

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES KONZEPTS	2
2	BEGRIFFSBESTIMMUNG UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Begriffsbestimmung	2
2.2	Rechtliche Grundlagen	3
2.3	Planungsrechtliche Zulässigkeit	8
2.4	Steuerungsmöglichkeiten	8
2.5	Hinweise Regierungspräsidium Freiburg	9
3	BESTANDSSITUATION	9
3.1	Stellungnahme der Polizei - Lage im Dreiländereck	9
3.2	Topographie und Stadtstruktur.....	10
3.3	Sensible Einrichtungen in Lörrach	10
3.4	Situation in den Gewerbegebieten.....	14
4	KONZEPTION	27
4.1	Ausschluss von Straßenprostitution - Sperrgebietsverordnung	27
4.2	Zulässigkeit von Bordellen und bordellartige Einrichtungen.....	28
4.2.1	Gewerbegebiete	28
4.2.2	Kerngebiete und Mischgebiete	32
4.3	Zulässigkeit von Wohnungsprostitution.....	32
4.4	Prävention von Nutzungskonflikten	33

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES KONZEPTS

Die Überschreitung der Einwohnerzahl von 50.000 hat Auswirkungen auf die bestehende Sperrgebietsverordnung für die Stadt Lörrach. Eine dauerhafte Überschreitung der Einwohnerzahl der Stadt Lörrach führt dazu, dass das vom Regierungspräsidium Südbaden durch Sperrgebietsverordnung vom 25.11.1970 erlassene Prostitutionsverbot für das gesamte Gebiet der Stadt Lörrach rechtlich unzulässig wird. In Lörrach wurde 2024 eine dauerhafte Überschreitung von 50.000 Einwohnern festgestellt.

Ab dem Zeitpunkt des Eintritts einer dauerhaften Überschreitung der 50.000-Einwohnergrenze ist nur noch ein Verbot von Prostitution für Teile des Stadtgebiets möglich (Einführungsgesetz zum Strafgesetzbuch EGStBG Art. 297). Hierzu ist eine Neuregelung erforderlich. Zuständig für den Erlass der neuen Sperrgebietsverordnung ist das Regierungspräsidium Freiburg (§ 2 der Verordnung der Landesregierung über das Verbot der Prostitution vom 3. März 1976). Mit Schreiben vom 02.02.2024 hat das Regierungspräsidium Freiburg die Stadt Lörrach aufgefordert einen Vorschlag für eine Neuregelung zu erarbeiten. Dabei sind die konkreten örtlichen Gegebenheiten und die besondere Schutzwürdigkeit der Sperrbezirkbereiche zu berücksichtigen.

Nach Einschätzung des Polizeipräsidiums Freiburg und des Lörracher Polizeireviers ist in Lörrach auf Grund der unmittelbaren Grenzlage zur Schweiz und zu Frankreich mit einer hohen Nachfrage nach Angeboten im Bereich Prostitution zu rechnen. In Frankreich gibt es seit 2016 ein Sexkaufverbot (für Kunden der Prostituierten strafbar) und in der Schweiz liegen die Kosten für den Kauf der entsprechenden Dienstleistung höher als in Deutschland¹. Somit ergibt sich für Lörrach ein besonderer Regelungsbedarf.

Die Erarbeitung des vorliegenden Konzeptentwurfes erfolgte in enger Abstimmung mit dem Polizeirevier Lörrach und dem Regierungspräsidium Freiburg.

2 BEGRIFFSBESTIMMUNG UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Begriffsbestimmung

Unter **Prostitution** ist die Vornahme sexueller Handlungen gegen Entgelt, zu verstehen. Der Begriff der sexuellen Handlung umfasst dabei „alle Modalitäten und Varianten der den jeweiligen Partner sexuell stimulierenden Betätigungen“ (siehe hierzu z.B. OVG Berlin, Beschluss vom 09.04.2003 – Az. 2 S 5.03; VG Neustadt, Beschluss vom 04.07.2012 (Az. 3 L 571/12.NW).

Hierunter fallen insbesondere:

- Prostitutionsausübung in Bordellen
- Wohnungsprostitution - Ausübung von Prostitution in Wohnungen, welche gleichzeitig auch privat von den Prostituierten zum Wohnen genutzt werden und Prostitutionsausübung in Terminwohnungen, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden und verschiedene Frauen dort immer wieder ihre Freier empfangen
- Straßenprostitution

¹ Abstimmungstermin zwischen Stadtverwaltung und Polizei Lörrach am 04.07.2024.

- Entgeltliche Ausübung von Tantra bzw. Tantra-Massagen (wird Tantra-Massage entgeltlich angeboten ist sie als Prostitutionsausübung zu werten, z.B. VG Düsseldorf, Entscheidung vom 17.11.2021, 29 K 8461/18)

Bordelle und bordellartige Einrichtungen ist die Bezeichnung für einen Betrieb in dem Menschen (meistens Frauen) sexuelle Dienstleistungen anbieten und ausüben. In Deutschland existieren unterschiedliche Varianten des Bordells, darunter Eros-Center, Laufhäuser, Terminhäuser, Massagesalons, Domina-Studios, Nachtclubs und FKK-Clubs.

Wegen ihrer typischen Auswirkungen (milieubedingte Unruhe) stellen Bordelle und bordellartige Einrichtungen eine Störung für die Umgebung dar.

Es gibt zwei Arten von **Wohnungsprostitution**:

- Wohnungsprostitution, die dadurch gekennzeichnet ist, dass die Prostituierte in der Wohnung der Prostitution nachgeht, in der sie dauerhaft wohnt. Diese Form der Prostitution tritt i.d.R. nicht nach außen in Erscheinung. Mit einer milieubedingten Unruhe ist nicht zu rechnen.
- Wohnungsprostitution in Form von Terminwohnungen ist dadurch gekennzeichnet, dass die Wohnung nicht dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt wird, sondern verschiedene Prostituierte immer wieder Freier empfangen. Es ist davon auszugehen, dass diese Form der Prostitution nach außen in Erscheinung tritt und eine milieubedingte Unruhe hervorrufen kann.
- Nach Angaben der Polizei Lörrach ist in letzter Zeit festzustellen, dass oftmals unterschiedliche Ferienwohnungen über offizielle Portale (z.B. www.booking.com) angemietet werden und dann zur Ausübung von Prostitution genutzt werden.

Straßenprostitution, teilweise auch öffentliche Prostitution genannt, definiert eine Form der Prostitution, welche im öffentlichen Raum stattfindet. Hierzu zählen etwa ein Straßen- oder Autostrich. Die Prostituierten warten dabei im Freien, um im Auto vorbeifahrenden, teils auch zu Fuß vorbeikommenden Freiern ihre sexuellen Dienste anzubieten. Der „Verrichtungsort“ der eigentlichen Prostitutionsausübung kann dann z.B. ein Parkplatz – evtl. mit Verrichtungsboxen mit Sichtblenden - sein. Auch die Ausübung in Wohnwagen oder Wohnmobilen, sogenannten Love-mobilen, zählt zur Straßenprostitution. Dies kann dabei in Wohnwagen auf einem hierfür zur Verfügung gestellten nicht einsehbaren Platz oder aber auch auf Parkplätzen, am Rande von Bundesstraßen oder auf Parkplätzen an der Autobahn stattfinden.

Das Belästigungspotenzial dieser Form der Prostitution ist hoch, bedingt durch das Erscheinungsbild der Prostituierten, deren Häufung, Belästigungen durch häufig lautstarke Preisverhandlungen, Streitigkeiten untereinander, mit Kunden, mit der Polizei, das Suchverhalten der Kunden (Anfahrt, Hin- und Herfahren zur Kontaktabahnung vor allem zu ungewöhnlichen Tageszeiten), das Verhalten der Kunden (lautstarkes Auftreten, z.T. in Gruppen, aggressive Verhandlungen mit Prostituierten, die Verschmutzung der Umgebung die Gefahr des "Ausfransens" in benachbarte Wohngebiete).

2.2 Rechtliche Grundlagen

Prostitution ist in Deutschland für volljährige Personen eine legale berufliche Tätigkeit als abhängige Beschäftigung oder als selbständige Tätigkeit, die steuerpflichtig ist und sozialversiche-

rungspflichtig sein kann. Nach aktueller Rechtsprechung liegt der Prostitution ein Vertragscharakter zwischen Kunden und Prostituierten zugrunde, bei dem der Prostitutionslohn erforderlichenfalls auch eingeklagt werden kann.

Rechtliche Grundlage für das Betreiben eines Prostitutionsgewerbes ist das Gesetz zum Schutz von in der Prostitution tätigen Person vom 21.10.2016, zuletzt geändert am 09.03.2021 (Prostitutionsschutzgesetz). In diesem Gesetz sind die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Ausübung der Prostitution und den Betrieb prostitutiver Einrichtungen definiert. Im Einzelnen werden in diesem Gesetz geregelt:

- die rechtlichen Definitionen der Prostitution,
- die Anmeldepflicht für Prostituierte,
- die Erlaubnispflicht zum Betrieb eines Prostitutionsgewerbes und anlassbezogene Anzeigepflichten,
- die Pflichten des Betreibers,
- Regelungen zur Überwachung, Kondompflicht, Werbeverbot, Bußgeldvorschriften und Einziehung von Erlaubnissen.

Von Interesse dürften insbesondere die Anforderungen des § 15 (Zuverlässigkeit des Betreibers) sowie des § 14 (Versagen der Erlaubnis und der Stellvertretungserlaubnis) Abs. 2 Nr. 5, wonach die Erlaubnis zur Einrichtung eines Prostitutionsbetriebes zu versagen ist, wenn "[...] die örtliche Lage des Prostitutionsgewerbes dem öffentlichen Interesse widerspricht, insbesondere wenn sich dadurch eine Gefährdung der Jugend oder schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder Gefahren oder sonstige rechtliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit befürchten lassen [...]" sein. Vor allem letzter Punkt kann in Abhängigkeit von der konkreten Situation die Zulässigkeit der Prostitution vor allem in innerstädtischen Bereichen deutlich einschränken.

Eine zweite wesentliche Regelung ist das Einführungsgesetz zum Strafgesetzbuch (EGStGB), hier der Artikel 297. In diesem Artikel werden die Bedingungen für ein Verbot der Prostitution geregelt. Danach kann die jeweilige Landesregierung "zum Schutz der Jugend oder des öffentlichen Anstandes

- für das ganze Gebiet einer Gemeinde bis zu fünfzigtausend Einwohnern,
 - für Teile des Gebiets einer Gemeinde über zwanzigtausend Einwohner oder eines gemeindefreien Gebietes,
 - unabhängig von der Zahl der Einwohner für öffentliche Straßen, Wege, Plätze, Anlagen und für sonstige Orte, die von dort aus eingesehen werden können, im ganzen Gebiet oder in Teilen des Gebiets einer Gemeinde oder eines gemeindefreien Gebiets
- durch Rechtsverordnung verbieten, der Prostitution nachzugehen" (Sperrgebietsverordnung).

