

Spielhallenkonzept Kamp-Lintfort

Öffentliche Auslegung



I N H A L T		Seite
1	GRUNDLAGEN ZUR KONZEPTERARBEITUNG	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Spielhallenstandorte im Stadtgebiet	4
2	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1	Begriff und Größenabgrenzung	5
2.2	Planungsrecht	6
2.2.1	Zulässigkeit von Spielhallen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes	6
2.2.2	Zulässigkeit von Spielhallen im unbeplanten Innenbereich	8
2.2.3	Zulässigkeit von Spielhallen im Außenbereich	8
2.2.4	Steuerungsinstrumente	8
2.3	Bauordnungsrecht	9
2.4	Gewerberecht	9
3	ANALYSE DES KAMP-LINTFORTER STADTGEBIETES	10
4	HANDLUNGSBEDARF	11
5	VERFAHREN	13
6	MONITORING UND AUSBLICK	14

B E S T A N D T E I L E

Spielhallenkonzept Kamp-Lintfort - Kartographische Darstellung

Stand: Februar 2012

1 GRUNDLAGEN ZUR KONZEPTERARBEITUNG

1.1 Planungsanlass

Aktueller Trend

Bundesweit ist festzustellen, dass seit Novellierung der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten (Spielverordnung) vom 28.09.2006 die Zahl der beantragten Konzessionen stetig zugenommen hat. Mit dieser zunehmenden Nachfrage nach neuen Standorten für Vergnügungsstätten (insbesondere der einschlägigen kerngebietstypischen Spielhallen) steigt für die Kommunen die Notwendigkeit, die Zulässigkeit solcher Einrichtungen städtebaulich zu steuern. Auch die Stadt Kamp-Lintfort haben in der jüngeren Vergangenheit vermehrt Anfragen und Bauanträge erreicht, die die Umnutzung von Ladenlokalen zu Spielhallen zum Inhalt hatten.

Potenzielle Gefahren von Spielhallenansiedlungen

Innenstädte als Zentren für Kommunikation, Handel, Kultur und Politik fördern die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Grundsätzlich können Vergnügungsstätten wie z.B. Diskotheken, Spielhallen etc. zur Attraktivität einer Innenstadt beitragen, Häufungen dieser Nutzungen können sich im Gegenzug jedoch negativ auf deren Struktur auswirken. Hier ist allen voran der „Trading-Down-Effekt“ zu nennen, was einen Prozess der Abwertung ganzer Straßenzüge beschreibt. Traditionelle Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen werden durch Spielhallenansiedlungen und den dadurch veränderten Publikumsverkehr nach und nach verdrängt. Es entsteht eine Abwärtsspirale, im Rahmen derer die Attraktivität des betroffenen Bereiches immer weiter abnimmt und neuen Ansiedlungen kaum eine Chance auf dauerhaften Erfolg bietet. Spielhallen sind in diesem Zusammenhang oftmals auch in Standortnachbarschaft mit verwandten Nutzungen wie z.B. Wettbüros zu finden. Neben den Folgen für traditionelle Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe stellt die vermehrte Ansiedlung solcher Nutzungen zumeist auch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Häufig werden die Standorte auffallend offensiv beworben, in der Regel durch beklebte Schaufensterfronten, deren Gestaltung nur in seltenen Fällen hochwertig erscheint.

Zentraler Begriff: „Spielhalle“

Neben der Bezeichnung „Spielhalle“ werden häufig Begriffe wie „Entertainment-Center“ oder auch „Casino“ verwendet. Dies geht einher mit dem Trend zu größerflächigen Einrichtungen, deren Bandbreite an Geräten mehr umfasst als die klassischen Spielautomaten. Auch wird das Angebot häufig durch Gastronomie ergänzt. Da jedoch das Kerngeschäft der verschiedenen Einrichtungen - das Spiel um Geld – dasselbe ist, wird im Rahmen dieses Konzeptes einheitlich der Begriff „Spielhalle“ bzw. – insbesondere bei direktem Bezug zur Baunutzungsverordnung (BauNVO) – der hier einschlägige Oberbegriff „Vergnügungsstätte“ verwendet. Zu den Vergnügungsstätten zählen neben Spielhallen auch solche Betriebe, die auf die Ansprache des Geselligkeits- (z.B. Diskotheken) oder Sexualtriebs (z.B. Striptease-Lokale) ausgerichtet sind.

