

VG Sigmaringen – Urt. v. 14.11.2017 – 6 K 456/15

Gewerbegebiet; Spielhalle; Nutzungsänderung; maßgeblicher Zeitpunkt; Fortsetzungsfeststellungsklage; Klageänderung; allgemeine Feststellungsklage

Leitsätze

Zur Binnendifferenzierung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in einem Gewerbegebiet (hier Konzentration von Spielhallen [als Unterart der Vergnügungsstätten] auf einen Teil des Plangebietes).

Zum maßgeblichen Zeitpunkt für die Verpflichtungsklage auf Baugenehmigung (letzte mündliche Verhandlung) und für die Fortsetzungsfeststellungsklage (Rechtslage im Zeitpunkt unmittelbar vor Eintritt des erledigenden Ereignisses) sowie zur allgemeinen Feststellungsklage bei Feststellungsbegehren auf einem davorliegenden Zeitpunkt.

Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Tatbestand

- 1 Die Klägerin begehrt eine Baugenehmigung zur (weitergehenden) Umnutzung eines Autosalons in eine Spielhalle.
- 2 Die Klägerin ist Pächterin einer Immobilie auf den Grundstücken F1St.-Nrn. .../... und .../... der Gemarkung ... und beantragte mit am 24. September 2013 bei der Beigeladenen eingegangenem Baugesuch die Umnutzung eines dort gelegenen Autohauses in eine Spielhalle mit 149 m². Die Baugrundstücke lagen damals im Geltungsbereich des seit 1984 rechtverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet ...-Tal“ der Beigeladenen, der ein Gewerbegebiet für nicht wesentliche störende Gewerbegebiete „sowie im Nordteil eine Gaststätte oder Kaffee“ vorsah.

- 3 Weiterhin stellte die Klägerin für dieselbe Liegenschaft einen vom 9. Dezember 2013 datierenden Bauantrag auf eine Spielhalle mit 98 m².
- 4 Die Beigeladene hatte am 13. Oktober 2010 die Aufstellung eines Bebauungsplans „... Ost“ beschlossen, der auch die Baugrundstücke umfassen sollte. Am 17. Juli 2011 beschloss der Gemeinderat der Beigeladenen eine zweijährige Veränderungssperre, die mit der Veröffentlichung am 12. August 2011 in Kraft trat. Am 17. Oktober 2013 wurde eine erneute Veränderungssperre beschlossen, die am 25. Oktober 2013 veröffentlicht wurde.
- 5 Am 12. Dezember 2013 erteilte der Gemeinderat der Beigeladenen das gemeindlichen Einvernehmens zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bauantrag mit 98 m², verweigerte dieses jedoch zu dem weitergehenden Antrag.
- 6 Während das Landratsamt... mit Bescheid vom 22. Mai 2014 eine Baugenehmigung für die Variante mit 98 m² erteilte, lehnte es mit weiteren Bescheid vom 27. Mai 2014 - zugestellt am 30. Mai 2014 - die Genehmigung zur Nutzungsänderung in eine Spielhalle mit 149 m² ab, weil die Beigeladene hierzu ihr Einvernehmen zu Recht versagt habe.
- 7 Die Bevollmächtigten der Klägerin übermittelten hiergegen am 27. Juni 2014 per Fax einen Widerspruch an das Landratsamt. Mit Widerspruchsbescheid vom 11. Februar 2015 wies das Regierungspräsidium ... den Widerspruch zurück und führte u. a. aus, die Baugrundstücke lägen im Geltungsbereich einer wirksamen Veränderungssperre, von auch keine Ausnahme gemacht werden könne, weil das Vorhaben die Durchführung der Planung zumindest wesentlich erschwere.
- 8 Zur Begründung der hiergegen am 19. Februar 2015 beim Verwaltungsgericht Sigmaringen erhobenen Klage (damaliges Az.: 7 K 456/15) wird vorgetragen, die Gemeinde sei ursprünglich selbst davon ausgegangen, dass eine Spielhalle mit 100 m² zu klein sei. Dass in Verbindung mit den Auswirkungen des Glückspielgesetzes im gesamten Gewerbegebiet nur eine nicht kerngebietstypische Spielhalle zulässig sei, entspreche nicht dem planerischen Willen der Gemeinde. Dieser sei vielmehr dahingehend zu interpretieren, dass man eine Spielhalle mit 150 m² ansiedeln möchte. Die Gemeinde werde durch die Anstandsregelung ausreichend geschützt, dass auch außerhalb des Plangebietes keine weiteren Ansiedlungen von Spielhallen stattfinden könnten. Hätten der Gemeinde die aktuellen gesetzlichen Grundlagen vorgelegen, so wäre eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt worden. Zudem sei das Vorhaben nicht kerngebietstypisch. Für den inzwischen erlassenen und inzident zu prüfenden Bebauungsplan habe kein Planbedarf bestanden, den Festsetzungen fehle es an der städtebaulichen Erforderlichkeit, denn es bestünden hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass die Gemeinde ohne städtebauliches Konzept eine positive Zielsetzung in der Planung nur vorgeschoben habe, um die beantragte Spielhalle zu verhindern. Der Plan leide darüber hinaus an beachtlichen