In Baden-Württemberg ist dies mit der Prostitutionsverordnung vom 03.03.1976 geregelt, die

- in § 1 die Prostitution in Gemeinden mit weniger als 35.000 Einwohner generell verbietet und
- in § 2 für Gemeinden mit mehr als 35.000 Einwohner die Zuständigkeit für Sperrgebietsverordnungen auf die Regierungspräsidenten und Regierungspräsidentinnen (für Lörrach an das Regierungspräsidium Freiburg) überträgt.

Für Lörrach galt deshalb bisher, die vom Regierungspräsidium Freiburg erlassene Sperrgebietsverordnung, die ein Verbot von Prostitution für das gesamte Stadtgebiet beinhaltet. Mit dem Bevölkerungswachstum hat Lörrach jedoch die Grenze von 50.000 Einwohnern überschritten, so dass ein generelles Verbot der Prostitution nicht mehr möglich ist (siehe Art. 297 EGStGB). Es bleibt allerdings die Möglichkeit, über eine Sperrgebietsverordnung Prostitution im öffentlichen Raum bzw. in Teilen des Gemeindegebietes zu untersagen.

Sperrgebietsverordnungen, die die Prostitution an bestimmten Orten, zu bestimmten Zeiten bzw. in bestimmten Formen einschränken, werden vor allem zur Regelung der Straßenprostitution eingesetzt. Entsprechende Verordnungen umfassen in der Regel bestimmte Teilgebiete einer Stadt, werden teilweise auch für das gesamte Stadtgebiet erlassen.

„**Der Jugendschutz sowie die Wahrung des öffentlichen Anstandes** sind legitime Gemeinwohlziele. Auch unterhalb der polizeirechtlichen Gefahrenschwelle dürfen die betreffenden Schutzgüter vor erheblichen Beeinträchtigungen bewahrt werden. Der Schutz des öffentlichen Anstandes erfordert dabei, dass die Eigenart betroffener Gebiete durch eine besondere Schutzbedürftigkeit und Sensibilität, z.B. als Gebiet mit hohem Wohnanteil sowie Schulen, Kindergärten, Kirchen und sozialen Einrichtungen, gekennzeichnet ist, und dass daher eine nach außen in Erscheinung tretende Ausübung der Prostitution typischerweise damit verbundene Belästigungen und milieubedingte Unruhe, wie z.B. das Werben von Freiern und anstößiges Verhalten gegenüber Passantinnen und Anwohnerinnen, befürchten lassen muss. Für den Erlass einer Verordnung genügt die Prognose, dass das verbotene Verhalten in hinreichender Weise die abstrakte Möglichkeit einer solchen Beeinträchtigung begründet. Dass die Prostitutionsausübung die abstrakte Möglichkeit einer Beeinträchtigung des Jugendschutzes oder des öffentlichen Anstandes begründet, sofern sie im räumlichen Bezugsfeld von Gebieten stattfindet, die aufgrund ihrer Eigenart durch eine besondere Schutzbedürftigkeit und Sensibilität gekennzeichnet sind, steht außer Frage. Nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichtshofs befinden sich in dem in Rede stehenden Gebiet jedenfalls Kindertagesstätten und eine Schule sowie Wohnanlagen. Das Gebiet ist schon deswegen durch eine besondere Schutzbedürftigkeit und Sensibilität gekennzeichnet“ (Pressemitteilung zu BVerwG, Entscheidung vom 17.12.2014, Az.: 6 C 28.13).

Entscheidung von VGH 2008 VGH Baden-Württemberg, Entscheidung vom 15.12.2008, Az.: 1 S 2256/07 Rn. 60f, 71f, 76f, 78f:

„[...] Das gilt ohne Weiteres in Bezug auf den in Art. 297 EGStGB genannten Schutz der Jugend. Ungeachtet des von den Antragstellern angeführten Wandels der Sexualerziehung und des Sexualverhaltens Jugendlicher ist es dem Gesetzgeber angesichts der ihm zustehenden Einschätzungsprärogative beim Jugendschutz (vgl. hierzu BVerfG, Beschluss vom 27.11.1990 - 1 BvR 402/87 -, BVerfGE 83, 130 <141>) in gleicher Weise wie im Strafrecht (siehe § 184f StGB i.d.F. des Gesetzes vom 31.10.2008, BGBl. I S. 2149) unbenommen, im Interesse einer ungestörten - insbesondere psychosexuellen Entwicklung von Kindern und Jugendlichen die Kommerzialisierung sexueller Handlungen von ihnen fernzuhalten (vgl. auch Finger, KJ 2007, 73 <79 f.>).“

„Daneben ist auch der Schutz des öffentlichen Anstandes immer noch ein legitimes Regelungsziel. Damit wird nicht etwa die Wahrung der allgemeinen Sittlichkeit bezweckt, so dass dieses Schutzgut infolge des Prostitutionsgesetzes ins Leere ginge. Vielmehr hat der Gesetzgeber bereits im Rahmen des 4. Strafrechtsänderungsgesetzes klargestellt, dass mit der Reglementierung

der Prostitution schutzwürdige Rechtsgüter des Einzelnen und der Allgemeinheit verteidigt werden sollen. Als eine Norm der Gefahrenabwehr dient Art. 297 EGStGB dem Ziel, das Zusammenleben der Menschen zu ordnen, soweit ihr Verhalten sozialrelevant ist, nach außen in Erscheinung tritt und das Allgemeinwohl beeinträchtigen kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 16.09.1975 - 1 C 27.74 -, BVerwGE 49, 160 <163>; Beschluss des erk. Senats vom 30.11.1976 - I 1853/76 -, BWVPr 1977, 40 <41>). Handlungen und Zustände, die eine enge Beziehung zum Geschlechtsleben haben, können Belange des Allgemeinwohls insbesondere dann beeinträchtigen, wenn durch einen Öffentlichkeitsbezug andere Personen, die hiervon unbehelligt bleiben wollen, erheblich belästigt werden; dies gilt insbesondere für die Begleitumstände der Prostitution, die Dritte in schutzwürdigen Interessen berühren. Eine solche Auslegung des Schutzguts des öffentlichen Anstandes kann die Wertungen des Prostitutionsgesetzes aufnehmen und damit die Einheit der Rechtsordnung wahren (vgl. auch Zimmermann, Die öffentlich-rechtliche Behandlung der Prostitution, 2002, S. 230 f.; krit. Finger, KJ 2007, 73 <80>). Dabei kann das Prostitutionsgesetz - wie bereits bei § 120 Abs. 1 Nr. 2 OWiG (siehe BGH, Urteil vom 13.07.2006 - I ZR 241/03 -, JZ 2007, 477) - auch hier zu einem restriktiveren Verständnis dieses Begriffs führen.“

„Es genügt vielmehr eine abstrakte Gefährdung; die Verordnung muss sich folglich gegen Gefahren richten, die aus Verhaltensweisen oder Zuständen nach den Erfahrungen des täglichen Lebens mit hinreichender Wahrscheinlichkeit fortdauernd entstehen können (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.07.2002 - 6 CN 8.01 -, BVerwGE 116, 347 <350 f.>; Urteil des erk. Senats vom 16.08.1978 - I 2536/77 -, ESVGH 28, 241 <248>). Die Verordnung ist rechtmäßig, wenn ein Bezug auf die gesetzliche Zweckbestimmung erkennbar vorliegt und die Norm geeignet erscheint, dem mit der Ermächtigung verfolgten Zweck zu dienen. Bei der Überprüfung, ob der Ordnungsgeber diese Voraussetzungen eingehalten hat, darf das Gericht nicht dessen Überlegungen durch seine eigenen ersetzen. Die gerichtliche Kontrolle ist vielmehr auf die Nachprüfung beschränkt, ob die Abwägungen und Wertungen des Ordnungsgebers sachlich vertretbar sind und mit verfassungsrechtlichen Vorgaben in Einklang stehen.“

„Normzweck des Art. 297 EGStGB [ist] (bspw.) dann nicht gewahrt, wenn der Ordnungsgeber einen Bereich als Sperrgebiet ausweist, in dem der Schutz der Jugend und des öffentlichen Anstandes aus tatsächlichen Gründen obsolet ist.

Der durch Art. 297 EGStGB bezwckte Schutz geht auch dann ins Leere, wenn der Ordnungsgeber Bereiche zum Sperrgebiet erklärt, in denen eine Gefährdung der Schutzgüter angesichts der örtlichen Verhältnisse nicht zu besorgen ist. Insoweit ist immer eine konkret gebietsbezogene Betrachtung geboten. [...]

Sieht aber die Regelung gem. Art. 297 Abs. 1 Nr. 2 EGStGB Toleranzzonen vor, so hat der Ordnungsgeber die nach seiner Konzeption hierfür in Betracht kommenden Gebiete insbesondere nach der dort jeweils gegebenen tatsächlichen und baurechtlichen Situation auf ihre Eignung zu überprüfen. Bei der Einschätzung der negativen Auswirkungen von Prostitution in einem Gebiet darf der Ordnungsgeber in der Regel auf die im Zeitpunkt seiner Entscheidung gegebenen tatsächlichen Verhältnisse abstellen. Unter besonderen Voraussetzungen ist er jedoch gehalten, auch die Möglichkeiten zu berücksichtigen, die im Baurecht zur Vermeidung des Störungspotentials einer prostitutiven Nutzung - auch der „milieubedingten Unruhe“ - zur Verfügung stehen. Eine vorsorgliche baurechtliche Prüfung hypothetischer Vorhaben ist dabei nicht geboten. Das Baurecht ist jedoch in den Blick zu nehmen, wenn sich baurechtliche Handlungsmöglichkeiten aufdrängen oder ein Vorhaben bereits baurechtlich geprüft worden ist.“

Zum Verbot der Straßenprostitution für das gesamte Gebiet einer Großstadt (BVerwG, Beschluss vom 22.03.2016, Az.: B 42.15)

„Nach Art. 297 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, Abs. 2 EGStGB können die Landesregierung oder eine von dieser ermächtigten Landesbehörde zum Schutz der Jugend oder des öffentlichen Anstands unabhängig von der Zahl der Einwohner für öffentliche Straßen, Wege, Plätze, Anlagen und für sonstige Orte, die von dort aus eingesehen werden können, im ganzen Gebiet oder in Teilen des Gebiets einer Gemeinde durch Rechtsverordnung verbieten, der Prostitution nachzugehen. Ein gemeindeweites Verbot der Straßenprostitution ist nicht nur möglich, wenn dies zum Schutz der Jugend oder des öffentlichen Anstands geboten ist; es ist auch nicht von zusätzlichen Voraussetzungen abhängig.

Der Bundesgesetzgeber hat den Ordnungsgeber in verfassungskonformer Weise ermächtigt, die Straßenprostitution zu verbieten, wenn und soweit sie Gefährdungen für Jugend oder öffentlichen Anstand hervorruft. Er kann durch ein Verbot der Straßenprostitution Sorge dafür tragen, dass Kinder und Jugendliche nicht mit Prostitution konfrontiert werden. Das Schutzgut des öffentlichen Anstands soll die Straßenprostitution von Gebieten fernhalten, die durch eine besondere Schutzbedürftigkeit und Sensibilität, z.B. als Gebiet mit hohem Wohnanteil sowie Schulen, Kindergärten, Kirchen und sozialen Einrichtungen, gekennzeichnet sind. Der Ordnungsgeber kann ein Verbot in diesen Gebieten im Regelfall schon deshalb anordnen, weil Straßenprostitution mit den typischen anstößigen Begleiterscheinungen wie etwa Werben von Freiern auf der Straße verbunden ist.

