

Entscheidung : URTEIL

Sachgebiet(e)

Gerichtstyp VG

Gerichtsort Neustadt/Wstr.

Datum 22.03.2012

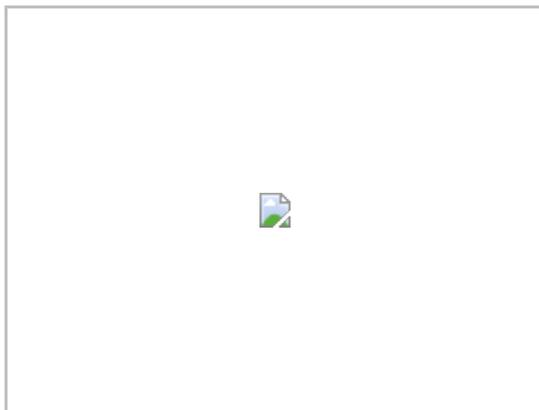
Aktenzeichen 4 K 12/12.NW

Titel Verwaltungsgericht Neustadt/Wstr.

Urteil vom 22.03.2012 - Az. 4 K 12/12.NW

Baurecht

Text



Verwaltungsgericht Neustadt an der

Weinstrasse

Urteil

Im Namen des Volkes

In dem Verwaltungsrechtsstreit

des Herrn A.

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Halling, Seitz & Partner, Bahnhofstraße 7,
67346 Speyer,

gegen

den Landkreis Germersheim, vertreten durch den Landrat, Luitpoldplatz 1,
76726 Germersheim,

- Beklagter -

beigeladen:

Stadt Germersheim, vertreten durch den Bürgermeister, Kolpingplatz 3,
76726 Germersheim,

wegen Baugenehmigung

hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 22. März 2012, an der teilgenommen haben

Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Butzinger
Richter am Verwaltungsgericht Kintz
Richter am Verwaltungsgericht Bender
ehrenamtliche Richterin Hausfrau Koch
ehrenamtlicher Richter Werkzeugmacher Lahmers

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger begehrt eine Baugenehmigung zur Erweiterung einer Spielhalle.

Der Kläger betreibt seit Anfang 2008 in Germersheim in dem Wohn- und Geschäftshaus A-Straße ... eine Spielhalle. Auf seinen Antrag hin hatte ihm der Beklagte am 15. Januar 2008 eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines ehemaligen Ladengeschäfts in einen Spielsalon erteilt. Die danach genehmigte Hauptbetriebsfläche beträgt 65,57 qm.

Das Grundstück mit der Flur-Nr. ... liegt im Geltungsbereich des am 04. Dezember 2009 vom Bürgermeister der Beigeladenen ausgefertigten und am 18. Dezember 2009 öffentlich bekannt gemachten Bebauungsplans Nr. 50 - „Innenstadt“ -. Dieser wurde unter Bezugnahme auf die Vorschrift des § 9 Abs. 2 a Satz 1 Baugesetzbuch - BauGB - als Bebauungsplan zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt. Ausweislich der dem Bebauungsplan beigefügten Begründung war Anlass für die Aufstellung die in jüngerer Zeit ausgeprägte Fehlentwicklung durch Nutzungsänderungen. Freierwerdende Flächen in Geschäfts- und Wohnhäusern würden überproportional häufig durch Spielhallen, Wettbüros oder Gaststätten mit vielen Spielautomaten besetzt. Dadurch werde die Attraktivität der Innenstadt negativ beeinflusst; es sei eine Niveauabsenkung zu befürchten. Mit dem Bebauungsplan solle den Negativwirkungen mit planungsrechtlichen Mitteln entgegen gewirkt werden.

Die textlichen Festsetzungen des Plans bestehen neben einer Ziffer 1, die in Verbindung mit einer auf derselben Urkunde befindlichen Planzeichnung den räumlichen Geltungsbereich bestimmt, aus der folgenden Ziffer 2:

„2. Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 9 Abs. 2a Satz 1 BauGB sind innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs folgende Nutzungen nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten [Hinweis: insbesondere Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos und -banken, Wettbüros, Diskotheken, Nacht-, Tanz- und Stripteaselokale, Sex-Animierbetriebe, Sexkinos, Swinger-Clubs sowie sonstige Nutzungen, die bezogen auf den Einzelfall bauplanungsrechtlich als Vergnügungsstätte einzustufen sind],

2. Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend Sex- oder Erotiks Sortiment [„Sex-Shops“].“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die Innenstadt von Germersheim. Begrenzt wird das Plangebiet durch die Straßen Bahnhofstraße, Zeughausstraße, Paradeplatz, Orffstraße, An der Hochschule, Klosterstraße sowie Ludwigsring. Zu Beginn des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nahm die Beigeladene eine flächendeckende Bestandserhebung der derzeitigen Nutzungen durch und fasste diese in einer Nutzungskartierung zusammen (s. Blatt 3 der Begründung zum Bebauungsplan). Das Plangebiet wurde unterteilt in einen sog. Versorgungskern sowie unmittelbar angrenzende Bereiche A bis G (s. die Grafik auf Blatt 4 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Spielhalle des Klägers liegt im Bereich ...