Regelungsabsicht und Regelungsgrenzen dieses Konzeptes

Da der Ansiedlungsdruck dieser Nutzungen in Kamp-Lintfort deutlich geringer ist als der von Spielhallen und damit kein städtebauliches Steuerungserfordernis ausgelöst wird, dient dieses Konzept ausschließlich der Steuerung von Spielhallen. Es wird beabsichtigt, allgemeine städtebauliche Zielvorgaben für das zukünftige bauleitplanerische Handeln der Stadt bei deren Ansiedlung aufzustellen. Die Herausforderung hierbei ist, sowohl den städtebaulichen Belangen und den Regelungen der Baunutzungsverordnung, als auch dem Grundsatz der Gewerbefreiheit Rechnung zu tragen. Mit dem Spielhallenkonzept sollen zukünftige Entscheidungen der Stadt transparenter werden. Potenzielle Vorhabenträger erhalten gleichzeitig mehr Planungssicherheit.

Ein genereller Ausschluss von Spielhallen für das gesamte Stadtgebiet ist rechtlich nicht zulässig, hinsichtlich der Nutzungsvielfalt als belebendes Element städtebaulicher Entwicklung ist ein solcher Totalausschluss jedoch auch nicht wünschenswert.

Das Ziel dieses Konzeptes ist die planungsrechtliche Steuerung von Spielhallenansiedlungen, um insbesondere in empfindlichen Bereichen wie der Innenstadt einem Funktions- und Attraktivitätsverlust entgegenzusteuern.

Das Spielhallenkonzept soll als Grundlage für die Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen dienen. Es soll deutlich gemacht werden, dass es sich bei den möglichen späteren Bauleitplanverfahren nicht um reine – und damit unzulässige - Verhinderungsplanungen handelt, sondern einen Baustein der gesamtstädtischen Entwicklung bildet.

1.2 Spielhallenstandorte im Stadtgebiet

Derzeit befinden sich in Kamp-Lintfort zehn Spielhallen, davon:

- im Bereich der Innenstadt: Friedrich-Heinrich-Allee 1, Moerser Straße 192, 260a und 315, Ringstraße 117
- im Bereich der östlichen Moerser Straße: Moerser Straße 385 und 480
- innerhalb der Altsiedlung: Kattenstraße 105
- im Stadtteil Geisbruch: Ferdinandenstrasse 24
- im Stadtteil Gestfeld: Rundstraße 37a

Da sich die im Jahr 2011 neu entstandene Spielhalle am Standort Moerser Straße 480 in ihrer Größenordnung von den bisherigen Spielhallen im Stadtgebiet deutlich abhebt, soll hierauf näher eingegangen werden.

Der Betrieb verfügt über fünf Konzessionen à 12 Automaten und beherbergt zusätzlich ein Billardcafé und einen Gastronomiebereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens an dem Standort wurde im Vorfeld eingehend geprüft. Die Fläche befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und wird im Zusammenhang mit der näheren Umgebung als Gemengela-

ge im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs.1 BauGB beurteilt. Hierzu ist anzumerken, dass es sich um einen Standort ohne direkte Durchmischung von Gewerbe- und Wohnnutzungen, und somit um eine Großgemengelage handelt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Nordtangente und zum Autobahnanschluss ist der Standort verkehrlich vorbelastet, was sich für das Vorhaben und den damit verbundenen Zu- und Abfahrtverkehr begünstigend auswirkt. Da es sich zudem um einen Standort in dezentraler Lage handelt, sind in diesem Einzelfall keine städtebaulich schädlichen Auswirkungen erkennbar.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend soll ein Überblick über die rechtlichen Regelungen zur Zulässigkeit von Spielhallen sowie zu den Möglichkeiten der planungsrechtlichen Steuerung gegeben werden. Darüber hinaus sollen die Anforderungen aus anderen Rechtsgebieten aufgezeigt werden, die die Ansiedlung bzw. den Betrieb von Spielhallen regeln. Vorab soll jedoch der in Kap. 1.1 bereits angeführte zentrale Begriff „Spielhalle“ – insbesondere hinsichtlich der Größe als maßgebliches Zulässigkeitskriterium - näher beleuchtet werden.