Weiterhin ist geklärt, dass ein Prostitutionsverbot dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit genügen muss, weil die Betätigungsmöglichkeiten der Prostituierten durch Art. 12 Abs. 1 GG geschützt sind.

Ein gemeindeweites Verbot der Straßenprostitution setzt voraus, dass es zur Abwehr abstrakter Gefahren für die in Art. 297 Abs. 1 EGStGB genannten Schutzgüter geeignet, erforderlich und angemessen ist. An der Erforderlichkeit fehlt es, wenn nach den örtlichen Verhältnissen ein räumlich begrenztes Verbot als milderer Mittel zur wirkungsvollen Gefahrenabwehr ausreicht. Dies setzt allerdings voraus, dass ein Ausgreifen der Prostitution mit den damit verbundenen anstößigen Begleiterscheinungen auf schutzbedürftige Gebiete mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Ob und inwieweit dieser Schluss gezogen werden kann, hängt ebenso wie der notwendige Detaillierungsgrad der Gefahrenprognose von den konkreten Umständen ab. Je größer die zu erwartende Anzahl der Prostituierten und Freier, desto größer wird das Gefahrenpotenzial des jeweiligen Straßenstrichs sein. Auch die Beachtung der Verhältnismäßigkeit im engeren Sinne, d.h. die Gewichtung des öffentlichen Anstands einerseits, der Berufsausübung der Prostituierten andererseits, entzieht sich einer verallgemeinerungsfähigen Würdigung.“

(Die vorstehenden Erwägungen gelten sinngemäß für die Frage nach den rechtlichen Voraussetzungen eines zeitlich uneingeschränkten Verbots der Straßenprostitution. Nach Art. 297 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 EGStGB kann das Verbot nach Art. 297 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EGStGB auch auf bestimmte Tageszeiten beschränkt werden. Nach den obigen Ausführungen kommt es darauf an, ob im Einzelfall ein zeitlich begrenztes Verbot zur Gefahrenabwehr ausreicht.)

2.3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Bordelle und bordellartige Einrichtungen werden als "Gewerbebetrieb besonderer Art" definiert. Sie sind als sonstige Gewerbebetriebe in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein, u. U. auch als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe in Mischgebieten und Kerngebieten baurechtlich zulässig. In der Rechtsprechung wird im Wesentlichen eine einheitliche Meinung zur Zulässigkeit von Bordellen in Industrie- und Gewerbegebieten vertreten.

In den Gebietstypen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Wohnnutzungen, d.h. Kleinsiedlungsgebiet, Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet sind Bordelle und bordellartige Einrichtungen auf Grund ihrer Außenwirkung nicht zulässig.

Die Zulässigkeit von Wohnungsprostitution in Allgemeinen Wohngebieten und Urbanen Gebieten ist in der Rechtsprechung nicht eindeutig bedarf einer Einzelfallprüfung.

2.4 Steuerungsmöglichkeiten

Grundsätzlich bestehen zwei Möglichkeiten zur Steuerung der Prostitution:

- Mit einer Sperrgebietsverordnung nach § 297 EGStGB können bestimmte Arten der Prostitution oder Prostitution in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes verboten werden.
- Die Kommune kann über die Bauleitplanung Bordelle und vergleichbare Einrichtungen als unzulässige Nutzung festsetzen.

Beide Instrumente sind in der Anwendung aber an bestimmte Bedingungen gebunden:

- Eine Sperrgebietsverordnung kann nur zum Schutz der Jugend oder des öffentlichen Anstandes erlassen werden.
- Eine Untersagung durch Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung ist hingegen nur aus städtebaulichen Gründen möglich; Gesichtspunkte des Jugendschutzes dürfen keine Rolle spielen. Derartige Gründe sind vor allem in Innenstadtbereichen die Störung der Funktionsfähigkeit, Imageverlust des Umfeldes bzw. Verdrängung von vorhandenen Nutzungen (Trading-Down), die städtebauliche Eingliederung sowie die Behinderung von Entwicklungsmöglichkeiten oder Entwicklungszielsetzungen. In Gewerbegebieten sind ähnliche Kriterien anzuwenden, entsprechende Anforderungen sind aber erheblich schwieriger zu formulieren; hier kommen vor allem Gesichtspunkte einer besonderen Gebietscharakteristik sowie ggf. besondere Entwicklungsvorstellungen für ein Gebiet zum Tragen.

Beide Instrumente können aber insofern synergetisch wirken, indem mit einer Sperrgebietsverordnung Straßenprostitution verboten wird, ggf. auch andere Formen der Prostitution in bestimmten Gebieten (z.B. in der Nähe von Schulen) untersagt werden, während mit Hilfe der Bauleitplanung die Zulässigkeit von Bordellen in bestimmten Teilräumen untersagt bzw. zugelassen wird. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass Prostitution durch Verordnung oder de facto (durch fehlende Eignung der Gebiete) nur auf einzelne Straßenzüge beschränkt wird; dies wäre ein Verstoß gegen das Kasernierungsverbot § 297 Abs. 3 EGStGB.

2.5 Hinweise Regierungspräsidium Freiburg

Besonders zu beachten aus der Blickrichtung des Jugendschutzes sind Gebiete um Kindergärten, Sportvereine/Freizeiteinrichtungen, Schulen und Kirchen.

Eine Orientierung für Sperrgebiete können die Vorschriften aus dem Landesglücksspielgesetzes bilden, nach denen ein Abstandsgebot von 500 Meter zwischen den einzelnen Spielhallen gilt.

Bei der Aufstellung der Verordnung muss zwischen den verschiedenen Arten der Prostitution unterschieden werden. Ein besonders scharfer Blick muss auf die Gebiete geworfen werden, auf denen Straßenprostitution ausgeübt werden soll. Absteigenden Einfluss hat die Bordellprostitution und die Wohnungsprostitution. Zu beachten ist allerdings, dass sich die Wohnungsprostitution (in der auch privat genutzten Wohnung der Prostituierten) von den sogenannten Terminwohnungen (Wohnungen, die ausschließlich zum Zweck der Prostitution genutzt werden) unterscheidet (s.o.).

Es bietet sich an, auch eine Stellungnahme bei der örtlich zuständigen Polizeivollzugsdienststelle einzuholen. Insbesondere kann erfragt werden, ob es bereits Beschwerden über die (illegale) Ausübung von Prostitution an bestimmten Orten gab, sodass diese besondere Beachtung finden können.

3 BESTANDSSITUATION

3.1 Stellungnahme der Polizei - Lage im Dreiländereck

Im Rahmen eines Abstimmungstermins zwischen der Stadtverwaltung Lörrach und der Lörracher Polizei wurden seitens der Polizei folgende Empfehlungen für den Umgang mit dem Thema Prostitution in Lörrach gegeben.

- Auf Grund der großen Gewinne, die mit Prostitution erzielt werden, ist Prostitution in Deutschland mit organisierter Kriminalität, Menschenhandel und Ausbeutung verbunden.
- Angesichts der Lage an der Grenze zu Frankreich und zur Schweiz besteht aus Sicht der Polizei für Lörrach ein besonderes Gefährdungspotenzial. Hohe Gewinne aus der Prostitution sind hier zu erwarten. In Frankreich gibt es seit 2016 ein Sexkaufverbot (für Kunden der Prostituierten strafbar) und in der Schweiz liegen die Kosten für den Kauf der entsprechenden Leistung höher als in Deutschland).
- Im Hinblick auf die Erarbeitung der Sperrgebietsordnung wird vor diesem Hintergrund ein so restriktives Vorgehen wie möglich empfohlen.
- Die beiden aktuell relevanten Arten von Prostitution sind der Betrieb von Bordellen und die Wohnungsprostitution (oftmals in Ferienwohnungen).
- Durch das Internet hat sich die Prostitution verändert. Straßenprostitution spielt kaum noch eine Rolle. Verbreitet ist aktuell das Anmieten von Ferienwohnungen für die Ausübung von Prostitution.
- Das Sperrgebiet sollte möglichst flächendeckend ausgewiesen werden und maximal ein bis zwei Standorte für Bordelle ermöglichen.
- Wichtig ist eine Begrenzung der Betten. Hier könnte man sich an anderen Städten orientieren. Freiburg hat eine Begrenzung auf 12 Betten festgelegt. Ein Orientierungswert ist 1 Bett

pro 2.000 Einwohner. Es wird empfohlen, max. 2 Bordelle mit jeweils max. 12 Betten in Lörrach zu ermöglichen.

- Neben Schulen, Kindergärten, Kirchen und Jugendeinrichtungen sollten auch Sporteinrichtungen (z.B. Sportplätze im Grütt) als sensible Bereiche eingestuft werden.

Fazit:

Auf Grund der Lage unmittelbar an der Grenze zur Schweiz und zu Frankreich besteht für Lörrach ein besonderes Gefährdungspotenzial und damit eine erhöhte Schutzwürdigkeit gegenüber prostitutiven Einrichtungen.

3.2 Topographie und Stadtstruktur

Charakteristisch für die Stadt Lörrach ist die Lage im Wiesental zwischen dem Tüllinger Berg im Westen und dem Dinkelberg im Osten. Im Süden des Stadtgebietes befinden sich die Stadtteile Stetten, Tüllingen und Tumringen. Im nördlichen Stadtgebiet Richtung Schwarzwald liegen die Ortsteile Haagen, Hauingen und Brombach.

Der Schwerpunkt des Siedlungsbandes verläuft in der Tallage. An den Hängen befinden sich mit Ausnahme der Siedlung Bühl in Brombach und der in den 1970er Jahren entstandenen solitär gelegenen Wohnsiedlung Salzert überwiegend Einfamilienhausgebiete.

Die Lörracher Gewerbegebiete erstrecken sich bandartig nahe des Flusses Wiese und der Bahnlinie im Bereich der Kernstadt und in den nördlichen Ortsteilen und sind oftmals von Wohnnutzungen umgeben bzw. grenzen an diese an.

Die unbebauten Bereiche des Stadtgebietes betreffen überwiegend Hanglagen und sind im Regionalplan Hochrhein-Bodensee als Grünzüge und Grünzäsuren ausgewiesen.²

Fazit

Allein auf Grund der Lörracher Siedlungsstruktur beschränkt sich der Raum für die Zulässigkeit von prostitutiven Einrichtungen auf die relativ dicht bebaute Tallage. Durch das Nebeneinander von Wohnnutzungen sowie gewerblich und gemischt genutzten Gebieten gibt es nur wenige gewerbliche Bereiche, die überhaupt für prostitutive Einrichtungen in Frage kommen.