Mit Baugesuch vom 13. August 2010 beantragte der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung zur Erweiterung der Hauptbetriebsfläche durch Einbeziehung eines 33,97 qm großen rückwärtigen Raumes in die Spielhalle. Die Beigeladene gab hierzu gegenüber dem Beklagten am 11. August 2010 und dem 30. September 2010 Stellungnahmen ab, in denen sie u.a. anführte, das gemeindliche Einvernehmen sei nicht erteilt. Dem Vorhaben stehe ein rechtskräftiger einfacher Bebauungsplan entgegen, der Spielhallen ausschließe.

Daraufhin lehnte der Beklagte das Baugesuch mit Bescheid vom 29. September 2010 u.a. mit der Begründung ab, der Bebauungsplan „Innenstadt“ schließe Vergnügungsstätten generell aus. Gegen den ihm am 04. Oktober 2010 zugestellten Bescheid legte der Kläger am 04. November 2010 Widerspruch ein, den der Kreisrechtsausschuss des Beklagten mit Widerspruchsbescheid vom 09. Dezember 2011 zurückwies. Zur Begründung führte der Kreisrechtsausschuss aus, der Kläger habe keinen Anspruch auf die begehrte Baugenehmigung, da nach den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans „Innenstadt“ Spielhallen als Vergnügungsstätten unzulässig seien. Das gelte auch für die Erweiterung der schon bestandskräftig genehmigten Spielhalle des Klägers.

Der Kläger hat am 05. Januar 2012 Klage erhoben. Er führt aus, er habe bereits eine bestandskräftige Baugenehmigung für den vorhandenen Spielsalon mit Nebenzimmer. Wenn nunmehr das Nebenzimmer, welches von Anfang an Bestandteil des Spielsalons gewesen sei, ebenfalls als Spielsalon genutzt werden solle, führe dies nicht zu einer Verfestigung unerwünschter Nutzung, sondern beziehe lediglich einen weiteren Raum in die bestehende bestandskräftige Nutzung ein. Es bestünden insoweit erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan, als unter Punkt 7 der Begründung festgehalten sei, dass der vorliegende Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 a BauGB zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt worden sei. Demgegenüber sei in dem Randbereich, der mit dem Buchstaben „...“ bezeichnet worden sei und in dem sein Bauvorhaben liege, ausgeführt, dass ein Trading-Down-Effekt eingesetzt habe, welcher verhindert werden solle. Hier werde nicht mit der Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche argumentiert, sondern mit

der Gefahr der Verstärkung des Trading-Down-Effekts unmittelbar angrenzend an die berufsbildende Schule. Dieser Trading-Down-Effekt könne aber, soweit es um das klagegegenständliche Vorhaben gehe, keinerlei Wirkung haben, da ja bereits bestandskräftig dort eine Spielhalle genehmigt sei.

§ 9 Abs. 2 a BauGB fordere einen zentralen Versorgungsbereich, der geschützt oder weiter neu entwickelt werden solle, der aber überhaupt erst einmal vorhanden sei und planungsrechtlich abgesichert werden solle. Dies sei für die Lilienstraße, in der sich sein Anwesen befinde, gerade nicht der Fall. Der Bebauungsplan lasse nicht erkennen, welches Konzept hier überhaupt verfolgt werden solle, soweit es um die bereits bestehenden Spielhallen und insbesondere um seine gehe.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids vom 29. September 2010 und des Widerspruchsbescheids vom 09. Dezember 2011 zu verpflichten, die am 13. August 2010 beantragte Baugenehmigung zur Erweiterung der Spielhalle in dem Anwesen A-Straße ... in Germersheim zu erteilen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung verweist er auf den ergangenen Widerspruchsbescheid.

Die Beigeladene stellt keinen Antrag.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Beteiligten sowie die beigezogenen Behördenakten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die gemäß § 42 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO - statthafte und auch ansonsten zulässige Verpflichtungsklage ist in der Sache unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch gegen den Beklagten auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Spielhalle in dem Anwesen A-Straße ... in Germersheim durch Einbeziehung eines 33,97 qm großen rückwärtigen Raumes in den Spielsalon. Der Bescheid vom 29. September 2010 und der Widerspruchsbescheid des Kreisrechtsausschusses bei der Kreisverwaltung Germersheim vom 09. Dezember 2011 sind rechtmäßig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

Rechtsgrundlage für das Begehren des Klägers ist die Bestimmung des § 70 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung - LBauO -. Danach ist die Baugenehmigung zu erteilen,

wenn dem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Letzteres ist hier jedoch der Fall. Das baugenehmigungspflichtige (hierzu **1.**) Vorhaben des Klägers widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 – „Innenstadt“ (**2.**). Dieser Bebauungsplan ist wirksam (**3.**).

1. Das Vorhaben des Klägers unterliegt zunächst gemäß § 61 LBauO der Baugenehmigungspflicht. Die im Jahre 2008 erteilte Baugenehmigung betraf ausschließlich die Nutzung eines 65,57 qm großen Raums nebst WC im Erdgeschoss des Gebäudes A-Straße ... in Germersheim als Spielsalon. Dadurch, dass die Spielhalle nunmehr um einen sich im rückwärtigen Bereich des Gebäudes befindlichen Nebenraum um 33,97 qm erweitert werden soll, liegt eine Nutzungsänderung dieses Raums vor, die nicht nach § 62 Abs. 2 Nr. 5 a LBauO genehmigungsfrei ist, weil für die neue Nutzung als Vergnügungsstätte andere öffentlich-rechtliche Anforderungen als für die bisherige Nutzung als Nebenraum gelten.