Abwägungsmängeln. Es seien keinerlei private Belange der Klägerin in die Abwägung einbezogen worden, vor allem hätte ein schutzwürdiges Vertrauen in die Nutzungsmöglichkeit der Gewerbeeinheit, insbesondere durch die Historie der Zusicherung, berücksichtigt werden müssen. Insoweit liege ein Abwägungsausfall vor. Defizitär sei die Abwägung bei der Berücksichtigung der Folgen des nunmehr erlassenen Landesglücksspielgesetzes. Heraus ziehe die Gemeinde nicht die notwendigen rechtlichen Schlüsse; sie begründe vielmehr floskelhaft, dass die kerngebietstypische Spielhalle eine erweiterte Ausstrahlungswirkung nach sich ziehe und verkenne dabei, dass das Gewerbegebiet, besonders durch den bestehenden Swinger-Club, bereits allgemein überregional ausgerichtet sei

- 9 Die Klägerin beantragt,
- 10 den Bescheid des Landratsamts ... vom 27. Mai 2014 sowie den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums ... vom 11. Februar 2015 aufzuheben und das beklagte Land zu verpflichten, der Klägerin antragsgemäß eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des Autosalons auf den Grundstücken FISSt.-Nrn. .../... und .../... der Gemarkung ... in eine Spielhalle mit einer Fläche von 149 m² zu erteilen,
- 11 hilfsweise,
- 12 dass zum Zeitpunkt des Eingangs des Baugesuches spätestens am 19. September 2013 das Vorhaben genehmigungsfähig war.
- 13 Das beklagte Land beantragt,
- 14 die Klage abzuweisen,
- 15 und hält an den angefochtenen Bescheiden fest. Auch eine Befreiung sei nicht zu erteilen.
- 16 Die mit Beschluss vom 23. Februar 2015 zu dem Verfahren beigeladene Gemeinde ... beantragt ebenfalls,
- 17 die Klage abzuweisen,
- 18 und führt aus, das Vorhaben setze sich in Widerspruch zum zwischenzeitlich erlassenen Bebauungsplan.
- 19 Durch Beschluss ihres Gemeinderates vom 24. September 2015 hatte die Beigeladene zunächst die Veränderungssperre vom 25. Oktober 2013 um ein Jahr verlängert und mit weiterem Beschluss vom 9. Juni 2016 den Bebauungsplan „... Ost“ als Satzung beschlossen. In

der diesbezüglichen Beschlussvorlage vom 24. Mai 2016 wurden die mit Schreiben vom 11. April 2016 geäußerten Einwendungen der Klägerin abgehandelt. Der am 13. Juni 2016 ausgefertigte und am 24. Juni 2016 veröffentlichte Plan weist die Baugrundstücke als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ aus, in welchem als Ausnahmen u. a. zulässig sind „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, eine Spielhalle bis zu einer Größe von max. 100 m² Nutzfläche“ (Teilgebiet „e1“). Für alle übrigen Teilgebiete werden Vergnügungsstätten jeweils ausgeschlossen.

- 20 Das Präsidium des Gerichts hat den Rechtsstreit zum 1. März 2015 der 6. Kammer zugewiesen, welche ihn durch Beschluss vom 19. Juni 2017 auf den Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen hat.
- 21 Im Zuge der mündlichen Verhandlung am 14. November 2017 wurde ein Augenschein von den Baugrundstücken und deren Umgebung eingenommen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Niederschrift verwiesen.
- 22 Dem Gericht liegen die Verwaltungsakten des Landratsamts ... zu beiden Baugesuchen, die Widerspruchsakten des Regierungspräsidiums ..., die Bebauungspläne „...-Tal“ und „... Ost“ sowie die Akten der Beigeladenen zum Aufstellungsverfahren des letztgenannten Planes und zu den Veränderungssperren vor. Hierauf wird ebenso wie auf die Gerichtsakten wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

- 23 Der Rechtsstreit wurde gemäß § 6 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) dem Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen, weil er keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist und auch keine grundsätzliche Bedeutung hat.
- 24 1. Die Klage ist im Hauptantrag zulässig, jedoch nicht begründet. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 27. Mai 2014 und der Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums ... vom 11. Februar 2015 sind im Ergebnis rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in ihren Rechten, denn sie hat keinen Anspruch auf die begehrte Genehmigung.
- 25 Maßgebend für die Beurteilung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung (BVerwG, Urteil vom 8. Februar 1974 - IV C 77.71 -, DÖV 1974, 565); dies gilt unabhängig davon, ob sich während des Verfahrens die Rechtsposition des Bauherren verschlechtert hat (BVerwG, Urteil vom 1. Dezember 1972 - IV C 6.71 -, BVerwGE 41, 227). Wird die Begründung des angefochtenen Verwaltungsaktes durch eine zu berücksichtigende Änderung der Verhältnisse fehlerhaft, so wirkt sich dies bei gebundenen Verwaltungsakten

wie der hier streitigem Baugenehmigung auf die Rechtmäßigkeit der Regelung selbst nicht aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 19. August 1988 - 8 C 29.87 -, BVerwGE 80, 96 [98]; BSG, Urteil vom 29. Juni 2000 - B 11 AL 85/99 R -, BSGE 87, 8; Schoch, Nachholen der Begründung und Nachschieben von Gründen, DÖV 1984, 401 [403] m. w. N.). Es kommt also für den Hauptantrag ausschließlich darauf an, ob die Versagung der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung objektiv der heutigen Sach- und Rechtslage entspricht; die Frage der Rechtmäßigkeit der Veränderungssperren spielt dabei keine Rolle.