3.3 Sensible Einrichtungen in Lörrach

Nachfolgend sind die sensiblen Einrichtungen im Sinne des Kinder- und Jugendschutzes sowie zur Wahrung des öffentlichen Anstands im Stadtgebiet von Lörrach dargestellt. Wie von der Polizei und vom Regierungspräsidium empfohlen, wurden folgende Einrichtungen erfasst:

- Schulen
- Kindergärten
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Kirchen

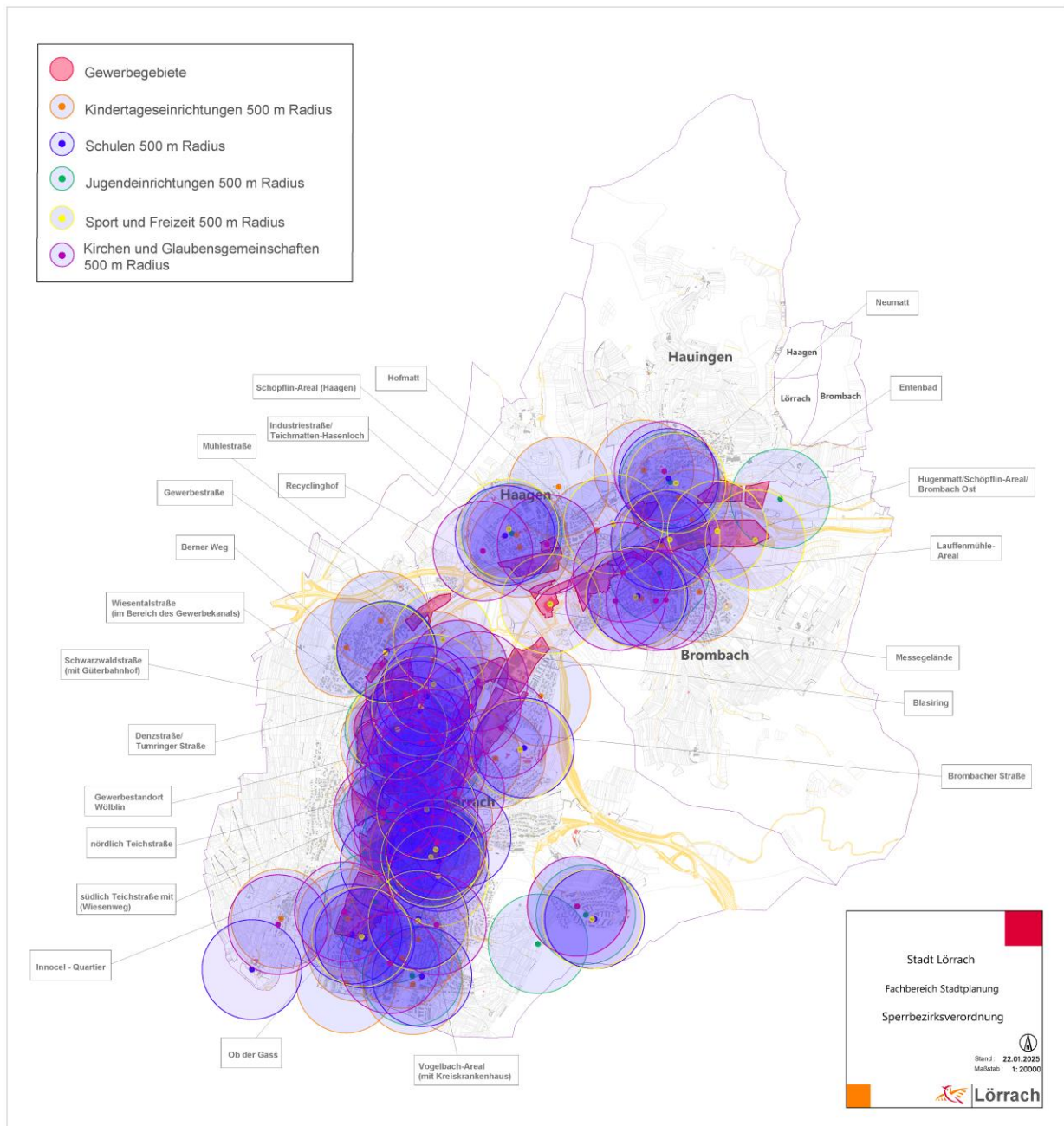
² Regionalplan 2.000, Raumnutzungskarte Landkreis Lörrach, Regionalverband Hochrhein.

Es zeigt sich, dass sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadt- und Ortsteilen, also im gesamten Stadtgebiet von Lörrach, sensible Einrichtungen vorhanden sind. Dabei ist erwartungsgemäß die Dichte an sensiblen Einrichtungen im Bereich der Kernstadt am höchsten.

In Anlehnung an die Regelungen des Landesglücksspielgesetzes zu den Mindestabständen von 500 Metern von Spielhallen zu sensiblen Einrichtungen und untereinander werden die sensiblen Einrichtungen mit einem 500-Meter-Umkreis versehen. Die Bereiche außerhalb der 500-Meter-Umkreise sind im Hinblick auf ihre Eignung als Standorte für prostitutive zu bewerten.

In der nachfolgenden Karte wird deutlich, dass eine konsequente Übertragung dieser Regelung faktisch zu einem Totalausschluss von prostitutiven Einrichtungen in Lörrach führen würde, da fast das gesamte Stadtgebiet von den 500-Meter-Umkreisen um sensible Einrichtungen abgedeckt wäre. Lediglich an den durch Einfamilienhausgebiete und Grünzüge geprägten Hängen gibt es Bereiche außerhalb der 500-Meter-Umkreise. Die Anwendung eines 500-Meter-Umkreises um sensible Einrichtungen als "Schutzzone" erscheint somit auf Grund der Topographie und der Siedlungsstruktur für Lörrach nicht anwendbar.

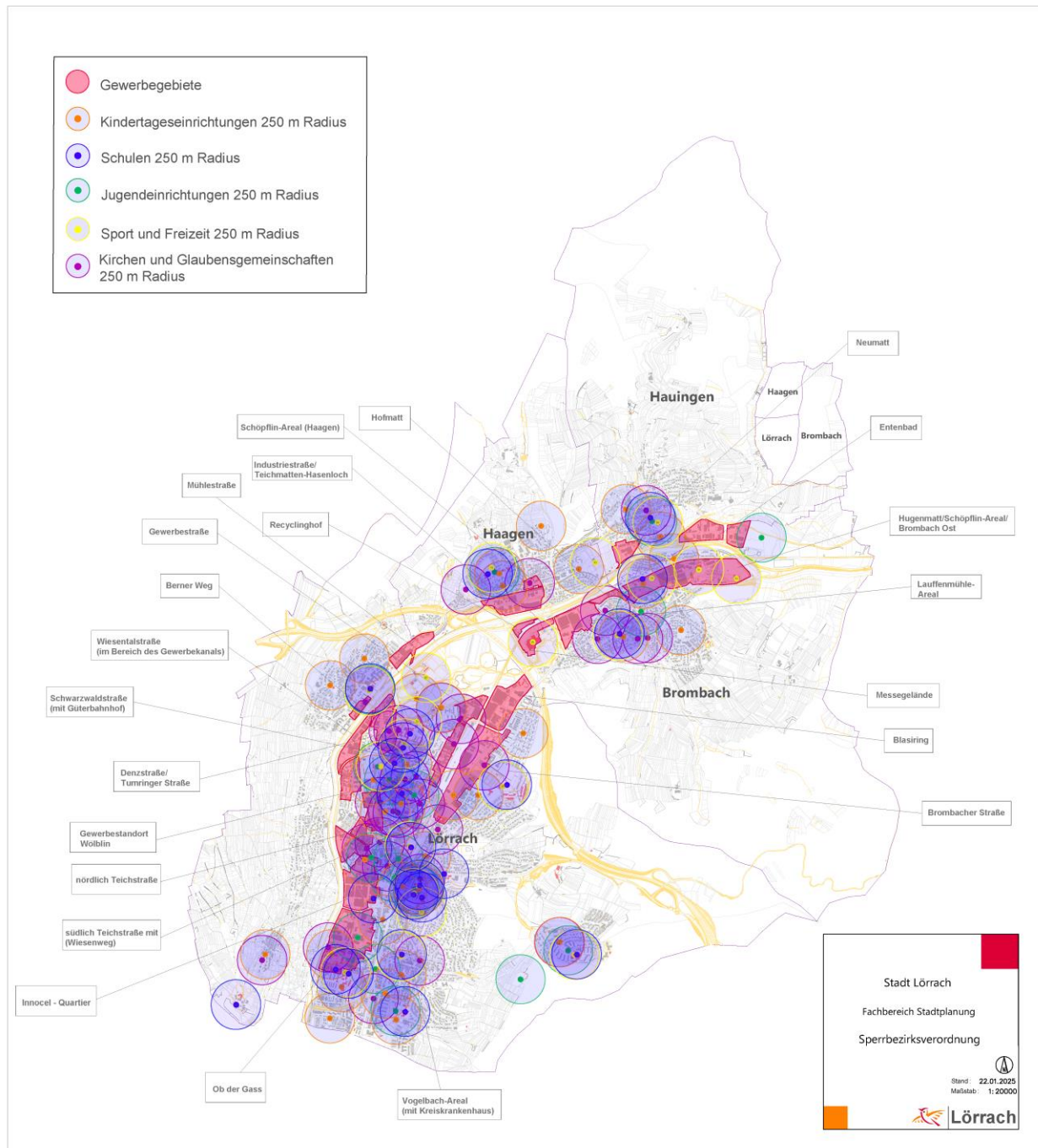
Stadtgebiet Lörrach mit Gewerbegebieten und sensiblen Einrichtungen - 500-Meter-Umkreis



eigene Karte Stadt Lörrach, Januar 2025

Um dennoch Bereiche für prostitutive Einrichtungen in Lörrach identifizieren zu können, wurde ein Umkreis von 250 Metern um sensiblen Einrichtungen gelegt. Dies erfolgte in Anlehnung an die Abstandsregeln von sensiblen Einrichtungen zu Spielhallen in anderen Bundesländern, z.B. Bayern. Bei Anwendung dieser Regelung ergeben sich auch in der Tallage von Lörrach Gebiete außerhalb der Schutzzonen.

Stadtgebiet Lörrach mit Gewerbegebieten und sensiblen Einrichtungen - 250-Meter-Umkreis



eigene Karte Stadt Lörrach, Januar 2025

Fazit

In Lörrach wird auf Grund der Stadtstruktur und der räumlichen Dichte an Nutzungen ein 250-Meter-Radius als Schutzzone um sensible Einrichtungen angenommen. Im Sinne des Kinder- und Jugendschutzes sowie zur Wahrung des öffentlichen Anstands sind diese Schutzzone bei der Bewertung zur Zulässigkeit von prostitutiven Einrichtungen zu berücksichtigen.

3.4 Situation in den Gewerbegebieten

Da Bordelle und bordellartige Einrichtungen als Gewerbebetriebe definiert sind, sind sie nur in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässig. Nachfolgend werden deshalb die Lörracher Gewerbegebiete hinsichtlich ihrer Eignung als Standorte für Bordelle und bordellartige Einrichtungen geprüft. Die Abgrenzung und Benennung der Gewerbegebiete orientiert sich am Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Lörrach von 2017.

Über Bebauungspläne kann man die Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Einrichtungen steuern. Bei der Prüfung der Lörracher Gewerbegebiete werden deshalb die bestehenden Bebauungspläne hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Festsetzungen geprüft. In Lörrach gibt es bestimmte Gewerbegebiete in denen Bordelle bereits jetzt ausgeschlossen sind.