2. Dem Vorhaben des Klägers stehen bauplanungsrechtliche Bestimmungen entgegen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens der Kläger richtet sich nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB -, soweit der von der Beigeladenen aufgestellte und am 18. Dezember 2009 bekannt gemacht (einfache) Bebauungsplan Nr. 50 - „Innenstadt“ - Festsetzungen enthält; im Übrigen beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dies bedeutet, dass sich die hier allein maßgebliche Frage, ob das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig ist, ausschließlich nach den Bestimmungen des Bebauungsplans beantwortet, denn dieser enthält entsprechende Festsetzungen, die insoweit die Anwendung des § 34 BauGB ausschließen.

Das Vorhaben des Klägers widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 – „Innenstadt“. Gemäß Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen des genannten Bebauungsplans sind in dessen Geltungsbereich u.a. Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen nicht zulässig. Die Erweiterung einer bestehenden Spielhalle führt zu einer Verfestigung des bestehenden Zustands und widerspricht den Zielen des Bebauungsplans.

3. Entgegen der Auffassung des Klägers sind die seinem Vorhaben entgegen stehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 – „Innenstadt“ wirksam.

Die Kammer ist an der inzidenten Prüfung des Bebauungsplans nicht wegen § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO gehindert; die Fristregelung in der genannten Vorschrift gilt nämlich nur für die abstrakte, nicht jedoch für die inzidente Normenkontrolle (z.B. Kopp/Schenke, VwGO, 17. Auflage 2011, § 47 Rn. 83).

In Bezug auf die „Prüfungsdichte“ orientiert sich das erkennende Gericht an der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, wonach sich das Verwaltungsgericht bei der Inzidentkontrolle nicht gleichsam ungefragt auf „Fehlersuche“ begeben soll (vgl. z.B. BVerwG, BVerwG, Beschluss vom 11. Januar 2008 – 9 B 54/07 –; juris). Dies bedeutet, dass sich die Überprüfung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Inzidentkontrolle auf die konkret und substantiiert geltend gemachten Einwendungen sowie auf sonstige, sich als offensichtlich aufdrängende Mängel beschränken kann.

In formeller Hinsicht bestehen keine Bedenken gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplans. Insbesondere war die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB gerechtfertigt. Der angegriffene Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB und die in § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt.

Der Bebauungsplan ist auch in materieller Hinsicht nicht zu beanstanden.

Ermächtigungsgrundlage für den in Ziffer 2 des Bebauungsplans Nr. 50 – „Innenstadt“ festgesetzten Ausschluss von Vergnügungsstätten ist § 9 Abs. 2 a BauGB. Mit dessen rechtlichen Vorgaben steht der Bebauungsplan in Einklang (hierzu **a.**). Er genügt auch den allgemein für die Aufstellung eines Bebauungsplans bestehenden Anforderungen, insbesondere der städtebaulichen Rechtfertigung im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (hierzu **b.**). Der Kläger kann sich schließlich nicht auf eine Verletzung des Abwägungsgebots berufen (hierzu **c.**).

a. Nach § 9 Abs. 2 a Satz 1 Halbsatz 1 BauGB kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden. Die Festsetzungen können gemäß § 9 Abs. 2a Satz 1 Halbsatz 2 BauGB für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Nach § 9 Abs. 2 a Satz 2 BauGB ist insbesondere ein darauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen gemäß § 9 Abs. 2 a Satz 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 BauGB vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein. Den sich daraus ergebenden Anforderungen wird der Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ der Beigeladenen gerecht.

aa. Dieser gilt entsprechend § 9 Abs. 2 a Satz 1 Halbsatz 1 BauGB für einen „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ im Sinne von § 34 BauGB. Mit dieser Formulierung ist zum Ausdruck gebracht, dass auch Teilbereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 9 Abs. 2a BauGB überplant werden können, soweit dies sachgerecht städtebaulich begründet ist (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 22. November 2010 – 7 D 1/09.NE -, juris). Es unterliegt vorliegend keinerlei Zweifeln, dass das Plangebiet Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist.

bb. Der Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ ist auch im Sinne von § 9 Abs. 2 a Satz 1 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden“ aufgestellt worden.

Die Zweckbestimmung in § 9 Abs. 2 a Satz 1 BauGB ist Anwendungsvoraussetzung für einen darauf gestützten Bebauungsplan. Die Sicherung zentraler Versorgungsbereiche muss der städtebaulich tragende Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans sein. Die Zweckbindung schließt die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2 a BauGB aus, mit der ein anderer Zweck als der der Erhaltung und Schaffung zentraler Versorgungsbereiche verfolgt wird (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand September 2011, § 9 Rn. 242 b; Tärner, BauR 2011, 1273, 1275). Die Darlegung der Einhaltung der Zweckbindung des § 9 Abs. 2 a BauGB obliegt der Gemeinde. Sie kann sich insbesondere aus der Begründung des Bebauungsplans ergeben.