- 26 Rechtsgrundlage für die beantragte Baugenehmigung ist § 58 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO). Danach ist die erforderliche Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.
- 27 Das Vorhaben ist als Nutzungsänderung nach § 49 in Verbindung mit § 2 Abs. 13 Nr. 1 LBO genehmigungspflichtig, denn für die (nach § 29 Satz 1 BauGB wie nach § 50 Abs. 2 LBO) geänderte Nutzung des bisherigen Autosalons als AutomatenSpielhalle mit 149 m² Grundfläche gelten andere rechtliche Anforderungen als für die Vorgängernutzung, so dass keine Verfahrensfreiheit nach § 50 Abs. 2 Nr. 1 LBO gegeben ist (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 3. September 2012 - 3 S 2236/11 -, NVwZ-RR 2012, 919).
- 28 Das Landratsamt hat zutreffend entschieden, dass die Klägerin keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung hat, weil die neue Nutzung gegen § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem am 24. Juni 2016 veröffentlichten und damit für die vorliegende Beurteilung maßgeblichen Bebauungsplan „... Ost“ verstößt (a) und auch keine Befreiung erteilt werden kann (b).
- 29 a) Der genannte Bebauungsplan weist die Baugrundstücke als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ nach §§ 8 in Verbindung mit 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Gemäß Nr. 1.2 der textlichen Festsetzung sind dort als Ausnahmen (u. a.) „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, eine Spielhalle bis zu einer Größe von max. 100 m² Nutzfläche“ zulässig (Nr. 3). Das Gericht geht davon aus, dass die Beigeladene damit eine neben die Bestimmung über „nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten“ (Nr. 3 Alt, 1) tretende Spezialregelung für Spielhallen getroffen hat, bei deren Festsetzung sie sich zwar an der Rechtsprechung zu deren Kerngebietstypik orientiert (vgl. z. B. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 27. Juli 2017 - 7 A 730/16 VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 9. Oktober 2013 - 5 S 29/12 -, BauR 2014, 527, [530 f.] und Beschluss vom 15. März 2013 - 8 S 2073/12 -, BWGZ 2013, 356; VG München, Urteil vom 6. Juni 2016 - M 8 K 15.2627 -, juris Rdnr. 38), diese Obergrenze jedoch eigenständig normativ festgesetzt hat.

- 30 Das Vorhaben liegt mit einer Nutzfläche für Spielgeräte von 149 m² erheblich über dem von Bebauungsplan vorgegebenen Schwellenwert von 100 m² und widerspricht damit dem Plan.
- 31 Der Bebauungsplan ist mitsamt dieser hier streitigen Festsetzung wirksam. Formelle Mängel der Satzung sind weder innerhalb noch außerhalb der Frist des § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB geltend gemacht noch sonst ersichtlich. Materiell ist die Planung bzw. Festsetzung erforderlich (α) und von der einschlägigen Rechtsgrundlage gedeckt (β). Das Abwägungsergebnis ist rechtlich nicht zu beanstanden (γ).
- 32 α) Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde. Sie darf die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet bestimmen und sich dabei grundsätzlich von „gemeindepolitischen“ Motiven leiten lassen (BVerwG, Urteil vom 19. Februar 2004 - 4 CN 16.03 -, BVerwGE 120, 138 [143 f.]).
- 33 Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind u. a. Pläne, die einer positiven städtebaulichen Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. Deswegen und mit Rücksicht auf die grundsätzliche Maßgeblichkeit der planerischen Konzeption der Gemeinde setzt das Merkmal der Erforderlichkeit der Bauleitplanung nur eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt, wobei Gegenstand die generelle Erforderlichkeit der Planung ist, nicht hingegen die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung (vgl. BVerwG, Urteil vom 10. September 2015 - 4 CN 8.14 -, BVerwGE 153, 16 Rdnr. 12). Die Gemeinde muss sich im Rahmen ihrer durch Planungsziele konkretisierten städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen halten und den Festsetzungen muss in Bezug auf diese Ziele Förderpotential zukommen.
- 34 Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Zwar wurde seitens der Beigeladenen hier auch beabsichtigt, die beantragte Spielhalle in der vorgesehenen Größe zu verhindern. Dies allein ist aber rechtlich nicht zu beanstanden, wenn nicht ausschließlich auf die Verhinderung des Bauvorhabens abgezielt, sondern auch ein tragfähiges städtebauliches Konzept verfolgt wird (BVerfG, Beschluss vom 24. Juli 2000 -1 BvR 151/99 NVwZ 2001, 424). Dies ist hier der Fall, da es erklärtes Ziel der Beigeladenen als Plangeberin war es, die gewerbliche Nutzung für Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu sichern (vgl. Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss vom 4. Oktober 2010), hierzu die Zulässigkeit von Vergnügungstätten im Gewerbegebiet neu zu regeln, diese zur Sicherung der gewerblichen Nutzung auf einen Teilbereich des Plangebietes zu konzentrieren und der Größe nach zu begrenzen. Des weiteren sollten die Voraussetzungen einer intensiveren gewerblichen Nutzung auf Teil des

Plangebiets durch Zulassung einer größeren Gebäudehöhe zu schaffen. Die ursprünglich noch beabsichtigte Beschränkung des Einzelhandels im Plangebiet, die im Lauf des Planungsverfahrens aufgegeben wurde, zeugt nicht von „Planlosigkeit“ des Vorgehens. Zum einen spricht diese weitere ursprüngliche Intention gerade dafür, dass die Verhinderung der konkreten Spielhalle nicht alleiniges Ziel der Planung gewesen sein kann, schon gar nicht im Sinne eines „getarnten Individualgesetzes“. Zum anderen ist eine Abänderung der planerischen Konzeption im Laufe eines Planaufstellungsverfahrens mit Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung stets zu gewärtigen; eine Optimierung des planerischen Ansatzes unter Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen ist ja nachgerade Sinn des Aufstellungsverfahrens. Von einer nicht gerechtfertigten Verhinderungsplanung in Form einer Einzelfallregelung kann daher hier keine Rede sein.

