

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Hagen

Beratungsfolge:

25.04.2012 Bezirksvertretung Hagen-Nord
02.05.2012 Bezirksvertretung Hohenlimburg
09.05.2012 Bezirksvertretung Haspe
15.05.2012 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
15.05.2012 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
22.05.2012 Stadtentwicklungsausschuss
24.05.2012 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen beschließt das Vergnügungsstättenkonzept als übergeordnetes städtebauliches Konzept im Sinne des §1 Abs.6 Nr. 11 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die Empfehlungen des Konzeptes durch entsprechende Änderungen, bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen umzusetzen.

Kurzfassung

Die verstärkte Expansion von Spielhallen führt zunehmend zu städtebaulichen (und sozialen) negativen Folgeerscheinungen. Zur zukünftigen Steuerung von Vergnügungsstätten liegt nun ein Vergnügungsstättenkonzept vor, das als übergeordnetes städtebauliches Konzept i. S. § 1(6) Nr. 11 BauGB beschlossen werden soll.

Wichtiger Hinweis:

Aus Gründen der Kostenminimierung und für eine ausreichende Vorbereitung wurde das Gutachten den Bezirksvertretern bereits über die Geschäftsführer digital zugestellt. Für die Mitglieder des Rates und des STEA wurde es mit den Unterlagen für die Ratssitzung am 29.3.12 verteilt und liegt zusätzlich als Anlage im ALLRISS-Sitzungsdienst vor.

Begründung

Anlass

Der seit einiger Zeit auch in der Stadt Hagen spürbare Expansionsdruck von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen, und die sich daraus ergebenden negativen Effekte auf die Stadtentwicklung und das Stadimage machen ein fundiertes Steuerungskonzept zwingend notwendig.

Mit Unterstützung des Büros „Planersocietät“ aus Dortmund wurde ein solches gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Hagen erarbeitet.

Dieses Konzept soll als Grundlage zur zukünftigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten dienen. Es sollen sowohl geeignete Standorte für Automatenspielhallen identifiziert, als auch städtebaulich sensible Gebiete vor einer Ansiedlung solcher Einrichtungen geschützt werden.

Über eine systematische Standortanalyse wurden geeignete Kriterien für die Genehmigungspraxis erarbeitet, die zukünftig zu einem höheren Maß an Rechtssicherheit führen soll.

Aufgabe und Ziel des Konzeptes:

- Bestandsaufnahme und Kategorisierung
- Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Bewertung zukünftiger Entwicklungstrends
- Identifizierung und Festlegung von Gebieten, die sich für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten eignen und entsprechende Tabuflächen
- Erarbeitung abgestimmter Zielsetzungen, Leitlinien und eines Kataloges städtebaulicher Prüfkriterien.

Der Konzeptentwurf der „Planersociatät“ aus Dortmund liegt nun vor. Der Erarbeitungsprozess wurde regelmäßig von einem Arbeitskreis begleitet, der neben den zuständigen Fachbereichen der Verwaltung auch von Vertretern der SIHK, der Politik und der Polizei unterstützt wurde.

Grundsätzliche Rahmenbedingungen

- Hagen verfügt bereits heute über eine überdurchschnittliche Anzahl an Spielgeräten im Vergleich aller kreisfreien Städte und Kreise in NRW. Seit langem werden wöchentlich neue Standorte beantragt.
- Ein genereller Ausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet ist planungsrechtlich nicht statthaft. Eine Ablehnung aufgrund sozialer Kriterien ist nicht möglich. Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten können nur städtebauliche Gründe verwendet werden.
- Die Eignung für die Ansiedlung muss anhand eines städtebaulichen Kriterienkataloges beurteilt und entschieden werden.

Konzept – strategische Empfehlungen

Ziel des Konzeptes ist es, Räume zu definieren, in denen Vergnügungsstätten aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen, bzw. ausnahmsweise zugelassen werden sollen. Folgende abgestimmte Ziele werden dabei verfolgt:

- Schutz vor Trading-Down-Prozessen
- Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche
- Schutz des Stadt- und Ortsbildes
- Schutz der sozialen Einrichtungen
- Schutz der Wohnnutzungen, auch in Mischgebieten
- Schutz vor Verdrängung der traditionellen Gewerbebetriebe in Gewerbegebieten und damit verbundenen Bodenpreisverzerrungen
- Vermeidung der Konzentration von Vergnügungsstätten

Bezüglich einer anlagenspezifischen Unterscheidung von Vergnügungsstätten wurde als Ziel formuliert:

- Zukünftig sollen Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten des Erotikbereiches nur noch in wenigen Stadtbereichen ausnahmsweise zulässig sein. Dies betrifft Teilbereiche der Innenstadt sowie das Gewerbegebiet um die Herdecker Straße / Bechelte Straße / Schwerter Straße im Bezirk Nord.
- Diskotheken und Nachtlokale kultureller Art sollen auch weiterhin in anderen Bereichen zulässig sein, jedoch verstärkt auf geeigneten Standorten angesiedelt werden.