2.1 Begriff und Größenabgrenzung

Spielhallen fallen im Planungsrecht unter den Oberbegriff der „Vergnügungsstätten“. Der Begriff der Vergnügungsstätte ist eine Sammelbezeichnung für Gewerbestätten besonderer Art, bei denen die kommerzielle Unterhaltung des Besuchers im Vordergrund steht.

Bei der Auseinandersetzung mit der Vergnügungsstättenthematik spielt insbesondere deren Größe eine entscheidende Rolle. So gibt es zwei grundlegende Typen von Vergnügungsstätten, die hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit von zentraler Bedeutung sind. Es handelt sich hierbei um „kernegebietstypische“ und „nicht-kernegebietstypische“ Vergnügungsstätten.

Als Schwellenwert zur Abgrenzung von nicht-kernegebietstypischen gegenüber kernegebietstypischen Vergnügungsstätten kann gemäß Rechtsprechung eine Nutzfläche von 100 m² herangezogen werden. Die Überschreitung dieses Werts bildet ein messbares Indiz für die Kernegebietstypik, welche im Einzelfall einer umfassenderen Prüfung zu unterziehen ist.

Neben der rein flächenhaften Betrachtung zeichnet sich die Kernegebietstypik nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts insbesondere in der Funktion der Vergnügungsstätte als „zentraler Dienstleistungsbetrieb auf dem Unterhaltungssektor“, der über einen größeren Einzugsbereich verfügt und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar ist, aus.

2.2 Planungsrecht

Nachfolgend soll der planungsrechtliche Rahmen aufgezeigt werden, durch den die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bestimmt wird. Hierbei sind nicht zuletzt auch die Instrumente der städtebaulichen Steuerung von zentraler Bedeutung.

2.2.1 Zulässigkeit von Spielhallen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Die Zulässigkeit einer Vergnügungsstätte richtet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach der jeweiligen BauNVO. Die erste BauNVO wurde 1962 erlassen, Änderungen erfolgten 1968, 1977 und letztmals 1990. Dies ist deshalb so ausführlich zu erwähnen, da für das jeweilige Bebauungsplanverfahren die BauNVO anzuwenden ist, die im Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans gültig war. Deshalb wird nachfolgend auf die Regelung der unterschiedlichen BauNVOen eingegangen.

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach den Vorgaben der BauNVO 1990

Die nachfolgend aufgeführten Baugebiete sind nach der geltenden BauNVO von 1990 im Hinblick auf die Zulässigkeit von Spielhallen relevant.

WB

Besonderes Wohngebiet, § 4a BauNVO

In besonderen Wohngebieten können Vergnügungsstätten nach § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten handelt.

MD

Dorfgebiet, § 5 BauNVO

In Dorfgebieten können nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten nach § 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

MI

Mischgebiet, § 6 BauNVO

Nach § 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten in Mischgebieten allgemein zulässig. Diese Zulässigkeit unterliegt jedoch einer doppelten Einschränkung. Einerseits muss es sich um eine nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätte handeln, andererseits muss der Teil des Mischgebiets, in dem die Vergnügungsstätte angesiedelt werden soll, durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung geprägt sein. In den Teilen des Mischgebiets, die keine gewerbliche Prägung aufweisen, besteht die Zulässigkeit einer (nicht-kerngebietstypischen) Vergnügungsstätte lediglich als Ausnahme.