- 35 Fernliegend erscheint es nach Auffassung des Gerichts, die Planrechtfertigung mit dem Argument zu bestreiten, die Beigeladene könne die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe auch über Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB ermöglichen. Diese sollen nämlich gerade nicht dazu dienen, die Notwendigkeit einer Planänderung durch Verwaltungsakte zu unterlaufen (vgl. Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, 13. Aufl. 2016, § 31 Rdnr. 25) und bergen außerdem die Gefahr, dass getroffene Festsetzungen obsolet werden.
- 36 β) Die von der Beigeladenen zur Umsetzung ihrer Konzeption eingesetzten Maßnahmen, zu denen auch die Einschränkung von Art und Umfang der Vergnügungsstätten sowie deren Konzentration auf einem Teilgebiet des Planbereiches gehören, sind von den einschlägigen Rechtsgrundlagen gedeckt.
- 37 Vergnügungsstätten können nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden. Der Plangeber kann allerdings nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO alle oder einzelne Ausnahmen für das Plangebiet ausschließen, wobei sich gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO eine solche Festsetzung auch auf Teile eines Baugebiets beschränken kann. Hiervon hat die Beigeladene in nicht zu beanstandender Weise für das Teilgebiet „e“ Gebrauch gemacht, indem sie zur Sicherung der gewerblichen Nutzung sämtliche Vergnügungsstätten ausgeschlossen hat.
- 38 Für das Teilgebiet „e1“, in welchem die streitigen Baugrundstücke liegen, hat die Beigeladene die Möglichkeit des § 1 Abs. 9 BauNVO genutzt und weitergehend nach der Art der baulichen und sonstigen Anlagen differenziert. Diese Norm gestattet es, über § 1 Abs. 6 BauNVO hinaus unterhalb der Nutzungsbegriffe der Baunutzungsverordnung durch Bildung von Unterarten zu typisieren (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. Mai 1987 - 4 N 4.86 -, BVerwGE 77, 308 [315]). Spielhallen als Unterart der Anlage „Vergnügungsstätten“ kommen dabei als abstrakte Kategorie in Betracht.

- 39 Diese „Feingliederung“ muss allerdings gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO durch „besondere städtebauliche Gründe“ gerechtfertigt sein. Dabei besteht das „Besondere“ an den städtebaulichen Gründen nicht notwendig darin, dass die Gründe von größerem oder im Verhältnis zu § 1 Abs. 6 BauNVO zusätzlichem Gewicht sein müssen. Vielmehr ist mit „besonderen“ städtebaulichen Gründen gemeint, dass es spezielle Gründe gerade für die gegenüber § 1 Abs. 6 BauNVO feinere Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen geben muss. An der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt es, wenn die Nutzungsbeschränkungen nicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB) zu dienen bestimmt sind. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10. November 2004 - 4 BN 33.04 -, BRS 67 Nr. 18 m.w.N.).
- 40 Entscheidend ist also, ob es eine städtebauliche Rechtfertigung für eine weitergehende Differenzierung gibt. § 1 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 8 BauNVO lässt nur den (vollständigen) Ausschluss der Ausnahme „Vergnügungsstätten“ (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) zu. Mit der ausnahmsweisen Zulassung nicht kerngebietstypischer Vergnügungsstätten im Teilgebiet „e1“ hat die Beigeladene dem Bestandsschutz genehmigter Vergnügungsstätten nachkommen wollen (vgl. Beschlussvorlage vom 4. Oktober 2010). Bezüglich noch nicht bestandskräftig genehmigter Spielhallen hat sie eine entsprechende Regelung getroffen, wobei sie normsetzungstechnisch statt des unbestimmten Rechtsbegriffes „nicht kerngebietstypisch“ eine konkrete und handhabbare Größe vorgegeben hat, die aber - wie dargelegt - der gängigen Auslegung des Begriffes „nicht kerngebietstypische Spielhalle“ weitestgehend entspricht. Besondere städtebauliche Gründe liegen im weitgehenden Erhalt des Gebietscharakters ohne Vergnügungsstätten mit überörtlichem Einzugsbereich vor. Durch den Ausschluss auch nicht kerngebietstypischer Vergnügungsstätten bleibt der Charakter eines Gewerbegebietes gewahrt (vgl. auch VG Augsburg, Urteil vom 9. April 2008 - Au 4 K 07.901 -, juris Rdnr. 24).
- 41 γ) Die Abwägung der Beigeladenen ist frei von noch rügefähigen (vgl. §§ 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3, 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) Mängeln. Dazu gehört neben den - hier nicht ersichtlichen - absoluten Fehlern nach § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB stets das Abwägungsergebnis (Battis / Krautzberger / Löhr, a. a. O., §215 Rdnr. 1).
- 42 Das Abwägungsergebnis eines Bebauungsplans ist rechtlich zu beanstanden, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Interessen und Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zu ihrer objektiven Gewichtigkeit außer Verhältnis steht (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 - 4 C 105.66 -, BVerwGE 34, 301 [309]) und deshalb die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten sind (vgl. BVerwG, Urteile vom 1. September 2016 - 4 C 2.15 -, NVwZ 2017, 720 und vom 22. September 2010 - 4 CN 2.10 -, BVerwGE 138, 12 Rdnr. 22 f.). Die gerichtliche Kontrolle dieser von der Gemeinde nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwä-

gung hat sich darauf zu beschränken, ob in die Abwägung an Belangen eingestellt worden ist, was nach Lage der Dinge eingestellt werden musste, ob die Bedeutung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange richtig erkannt worden ist und ob der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die zu ihrer objektiven Gewichtigkeit in einem angemessenen Verhältnis steht. Hat die Gemeinde diese Anforderungen an ihre Planungstätigkeit beachtet, wird das Abwägungsgebot nicht dadurch verletzt, dass sie bei der Abwägung der verschiedenen Belange dem einen den Vorzug einräumt und sich damit notwendigerweise für die Zurückstellung eines anderen entscheidet.