Danach verfolgt die Beigeladene, die gemäß ihrer mittelzentralen Funktion entsprechende Angebote an öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistungen sowie Einzelhandelsbetrieben vorhält, mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten, darunter auch Spielhallen, und Einzelhandelsbetrieben mit überwiegend Sex- oder

Erotiksortiment im Plangebiet eine legitime städtebauliche Zielsetzung. Nach der Planbegründung soll damit der in jüngerer Zeit ausgeprägten Fehlentwicklung durch Nutzungsänderungen entgegen gewirkt werden. Freiwerdende Flächen in Geschäfts- und Wohnhäusern seien überproportional häufig durch Spielhallen, Wettbüros oder Gaststätten mit vielen Spielautomaten besetzt worden. Dadurch werde die Attraktivität der Innenstadt negativ beeinflusst; eine Niveauabsenkung sei zu befürchten. Mit dem Bebauungsplan solle den Negativwirkungen mit planungsrechtlichen Mitteln entgegen gewirkt werden. Anhaltspunkte dafür, dass diese § 9 Abs. 2 a BauGB entsprechende Zweckbestimmung nicht zutrifft, etwa nur vorgeschoben sein könnte, sind nicht ersichtlich.

Bei dem durch den Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ zu schützenden Bereich der Innenstadt von Germersheim, der durch die Straßen Bahnhofstraße, Zeughausstraße, Paradeplatz, Orffstraße, An der Hochschule, Klosterstraße sowie Ludwigsring begrenzt wird, handelt es sich um einen zentralen Versorgungsbereich im Sinne von § 9 Abs. 2 a BauGB. Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt (BVerwG, NVwZ 2008, 308). „Zentral“ ist in diesem Zusammenhang nicht geografisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen. Das heißt, der zentrale Versorgungsbereich hat nach Lage, Art und Zweckbestimmung die Versorgung des Gemeindegebiets oder eines Teilbereichs mit einem auf den Einzugsbereich abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs sicherzustellen. Ein zentraler Versorgungsbereich muss also einen gewissen, über seine eigenen Grenzen hinaus reichenden räumlichen Einzugsbereich mit städtebaulichem Gewicht haben und damit über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wirken. Er setzt zudem eine integrierte Lage voraus (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15. Februar 2012 - 10 D 32/11.NE -, juris). Innenstädte sind in der Regel als Versorgungsbereiche zentral, weil sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung nicht nur der Versorgung ihrer Bewohner dienen, sondern auf einen Kundenkreis aus einem größeren Einzugsbereich ausgerichtet sind (BVerwG, NVwZ 2008, 308).

Der Innenstadt von Germersheim kommt in den Grenzen des Bebauungsplans eine zentrale Versorgungsfunktion in dem beschriebenen Sinne zu. Hier wird ein breites Spektrum von Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf durch Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzenden und/oder konkurrierenden Waren angeboten; die Innenstadt dient nach Lage, Art und Zweckbestimmung der stadtweiten bzw. innerhalb des Einzugsbereichs über die Stadtgrenzen hinaus der übergemeindlichen Versorgung und ist damit „zentral“. Nach den vom Kläger nicht in Zweifel gezogenen Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 50 – „Innenstadt“ (vgl. Seite 5) konzentrieren sich die meisten Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Marktstraße, der Sandstraße sowie der Ludwigstraße und der unmittelbar angrenzenden Straßenzüge. Mit einer beidseitig hohen Einzelhandelsdichte stellen diese Straßen - zusammen mit der Hauptstraße - den Hauptgeschäftsbereich der Germersheimer Innenstadt dar. Neben Einzelhandelsgeschäften (überwiegend kleinteilige Fachgeschäfte, NKD-Bekleidungsfachmarkt, Schlecker XXL-Markt) befinden sich in diesem Bereich zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, Gemeinbedarfsflächen (Stadtverwaltung, Kreisverwaltung, Finanzamt etc.) gastronomische Betriebe, Läden und Handwerksbetriebe sowie Vergnügungstätten. Angrenzend an den Hauptgeschäftsbereich verlaufen die Straßen Hauptstraße, Mittelstraße, Jakobstraße, Oberamtsstraße, Bergstraße, Fischerstraße, Bismarckstraße, Lilienstraße sowie Königstraße, die mit ergänzendem Einzelhandelsbesatz in geringerer Dichte als Versorgungsergänzungslagen fungieren. Insofern zeigt die Grafik auf Seite 4 der Begründung des Bebauungsplans im dunkelgrau eingefärbten Teil die vorhandene Häufung und Konzentration der versorgungsrelevanten Funktionen. Dieser Bereich bildet nach Angaben der Beigeladenen den Versorgungskern in der Innenstadt.