Nach einer abgestimmten Zielhierarchie und der städtebaulich-funktionalen Analyse wurden sowohl Räume definiert, in denen Vergnügungsstätten aus städtebaulicher Sicht zukünftig ausgeschlossen, als auch Räume, in denen Vergnügungsstätten zugelassen werden sollen.

Für die einzelnen Stadtbezirks -, Stadtteil- und Quartiersversorgungszentren, Misch- und Gewerbegebiete wurden Empfehlungen zum Umgang mit potenziellen Vergnügungsstätten formuliert. Aus der begleitenden Diskussion des Arbeitskreises wurde die gemeinsame Zielsetzung formuliert, so restriktiv wie möglich mit zusätzlichen Ansiedlungen umzugehen.

Es wurde ein umfangreiches Prüfraster erarbeitet, das zur Beurteilung von Anträgen herangezogen werden kann.

Die städtebaulichen Kriterien zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind im Konzept auf Seite 56 ff dargestellt.

Zusammenfassung der strategischen Empfehlungen des Konzeptes:

(s. Vergnügungsstättenkonzept, S. 104ff, Abb. 21)

Gebietstyp	Zulässigkeit	Besonderheiten
gemischte Bauflächen mit Versorgungsfunktion		
Innenstadt Zentraler Versorgungsbe- reich (Hauptgeschäftszenrum)	unzulässig	Vergnügungsstättenkonzept von 1989 führte bereits zu einem Ausschluss von Vergnügungsstätten in vielen B-Plänen; Hauptgeschäftsbereich mit vielfältigen (schützenwertigen) Nutzungen, Identifikationsort
Innenstadt funktionaler Ergänzungsbereich um den Bahnhof	ausnahmsweise zulässig	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten: - keine Sichtbeziehungen zwischen den Spielhallen - vertikale Gliederung - ggf. Ergänzung durch Werbesatzung/ Gestaltungssatzung
Innenstadt funktionaler Ergänzungsbereich Frankfurter Straße	unzulässig	funktionaler Ergänzungsbereich zum Zentralen Versorgungsbereich Aufwertung über Programmgebiet Stadtumbau
Innenstadt Hochstraße	unzulässig	vielfältige schützenwerte Nutzungen und Gebäudekomplexe
Innenstadt Körnerstraße	ausnahmsweise zulässig	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten: - keine Sichtbeziehungen zwischen den Spielhallen - vertikale Gliederung - ggf. Ergänzung durch Werbesatzung/ Gestaltungssatzung

Gebietstyp	Zulässigkeit	Besonderheiten
Hohenlimburg (Stadtbezirkszentrum)	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich des Stadtbezirks erhaltenswerte und historische Bausubstanz Aufwertung über öffentliche Förderprogramme (sensible) öffentliche Einrichtungen
Haspe (Stadtbezirkszentrum)	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich des Stadtbezirks erhaltenswerte und historische Bausubstanz (sensible) öffentliche Einrichtungen
Boele (Stadtbezirkszentrum)	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich des Stadtbezirks erhaltenswerte und historische Bausubstanz Schutz der Wohnfunktion (sensible) öffentliche Einrichtungen
Eilpe (Stadtbezirkszentrum)	unzulässig	Hauptgeschäftsbereich des Stadtbezirks denkmalgeschützte, historische Bausubstanz Aufwertung über öffentliche Förderprogramme (sensible) öffentliche Einrichtungen
Elsey (Stadtteilzentrum)	unzulässig	Vorrang als Zentraler Versorgungsbereich Schutz der Wohnfunktion im Ortskern (sensible) öffentliche Einrichtungen
Wehringhausen (Stadtteilzentrum)	unzulässig	Vorrang als Zentraler Versorgungsbereich Schutz der vorhandenen Wohnfunktion Schutz vor Entwertung öffentlicher Investitionen
Westerbauer (Stadtteilzentrum)	unzulässig	Vorrang als Zentraler Versorgungsbereich Schutz der vorhandenen Wohnfunktion (sensible) öffentliche Einrichtungen
gemischte Bauflächen ohne Versorgungsfunktion		
MI	ausnahmsweise zulässig bzw. un- zulässig	Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten (städtbauliches Prüfraster): <ul style="list-style-type: none"> - keine Nähe zu sensiblen Einrichtungen - keine Sichtbeziehungen zw. Spielhallen - Bewertung der Verkehrssituation (Lärmauswirkungen, Stellplatznachweis, etc.) Teils bereits heute durch B-Planung ausgeschlossen
Gewerbegebiete (GE)		
GE	unzulässig	Gefahr der Verzerrung des bestehenden Mietpreisgefüges; GE sollen von anderen Nutzungsarten freigehalten werden, Flächenknappheiten
GE Herdecker Str. / Bechelte Str. / Schwerter Str. / Weststr.	ausnahmsweise zulässig	Automatenspielhalle schon vorhanden Nutzung von zusätzlichen Feinsteuerungsinstrumenten: <ul style="list-style-type: none"> - keine Sichtbeziehungen zwischen den Spielhallen - zulässig nur in der 2. Reihe