- 43 Ein wirksamer Bebauungsplan bestimmt Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz (GG). Dabei unterliegt die Gemeinde als Satzungsgeber besonderen verfassungsrechtlichen Schranken, denn das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört zu den von der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschluss vom 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, NVwZ 2003, 727). Eine wirksame städtebauliche Planung setzt deshalb voraus, dass sich hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für sie anführen lassen (BVerwG, Beschluss vom 15. Mai 2013 - 4 BN 1.13 BRS 81 Nr. 40). Abwägungsrelevant sind allerdings nicht nur die Belange von Grundstückseigentümern, sondern auch diejenigen von Mietern und Pächtern wie der Klägerin (BVerwG, Beschluss vom 25. Januar 2002 - 4 BN 2.02 -, BauR 2002, 1199 m. w. N.).
- 44 Zunächst hat sich die Beigeladene ausführlich mit den Einwendungen der Klägerin als „Pächterin der Gewerbeimmobilie ... Straße ...“ vom 11. April 2016 befasst und diese in die dem Satzungsbeschluss vorausgehende Abwägung einbezogen (vgl. Beschlussvorlage vom 24. Mai 2016, Anlage S. 1 ff.). Auf die Prüfung dieser Einwendungen konnte sich die Beigeladene beschränken, da sich ihr keine weiteren Betroffenheiten der Klägerin aufdrängen mussten (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 14. Juli 2010 - 2 B 637/10.E -, juris Rdnr. 15 m w. N.). Im übrigen zeigt gerade die langjährige Diskussion über die Erweiterungspläne der Klägerin, dass deren Interessen der Beigeladenen wohlbekannt und, wenn auch nicht der einzige, so doch einer der essentiellen Punkte des gesamten Planaufstellungsverfahrens waren.
- 45 Die Beigeladene hat insbesondere die Rechte der Klägerin als Pächterin an einer Nutzung des Grundstücks im bisher bauplanungsrechtlich zulässigen Umfang hinreichend in ihre Erwägungen eingestellt und das Ausmaß der planerischen Einschränkung der zulässigen Nutzungsoptionen erkannt und abgewogen. Sie hat die Tragweite des mit der Änderungsplanung verbundenen Eingriffs im Blick gehabt und ausreichend berücksichtigt. Insoweit ist zunächst festzustellen, dass der Betrieb einer Spielhalle mit 100 m² weiterhin möglich bleibt; die Änderung unterbindet lediglich eine Erweiterung. Die Privatnützigkeit wird insoweit also nur ein-

geschränkt, nicht gänzlich ausgeschlossen. Insbesondere hat die Beigeladene - wie sich aus Punkt 2 der Planbegründung ergibt - auch den Umstand berücksichtigt, dass das während des laufenden Planungsverfahrens in Kraft getretene Landesglücksspielgesetz vom 20. Dezember 2012 einen Mindestabstand von 500 Metern Luftlinie zwischen zwei Spielhallen vorsieht und daher im streitigen Gewerbegebiet nach Glücksspielrecht keine weitere Spielhalle zulässig wäre. Dass diesem Gesichtspunkt kein ausschlaggebendes Gewicht beigemessen wurde, stellt indessen keine unverhältnismäßige Zurücksetzung der privaten Interessen der Klägerin dar.

- 46 Es ist nicht zu beanstanden, wenn die Beigeladene die Erhaltung des Gebietscharakters dadurch sichern will, dass sie keine „kerngebietstypischen“ Vergnügungsstätten zulassen will. Mit der Vorgabe einer Größe von maximal 100 m² für eine Spielhalle setzt sie letztlich nur den in der Praxis allgemein zugrunde gelegten „(Flächen-)Schwellenwert“ für die Annahme einer Kerngebietstypik normativ um, so dass aus Punkt 1.2 Nr. 3 der textlichen Festsetzung der planerische Wille der Beigeladenen entnommen werden kann, keine kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zuzulassen. Dies rechtfertigt sich generell mit der Sicherung der gewerblichen Nutzung und steht auch im Falle der hier vorliegenden bauplanungsrechtlichen Zulassung nur einer Spielhalle nicht außer Verhältnis zur objektiven Wichtigkeit der klägerischen Belange.
- 47 Zum einen wäre die Zulassung einer größeren, mithin kerngebietstypischen Spielhalle geeignet, einen Präzedenzfall für die Zulassung anderer Vergnügungsstätten in kerngebietstypischem Umfang zu schaffen und damit einer Aushöhlung des Gebietscharakters Vorschub zu leisten (vgl. im Kontext der Befreiung: VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 3. Januar 1990 - 3 S 3002/89 juris Rdnr. 30). Diese Gefahr ist insbesondere deshalb nicht fernliegend, weil das Plangebiet unmittelbar an der Kreuzung von Bundesfernstraßen (Anschlußstelle ... zwischen Bundesautobahn A ... und autobahnähnlich ausgebauter Bundesstraße ...) liegt und daher auch überörtlich gut erreichbar ist. Die Spielhalle wird im übrigen von der Klägerin auch gegenüber der Bundesstraße ... mit einem Pylon beworben. Andererseits schließt die Beigeladene - wie bereits ausgeführt - die Nutzungsmöglichkeit des Pachtobjekts als Spielhalle nicht vollständig aus, sondern schränkt sie nur in einem für derartige Gebiete eher typischen Umfang ein. Es erscheint auch nicht unmöglich, die Einheit unter den vorgegebenen Umständen wirtschaftlich zu nutzen, zumal die Klägerin dort seit Jahren eine Spielhalle mit einer Fläche von ca. 100 m² betreibt. Eine maximale Gewinnerzielungsmöglichkeit ist nicht das ausschlaggebende Abwägungskriterium.
- 48 Der Bebauungsplan ist auch nicht deshalb fehlerhaft, weil die Beigeladene sich zu seiner Rechtfertigung auf einen - in Gewerbegebieten nicht leicht zu begründenden (vgl. z. B. BayVGH, Urteil vom 15. Dezember 2010 - 2 B 09.2419 -, NVwZ-RR 2011, 514) - sog. „Trading-down-Effekt“ beruft. Weitere abgewogene Gründe wie der Erhalt und die Sicherung der gewerblichen Nutzung tragen nämlich das Abwägungsergebnis eigenständig; ein Außeracht-