MK

Kerngebiet, § 7 BauNVO

In Kerngebieten sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs.2 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig und gehören zu deren typischem Gepräge. Eine Einschränkung hinsichtlich der Größe bzw. Gebietstypik besteht nicht.

GE

Gewerbegebiet, § 8 BauNVO

Nach § 8 BauNVO können sowohl nicht-kerngebietstypische als auch kerngebiets-typische Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Zulässigkeit in den für Vergnügungsstätten relevanten Baugebieten noch einmal zusammenfassend dar.

Gebietsart	Zulässigkeit nicht-kerngebietstypischer Vergnügungsstätten	Zulässigkeit kerngebiets-typischer Vergnügungs-stätten
Besonderes Wohn- gebiet § 4a BauNVO	Ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch aus-nahmsweise zulässig
Dorfgebiet § 5 BauNVO	Ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch aus-nahmsweise zulässig
Mischgebiet § 6 BauNVO	Allgemein in den Bereichen des MI zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind; in allen anderen Bereichen ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch aus-nahmsweise zulässig
Kerngebiet § 7 BauNVO	Allgemein zulässig	Allgemein zulässig
Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Ausnahmsweise zulässig	Ausnahmsweise zulässig

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach älteren BauNVOen (z.T. als „Gewerbebetriebe“)

Zur Zulässigkeit in Baugebieten nach den BauNVOen von 1962, 1968 und 1977 besteht zwar keine Einheitlichkeit in der Rechtsprechung, jedoch kann grundsätzlich von den nachfolgend aufgeführten Zulässigkeiten ausgegangen werden. Die Besonderheit besteht hierbei in der teilweisen Zulassung von Vergnügungsstätten als „Gewerbebetriebe“.

Gebietsart	Zulässigkeit nicht-kerngebietstypischer Vergnügungsstätten	Zulässigkeit kerngebiets-typischer Vergnügungs-stätten
Besonderes Wohn- gebiet § 4a BauNVO	Ausnahmsweise zulässig (1977)	Ausnahmsweise zulässig (1977)
Mischgebiet § 6 BauNVO	Allgemein zulässig (1962/68/77)	Weder allgemein noch aus-nahmsweise zulässig
Kerngebiet § 7 BauNVO	Allgemein zulässig (1962/68/77)	Allgemein zulässig (1962/68/77)
Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Allgemein zulässig (1962/68/77)	Weder allgemein noch aus-nahmsweise zulässig
Industriegebiet § 9 BauNVO	Allgemein zulässig (1962/68/77)	Weder allgemein noch aus-nahmsweise zulässig

2.2.2 Zulässigkeit von Spielhallen im unbeplanten Innenbereich

Im unbeplanten Innenbereich ist die Zulässigkeit einer Spielhalle zunächst danach zu beurteilen, ob die Umgebungsbebauung einem der Baugebiete entspricht, in denen nach der BauNVO Vergnügungsstätten zulässig sind. Sollte der Bereich in dem die Spielhalle entstehen soll, keinem in der BauNVO beschriebenen Baugebiet eindeutig zuzuordnen sein, handelt es sich um eine Gemengelage nach § 34 Abs.1. In diesem Fall ist von einer Zulässigkeit auszugehen, wenn die Eigenart der näheren Umgebung von Nutzungen gleicher bzw. ähnlicher Art vorgeprägt ist.

2.2.3 Zulässigkeit von Spielhallen im Außenbereich

Im Außenbereich besteht grundsätzlich keine Zulässigkeit für die Ansiedlung von Spielhallen, da es sich hierbei weder um privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs.1 noch um begünstigte Vorhaben nach Abs.4 handelt. Zwar bleibt als „Auffangtatbestand“ prinzipiell die einzelfallbezogene Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben gemäß Abs.2, jedoch dürfte in der Regel eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange – so etwa das Entgegenstehen des Flächennutzungsplanes – vorliegen.