Zentrale Versorgungsfunktion kommt neben dem Versorgungskern auch den unmittelbar angrenzenden Bereiche A bis G zu. In diesen Bereichen befinden sich ebenfalls die oben genannten Betriebe, wenn auch in geringerer Dichte. Der maßgebliche Bereich ist auch städtebaulich integriert (vgl. BVerwG, NVwZ 2008, 308). Aufgrund seiner zentralen Lage ist er von einem Großteil der Bevölkerung fußläufig bzw. mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Hinzu kommt die gute Erreichbarkeit mit dem

öffentlichen Personennahverkehr (Haltestellen am Kirchenplatz, vor der Stadt- und Kreisverwaltung). Im Übrigen ist im Rahmen des § 9 Abs. 2 a BauGB zu beachten, dass die Vorschrift nicht auf die Sicherung bereits vorhandener zentraler Versorgungsbereiche beschränkt ist. Nach ihrem ausdrücklichen Wortlaut dient die Vorschrift neben der „Erhaltung“ zentraler Versorgungsbereiche auch deren „Entwicklung“, mithin auch der erstmaligen Schaffung oder Weiterentwicklung bzw. Aufwertung bereits vorhandener zentraler Versorgungsbereiche (vgl. Söfker, a.a.O. § 9 Rn. 242 b).

cc. Der durch den Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ zu schützende zentrale Versorgungsbereich genügt ferner der Anforderung des § 9 Abs. 2 a Satz 3 BauGB, wonach die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 30 oder § 34 BauGB für Vorhaben bestehen müssen, die dem Versorgungsbereich dienen. Zwar existiert für den maßgeblichen Bereich kein Bebauungsplan. Es handelt sich jedoch um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB. Aus den dargestellten, bereits vorhandenen baulichen Nutzungen im maßgeblichen Bereich ergibt sich, dass dort die Aufrechterhaltung und Neuansiedlung von Einzelhandel sowie sonstigen ein Nahversorgungszentrum prägenden Nutzungen planungsrechtlich zulässig ist.

dd. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50 – „Innenstadt“ der Beigeladenen halten sich in dem durch § 9 Abs. 2 a BauGB zugelassenen Rahmen. Die nach § 9 Abs. 2 a Satz 1 BauGB mögliche Festsetzung, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, ist an § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung - BauNVO - angelehnt (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 16. März 2012 - 2 B 202/12 -, juris). Zwar wurde mit der Einführung des § 9 Abs. 2 a BauGB zum 01. Januar 2007 vornehmlich das Ziel verfolgt, einen Bebauungsplan zu ermöglichen, mit dem in den nicht beplanten Innenbereichen zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche gezielt Bestimmungen über die Zulässigkeit bestimmter Arten von Nutzungen und damit insbesondere von Einzelhandelsbetrieben getroffen werden können (BT-Drucksache 16/2496, Seite 10). Jedoch ist die genannte Vorschrift nicht allein auf die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben beschränkt. Sie ist vielmehr auf alle Nutzungen anwendbar, die geeignet sind, die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu gefährden. Zu den möglichen, die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkenden Festsetzungen zählt daher auch der in Ziffer 2.1. des Bebauungsplans festgesetzte Ausschluss von Vergnügungsstätten (vgl. Stuer, ZfWG 2010, 386, 392; Tamer, BauR 2011, 1273, 1278; Otto, DVBl 2011, 1330; Söfker, a.a.O. § 9 Rn. 242 f).

Soweit der Kläger in diesem Zusammenhang moniert, die Beigeladene argumentiere hier gerade nicht mit der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, sondern mit der Befürchtung eines sog. Trading-Down-Effekts, geht sein diesbezüglicher Einwand fehl. Wie bereits der Kreisrechtsausschuss im Widerspruchsbescheid vom 09. Dezember 2011 zutreffend ausgeführt hat, bilden Zentrumschutz und Trading-Down-Effekt keinen Gegensatz. Ein Trading-Down-Effekt liegt vor, wenn durch eine konzentrierte Ansiedlung von Vergnügungsbetrieben in einem Baugebiet dessen Attraktivität für andere Gewerbebetriebe einerseits gemindert, andererseits aber auch ein Verdrängungsprozess zum Nachteil des herkömmlichen Gewerbes letztlich eingeleitet wird, dass Vergnügungsbetriebe aufgrund ihrer vergleichsweise höheren Ertragsmöglichkeit bei geringerem Investitionsaufwand in der Lage sind, höhere Pachten zu zahlen und so die Immobilienpreise in einer Weise steigen, so dass eine Betriebsansiedlung anderer Gewerbe auf Dauer nicht lohnend ist (VG Neustadt, Urteil vom 12. August 2010 - 4 K 272/10.NW -, juris; vgl. auch BayVG, Beschluss 13. Februar 2008 - 15 ZB 07.2200 - juris; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 11. Mai 2005 - 8 C 10053/05.OVG – ESOVGRP; Kraus, UPR 2011, 288, 290). Der Trading-Down-Effekt durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in einem zentralen Versorgungsbereich ist regelmäßig zu bejahen (s. auch Tamer, BauR 2011, 1273, 1278). Denn Vergnügungsstätten sind in besonderem Maße geeignet, den herkömmlichen Einzelhandel aus den zentralen Versorgungsbereichen zu verdrängen, da sie im Wettbewerb um leerstehende Ladenlokale aufgrund höherer Gewinnmargen im Vergleich zum Einzelhandel in der Lage sind, höhere Mieten zu zahlen.