lassen des „Trading-down-Effektes“ führt daher nicht zwingend zu einem anderen Ergebnis (vgl. VG Freiburg, Urteil vom 16. April 2013 - 3 K 1045/11 -, juris Rdnr. 45 a. E.).

- 49 Nachdem die privaten Belange der Klägerin an der Betriebserweiterung Eingang in das Abwägungsmaterial gefunden haben, stehen ihr entgegen eigener Auffassung (vgl. z. B. Gerichtsakte Bl. 165) keine weiteren abwägungsrelevanten Vertrauensschutzgesichtspunkte zur Seite. Insbesondere stellt es keinen Vertrauenstatbestand dar, dass die Verwaltung der Beigeladenen ihrem Gemeinderat noch in einer Beschlussvorlage vom 7. Oktober 2014 (Gerichtsakte Bl. 52/53) die Zustimmung zum Einbau einer Spielhalle mit einer Fläche von 150 m² vorgeschlagen hat. Entscheidend ist vielmehr, dass der bei der Beigeladenen für die Erteilung des Einvernehmens nach §§ 14 Abs. 2 Satz 2 bzw. 36 Abs. 1 BauGB zuständige Gemeinderat dies abgelehnt hat. Erst recht ist seitens der Baurechtsbehörde weder eine Zusicherung nach § 38 Landesverwaltungsverfahrensgesetz noch eine sonstige Zusage erfolgt.
- 50 Dass die Abwägung letztendlich anders ausgefallen ist, liegt noch innerhalb des weiten planerischen Ermessens der Beigeladenen, ihre städtebaulichen Ordnungsvorstellungen umzusetzen (s. o.; vgl. zuletzt auch VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 30. Juni 2017 - 3 S 2428/15 -, juris Rdnr. 50 m.w.N.).
- 51 Entgegen klägerischer Auffassung vermag das Gericht auch nicht zu erkennen, dass die Beigeladene mit der getroffenen Satzungsregelung die sich darbietenden städtebaulichen Konflikte nicht bewältigt hätte. Der Bebauungsplan enthält eindeutige Festsetzungen zu Art und Umfang der zugelassenen Nutzung und lässt insbesondere keine ungelösten Probleme im Nebeneinander der Nutzungsarten erkennen. Dass die von der Klägerin gesehenen Probleme nicht vollständig in ihrem Sinne gelöst wurden, bedeutet selbstredend noch keinen Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung.
- 52 Ist der Bebauungsplan damit wirksam, so steht er dem Vorhaben entgegen, weil es mit einer Nutzfläche für Spielgeräte von 149 m² erheblich über dem festgesetzten Höchstwert von 100 m² liegt.
- 53 b) Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung von der Festsetzung. Zwar ist hierfür kein über den Genehmigungsantrag hinausgehender Antrag erforderlich (vgl. BVerwG, Beschluss vom 28. Mai 1990 - 4 B 56.90 -, NVwZ-RR 1990, 529), doch liegen hier bereits die tatbestandlichen Voraussetzungen nicht vor.
- 54 Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern (Nr. 1) oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (2.) oder

die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde (Nr. 3) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