Darüber hinaus gibt es weitere Kriterien für den Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Einrichtungen in den Gewerbegebieten:

Schutz der Jugend oder des öffentlichen Anstandes:

- Im Gebiet befinden sich sensible Einrichtungen (u.a. Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen) bzw. das Gebiet liegt im 250-Meter-Radius um eine sensible Einrichtung.

Städtebauliche Gründe:

- Das Gebiet grenzt unmittelbar an Wohnbereiche an, ohne das eine Zäsur vorhanden ist. Es gibt keine klare Trennung der Nutzungen (bspw. mehrspurige Straße, Grünzonen).
- Das Gebiet wird durch eine Nutzungsstruktur (ein Nutzungsprofil) oder ein spezifisches städtebauliches Konzept/ Ziel dominiert, z.B. Gewerbegebiet für Kleingewerbe und Handwerksbetriebe, Gewerbegebiet für Betriebe im Pharma- und Wissensbereich.
- Das Gebiet ist durch eine großbetriebliche Nutzung bestimmt, bei der nicht davon auszugehen ist, dass Flächen oder Gebäude für eine Bordellnutzung zur Verfügung stehen.

In den dörflich geprägten Ortsteilen Haagen, Hauingen und Brombach und in den Stadtteilen Stetten, Tumringen und Tüllingen sollen Bordelle und bordellartige Einrichtungen ausgeschlossen werden:

- Aus Sicht der Polizei ist die räumliche Nähe der Gewerbegebiete zum Polizeirevier von Bedeutung, so dass die Gewerbegebiete in der Kernstadt als potenzielle Standorte zu bevorzugen sind. Der Stadtteil Stetten liegt zwar in der Nähe des Polizeireviers, Bordelle und bordellartige Einrichtungen werden hier auch auf Grund der unmittelbaren Grenzlage zur Schweiz ausgeschlossen (besonderes Gefährdungspotenzial).
- Der § 297 EGStGB orientiert sich im Hinblick auf die Zulässigkeit von Prostitution auch auf die Einwohnerzahl von Kommunen. Die Gewerbegebiete in den Ortsteilen erscheinen deshalb auch auf Grund der geringen Einwohnerzahlen der Ortsteile und der z.T. dörflichen Prägung nicht geeignet. Ein Bordell hat in Siedlungsbereichen mit geringen Einwohnerzahlen eine verhältnismäßig stärkere Wirkung auf die Umgebung.

MESSEGELÄNDE		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 4,9 ha Anbindung: Autobahn (1,5 km), Bundesstraße (1 km), Regionalbahn (direkt)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> gewerblicher Einzelstandort mit Nutzungsschwerpunkt <ul style="list-style-type: none"> geprägt durch Freizeitgewerbe (Fitnesshallen, Bowlingbahn, Hotel, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da der Standort familien-gerechte Einrichtungen aufweist
Planungsrecht	FNP: Sondergebiet B-Plan: unzulässig	<ul style="list-style-type: none"> im B-Plan „Im Grütt“ sind Bordelle planungsrecht unzulässig
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Brombach liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: keine <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> sensible Einrichtungen vorhanden

DENZSTRASSE/TUMRINGER STRASSE		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 8,9 ha Anbindung: Autobahn (3 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (1,3 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> heterogene Nutzungsstruktur <ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, Großhandel, KFZ, etc. unmittelbare Umgebung öffentliche und soziale Einrichtungen hoher Wohnnutzungsanteil 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da der Standort in unmittelbarer Nähe an Wohnnutzung angrenzt, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G/M B-Plan: unzulässig	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird teilweise durch B-Pläne geregelt B-Pläne legen Mischnutzung fest, Bordelle sind planungsrechtlich unzulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kerngebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Schule, Jugendeinrichtung, Sport und Freizeit <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kirchen	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im Gewerbegebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

VOGELBACH-AREAL (mit Kreiskrankenhaus)		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 6,2 ha Anbindung: Autobahn (3,5 km), Bundesstraße (0,2), Regionalbahn (1 km)	

Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> im südlichen Bereich Standort des Kreisklinikums im nördlichen Bereich Gewerbehof mit gemischter Nutzung <ul style="list-style-type: none"> geprägt durch Dienstleistungen und Wohnnutzung Kreiskrankenhaus - Flächen im städtischen Eigentum Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da Transformation des Gebietes nach Umzug Kliniken - Städtebauliches Konzept mit Wohnnutzungen
Planungsrecht	FNP: G/M/S3 B-Plan: unzulässig	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch die B-Pläne „Ötlinger Straße/ Gewerbekanal“ und durch den einfachen B-Plan „Turmringerstr., Spitalstr.“ geregelt in den B-Plänen sind Bordelle planungsrechtlich unzulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Schule, Kirchen <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

ENTENBAD MIT ZENTRAKLINIKUM		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 10 ha Anbindung: Autobahn (3 km), Bundesstraße (1,5 km), Regionalbahn (1,5 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Nutzungsstruktur, klare städtebauliche Struktur geprägt von größeren Betrieben (produzierendes Gewerbe, Großhändler, etc.) östlich befindet sich das Zentralklinikum 	<ul style="list-style-type: none"> im westlichen Bereich grundsätzlich geeignet, da eine gemischte Nutzungsstruktur vorhanden ist im östlichen Bereich nicht geeignet, da eine betriebsgebundene Nutzung (Zentralklinikum) vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G B-Plan: teilweise (östlicher Bereich unzulässig; westlicher Bereich zulässig)	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird von drei Bebauungsplänen reglementiert im B-Plan „Gewerbegebiet Entenbad“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig im B-Plan „Zentralklinikum“ und B-Plan „Entenbad Ost“ sind Bordelle planungsrechtlich unzulässig B-Plan "GE Entenbad" in Aufstellung
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet in den z.T. dörflich geprägten Ortsteilen Hauingen und Brombach liegt

<p>Sensible Einrichtungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung und Jugendeinrichtung</p> <p><input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: noch keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht möglich für ein Bordell, da im östlichen Bereich des Gebietes künftig sensible Einrichtungen wie das Zentralklinikum mit Jugendpsychiatrie und Kinderklinikum angesiedelt sein werden • am westlichsten Rand des Gewerbegebietes liegt ein Bereich innerhalb des 250-Meter-Radius von sensiblen Einrichtungen
--------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NEUMATT		
<p>Allgemeine Fakten</p>	<p>Gebietsgröße: 4,1 ha Anbindung: Autobahn (1,5 km), Bundesstraße (1,5 km), Regionalbahn (0,8 km)</p>	
Kriterien	Bewertung	
<p>Nutzungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • gewerbliche Einzelnutzung (ein Großbetrieb) <ul style="list-style-type: none"> - geprägt durch produzierendes Gewerbe 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht geeignet, da der Standort durch großbetriebliche Nutzung geprägt ist und die Flächen bzw. Gebäude nicht für eine Bordellnutzung zur Verfügung stehen werden • nicht geeignet, Standort ist an einen Einzelbetrieb gebunden
<p>Planungsrecht</p>	<p>FNP: G/M/W B-Plan: teilweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet wird durch den B-Plan „Neumatt“ östlichen Teilbereich geregelt • im B-Plan „Neumatt“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig • für restliche Fläche existiert noch kein B-Plan, Anwendung § 34 BauGB
<p>Lage im Stadtgebiet</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht möglich, da das Gewerbegebiet im dörflich geprägten Ortsteil Hauingen liegt
<p>Sensible Einrichtungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Sport und Freizeit</p> <p><input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht möglich für ein Bordell, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

INDUSTRIESTRASSE/ TEICHMATTEN-HASENLOCH		
<p>Allgemeine Fakten</p>	<p>Gebietsgröße: 9,3 ha Anbindung: Autobahn (1 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (0,2 km)</p>	
Kriterien	Bewertung	
<p>Nutzungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • heterogene gewerbliche Nutzung <ul style="list-style-type: none"> - geprägt durch Einzelhandels-großbetrieb, Industriebetrieb, Großhändler - Standort der Behindertenwerkstatt der Lebenshilfe 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht geeignet auf Grund der Behindertenwerkstatt der Lebenshilfe
<p>Planungsrecht</p>	<p>FNP: G/S4 B-Plan: teilweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> • das Gewerbegebiet wird durch die B-Pläne „Teichmatten-Hasenloch“ geregelt

		<ul style="list-style-type: none"> im B-Plan sind Bordelle teilweise zulässig, diese ist abhängig von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (im GE zulässig)
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Haagen liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Kirchen <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im 250-Meter-Radius eine sensible Einrichtung vorhanden ist

MÜHLESTRABE		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 5,4 ha Anbindung: Autobahn (2,5 km), Bundesstraße (1,2 km), Regionalbahn (2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> geprägt durch große gewerbliche Industrienutzungen, Handwerker und Wohnnutzungen wird durch die Wiese begrenzt 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da der Standort durch großbetriebliche Nutzung bestimmt wird nicht geeignet, Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur Wohnnutzung
Planungsrecht	FNP: G/M/W B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch die B-Pläne „Mühlengrien“ und „Mühlestraße nördlicher Teil“ geregelt in den B-Pläne sind Bordelle teilweise zulässig, dies ist abhängig von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (im GE zulässig)
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Stadtteil Tumringen liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Sport- und Freizeit <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

BERNER WEG		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 1,9 ha Anbindung: Autobahn (1 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (0,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> gewerbliche Nutzungen, Handwerk 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, grenzt in unmittelbarer Nähe an Wohnnutzung an
Planungsrecht	FNP: G/M B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch die B-Pläne „Östlich Berner Weg Änd. I“ und „Tumringen Süd“ geregelt

		<ul style="list-style-type: none"> im B-Plan „Östlich Berner Weg Änd. I“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Stadtteil Tumringen liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Schule, Sport- und Freizeit, Jugendeinrichtung <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kirche	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da im Gebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

GEWERBESTRASSE		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 4,8 ha Anbindung: Autobahn (3 km), Bundesstraße (2 km), Regionalbahn (0,2 km)	
Kriterien		Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> geprägt durch gewerbliche Nutzung, Handwerk und Großhandel 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da das Areal durch großbetriebliche Nutzung bestimmt wird Standort grenzt in unmittelbarer Nähe an Wohnnutzung an, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch vier B-Pläne geregelt im B-Plan „Kolpingstraße/ Schwarzwaldstraße“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig B-Pläne „Nordstadt Änderung 2“, „Nordstadt Einfacher B-Plan“ und „Hauingerstr. Reichbergweg Änderung 5“ sind einfache Bebauungspläne, sodass die planungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB beurteilt wird (in GE-Bereichen zulässig)
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Kirche <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kirche	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da im Gebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

BROMBACHER STRASSE		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 28,2 ha Anbindung: Autobahn (3 km), Bundesstraße (1,5 km), Regionalbahn (0,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> größtenteils betriebsgebundene Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da das Areal durch großbetriebliche Nutzung bestimmt wird und diese Flächen nicht für eine Bordellnutzung zur Verfügung stehen werden