Der Umstand, dass die Beigeladene zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans kein vom Stadtrat beschlossenes und hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt hatte, ist unschädlich. Denn ein solches Konzept, dem eine die Aufstellung des Bebauungsplans unterstützende Funktion zukommt, indem es nachvollziehbare Aussagen über die zentralen Versorgungsbereiche enthält, ist, wie aus dem eindeutigen Wortlaut zu entnehmen ist, nicht Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2 a BauGB (Söfker, a.a.O. § 9 Rn. 242 d; Tärner, BauR 2011, 1273, 1276; BT-Drucksache 16/2496 Seite 11).

b. Dem angegriffenen Bebauungsplan mangelt es ferner nicht an der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt für die Planung insgesamt und für jede ihrer Festsetzungen. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde, in deren Ermessen es liegt, welche städtebaulichen Ziele sie verfolgt (vgl. BVerwG, BRS 62 Nr. 19; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 23. Februar 2011 - 8 C 10696/10.OVG -).

Ausgehend hiervon bestehen keine Bedenken gegen die städtebauliche Rechtfertigung des grundsätzlich mit dem Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ verfolgten Ziels, den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt von Germersheim durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten zu schützen und entsprechend den Vorstellungen der Beklagten zu entwickeln (vgl. hierzu BVerwG, NVwZ 2009, 1228). Als erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erweist sich dabei auch die konkrete räumliche Abgrenzung der zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche (**aa.**) sowie der zu diesem Schutz mit einem Ausschluss von Vergnügungsstätten belegten Flächen (**bb.**).

aa. Die Beigeladene hat die durch den Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche in nicht zu beanstandender Weise räumlich abgegrenzt. Dabei ist zu beachten, dass die Beigeladene im Rahmen des ihr zustehenden stadtplanerischen Ermessens den in seiner zentralen Versorgungsfunktion besonders zu schützenden Kernbereich ihrer Innenstadt eigenverantwortlich festlegen kann (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 22. November 2010 - 7 D 1/09.NE -, juris; VG Leipzig, Urteil vom 28. Juli 2010 - 4 K 94/09 -, juris). Dies gilt umso mehr in Ansehung der Befugnis der Gemeinde, zentrale Versorgungsbereiche zu bestimmen, die erstmals entwickelt oder doch zumindest fortentwickelt werden sollen. Vor diesem Hintergrund kann die Abgrenzung eines nach dem Willen der Gemeinde zu schützenden zentralen Versorgungsbereichs nicht allein mit dem Einwand in Frage gestellt werden, dass auch abweichende Festlegungen möglich wären. In der Bestimmung der Standorte der zentralen Versorgungsbereiche - und damit erst recht ihrer genauen Grenzen - ist der Gemeinde vielmehr weitgehende planerische Gestaltungsfreiheit eingeräumt. Die Grenze dieses Planungsermessens überschreitet die Gemeinde erst dann, wenn die von ihr getroffene Festlegung und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs einer nachvollziehbaren städtebaulichen Begründung ermangelt und deswegen willkürlich erscheint. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn die jeweilige örtliche Situation nicht individuell in den Blick genommen worden, oder der Begriff des zentralen Versorgungsbereichs verkannt worden ist (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 22. November 2010 - 7 D 1/09.NE -, juris).

Danach stand es im Planungsermessen der Beigeladenen, neben dem sog. Versorgungskern die Bereiche A bis G - im Bereich ... liegt die Spielhalle des Klägers - in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinzubeziehen. Hierzu hat sie unter Punkt 4 (Seite 5 und 6 der Begründung) Folgendes ausgeführt:

„Neben dem heutigen Versorgungskern selbst wurden auch unmittelbar benachbarte Flächen in den Geltungsbereich einbezogen. Gemäß Kennzeichnung in der voran stehenden Grafik hat dies im Einzelnen folgende Gründe:

- A (Oberamtsstraße, Bergstraße, Fischerstraße): Im westlichen Teil dieser Straßen sind im Vergleich zum östlichen Teil versorgungsrelevante Nutzungen in deutlich geringerer Anzahl vorhanden. Hier besteht die Gefahr, dass unerwünschte Nutzungen von Osten her in diesen Bereich „einsickern“ und somit negative Wirkungen auf den angrenzenden Innenstadtbereich haben können. Dies würde auch die umgebenden Wohnnutzungen betreffen.

- B (Kirchenplatz): Zwar bestehen hier hauptsächlich am östlichen Platzrand Versorgungsfunktionen, dennoch ist der gesamte Platzbereich vor negativen Einwirkungen zu schützen, da städtebaulich unerwünschte Nutzungen auf den gesamten Platzbereich ausstrahlen würden. Da der Platz darüber hinaus unmittelbar an Straßen mit dichtem Einzelhandelsbesatz heranreicht und somit im weiteren Verlauf von Einzelhandelsnutzungen umgeben ist, wird er mit angrenzender Bebauung vollständig in den Geltungsbereich hinzugenommen.

- C (nördliche Donnergasse): Obwohl die Donnergasse hauptsächlich durch Wohnnutzungen geprägt ist, besteht wegen der räumlichen Nähe zur Marktstraße auch hier die Gefahr des Einsickerns unerwünschter Funktionen. Die Marktstraße bindet als Haupteinkaufsstraße lediglich über kurze Gassen (Eisenbahnstraße, Pfarrgasse sowie Sonnengasse) an die Donnergasse an, sodass diese wiederum attraktiv für Nutzungen ist, welche die starke Frequentierung der Marktstraße ausnutzen wollen.