- 55 Der Befreiung steht bereits entgegen, dass dadurch die Grundzüge der Planung berührt würden. Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption (vgl. z. B. BVerwG, Beschluss vom 19. Mai 2004 - 4 B 35.04 -, BRS 67 Nr. 83). Es scheiden daher im allgemeinen Abweichungen von Festsetzungen aus, die die Grundkonzeption des Bebauungsplans berühren, also vor allem den Gebietscharakter nach der Art der baulichen Nutzung. So liegt es hier. Tragender Grund der Planung ist die Sicherung des Gebiets als Gewerbegebiet, u. a. gerade durch die Beschränkung von Vergnügungsstätten auf einen nicht kerngebietstypischen Umfang. Die Möglichkeit einer kerngebietstypischen Nutzung soll gerade ausgeschlossen werden. Die Zulassung einer Vergnügungsstätte, wie sie die Klägerin beabsichtigt, birgt u. a. die städtebaulich nicht erwünschte Gefahr in sich, dass die Festsetzung „Gewerbegebiet“ ausgehöhlt und bei weiteren vergleichbaren Vorhaben - andere als Spielhallen - sogar obsolet würde (vgl. VG Sigmaringen, Urteil vom 13. Juli 2017 -1 K 344/16-).
- 56 Des weiteren erfordern Gründe des Wohls der Allgemeinheit augenscheinlich nicht die Befreiung. Aus städtebaulichen Gründen ist die Abweichung aus den gleichen Erwägungen nicht vertretbar, die oben zu den Grundzügen der Planung angeführt wurden. Die Durchführung des Bebauungsplans führt auch nicht zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte, denn die Klägerin kann eine kleinere Spielhalle betreiben.
- 57 Da bereits die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung fehlen, kommt es nicht darauf an, ob das in § 31 Abs. 2 BauGB eingeräumte Ermessen fehlerfrei ausgeübt wurde. Der Ermessensbereich beginnt nämlich erst, wenn alle gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. Wolff / Bachof, Verwaltungsrecht I, 9. Aufl. 1974, § 31 II a).
- 58 Ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung zu der begehrten Nutzungsänderung besteht somit nicht.
- 59 2. Der auf die Feststellung gerichtete Hilfsantrag, dass das Vorhaben zum Zeitpunkt des Eingangs des Baugesuches spätestens am 19. September 2013 genehmigungsfähig war, ist unzulässig, und zwar sowohl unter dem Gesichtspunkt einer Fortsetzungsfeststellungsklage (a) als auch unter demjenigen einer Feststellungsklage (b).
- 60 a) Für Verpflichtungsklagen ist § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO entsprechend anzuwenden (vgl. BVerwG, Urteile vom 27. März 1998 - 4 C 14.96 -, BVerwGE 106, 295 [296] und vom 4. November 1976 - 2 C 40.74 -, BVerwGE 51, 264 [265]). Im Verpflichtungsfall kann mit

der Fortsetzungsfeststellungsklage begehrt werden, die Rechtswidrigkeit der Versagung des beantragten Verwaltungsaktes festzustellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. August 1987 - 4 C 31.86 -, NJW 1988, 926). Diese Klage ist allerdings nur statthaft, wenn sich der Verpflichtungsantrag vor der gerichtlichen Entscheidung erledigt hat **und** sich der Feststellungsantrag auf die Rechtslage im Zeitpunkt unmittelbar vor Eintritt des erledigenden Ereignisses bezieht (BVerwG, Beschluss vom 21. Januar 2015 -4 B 42.14 -, SächsVBI 2015, 164, und Urteil vom 4. Dezember 2014 - 4 V 33.13 -, BVerwGE 151, 36 Rdnr. 21 m.w.N.; VG Gelsenkirchen, Urteil vom 20. Januar 2015 - 9 K 196/12 -, juris Rdnr. 86 ff.).

- 61 Vorliegend hat sich zwar der Verpflichtungsantrag spätestens mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplan „... Ost“ am 24. Juni 2016 erledigt (vgl. z. B. BVerwG, Urteil vom 30. Juni 2011 - 4 C 10.10 -, VBIBW 2011, 467), doch zielt die Klage auf die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit bei Eingang des Behördenantrages, also zu einem Zeitpunkt, in welchem noch keine Erledigung eingetreten war. Der Hilfsantrag ist damit als Fortsetzungsfeststellungsklage unzulässig.
- 62 b) Richtet sich das Feststellungsbegehren damit nicht auf die Rechtslage zum Zeitpunkt des erledigenden Ereignisses, sondern auf einen davorliegenden Zeitpunkt, so liegt eine Klageänderung (§ 91 VwGO) in eine Feststellungsklage nach § 43 VwGO vor (BVerwG, Urteil 4. Dezember 2014, a. a. O., Rdnr. 23). Dies gilt erst recht, wenn das Bestehen eines Anspruchs für einen Zeitpunkt vor Klageerhebung festgestellt werden soll (Kopp / Schenke, VwGO, 23. Aufl. 2017, § 113 Fußn. 230).
- 63 Ob die Voraussetzungen einer Klageänderung nach § 91 Abs. 1 VwGO - rügelose Einlassung der Beteiligten oder Sachdienlichkeit - vorliegen, kann dahingestellt bleiben, denn jedenfalls fehlte einer geänderten Klage das berechtigte Interesse an der Feststellung im Sinne von § 43 Abs. 1 VwGO. Die hier allein in Rede stehende präjudizielle Wirkung des erstrebten Feststellungsurteils für einen von der Klägerin beabsichtigten Amtshaftungsprozess begründet ein derartiges Interesse nicht.
- 64 Bezieht sich das festzustellende Rechtsverhältnis - hier die Genehmigungsfähigkeit der Nutzungsänderung spätestens am 19. September 2013 - auf einen Zeitpunkt schon vor Klageerhebung, so bedarf es grundsätzlich keines Rechtsschutzes durch die Verwaltungsgerichte; denn der Betroffene kann wegen eines von ihm erstrebten Schadensersatzes sogleich das zuständige Zivilgericht anrufen, das auch für die Klärung öffentlich-rechtlicher Vorfragen zuständig ist. Deshalb fehlt es in einem solchen Fall regelmäßig an einem schutzwürdigen Interesse für eine verwaltungsgerichtliche Klage. Hat sich das strittige Rechtsverhältnis hingegen erst erledigt, nachdem mit Erhebung einer verwaltungsgerichtlichen Klage primärer Rechtsschutz begehrt worden ist, ist der Kläger in Anlehnung an die Regelung in § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO berechtigt, das Klageverfahren mit dem Antrag auf Feststellung der Rechtswidrigkeit

des Verwaltungshandelns fortzusetzen, um sich auf diese Weise die bisherigen Ergebnisse des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens für den nachfolgenden Schadensersatzprozess vor dem Zivilgericht nutzbar zu machen.