2.2.4 Steuerungsinstrumente

Erteilung einer Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB

Gemäß § 31 Abs.1 BauGB können von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes „solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.“ Bei der Erteilung einer Ausnahme handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Genehmigungsbehörde. Ein grundsätzlicher Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Ausnahme, welche im Einzelfall entweder durch die festgesetzte Baugebietskategorie oder durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt wird, besteht nicht. Der Bauherr hat lediglich Anspruch auf eine ermessensfehlerfreie Entscheidung seitens der Behörde. Die Entscheidung für oder gegen die Erteilung einer Ausnahme darf sich allein auf städtebauliche bzw. nachbarschützende Belange stützen. Als Beurteilungsgrundlage spielen u.a. die Wahrung des Gebietscharakters, der Störungsgrad des Vorhabens oder die Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen eine entscheidende Rolle.

Unzulässigkeit im Einzelfall gemäß § 15 BauNVO

Sowohl die allgemein als auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können im Einzelfall unzulässig sein, wenn sie „nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen“. Ebenso sind solche Nutzungen unzulässig, die für das Baugebiet unzumutbare Störungen hervorrufen oder diesen ausgesetzt werden. Hierdurch wird deutlich, dass die Zulässigkeitskataloge der einzelnen Baugebietskategorien – so auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten - nicht auf jeden Einzelfall übertragbar, sondern im konkreten Fall näher zu prüfen sind.

Bauleitplanung

Als „aktives“ Steuerungsinstrument steht den Gemeinden die Bauleitplanung - insbesondere der Bebauungsplan - zur Verfügung. Nach § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die Ansiedlung von Spielhallen zu regeln, kann auf Grundlage des § 1 Abs.5 und 6 BauNVO im Rahmen des Bebauungsplanes eine Feinsteuerung innerhalb der festgesetzten Baugebiete vorgenommen werden. Auf der Grundlage einer städtebaulichen Begründung können so z.B. allgemein zulässige Nutzungen für unzulässig oder ausnahmsweise zulässig erklärt werden.

Entscheidet sich eine Gemeinde infolge eines konkreten Ansiedlungs- bzw. Umnutzungsvorhabens für die Überplanung eines Bereiches, so stehen ihr die gesetzlichen Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung zur Verfügung. Im Einzelnen sind dies die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB und die Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes keine reine Verhinderungsplanung darstellen darf, sondern jeweils eine begründete städtebauliche Zielsetzung als Basis vorhanden sein muss. Bei Bestandsüberplanungen ist besonderes Augenmerk auf die Entschädigungsthematik gemäß §§ 39 ff. BauGB zu legen.

2.3 Bauordnungsrecht

Die baurechtliche und die gewerberechtliche Genehmigung für eine Spielhalle werden getrennt voneinander betrachtet. Die bauordnungsrechtliche Prüfung erstreckt sich auf Aspekte, die sowohl das Gebäude selbst als auch die Sicherstellung eines geregelten Betriebsablaufs betreffen. Hierzu gehören vorrangig Anforderungen an die Sicherheit wie z.B. die Einhaltung von Brandschutzauflagen, Herstellung von Notausgängen oder auch Belange des Immissionsschutzes. Darüber hinaus ist der Nachweis einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen durch den Betreiber zu leisten, um durch die - je nach Größe und Einzugsbereich der Spielhalle - zu erwartenden Besucherströme keine zusätzliche Belastung öffentlicher Stellplatzkapazitäten zu erzeugen. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Belange wird - i.d.R. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens – durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft.

2.4 Gewerberecht

Gewerbeordnung

Nach § 33i Gewerbeordnung benötigt der Spielhallenbetreiber eine Spielhallenerlaubnis, die von der zuständigen Gewerbeaufsichtsbehörde ausgestellt wird. Diese Erlaubnis kann mit einer Befristung erteilt und mit Auflagen verbunden werden, soweit diese zum Schutze der Allgemeinheit, der Gäste oder der Bewohner des Betriebsgrundstücks oder der Nachbargrundstücke vor Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen erforderlich ist. Eine nachträgliche Aufnahme, Änderung und Ergänzung von Auflagen ist unter denselben Voraussetzungen zulässig.