	<ul style="list-style-type: none"> - geprägt durch öffentliche und soziale Einrichtungen sowie Industrie (Großbetrieb) - gemischte Nutzungen im nördlichen Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> • zudem grenzt der Standort in unmittelbarer Nähe an Wohnnutzung an, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet wird durch den B-Plan „Schwarzwaldstraße/ Brombacherstraße“ und dem einfachen B-Plan „Brombacherstraße“ geregelt • im übrigen Bereich existiert kein B-Plan • im B-Plan „Schwarzwaldstraße/ Brombacherstraße“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> • möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Kirchen <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kindertageseinrichtung, Kirche	<ul style="list-style-type: none"> • nicht möglich, da im Gebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

WÖLBLIN		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 6 ha Anbindung: Autobahn (3 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (1,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsprofil - Schwerpunktsetzung durch Handwerksbetriebe • im südlichen Teil z.T. Wohnnutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht geeignet, da im Gebiet z.T. Wohnnutzungen (Teilbereich Mischgebiet) sind und unmittelbar angrenzend, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G/M B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet wird durch mehrere B-Pläne geregelt • im B-Plan GE „Wölblin“, B-Plan „Parkschwimmbad“ sowie im B-Plan „Wölblin Änd. Ötlinger Str.“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> • möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Sport und Freizeit <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> • nicht möglich, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

NÖRDLICH TEICHSTRASSE	
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 3,2 ha

		Anbindung: Autobahn (3,5 km), Bundesstraße (0,2), Regionalbahn (1 km)
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> kleines Gewerbegebiet mit homogene Nutzungsstrukturen <ul style="list-style-type: none"> geprägt mit industrieller Nutzung Einzelhandel und Dienstleistung TTL Technische Textilien Lörrach 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da der Standort in unmittelbarer Nähe an Wohnnutzung angrenzt, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist nicht geeignet, da der Standort insbesondere durch eine großbetriebliche Nutzung bestimmt wird
Planungsrecht	FNP: G/M B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird teilweise durch B-Plan „Nördliche Teichstraße“ und B-Plan „Badweg“ geregelt B-Plan „Nördlich Teichstraße“ befindet sich in Aufstellung im B-Plan „Badweg“ sind Bordelle planungsrechtlich unzulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Sport und Freizeit, Kirchen <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

SÜDLICH TEICHSTRASSE (mit Wiesenweg)		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 6,3 ha Anbindung: Autobahn (3 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (1,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> gemischtes Gewerbegebiet <ul style="list-style-type: none"> geprägt durch zwei hochwertige Industrie- und Versorgungsbetriebe Eigenbetrieb Werkhof und Handwerksbetriebe Betriebsgebundene Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da der Standort insbesondere durch großbetriebliche Nutzungen bestimmt wird nicht geeignet, da der Standort in unmittelbarer Nähe an Wohnnutzung angrenzt, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G/M B-Plan: teilweise	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch mehrere B-Pläne gesteuert in den B-Plänen Wiesentalstraße Teil 2“, „Wiesentalstraße/Wiesenweg“ „Teichweg Wiesenweg“ (im GE) und „Westlich Hochhaus Marktplatz“ (im MK) sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt

<p>Sensible Einrichtungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Kirche</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kirche</p>	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im Gebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind
--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>INNOCEL-QUARTIER/ KOECHLIN-AREAL</p>		
<p>Allgemeine Fakten</p>	<p>Gebietsgröße: 14,2 ha Anbindung: Autobahn (4 km), Bundesstraße (0,4), Regionalbahn (0,5 km)</p>	
<p>Kriterien</p>		<p>Bewertung</p>
<p>Nutzungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Nutzungsstruktur, Nähe zur Innenstadt geprägt durch ehemaligen Industriebetrieb KBC - aktuell hoher Leerstand inhaltliche Schwerpunktsetzung – Digitale Innovation, Life Sciences, Medizintechnik, Digitale Gesundheit etc. im nördlichen Teilbereich 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da ein Teilgebiet einen starken Profilschwerpunkt aufweist nicht geeignet, da aktuell ein Entwicklungskonzept erarbeitet wird - Transformation zu wissensintensiven gewerblichen Nutzungen
<p>Planungsrecht</p>	<p>FNP: G/M/S4 B-Plan: teilweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch die B-Pläne „Westl. Innenstadt I, Westl. Innenstadt II“ „Markplatz Burghof“ geregelt in den B-Plänen „Westl. Innenstadt I, Westl. Innenstadt II“ sind Bordelle planungsrechtlich teilweise zulässig
<p>Lage im Stadtgebiet</p>	<p><input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
<p>Sensible Einrichtungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Kirchen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Schule</p>	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im Gebiet sowie im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

<p>OB DER GASS</p>		
<p>Allgemeine Fakten</p>	<p>Gebietsgröße: 22,3 ha Anbindung: Autobahn (4 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (0,5 km)</p>	
<p>Kriterien</p>		<p>Bewertung</p>
<p>Nutzungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> heterogenes Gewerbegebiet <ul style="list-style-type: none"> geprägt mit industrieller Nutzung, Einzelhandel, öffentliche und soziale Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da im Gebiet z.T. Wohnnutzungen (Teilbereich Mischgebiet) sind und öffentliche sowie soziale Einrichtungen sind
<p>Planungsrecht</p>	<p>FNP: G/M/S4 B-Plan: teilweise</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch mehrere B-Pläne geregelt

		<ul style="list-style-type: none"> in den B-Plänen sind Bordelle im GE planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im Stadtteil Stetten liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Schule, Sport- und Freizeit <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Schule, Kirche	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da im Gebiet sowie im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

HUGENMATT/ SCHÖPFLIN-AREAL/ BROMBACH-OST		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 24,9 ha Anbindung: Autobahn (4 km), Bundesstraße (1 km), Regionalbahn (0,5 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> heterogene Nutzung Gewerbegebiet mit Handwerk, Logistikstandort, Gewerbehof Gemeinschaftsunterkunft (GU) 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da Städtebauliches Konzept Fabric-Areal (Schöpflin-Areal)
Planungsrecht	FNP: G/M/W B-Plan: teilweise; in Aufstellung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiete werden von mehreren B-Pläne gesteuert (teilweise in Aufstellung befindliche B-Pläne), ein einfacher B-Plan oder B-Pläne, die Betriebe und Einrichtungen, die sich auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter beziehen, planungsrechtlich unzulässig) in den B-Plänen „Brombach-Ost“ und „Hugenmatt IV“ sind Bordelle planungsrechtlich unzulässig
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Brombach liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung und Jugendeinrichtung <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Sport- und Freizeit, Kindertageseinrichtung und Schule	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da sowohl im Gewerbegebiet selbst als auch im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

LAUFFENMÜHLE-AREAL		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 10,4 ha Anbindung: Autobahn (1 km), Bundesstraße (0,3 km), Regionalbahn (direkt)	
Kriterien		Bewertung

Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> gewerbliche Nutzung Konzept: erstes klimaneutrale Gewerbegebiet in Holzbauweise (vor allem produzierendes Gewerbe) angrenzende Wohnbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, aufgrund des städtebaulichen Konzeptes (erstes klimaneutrales Gewerbegebiet in Holzbauweise sowie Planung einer Kita) nicht geeignet, angrenzende Wohnbebauung
Planungsrecht	FNP: G B-Plan: in Aufstellung	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan „Areal Lauffenmühle“ befindet sich in Aufstellung
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Brombach liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kirchen <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

SCHWARZWALDSTRASSE MIT GÜTERBAHNHOFAREAL		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 9,5 ha Anbindung: Autobahn (5 km), Bundesstraße (1,2 km), Regionalbahn (0,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> heterogene Nutzungsstruktur <ul style="list-style-type: none"> hoher Wohnanteil Güterbahnhofareal 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, grenzt unmittelbar an Wohnnutzung an
Planungsrecht	FNP: G/M/W B-Plan: in Aufstellung	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan „Westlich Schwarzwaldstraße“ befindet sich in Aufstellung B-Planvorentwurf sieht die Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet und urbanes Gebiet vor → Bordelle planungsrechtlich nicht zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet im Kernstadtgebiet liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Jugendeinrichtung, Kirchen <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kirche	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da im Gebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

SCHÖPFLIN-AREAL (Haagen)		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 1,6 ha Anbindung: Autobahn (1 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (0,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbehof mit gemischter Nutzung (Dienstleistung, Gastronomie) Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes angestrebt - ehemaliger Textilstandort in Transformation 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da das Gebiet unmittelbar an Wohnbereiche grenzt, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist ggf. Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten des Zentrums Haagen

Planungsrecht	FNP: M B-Plan: Beurteilung nach §34 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch den B-Plan „Ortsmitte Haagen“ geregelt Reglementierung lediglich für Vergnügungsstätten planungsrechtliche Beurteilung gemäß §34 BauGB
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Haagen liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung <input checked="" type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: Kirche	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da im Gebiet und im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

HOFMATT		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 2 ha Anbindung: Autobahn (1,5 km), Bundesstraße (1,5 km), Regionalbahn (0,8 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> kleinerer Standort mit wenigen Betrieben; die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt: <ul style="list-style-type: none"> geprägt durch Einzelhandel, Produktion und Handwerk 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da das Gebiet unmittelbar an Wohnbereiche grenzt, ohne dass eine Zäsur vorhanden ist
Planungsrecht	FNP: G/M B-Plan: zulässig	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird von zwei B-Plänen gesteuert im B-Plan „Hebelstr.-Mühlrain“ und „Hofmatt“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Brombach liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Schule, Jugendeinrichtung, Kirche, Kindertageseinrichtung <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich für ein Bordell, da im 250-Meter-Radius sensible Einrichtungen vorhanden sind

RECYCLINGHOF		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 1,2 ha Anbindung: Autobahn (1 km), Bundesstraße (0,3 km), Regionalbahn (direkt)	
Kriterien		Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> betriebsgebundene Fläche homogene Nutzungsstruktur <ul style="list-style-type: none"> geprägt durch ansässigen Recyclinghof Wohnnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, da der Standort von großbetrieblichen Nutzungen geprägt ist nicht geeignet, Standort ist an einen Einzelbetrieb gebunden

	- Isolierte Lage	<ul style="list-style-type: none"> nicht geeignet, Standort liegt in der Nähe zum Standort Messegelände
Planungsrecht	FNP: G B-Plan: zulässig	<ul style="list-style-type: none"> im B-Plan „Regionales Annahmезentrum Lörrach (RAZ)“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich, da das Gewerbegebiet im z.T. dörflich geprägten Ortsteil Brombach liegt
Sensible Einrichtungen	<input type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: keine <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> keine sensible Einrichtungen vorhanden

BLASIRING		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 12,5 ha Anbindung: Autobahn (2 km), Bundesstraße (1,5 km), Regionalbahn (0,2 km)	
Kriterien		Bewertung
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> heterogene gewerbliche Nutzung, die durch Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe geprägt ist Standort Landespolizei am nördlichen Rand nördlicher Bereich durch autokundenorientierten Einzelhandel geprägt 	<ul style="list-style-type: none"> geeignet, Standort verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung, die eine einfache Erreichbarkeit ermöglicht geeignet, starke Trennwirkung durch die Brombacher Straße: Zäsur zur umliegenden Wohnnutzung vorhanden
Planungsrecht	FNP: G/S4/PZ B-Plan: zulässig	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet wird durch B-Pläne „St. Bläsi Matt“, „Bei den vier Bretter“, „Blasiring/Bärenfelsenstraße Änderung I“, geregelt im B-Plan „Blasiring/Bärenfelsenstraße Änderung I“ sind Bordelle planungsrechtlich im GE zulässig
Lage im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da das Gewerbegebiet in der Kernstadt liegt
Sensible Einrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung und Kirche <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine	<ul style="list-style-type: none"> möglich, da der 250-Meter-Radius um sensible Einrichtungen das Gebiet nur an den äußersten Rändern tangiert