- D (nördliche Haupt-, Woogstraße): Hier besteht angrenzend an die Hauptstraße und im Umfeld des Lidl-Marktes die Gefahr, dass durch eine Beschränkung der vorliegenden Planung auf den Versorgungskern dieser Bereich neu an Attraktivität für Nutzungen gewönne, die durch die Planung ausgeschlossen werden sollen. Die Ansiedlung solcher Nutzungen würde in diesem Bereich negative Wirkungen auf das Umfeld am nördlichen Eingang zur Innenstadt nach sich ziehen. Dies würde auch angrenzende Wohngebiete betreffen.

- E (nördliche Hauptstraße, Hintereck): In diesem Bereich könnte durch die Nähe zur stark frequentierten Hauptstraße sowie ausgehend von der Umnutzung des zurzeit leer stehenden „Schiffs“ (Bahnhofstraße 1) eine Attraktivität für in der Innenstadt unerwünschte Nutzungen entstehen. Solche Funktionen hätten auch negative Wirkungen auf das sonstige Umfeld (insbesondere das gegenüberliegende Straßenmuseum und angrenzende Wohnnutzungen).

- F (Schloß-Straße): Auch in diesem Bereich besteht grundsätzlich die Gefahr des Einsickerns unerwünschter Nutzungen. Dort will die Stadt Fehlentwicklungen insbesondere deshalb vorbeugen, weil die Flächen beiderseits der Schloß-Straße zukünftig einen Bedeutungsgewinn erfahren werden. Dieser ergibt sich durch die stadträumliche Verbindungsfunktion, welche die Straße zwischen Versorgungskern auf der einen und dem neu geplanten Bahnhofepunkt Germersheim-Ost auf der anderen Seite zukünftig haben wird. Insofern soll das Umfeld der in Zukunft sehr wahrscheinlich stärker frequentierten Schloß-Straße hinsichtlich zentrendefinierender Funktionen gestärkt und vor städtebaulichen Fehlentwicklungen geschützt werden.

- G (nördlich der Orffstraße): Hier ist festzustellen, dass bereits in größerem Umfang Vergnügungsstätten bestehen und ein Trading-Down-Effekt bereits eingesetzt hat. Insofern besteht für diesen Bereich die Gefahr der weiteren „Verfestigung“ unerwünschter Nutzungen von Norden (Königstraße über die Straße „An der Hochschule“, 17er-Straße, Lilienstraße sowie Paradeplatz). Da dementsprechend die Gefahr der Verstärkung des Trading-Down-Effektes besteht, will die Stadt dieser Entwicklung unmittelbar angrenzend an die Berufsbildende Schule aus nachvollziehbaren städtebaulichen Gründen entgegenwirken.“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit der Innenstadt den existieren den zentralen Versorgungsbereich der Stadt bzw. des Einzugsbereichs des Mittelzentrums. Außerhalb der oben dargestellten Innenstadtbereiche nimmt der Zentrumsscharakter bzw. die Versorgungsfunktion immer weiter ab.“

Die von der Beigeladenen angestellten Erwägungen sind nachvollziehbar und erscheinen nicht willkürlich. Für die in Germersheim mit seinen ca. 21.000 Einwohnern und den umliegenden Gemeinden lebende Bevölkerung stellt die Innenstadt von Germersheim aufgrund ihrer Größe und hinsichtlich Quantität und Qualität sowie Breite und Tiefe des angebotenen Warensortimentes als gewachsenes Zentrum den

wichtigsten Einkaufsstandort und damit zentralen Versorgungsbereich dar. Es ist daher legitim, die Funktionsvielfalt des Versorgungskerns sowie der Bereiche A bis G in der Innenstadt von Germersheim zu schützen, indem zusätzliche Vergnügungsstätten in diesen Bereichen ausgeschlossen werden. Auch wenn die Begründung in Bezug auf die Bereiche A bis G zum Teil über den Zentrenschutz hinausgehende Erwägungen beinhaltet, steht der Schutz der Innenstadt vor bereits begonnenen Trading-Down-Erscheinungen im Vordergrund.

bb. Aus dem zuvor Ausgeführten folgt, dass auch die räumliche Erstreckung des durch den Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ festgesetzten Ausschluss von Vergnügungsstätten städtebaulich gerechtfertigt ist. Die städtebauliche Rechtfertigung des genannten Bebauungsplans hängt nicht davon ab, ob von dem streitigen Vorhaben schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Sinne von § 34 Abs. 3 BauGB ausgehen. Der Schutzzweck des § 34 Abs. 3 BauGB und der des § 9 Abs. 2 a BauGB sind nicht dahin identisch, dass für die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2 a BauGB die Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 BauGB erfüllt sein müssten (vgl. Claus, NVwZ 2010, 753, 755; Reidt, BauR 2007, 2001, 2006; VG Leipzig, Urteil vom 28. Juli 2010 - 4 K 94/09 -, juris). Schutzzweck des § 34 Abs. 3 BauGB ist die Abwehr konkreter Bauvorhaben, die bereits für sich genommen schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche einer Gemeinde oder in anderen Gemeinden erwarten lassen. § 9 Abs. 2 a BauGB ist demgegenüber ein Element der gemeindlichen Bauleitplanung mit den sich hieraus ergebenden dargelegten planerischen Spielräumen. Anders als bei der an die tatsächliche Situation anknüpfenden rechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB kommt der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung die Befugnis zu, aktiv den Status quo im Sinne ihrer städtebaulichen Ziele zu ändern. Dementsprechend geht es im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 9 Abs. 2 a BauGB nicht etwa nur um die Abwehr konkreter Einzel-Bauvorhaben, sondern auch um die Vermeidung der sich erst aus der Summe mehrerer Vorhaben ergebenden negativen Auswirkungen. Darüber hinaus eröffnet die Bauleitplanung auch die Möglichkeit, nachteiligen Einflüssen auf betroffene zentrale Versorgungsbereiche unterhalb der Schwelle der Schädlichkeit im Sinne von § 34 Abs. 3 BauGB zu begegnen.