Spielverordnung

Nach der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (Spielverordnung) darf in Spielhallen je 12 m² Grundfläche 1 Geldspielgerät aufgestellt werden. Insgesamt darf in einer Spielhalle die Anzahl von 12 Geldspielgeräten nicht überschritten werden. Zudem dürfen in einer Spielhalle, in der alkoholische Getränke ausgeschenkt werden, maximal 3 Geldspielgeräte aufgestellt werden. In Spielhallen müssen nach der Spielverordnung zusätzlich bestimmte Mindestabstände zwischen den einzelnen Geräten eingehalten werden.

Nach den §§ 12,13 der Spielverordnung werden außerdem bestimmte Anforderungen an die Geldspielgeräte gestellt. Hierbei werden unter anderem die Gewinnausschüttung sowie die Mindestspieldauer der Geräte geregelt.

3 ANALYSE DES KAMP-LINTFORTER STADTGEBIETES

Vor dem Hintergrund der baurechtlichen Ausgangslage wurde für das Spielhallenkonzept das gesamte Stadtgebiet betrachtet. Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich ein Großteil der Innenstadt, die Altsiedlung, Teilbereiche der Ortsteile Niersenbruch und Gestfeld sowie nahezu der gesamte Ortsteil Geisbruch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen befinden. Entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung ist in den Bebauungsplänen für die Wohnbereiche vorrangig die Festsetzung Wohngebiet getroffen. Insbesondere im Stadtzentrum sind Misch- und Kerngebiete festgesetzt. Vorwiegend im nordöstlichen und südlichen Stadtbereich befinden sich die ebenfalls in Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete.

Bei den innerstädtischen bzw. in den stadtnahen Ortsteilen gelegenen Bereichen, die nicht von Bebauungsplänen erfasst werden, handelt es sich überwiegend um im Zusammenhang bebaute Gebiete gemäß § 34 BauGB.

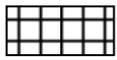
Der planungsrechtliche Außenbereich umfasst – soweit nicht im Einzelfall als „Außenbereich im Innenbereich“ auch innerhalb der verdichteten Stadtteile zu finden – die zum Großteil landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des städtischen Bebauungszusammenhanges.

Vorgehensweise: Dargestellte Gebiete

Ziel der Konzepterarbeitung ist es - unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts - die Zulässigkeit von Spielhallen und den sich daraus ergebenden Handlungsbedarf darzustellen. Im Ergebnis werden die Flächen herausgefiltert, für die aufgrund ihrer Bebauungsplanfestsetzungen oder ihrer faktischen Beurteilung nach § 34 Abs.2 BauGB eine allgemeine bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten besteht.

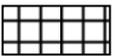
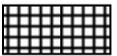
Aufgrund der Übersichtlichkeit und des wesentlichen Informationsgehalts sind in der Karte nur die Gebiete dargestellt, in denen Spielhallen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Hierzu zählen Kerngebiete, Mischgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete, und Besondere Wohngebiete und zwar sowohl im Bebauungsplan festgesetzte gemäß § 30 BauGB als auch solche im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Gebiete, in denen gemäß BauNVO keine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten besteht wie z.B. Reine und Allgemeine Wohngebiete oder – je nach Zweckbestimmung - i.d.R. auch Sondergebiete, wurden in der Plandarstellung nicht gekennzeichnet.



Als nächster Schritt war herauszuarbeiten, in welchen Bereichen eine Allgemeine Zulässigkeit von Spielhallen gegeben ist und in welchen Bereichen eine ausnahmsweise Zulässigkeit besteht. Die Allgemeine Zulässigkeit wird als eine karierte Fläche dargestellt; die Ausnahmsweise Zulässigkeit ist gestreift dargestellt.

Merkmale und Kriterien: Größenordnung und BauNVO-Angabe



Unterschieden wird ebenfalls nach der zulässigen Größenordnung der Spielhalle. Nach der aktuell gültigen Rechtsprechung wird nach dem Schwellenwert von $\leq 100 \text{ m}^2$ für nicht-kerngebietsspezifische Spielhallen (breitere Schraffur) und $> 100 \text{ m}^2$ für kerngebietsspezifische Spielhallen (engere Schraffur) unterschieden.