WIESENTALSTRASSE (GEWERBEKANAL)		
Allgemeine Fakten	Gebietsgröße: 5,9 ha Anbindung: Autobahn (2 km), Bundesstraße (direkt), Regionalbahn (2 km)	
Kriterien		Bewertung

<p>Nutzungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • heterogene Nutzungsstruktur <ul style="list-style-type: none"> - Großhandel, Gastronomie, Einzelhandel, Handwerk, Großhandel, Kfz-Handel, Spielhalle, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene heterogene Nutzungsstruktur bietet Flexibilität in der Nutzung und Gestaltung des Areals • Standort verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung, die eine einfache Erreichbarkeit ermöglicht • Wiesentalstraße (Bundesstraße) als Hauptverkehrsachse entlang der Wiese - hohes Verkehrsaufkommen, geringer Fußgängerverkehr • starke Trennwirkung durch Gewerbekanal: Zäsur zur Wohnnutzung vorhanden
<p>Planungsrecht</p>	<p>FNP: G B-Plan: zulässig</p>	<ul style="list-style-type: none"> • im B-Plan „Wiesentalstraße/ Gewerbekanal“ sind Bordelle planungsrechtlich zulässig
<p>Lage im Stadtgebiet</p>	<p><input type="checkbox"/> im Stadt-/oder Ortsteil <input checked="" type="checkbox"/> in der Kernstadt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • möglich, da das Gewerbegebiet in der Kernstadt liegt
<p>Sensible Einrichtungen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> im 250-Meter-Radius: Kindertageseinrichtung, Schule, Sport und Freizeit, Kirchen <input type="checkbox"/> im Gewerbegebiet: keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • möglich für ein Bordell, da im 250-Meter-Radius nur sehr kleine Bereiche an den Rändern des Gebiets tangiert werden (starke Trennwirkung durch den Fluss Wiese und die Bundesstraße); sensible Einrichtungen auf gegenüberliegender Seite der Wiese • möglich, da im Gebiet keine sensiblen Einrichtungen vorhanden sind

4 KONZEPTION

4.1 Ausschluss von Straßenprostitution - Sperrgebietsverordnung

Mit Straßenprostitution ist eine Form der Prostitution gemeint, die im öffentlichen Raum stattfindet. Die Prostituierten warten im Freien, um im Auto vorbeifahrenden, teils auch zu Fuß vorbeikommenden Freiern ihre sexuellen Dienste anzubieten.

Durch das Verbot von Straßenprostitution soll vermieden werden, dass Kinder und Jugendliche mit Prostitution konfrontiert werden. Sie sollen vor äußeren Einflüssen bewahrt werden, die sich auf ihre Einstellung zur Sexualität und damit auf die Entwicklung ihrer Persönlichkeit nachteilig auswirken können. Weil Straßenprostitution mit Begleiterscheinungen wie etwa Werben von Freiern auf der Straße verbunden ist, soll sie in Lörrach zur Wahrung des öffentlichen Anstands ausgeschlossen werden.

Die Stadt Lörrach weist eine vergleichsweise geringe Stadtgröße (knapp über 50.000 Einwohner) und eine siedlungsstrukturell bedingte hohe Dichte an sensiblen Einrichtungen auf (vgl. Kap. 3.2 und 3.3). Eine Konfrontation von Kindern und Jugendlichen mit dieser Art der Prostitution wäre deshalb kaum vermeidbar. Darüber hinaus besteht auf Grund der Lage im Dreiländereck ein besonderes Gefährdungspotenzial für die Ausbreitung von Prostitution (vgl. Kap. 3.1).

Straßenprostitution soll deshalb in Lörrach im gesamten Stadtgebiet zum Schutz von Kindern und Jugendlichen und zum Schutz des öffentlichen Anstands ausgeschlossen werden.

4.2 Zulässigkeit von Bordellen und bordellartige Einrichtungen

Bordelle und bordellartige Einrichtungen (siehe Kap. 2.1) sind als "Gewerbebetriebe besonderer Art" in Gewerbegebieten, Industriegebieten allgemein zulässig; in Mischgebieten und Kerngebieten können sie unter bestimmten Bedingungen zulässig sein. Sie können aber auch in diesen Gebieten für unzulässig erklärt werden, wenn städtebauliche Gründe gegen eine Zulässigkeit sprechen.

Auf Grund den z.T. dörflich geprägten Ortsteilen im Norden des Lörracher Stadtgebietes und der geringeren Einwohnerzahlen, kommen als potenzielle Standorte für Bordelle und bordellartige Einrichtungen nur die Gewerbegebiete in der Kernstadt infrage. Auch aus Sicht der Polizei sind Bordellstandorte im Bereich der Kernstadt auf Grund der räumlichen Nähe zur Polizeiwache eher zu bevorzugen.

4.2.1 Gewerbegebiete

Im Rahmen der Analyse der Gewerbegebiete haben sich zwei Gebiete ergeben, die im Rahmen der Sperrgebietsverordnung als Toleranzzonen ausgewiesen werden können (siehe Kap. 3.4):

- Gewerbegebiet Wiesentalstraße/ Gewerbekanal (zwischen Gewerbekanal und Rümminger Straße) mit Priorität 1
- Gewerbegebiet Blasiring (Schwarzwaldstraße/ Brombacher Straße) mit Priorität 2

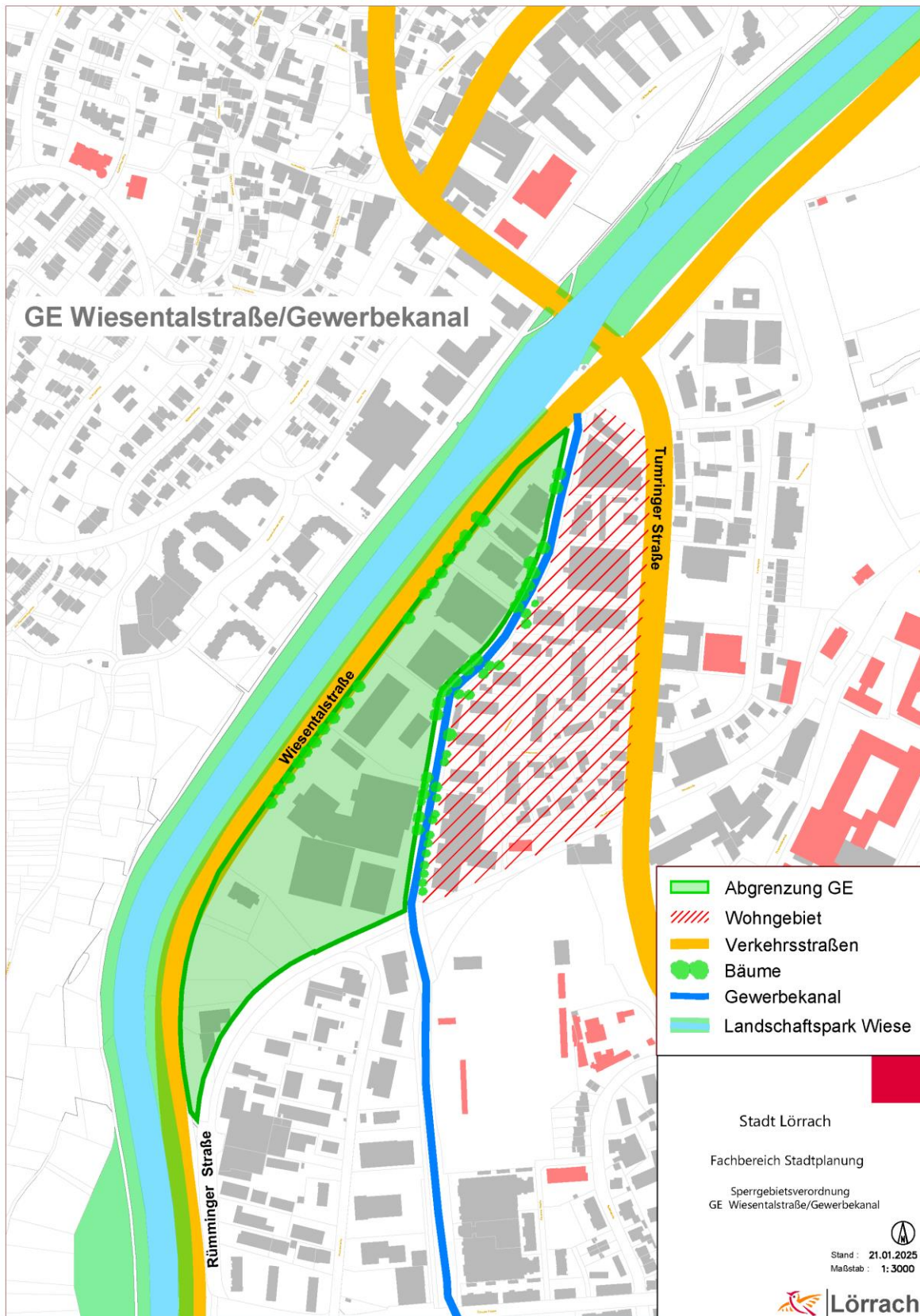
Die Priorisierung ergibt sich insbesondere aus der Lage im Stadtgebiet, der planungsrechtlichen Situation und der Nutzungsstruktur.

Im gesamten Stadtgebiet von Lörrach sollen maximal zwei Bordelle mit jeweils maximal 12 Betten zulässig sein. In jedem Gewerbegebiet soll nur ein Bordell zulässig sein.

- Die Anzahl der Bordelle für die Stadt Lörrach orientiert sich an den Regelungen der Stadt Freiburg, die ein Bett pro 2.000 Einwohner ansetzen.
- Die Bettenzahl pro Bordell orientiert sich ebenfalls an der Stadt Freiburg mit max. 10 bis 12 Betten pro Bordell.
- Die Zulässigkeit von einem Bordell pro Gewerbegebiet lehnt sich an die Abstandsregeln zwischen Spielhallen aus dem Landesglücksspielgesetz an.

Als potenzieller Standort für Bordelle und bordellartige Betriebe wird das an der Lörracher Hauptverkehrsachse im Norden der Kernstadt gelegene **Gewerbegebiet Wiesentalstraße/ Gewerbekanal** (Priorität 1) bewertet. Das Gewerbegebiet Wiesentalstraße/ Gewerbekanal erstreckt sich zwischen der Wiesentalstraße, Gewerbekanal und Rümminger Straße. Es ist entfernt von sensiblen Einrichtungen gelegen und durch eine heterogene Nutzungsstruktur geprägt. In den vergangenen Jahren hat es immer wieder Veränderungen in Bezug auf die Nutzungen gegeben. Planungsrechtlich sind Bordelle hier zulässig. Das Gebiet ist nur über die Wiesentalstraße erschlossen, die in diesem Bereich kaum von Fußgängern genutzt wird. Von der östlich gelegenen Wohnbebauung ist das Gewerbegebiet durch den Gewerbekanal räumlich klar getrennt. Außerdem bieten Sträucher und Bäume teilweise Sichtschutz zu den Nutzungen im Gewerbegebiet.