c. Der Kläger kann sich schließlich auch nicht auf einen eventuellen Abwägungsfehler berufen.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot umfasst als Verfahrensnorm das Gebot zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials (vgl. § 2 Abs. 3 BauGB), inhaltlich stellt es Anforderungen an den Abwägungsvorgang und an das Abwägungsergebnis (vgl. BVerwG, NVwZ 2008, 899).

Die Kammer kann offen lassen, ob hier unter Umständen deshalb ein beachtlicher Abwägungsfehler vorliegt, weil die Beigeladene für die bereits bestehenden Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Sonderregelungen im Hinblick auf künftige Erweiterungen oder Änderungen getroffen hat. Diesbezüglich beruft sich der Kläger auf die bestandskräftige Baugenehmigung für den vorhandenen Spielsalon, die es rechtfertigt, den Spielsalon um das Nebenzimmer zu erweitern. Zwar kommt bei einem Einsatz des Planungsinstruments des § 9 Abs. 2 a BauGB insoweit in Betracht, vorhandenen Nutzungen durch räumlich begrenzte Sonderregelungen für ihren Standort auch für die Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten zuzugestehen. Dass eine Absicherung vorhandener, künftig unzulässiger Nutzungen möglich ist, bedeutet aber nicht, dass dies auch regelmäßig zu erfolgen hat. Eine Gemeinde kann im Grundsatz die vorhandene Nutzung „festschreiben“, um die mit Erweiterungen verbundenen Auswirkungen - etwa auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche - zu verhindern. Ob eine derartige Festsetzung abwägungsfehlerfrei ist und ob dabei der Schutz des Eigentums seiner Bedeutung entsprechend gewichtet ist, entzieht sich einer generellen Aussage. Maßgeblich ist, ob im konkreten Fall gewichtige, der Bestandsgarantie des Eigentums entgegenzuhaltende städtebauliche Gründe vorliegen, die die Zurücksetzung der privaten Belange des auf den passiven Bestandsschutz gesetzten Grundstückseigentümers rechtfertigen (vgl. BVerwG, BauR 2006, 491; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 22. November 2010 - 7 D 1/09.NE -, juris).

Die Kammer braucht dem Ganzen indessen nicht weiter nachzugehen, da sie bei der

Überprüfung des Bebauungsplans hinsichtlich einer Verletzung des Abwägungsgebots auf Mängel der Abwägung beschränkt ist, die der Kläger rechtzeitig geltend gemacht hat. Dies war hier nicht der Fall. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Der Bebauungsplan Nr. 50 – „Innenstadt“ der Beigeladenen war am 18. Dezember 2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Kläger, dem bereits im Jahre 2008 bekannt war, dass die Beigeladene die Aufstellung des genannten Bebauungsplans betrieb, begründete seinen am 04. November 2010 eingelegten Widerspruch erst am 30. Dezember 2010 und damit nach Ablauf der Jahresfrist des § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Diese Frist ist auch im Rahmen einer Inzidentkontrolle zu beachten mit der Rechtsfolge, dass das rügelose Verstreichen dieser Frist etwaige Verletzungen von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden lässt. Das bedeutet, dass Gesetzesverstöße nicht mehr geltend gemacht werden können und die Satzung ungeachtet einer etwaigen Rechtswidrigkeit als rechtswirksam und gültig anzusehen ist (vgl. VG Gelsenkirchen, Urteil vom 18. November 2009 - 10 K 728/07 -, juris; VG Augsburg, Urteil vom 15. Oktober 2009 - Au 5 K 07.1476 -, juris).

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 162 Abs. 3 VwGO.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils hinsichtlich der Kosten folgt aus § 167 VwGO i.V.m. § 709 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung...

gez. Butzinger

gez. Kintz

gez. Bender

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 20.400 € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG i.V.m. Ziffer 9.1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, wonach bei Baugenehmigungen für Spielhallen 600,-- € / m² Nutzfläche in Ansatz zu bringen sind, hier also 34 m² x 600 € = 20.400 €).

Die Festsetzung des Streitwertes kann nach Maßgabe des § 68 Abs. 1 GKG mit der **Beschwerde** angefochten werden; hierbei bedarf es nicht der Mitwirkung eines Bevollmächtigten.

gez. Butzinger

gez. Kintz

gez. Bender

[HTML-Download](#)

[zurück](#)

Quelle: Justiz Rheinland-Pfalz