Da sich die Zulässigkeit der Spielhallen in Bebauungsplänen nach der jeweils gültigen BauNVO richtet, ist diese ebenfalls angegeben.

4 HANDLUNGSBEDARF

Auf der Basis der oben ausgeführten planungsrechtlichen Betrachtung des Stadtgebietes wurde für alle Bereiche, bei denen eine allgemeine oder ausnahmsweise Zulässigkeit besteht, der Handlungsbedarf ermittelt.

Ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen

Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist gegeben bei Besonderen Wohngebieten, Dorfgebieten, nicht-gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten sowie Gewerbegebieten.

Für sämtliche Bereiche, für die lediglich eine ausnahmsweise Zulässigkeit besteht, ist aktuell kein Handlungsbedarf zu erkennen. Die Genehmigungsbehörde hat durch die Ermessensausübung bei der Erteilung einer Ausnahme (s.Kap.2.2.4) eine ausreichende Möglichkeit der Steuerung.

Allgemeine Zulässigkeit von Spielhallen

Die allgemeine Zulässigkeit ist gegeben bei Kerngebieten, gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten sowie Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten nach älteren BauNVOen. Die hiervon im Stadtgebiet vorhandenen Gebiete wurden einer genaueren Prüfung hinsichtlich eines möglichen planungsrechtlichen Handlungsbedarfs unterzogen.

⚡ Wie im Plan gekennzeichnet, konnten hierbei insbesondere zwei innerstädtische Bereiche herausgearbeitet werden, für die aktuell Handlungsbedarf besteht.

Bebauungsplan 6 a/ 8 „Stadtkern im Bereich der Moerser Straße / Hardenbergstraße / Friedrichstraße / Ringstraße / Friedrich-Heinrich-Allee“

Vom Bebauungsplan 6 a/ 8 wird das südliche Stadtzentrum erfasst. Der Planbereich erstreckt sich von der Moerser Straße, Kamperdick-, Hardenberg- und Königstraße im Norden bis zur Ringstraße im Süden sowie von der Friedrich-Heinrich-Allee im Westen bis zur Friedrichstraße im Osten. Im Bebauungsplan sind mit wenigen Ausnahmen fast ausschließlich Kerngebiete festgesetzt. Aufgrund des zur Zeit der Bebauungsplanaufstellung bereits vorhandenen Bestandes an Spielhallen innerhalb des Geltungsbereiches wurden weitere Ansiedlungen in den Kerngebieten entlang der Moerser Straße und Friedrichstraße durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Keine Einschränkung erfolgte jedoch entlang der Ringstraße, Hardenbergstraße und Königstraße.

In Anbetracht der zukünftigen Standortnachbarschaft zur Hochschule Rhein-Waal auf dem ABC-Gelände und dem damit verbundenen städtebaulichen Impuls sollte auch entlang der Ringstraße ein planungsrechtlicher Ausschluss von Vergnügungsstätten vorgenommen werden.

Bebauungsplan 6 a/ 5 „Stadtkern Wilhelmplatz“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 6a /5 „Stadtkern Wilhelmplatz“, einschließlich seiner 1. Änderung, wird im Norden von der Wilhelmstraße, im Süden von der Hardenbergstraße, im Westen von der Kamperdickstraße und im Osten von der Markgrafentraße begrenzt. Die Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Planbereich als Kerngebiet festgesetzt. Da kein Ausschluss von Spielhallen durch textliche Festsetzung besteht, sind sowohl kerngebietstypische als auch nicht-kerngebietstypische Spielhallen allgemein zulässig.

Da der städtebauliche Charakter des Planbereichs durch Wohnhochhäuser mit z.T. leer stehenden Ladenlokalen in der Erdgeschosszone bereits negativ vorgeprägt ist, sollte einer möglichen weiteren Abwertung durch Spielhallenansiedlungen durch Ausschluss im Bebauungsplan präventiv entgegen gewirkt werden. Zudem befindet sich als schutzwürdige Nutzung im Plangebiet ein Seniorenheim der Arbeiterwohlfahrt (AWO).