Übersicht

	MK Innenstadt (zentrale Be- reiche)	MK Innenstadt (Bahnhofsbe- reich)	MK Innenstadt (weitere Randbereiche)	MK Stadtteile	MI Zentrale Ver- sorgungsberei- che	MI sonstige Bereiche	GE	GE Bechelte Stra- ße
Spielhallen & Wettbüros > 100 qm (kerngebietstypisch)	X	(✓) siehe Prüfraster	X	X	X	X	X	(✓)
Spielhallen & Wettbüros < 100 qm (nicht kerngebietstypische)	X	(✓) siehe Prüfraster	X	X	X	(✓) siehe Prüfraster	X	(✓) siehe Prüfraster
Diskotheken, Multiplexkinos, Nachtiokale kultureller Schwer- punkt	✓	✓	✓	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
Hochzeitssäle	✓	✓	✓	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
Sexkinos, Swinger-Clubs, Nachtlo- kale mit erotischem Schwerpunkt	X	(✓) siehe Prüfraster	X	X	X	(✓) siehe Prüfraster	X	(✓) siehe Prüfraster

✓ = allgemein zulässig

(✓) = ausnahmsweise zulässig

X = unzulässig

Unter Berücksichtigung der vereinbarten Prüfkriterien gehören zu den verbleibenden Potenzialbereichen die Gewerbegebiete um die Herdecker Straße / Bechelte Straße / Schwerter Straße im Bezirk Nord. Dieser Bereich (s. S. 102) kann für die Unterbringung von weiteren Vergnügungsstätten genutzt werden, so dass eine Art „Entlastungsfunktion“ für die innerstädtischen Standorte, in denen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden sollen, entstehen kann. Um auch in diesem Gebiet möglichst restriktiv vorzugehen, werden städtebauliche Rahmenbedingungen formuliert. Eine Konzentration von Spielhallen ist beispielsweise durch die Einhaltung von Mindestabständen (keine Sichtbeziehungen) und der Einschränkung auf Ansiedlungen in der zweiten Reihe zu verhindern. Weitere Instrumente zur Feinsteuerung (z.B. Genehmigung nur im Ober- oder Untergeschoss) sollten Anwendung finden. Darüber hinaus gibt es Möglichkeiten über gewerbe- und bauordnungsrechtliche Vorgaben (z.B. über Stellplätze, Vergnügungssteuer, Brandschutz, Öffnungszeiten...) Ansiedlungen zu reglementieren.

Umsetzung des Konzeptes

Das vorliegende Vergnügungsstättenkonzept wird mit Ratsbeschluss zu einem übergeordneten städtebaulichen Konzept i. S. § 1(6) Nr. 11 BauGB, aus dem bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erforderliche Begründungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten abgeleitet werden können. Mit diesem Instrument können Ansiedlungsvorhaben effizient bewertet und entsprechend weiterbearbeitet werden.

Die rechtsverbindliche Umsetzung des Konzeptes kann nur über die verbindliche Bauleitplanung mit erheblichem Aufwand erfolgen. Aufgrund des vorhandenen Ansiedlungsdrucks sollte eine Prioritätenliste aufgestellt werden, welche Bebauungspläne vorrangig zu bearbeiten sind. In der Bauberatung kann auf das Konzept verwiesen werden. Eine konsequente Anwendung des Planungsrechts

verhindert die Ansiedlung und Konzentration dieser Betriebe an ungeeigneten Standorten.

Aktuelle Perspektiven

Aufgrund des landesweiten Ansiedlungsdrucks von Spielhallen zeichnet sich derzeit im NRW-Landtag eine klare Mehrheit für eine massive Beschränkung ab. Neue gesetzliche Regelungen, die auf einen zwischen den Bundesländern ausgehandelten Glücksspielvertrag zurückgehen, sollen noch vor der Sommerpause beschlossen werden. Der Glücksspielvertrag wird derzeit von der EU-Kommission wettbewerbsrechtlich geprüft. Vorgesehen ist beispielsweise, dass ein Mindestabstand von 250 Metern zwischen Spielhallen bestehen muss oder eine Sperrzeit von 1 bis 6 Uhr eingehalten werden muss.

Allerdings ist, laut Aussage des Gutachters der Planersocietät, mit einer Ausweitung der Wettbüros zu rechnen. Diese sollten bei der Umsetzung des Konzeptes berücksichtigt und ebenfalls ausgeschlossen werden.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:** _____ **Anzahl:** _____
