal für VGF Freizeit (Veranstaltungshalle) nicht zu schließen. Sicherlich ist eine Genehmigung an diesem Standort für die vorgesehene Nutzung nicht einfach. Der Investor ist aber bereit sich diesen Herausforderungen zu stellen. Das Thema Genehmigungsfähigkeit sollte aber aus Sicht der WfL nicht eine Begründung für den Ausschluss von VGS im Vergnügungsstättenkonzept sein, welches andere Belange zu erfassen und zu bewerten hat. Freundliche Grüße Achim Willke P.S. Im Anhang finden Sie einen Teil des Konzeptes für die Veranstaltungshalle.  Achim Willke Prokurist Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen Tel. +49 214. 83 31-40 Mobil +49 171. 2040878 Fax +49 214. 83 31-11 willke@wfl-leverkusen.de www.wfl-leverkusen.de    RSS News WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH Amtsgericht Köln, HRB 49372 Aufsichtsratsvorsitzende Annegret Bruchhausen-Schölch Geschäftsführung Dr. Frank Obermaier Hinweis: Das Konzept für die Veranstaltungshalle wird aus drucktechnischen Gründen hier nicht mit aufgeführt, ist aber Bestandteil der Verfahrensakte.
	Stellungnahme der Verwaltung: Die Bewertung und Klassifizierung der Gewerbegebiete der Stadt Leverkusen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erfolgte auf der Grundlage einer Gesamtbetrachtung der einzelnen Gebiete als gewerblich nutzbare Standorte und des geltenden Planungsrechts. Aufbauend auf durchgeführten Ortsbegehungen, Expertengesprächen mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Leverkusen sowie einer Auswertung relevanter Planunterlagen (u. a. Gewerbeflächenkonzept der Stadt Leverkusen) wurden daraufhin jene Gewerbebestände identifiziert, bei denen ein Ausschluss von

	Vergnügungsstätten erforderlich ist, um die verfolgte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das Thema Genehmigungsfähigkeit stellt keine Bewertungsgrundlage für den Ausschluss von Vergnügungsstätten im Vergnügungsstättenkonzept dar. Die Steuerung von Vergnügungsstätten in den Gewerbe- und Industriegebieten basiert auf der Grundüberlegung, die Leverkusener Gewerbegebiete in ihrer Funktion als Standorte für produzierendes Gewerbe, Handwerk und produktionsnahe Dienstleistungen zu erhalten und zu stärken. Da ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten in allen Leverkusener Gewerbegebieten rechtlich bedenklich ist, werden gewerbliche Standortbereiche, die aus städtebaulicher Sicht als weniger sensibel eingestuft werden, für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten des Typs Spiel und Erotik sowie freizeitbezogene Vergnügungsstätten unabhängig von ihrer jeweiligen Größe geöffnet. Das sog. „SMS-EUMUCO-Areal“ liegt im westlich an den IPL anschließenden Gewerbegebiet Borkumstraße/Syltstraße. Das Gelände der ehemaligen Fa. Eumuco mit rd. 22.000 qm Grundstücksfläche ist derzeit ungenutzt bzw. wird nur in Teilbereichen zwischengenutzt und stellt mit dieser Größe eine wichtige Flächenreserve für gewerbliche Nutzungen in zentraler Lage des Stadtgebietes dar. Städtebaulich ist das Gebiet von durchschnittlicher Qualität. Freizeitbezogene Vergnügungsstätten (Diskotheken, Tanzbars, Multiplexkinos, Varietés, Veranstaltungshallen, etc.) sind in den für Vergnügungsstätten zu öffnenden Gewerbegebieten grundsätzlich zu befürworten, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. Die Etablierung einer Veranstaltungshalle auf dem EUMUCO-Areal stellt eine städtebaulich gewünschte Ergänzung zum bereits bestehenden Gewerbe dar und trägt dazu bei, den Wirtschafts- und Arbeitsstandort Leverkusen langfristig zu stärken. Im Vergnügungsstättenkonzept wird eine ausnahmsweise Zulässigkeit für Vergnügungsstätten aus dem Bereich Freizeit ohne Größenbeschränkung vorgenommen. Diese Zulässigkeit ersetzt jedoch keine Einzelfallprüfung. Im weiteren Genehmigungsverfahren ist das Störpotenzial (Lärm, Verkehr) zu bewerten. Eine Öffnung des Gewerbegebietes Borkumstr./Syltstr. für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten des Typs Spiel und Erotik erscheint aufgrund der spezifischen Gegebenheiten vor Ort (Nähe zu Wohnnutzungen, sozialer Infrastruktur (Kirche, Kindergarten)) nicht geboten.
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Den Anregungen wird entsprochen.