Besondere Bedeutung erlangt der Schutz der sensiblen innerstädtischen Flächen nicht zuletzt vor dem Hintergrund des im Jahr 2000 begonnenen Stadtmarketingprozesses, in des-

sen Rahmen auch das im Jahr 2002 erarbeitete Innenstadtentwicklungskonzept fällt. Dieses umfasst die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt und zeigt Handlungsbedarf für einzelne Bereiche auf. Die Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Innenstadtbau wurde durch die Aufnahme in das Förderprogramm Stadtbau West ermöglicht. In Anbetracht dieses umfassenden Entwicklungsprozesses erscheint es folgerichtig, durch das Spielhallenkonzept einen weiteren Beitrag zur Innenstadtentwicklung zu leisten und die Änderung der genannten Bebauungspläne durchzuführen.

⚡ Neben den genannten Bereichen mit Handlungsbedarf wurden solche Flächen kenntlich gemacht, für die zwar eine allgemeine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten besteht, die jedoch aufgrund ihrer Lage und ihres städtebaulichen Umfeldes kein unmittelbares Handlungserfordernis hervorrufen. Im Falle eines konkreten Ansiedlungsinteresses soll hier eine Einzelfallprüfung stattfinden, um ggf. planungsrechtliche Schritte einzuleiten. Zu diesen Bereichen zählen etwa die Gewerbe- und Industriegebiete im südlichen Stadtbereich oder auch einzelne Flächen an der Prinzen-, Moerser-, Hardenberg- und Eyller Straße sowie in der Altsiedlung.

⚠ Mit der Fläche des Bergwerks West an der Friedrich-Heinrich-Allee, dem Kohlenlagerplatz sowie der Schachanlage Rossenray wurden auch solche Bereiche dargestellt, die sich aufgrund der bevorstehenden Nutzungsaufgabe im Umbruch befinden. Im Rahmen des Planungsprozesses, der für diese Flächen teilweise begonnen hat, soll zu gegebener Zeit auch die Thematik der Spielhallensteuerung Berücksichtigung finden.

5 VERFAHREN

Entsprechend der Empfehlung des Erlasses „Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben“ (Einzelhandelserlass NRW) vom 22.09.2008 soll auch für das Kamp-Lintforter Spielhallenkonzept eine Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Hierzu ist im Einzelhandelserlass NRW folgendes ausgeführt:

„Bei der Aufstellung kommunaler Einzelhandelskonzepte wird insbesondere eine Beteiligung der für das landesplanerische Verfahren zuständigen Behörde, der Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern und Einzelhandelsverbände sowie eine Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden im Sinne einer freiwilligen interkommunalen/ regionalen Abstimmung empfohlen.“

„Damit das Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gelten kann, das in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, muss es vom Rat der Gemeinde nach Abwägung der betroffenen Belange förmlich beschlossen werden.“

Dieses Procedere soll auch für das Spielhallenkonzept analog angewendet werden. Zudem ist es beabsichtigt, das hier vorliegende überarbeitete Konzept nach der erforderlichen Abwägung vom Rat der Stadt beschließen zu lassen.

6 MONITORING UND AUSBLICK

Die Entwicklung der Spielhallenthematik ist nach wie vor einer großen Dynamik unterworfen. Dieser Prozess erfordert eine kontinuierliche Beobachtung und Fortschreibung des Datenbestandes. Es ist beabsichtigt, die vorliegenden Daten fortwährend zu erfassen und zu aktualisieren. Von besonderem Interesse ist hierbei auch die Frage, welchen Konkurrenzdruck neue, moderne Spielhallen wie etwa der Standort Moerser Straße 480 auf ältere - und vor allem kleinere - Spielhallen ausüben und ob diese neue Konkurrenzsituation in Einzelfällen Schließungen zur Folge hat.