Gewerbegebiet Wiesentalstraße/ Gewerbekanal





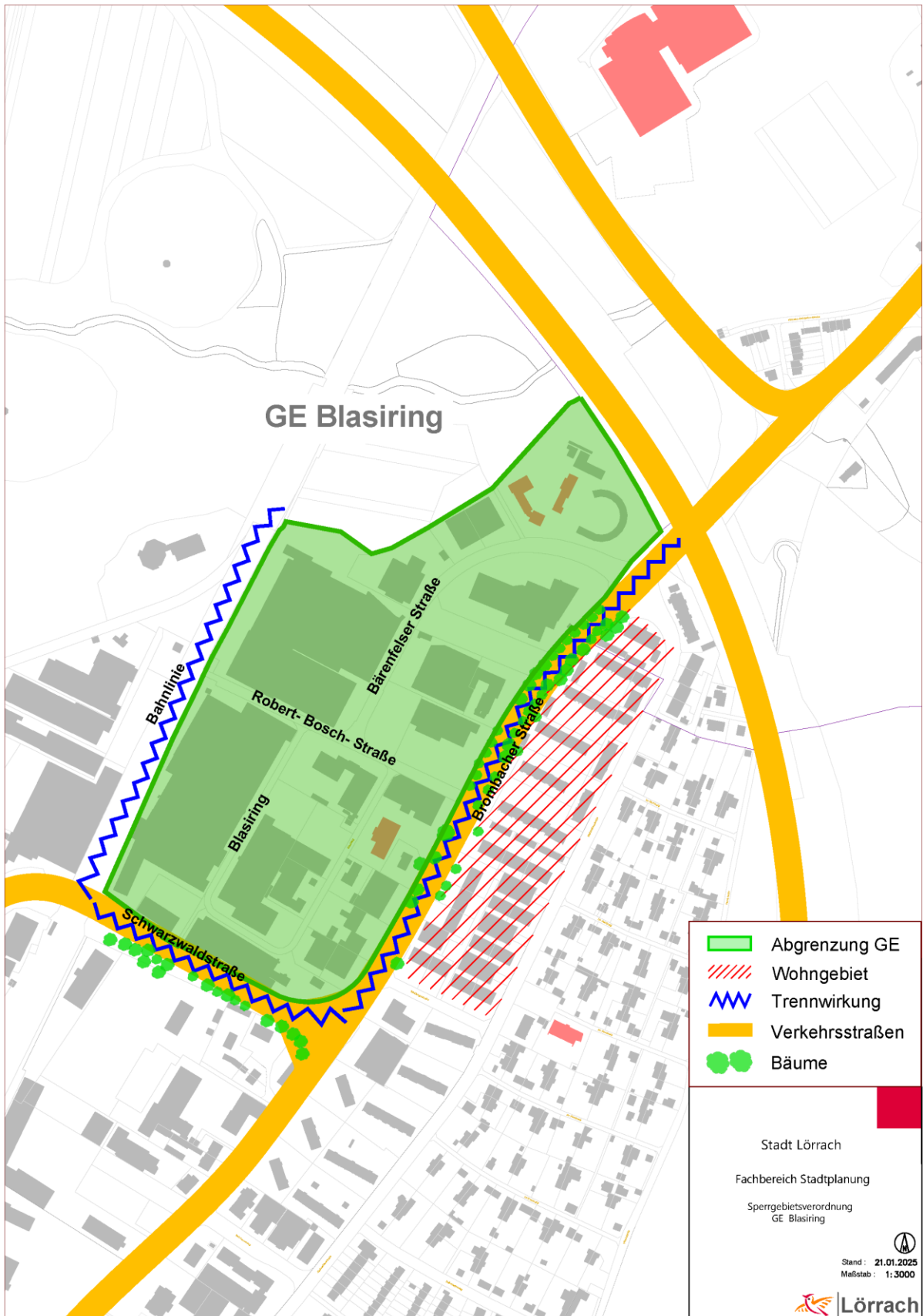
eigenes Foto November 2024, Gewerbekanal und Wiesentalstraße

Das im Nordosten der Kernstadt von Lörrach zwischen Schwarzwaldstraße, Brombacher Straße und Bahnlinie gelegene **Gewerbegebiet Blasiring** (Priorität 2) weist ebenfalls eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Im nördlichen Bereich befinden sich u.a. Büro- und Garagengebäude der Verkehrspolizei, ein Autohaus mit Werkstatt sowie Einzelhandelsbetriebe. Bei den vorhandenen Einzelhandelsnutzungen handelt es sich um autokundenorientierte Betriebe mit vorgelagerten Parkplätzen, so dass der Fußgängerverkehr im Gebiet eher gering ist. Der südliche Bereich ist überwiegend durch Dienstleistungsbetriebe und Gewerbenutzungen geprägt. Die Brombacher Straße und die Schwarzwaldstraße weisen jeweils einen sehr breiten Straßenraum auf und nehmen damit deutliche Trennwirkung zu den angrenzenden Nutzungen wahr.



eigenes Foto November 2024, Brombacher Straße

Gewerbegebiet Blasiring



eigene Karte Stadt Lörrach, Januar 2025

4.2.2 Kerngebiete und Mischgebiete

In Kerngebieten (Innenstadt) und in den Mischgebieten von Lörrach sind Bordelle und bordellartige Einrichtungen nicht zulässig, weil sie hier zu einer erheblichen funktionalen Störung führen können. Neben einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung kann es durch Trading-Down-Gefahren zu funktionalen Beeinträchtigungen der Innenstadt bzw. der Mischgebiete kommen:

- Der gesamte Lörracher Innenstadtbereich ist durch Wohnnutzungen geprägt und damit nicht geeignet für die Ansiedlung von Bordellen.
- Auf Grund der beengten Tallage sind die in der Lörracher Kernstadt gelegenen Mischgebiete z.T. durch Wohnnutzungen geprägt bzw. angrenzend an Wohnnutzungen gelegen.

4.3 Zulässigkeit von Wohnungsprostitution

Wie in den Urteilen zum Kasernierungsverbot gem. Art. 297 abs. 3 EGStGB (VGH BW vom 15.12.2008 vom 23.03.2016) ausgeführt, sind bei der Ausweisung einer Toleranzzone auch die tatsächlich verbleibenden Möglichkeiten für die Wohnungsprostitution zu prüfen.

In Gewerbegebieten ist Wohnen planungsrechtlich nicht zulässig, somit besteht in den Gewerbegebieten keine Möglichkeit für Wohnungsprostitution. Damit bedarf es auch einer Regelung zu dieser Thematik.

Da Wohnungsprostitution nach Angaben der Lörracher Polizei eher an wechselnden Standorten und z.T. in Ferienwohnungen stattfindet, ist eine räumliche Eingrenzung kaum möglich. Die Steuerung von Wohnungsprostitution kann über planungsrechtliche, baurechtliche und ordnungsrechtliche Regelungen erfolgen.

In Anlehnung an das Vorgehen in anderen Städten ist Wohnungsprostitution in Lörrach zunächst zulässig. Im Einzelfall kann bei räumlicher Konzentration, Lärmbelästigung und anderen Beeinträchtigungen entsprechend baurechtlich bzw. ordnungsrechtlich eingegriffen werden.

Mit Wohnungsprostitution ist in diesem Zusammenhang gemeint, wenn die Prostituierte die Wohnung dauerhaft zum Wohnen nutzt und darüber hinaus zur Ausübung von Prostitution.

Ausdrücklich nicht gemeint ist die Art von Wohnungsprostitution (Terminwohnung), die eine dauerhafte und regelmäßige, auf Erwerb gerichtete Tätigkeit beinhaltet, bei der die Wohnung zu Zwecken der Prostitution vermietet und angemietet wird, die Wohnung jedoch nicht langfristig zu Wohnzwecken genutzt wird. Diese Form der Prostitution ist in Lörrach nicht zulässig, da hiervon Auswirkungen auf das Wohnumfeld zu erwarten sind.

4.4 Prävention von Nutzungskonflikten

Trotz Sperrgebietsverordnung wird es sich nicht vermeiden lassen, dass Nutzungskonflikte zwischen prostitutiven Nutzungen und anderen Nutzungen entstehen. Um diese möglichst frühzeitig zu erkennen und schnell reagieren zu können, ist es wichtig, dass alle relevanten Akteure im Austausch miteinander stehen.

Einrichtung Runder Tisch

Ähnlich wie in der Stadt Freiburg besteht deshalb die Absicht in Lörrach einen "Runden Tisch" mit u.a. Vertretern der Stadt Lörrach, des Landratsamtes, der Polizei, Beratungsstellen (z.B. P.I.N.K. - Diakonisches Werk), Bordellbetreibern und Prostituierten einzurichten. Ziel ist es somit frühzeitig auf Probleme reagieren zu können und konkrete Fragen, z.B. zum Thema Wohnungsprostitution, entsprechend bewerten zu können.

Ansprechpartner bei der Stadt Lörrach

Außerdem soll die Einrichtung von Ansprechpartnern im Fachbereich Bürgerservice und Öffentliche Sicherheit erfolgen, damit Ängste und Bedenken abgebaut werden und ein direkter Ansprechpartner vorhanden ist. Zudem ist hier neben den Runden Tische auch der direkte Kontakt zur Polizei gewährleistet.

Kontrolle von Bordellbetrieben durch Polizei und Ordnungsamt

Eine effektive Kontrolle der Bordellbetriebe durch Polizei und Ordnungsamt ist unerlässlich. Regelmäßige Inspektionen, die Überprüfung der hygienischen Bedingungen und die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sind dabei ebenso wichtig wie eine schnelle Reaktion auf Beschwerden. Eine enge Zusammenarbeit zwischen den Behörden ist daher angedacht.

Anmeldung von Prostituierten und Gesundheitsberatung

Sofern Frauen der Prostitution nachgehen möchten, sind Sie zur Anmeldung verpflichtet und erhalten in diesem Rahmen auch eine Gesundheitsberatung als auch ein Informationsgespräch. Die Anmeldung und Beratung erfolgt beim Landratsamt. Die gesundheitliche Beratung erfolgt angepasst an die persönliche Lebenssituation der beratenen Person und soll insbesondere Fragen der Krankheitsverhütung, der Empfängnisregelung, der Schwangerschaft und der Risiken des Alkohol- und Drogengebrauchs einschließen. Die beratene Person ist auf die Vertraulichkeit der Beratung hinzuweisen und erhält Gelegenheit, eine etwaig bestehende Zwangslage oder Notlage zu.

Fazit

Ein umfassendes Konzept zur Regulierung von Prostitution muss die Interessen aller Beteiligten berücksichtigen und einen Ausgleich zwischen den verschiedenen Ansprüchen finden. Durch eine klare gesetzliche Grundlage, eine effektive Kontrolle und die Stärkung der Rechte der Prostituierten kann ein Beitrag zu mehr Sicherheit und Ordnung geleistet werden.