T 3	Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein
	Schön, Daniela Von: Frey, Kerstin <KFrey@monheim.de> Gesendet: Freitag, 16. Februar 2018 09:08 An: Schön, Daniela Betreff: AW: Öffentliche Auslegung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Leverkusen - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) Schr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Durch die Stadt Monheim am Rhein werden keine Anregungen vorgebracht. Ich bitte jedoch um weitere Beteiligung im Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kerstin Frey Diplom-Geographin  MONHEIM AM RHEIN Stadt Monheim am Rhein Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht Stadtplanung · Statistik Rathausplatz 2 40789 Monheim am Rhein Telefon: 02173 951-612 Telefax: 02173 951-25-612 E-Mail: kfrey@monheim.de Internet: www.monheim.de
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 4	Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach
	 Rheinisch-Bergischer Kreis Der Landrat Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung z.H. Frau Schön Hauptstraße 101 51373 Leverkusen <i>Dienststelle:</i> Amt 67 Planung und Landschafts- schutz, Block B, 4. Etage <i>Öffnungszeiten:</i> Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr oder nach Terminvereinbarung <i>Buslinien:</i> 227, 400 Haltestelle Kreishaus <i>Bearbeiter/in:</i> Fr. Filz Mo. - Fr., 7:30 - 12:00 Uhr <i>Telefon:</i> 02202 / 13 2377 <i>Telefax:</i> 02202 / 13 104020 <i>E-Mail:</i> Bauleitplanung@rbk-online.de <i>Unser Zeichen:</i> <i>Datum:</i> 22.02.2018 Stadt Leverkusen, Vergnügungsstättenkonzept "Leverkusen" hier: Beteiligung bis zum 23.02.2018 Sehr geehrte Frau Schön, anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme. Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde: <u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u> Negative Wirkungen auf die vom Träger der Landschaftsplanung des Rheinisch-Bergischen Kreises zu vertretenden Belange sind nicht zu erwarten. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden demnach nicht vorgebracht. Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes: Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies kann bei derzeitigem Planungsstand nicht beurteilt werden bzw. kommt bei hier betroffenem Konzept nicht zum Tragen. Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr: - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -: Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Filz Am Rübezahlwald 7 51469 Bergisch Gladbach Telefonzentrale: 02202 - 130 Zentrales Fax: 02202 - 13 26 00 Zentrale E-Mail: info@rbk-online.de Internet: www.rbk-online.de Kreissparkasse Köln Kto. 311 001 206, BLZ 370 502 99 Postbank Köln Kto. 16 630 504, BLZ 370 100 50
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

T 5	Stadt Bergisch Gladbach, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach
	Schön, Daniela Von: W.Krause@stadt-gl.de Gesendet: Montag, 26. Februar 2018 15:12 An: Schön, Daniela Betreff: WG: Fwd: WG: Öffentliche Auslegung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Leverkusen - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange analog § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) Guten Tag Frau Schön, für die Stadt Bergisch Gladbach melde ich Fehlanzeige. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wibke Krause Stadt Bergisch Gladbach - Der Bürgermeister II-2 Stadtentwicklung Strategische Verkehrsentwicklung Rathaus Bensberg Wilhelm-Wagener-Platz 51429 Bergisch Gladbach Tel.: (02202) 14-14 66 Fax: (02202) 14-70 14 66 www.stadtentwicklung-gl.de w.krause@stadt-gl.de
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 6	IHK Köln, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen
	Industrie- und Handelskammer zu Köln IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen Stadt Leverkusen Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 24.01.2018 Unser Zeichen Ansprechpartner Holt Sebastian Holthus E-Mail sebastian.holthus@koeln.ihk.de Telefon Fax +49 2171 4908-9903 +49 2171 4908-9909 Datum 23. Februar 2018 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Sehr geehrte Damen und Herren, wir begrüßen die Aufstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Leverkusen ausdrücklich. Die Herleitung der Handlungsempfehlungen ist aus unserer Sicht schlüssig, eine rechtlich nicht zulässige Verhinderungsplanung wird unserer Meinung nach vermieden. Auch wenn die meisten potenziellen Standorte für Vergnügungsstätten aus den Bereichen Spiel und Erotik in Gewerbegebieten, die aus unserer Sicht dem produzierendem Gewerbe vorbehalten werden sollen, liegen, können wir die Begründung der Steuerungsregelungen mittragen. Wir empfehlen daher dem Rat der Stadt Leverkusen, das vorliegende Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verbindlich zu beschließen. Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer zu Köln Im Auftrag Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus Referent Leiter Standortpolitik Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg Industrie- und Handelskammer zu Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen Internet: www.ihk-koeln.de Tel. +49 2171 4908-0 Fax +49 2171 4908-9909
	Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.