



Bereich Stadtplanung
Az:
Datum: 27.09.2010

2010/312
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	28.10.2010	
Rat der Stadt	04.11.2010	

Betreff

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Castrop-Rauxel

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt das als Anlage 1 beigefügte Vergnügungsstättenkonzept als Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Nachdem bereits Ende der 80er Jahre in den Städten eine intensive Diskussion über Spielhallen insbesondere in den Innenstadtlagen bzw. Stadtteilzentren stattfand, kam es in den vergangenen Jahren zu einer Renaissance der Spielhallenproblematik.

Dabei erweitert sich die Problemlage in der Form, dass vermehrt Anfragen für sog. Entertainment-Center oder Mehrfachspielhallen an gewerblich geprägten Standorten eingehen. Diese Anlagen unterscheiden sich von „klassischen“ Spielhallen insbesondere durch ihre Größe. Während Spielhallen früher selten über 150 m² Nutzfläche verfügten, weisen heutige Entertainment –Center in der Regel Größen von mehreren hundert bis über 1.000 m² Größe auf. Planungsrechtlich sind Spielhallen als Vergnügungsstätten einzustufen. Weitere Vergnügungsstätten sind beispielsweise Nachtlokale, Swinger-Clubs oder Diskotheken.

Der Trend zu einer vermehrten Anfrage von Spielhallen zeigt sich auch in Castrop-Rauxel in Form von einer deutlich erhöhten Anzahl an Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen. Die städtebauliche Problemstellung einer vermehrten Ansiedlung von Vergnügungsstätten liegt in den Zentren insbesondere im Auftreten sogenannter Trading-Down-Effekte. Unter diesen Effekten versteht man die Entwertung einer Gebietsstruktur. Diese kann durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten entstehen oder verstärkt werden. In den Gewerbegebieten liegt das Problem einer vermehrten Ansiedlung von Vergnügungsstätten insbesondere in einem möglichen Imageverlust bei zu großer Konzentration derartiger Anlagen und in einer Verdrängung des produzierenden Gewerbes durch die in der Regel ertragsstärkeren Spielhallen. Mögliche „moral-ethische“ Bedenken oder Zielsetzung dürfen hingegen bei der planungsrechtlichen Beurteilung keine Berücksichtigung finden.

Aufgrund der dargestellten Problemlage wurde die Notwendigkeit gesehen, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch eine konzeptionelle Steuerung von Vergnügungsstätten zu erarbeiten. Diese Notwendigkeit ergibt sich insbesondere daraus, dass bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vergnügungsstätten, der Genehmigungsbehörde zwar teilweise ein Ermessen eingeräumt wird. Um diesen Ermessensspielraum stringent auszuüben, bedarf es jedoch eines gesamtstädtischen Konzeptes zum Umgang mit Vergnügungsstätten. Es ist zwar möglich über Ausschlüsse in Bebauungsplänen Vergnügungsstätten zu verhindern, zugleich ist es nicht möglich entsprechende Anlagen im gesamten Stadtgebiet auszuschließen, so dass es eines gesamtstädtischen Konzeptes bedarf.

Basierend auf einer Bestandsaufnahme wurden im Konzept Bereiche definiert in denen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen. Dieser Ausschluss kann in zentralen Versorgungsbereichen z.B. in einer besonderen städtebaulichen Qualität in Verbindung mit einer speziellen funktionalen Bedeutung begründet sein. In Gewerbegebieten kann ein Grund für einen Ausschluss in einer inhaltlichen Ausrichtung einzelner Gewerbegebiete begründet sein.

Das Konzept sieht aber auch Bereiche vor, in denen Vergnügungsstätten ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Für diese Bereiche werden städtebauliche Kriterien identifiziert, die die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bestimmen. Ein wesentliches Ziel ist dabei, dass im Bereich der möglichen Standorte eine Konzentration von Vergnügungsstätten ausgeschlossen wird.

Durch den Beschluss des Vergnügungsstättenkonzeptes ist dies künftig gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „sonstiges von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept“

im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Um Wirkung zu entfalten Bedarf das Vergnügungsstättenkonzept teilweise der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Konzept wird im Betriebsausschuss 3 durch das beauftragte Büro Wolters & Partner vorgestellt.