- 65 Nach diesen Maßstäben ist ein berechtigtes Feststellungsinteresse der Klägerin nicht anzuerkennen. Zwar hat sie das ihrem Hauptantrag entgegenstehende Inkrafttreten des am 24. Juni 2016 veröffentlichten Bebauungsplans zum Anlass genommen, die Klage hilfsweise auf ein Feststellungsbegehren umzustellen. Dieses Feststellungsbegehren stellt jedoch nicht auf den Erledigungszeitpunkt, sondern auf einen vor Klageerhebung liegenden Zeitpunkt ab. Hätte die Klägerin schon bei Klageerhebung am 19. Februar 2015 diese nunmehr streitgegenständliche Feststellung beantragt, wäre sie ohne weiteres darauf zu verwiesen worden, wegen des von ihr erstrebten Schadensersatzes sogleich das zuständige Zivilgericht anzurufen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 3. Mai 2010 - 7 A 2115/08 -, BRS 76 Nr. 153).
- 66 Ein berechtigtes Interesse an der nunmehr verfolgten Feststellung folgt vorliegend auch nicht ausnahmsweise daraus, dass die Klägerin im Hauptantrag den geltend gemachten Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung weiterverfolgt und ihre Klage nur hilfsweise auf den Feststellungsantrag umgestellt hat. In einem solchen Fall kann allerdings die gesetzgeberische Wertung des § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO für die Anerkennung eines Feststellungsinteresses streiten. Wie bei einer Fortsetzungsfeststellungsklage kann es nämlich auch bei einem gemäß § 91 VwGO zulässigen Übergang zu einer allgemeinen Feststellungsklage unter dem Gesichtspunkt der Prozessökonomie geboten sein, den faktisch eingetretenen prozessualen Aufwand zu nutzen und der Klägerin den Ertrag der bisherigen Prozessführung zu erhalten (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. April 1999 - 4 C 4.98 -, BVerwGE 109, 74 [80]).
- 67 Dieser Gedanke der „Fruchterhaltung“ kommt der Klägerin bei der hier gegebenen Fallgestaltung jedoch nicht zugute. Soweit der bislang eingetretene prozessuale Aufwand die Frage der Rechtmäßigkeit des Bescheides vom 27. Mai 2014 betrifft, handelt es sich nicht um einen für den beabsichtigten Zivilprozess relevanten Ertrag der bisherigen Prozessführung. Der Erfolg der Amtshaftungsklage hängt nämlich nicht von der Rechtmäßigkeit der Ablehnung der Baugenehmigung nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung ab, sondern von anderen sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen. In einem eventuellen Amtshaftungsprozess wird sich die Frage stellen, ob die beantragte Baugenehmigung nach der früheren Rechtslage, also nach dem unter dem Regime der Baunutzungsverordnung 1977 erlassenen Bebauungsplan „...-Tal“ der Beigeladenen, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der erlassenen Veränderungssperre(n), zu erteilen gewesen wäre (vgl. zur Rechtslage nach der BauNVO 1977: VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 7. Juli 2017 - 3 S 381/17 juris Rdnr. 18 ff.) und ob das Landratsamt es schuldhaft unterlassen hat, diese Genehmigung in einer nach dem Umständen des Falles angemessenen Bearbeitungszeit zu erteilen. Der bisherige

prozessuale Aufwand betraf indessen nur die heutige Rechtslage, nicht jedoch die materiellrechtlichen Voraussetzungen für den behaupteten Anspruch auf Erlass der Baugenehmigung im Feststellungszeitpunkt und erst recht nicht die in zeitlicher Hinsicht ordnungsgemäße Durchführung des Verwaltungsverfahrens.

- 68 Liegt damit kein Fall einer unmittelbaren oder analogen Heranziehung von § 113 Abs. 1 Satz 4 VwGO vor, so ist die Klägerin darauf zu verweisen, dass die aufgeworfene Rechtsfrage im beabsichtigten Zivilprozess als Vorfrage geklärt werden kann (vgl. BVerwG, Urteil vom 24. Januar 1992 - 7 C 24.91 -, BVerwGE 89, 354 [357] m.w.N.).
- 69 Nachdem sich der Hilfsantrag als unzulässig erweist, ist die Klage insgesamt abzuweisen.
- 70 3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1 VwGO, 162 Abs. 3 VwGO. Es ist gerechtfertigt, die Kosten der Beigeladenen für erstattungsfähig zu erklären, weil sie mit ihrem Antrag auf Klagabweisung ein Kostenrisiko im Sinne des § 154 Abs. 3 VwGO übernommen hat und kein Sachverhalt vorliegt, der einer Billigkeitsentscheidung gleichwohl entgegensteht. Das Gericht sieht davon ab, die Kostenentscheidung für vorläufig vollstreckbar zu erklären (§ 167 Abs. 2 VwGO).
- 71 Gründe für die Zulassung der Berufung nach §§ 124 a Abs. 1 Satz 1, 124 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 VwGO liegen nicht vor. Insbesondere ist die Genehmigungsfähigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten durch die zitierte obergerichtliche Rechtsprechung ebenso geklärt wie die Zulässigkeitsvoraussetzungen einer (Fortsetzungs-)Feststellungsklage