



Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzept

als zukünftige Leitlinie zur Steuerung
der Vergnügungsstätten in der Stadt Rösraath

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Definition Vergnügungsstätten	4
3	Bestand nach einzelnen Unterarten	5
4	Ausschlussbereiche für Vergnügungsstätten	5
5	Einzuhaltende Abstände.....	7
6	Eignungsbereiche.....	8
7	Umsetzung	10

1 Anlass der Planung

Auf der stadtplanerischen Seite ist insbesondere in Rösrath-Mitte in den zurückliegenden Jahren eine schleichende Entwicklung zu beobachten, die langfristig zu einer Ausdünnung von Fachgeschäften und zu einer verminderten Attraktivität des Innenstadtbereiches führt. Zeitgleich werden immer mehr Geschäftsräume besetzt durch (im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung) minderwertige Gewerbenutzungen wie z.B. Spielhallen oder Ein-Euro-Shops. Dies führt zu einem allgemeinen Abwärtstrend, der weitere Geschäftsaufgaben und weitere Attraktivitätsverluste mit sich bringt. Diese Entwicklung könnte in Zukunft auch die Zentren in Forsbach und Hoffnungsthal betreffen.

Die Stadt Rösrath hat bereits ein Einzelhandelskonzept zur Sicherung, Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche beschlossen. Die sogenannten Vergnügungsstätten konnten damit jedoch bisher nicht gesteuert werden. Um also dem oben beschriebenen „Trading-Down-Effekt“ und damit einer weiteren Abwärtsspirale entgegen zu wirken, soll mit dem Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzept eine Leitlinie zur Steuerung der Vergnügungsstätten aufgestellt werden.

Dabei sollen die Vergnügungsstätten, für die es offensichtlich eine Nachfrage gibt, nicht generell ausgeschlossen werden. Vielmehr soll es mit einer positiven Steuerung zu einer Darstellung von Bereichen im Stadtgebiet von Rösrath kommen, in denen sich Vergnügungsstätten ansiedeln und entwickeln können.

Der Gesetzgeber hat mit den einfachen Bebauungsplänen nach BauGB § 9 Abs. 2a (Einzelhandel) und § 9 Abs. 2b (Vergnügungsstätten) Instrumentarien geschaffen, um planerisch handeln zu können.

Auf der Moral-ethischen Seite hat der Gesetzgeber zeitgleich durch die Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrages eine gesetzliche Grundlage zur Steuerung insbesondere von Spielhallen geschaffen. Hier stehen der Jugendschutz und die Suchtprävention im Vordergrund, denn Spielhallen müssen nunmehr einen Mindestabstand zu Schulen, Kindergärten und Jugendeinrichtungen einhalten. Aber auch die Ballung von Spielhallen und damit eine befürchtete Milieubildung sollen durch einen Mindestabstand untereinander ausgeschlossen werden.

2 Definition Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten werden hier definiert als gewerbliche Nutzungsarten, die den Spiel- und Sexualtrieb in einer gewinnbringenden Freizeitgestaltung bedienen.

Eine Spielhalle ist ein Unternehmen oder Teil eines Unternehmens im stehenden Gewerbe, das ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten oder der Veranstaltung anderer Spiele im Sinne des § 33c (1) Satz 1 oder des § 33d (1) Satz 1 der Gewerbeordnung dient.

Als Spielhalle werden solche Vorhaben bezeichnet, die mehr als 4 Spielgeräten (Geld- und Warengewinnspielgeräten) und bis zu max. 12 Geräten in ihren Räumlichkeiten anbieten. Eine räumliche Teilung zweier verbundener aber offiziell unabhängigen Spielhallen ist nach aktueller Gesetzeslage nicht mehr zulässig. Nach dem Gesetz zur Ausführung des Glücksspielstaatsvertrages können keine Doppel- oder Mehrfachkonzessionen von mehreren Spielhallen in einem Gebäude oder einem Gebäudekomplex mehr ausgesprochen werden.

In Speise- und Schankgaststätten dürfen unter Beachtung des strengen Jugendschutzes max. 3 Geld- und Warenspielautomaten aufgestellt sein ohne dass eine Einstufung als Vergnügungsstätte vorzunehmen wäre.

Zu Vergnügungsstätten im Sinne dieses Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzeptes der Stadt Rösrath gehören insbesondere:

- Spiel- und Automatenhallen,
- Diskotheken,
- Nachtlokale jeglicher Art, Varietés, Tanzbars, Bordelle
- Sex- und Erotikshops mit und ohne Videokabinen oder mit Livedarbietungen
- Wettbüros und Wettannahmestellen.

3 Bestand nach einzelnen Unterarten

Im Stadtgebiet von Rösrath werden (Stand 12.2013) fünf Spielhallen betrieben bzw. haben eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Spielhalle. Dies sind im Einzelnen:

- Gewerbegebiet Scharrenbroich - Otto-Brenner-Str. 4
- Rösrath Mitte – Hauptstraße 9
- Rösrath Mitte – Hauptstraße 23
- Forsbach – Bensberger Str. 172 (Erteilte Baugenehmigung)
- Hoffnungsthal – Bergische Landstraße 18

Im Stadtgebiet von Rösrath gibt es (Stand 12.2013) bisher keine offiziellen anderen Unterarten der Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Nachtbars, Bordelle, Sex- und Erotikshops mit oder ohne Darbietungen sowie Wettbüros oder Wettannahmestellen.

4 Ausschlussbereiche für Vergnügungsstätten

Nach § 35 BauGB sind Vergnügungsstätten keine privilegierte Nutzung im Außenbereich und sind daher in diesen Bereichen grundsätzlich unzulässig.

Vergnügungsstätten sind per BauNVO zulässig in Mischgebieten, Kerngebieten und Gewerbegebieten. Im Umkehrschluss sind diese Nutzungen in Wohngebieten generell unzulässig. Dies gilt allgemein sowohl für die nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilenden Wohngebiete als auch für Wohngebiete in Bebauungsplänen.

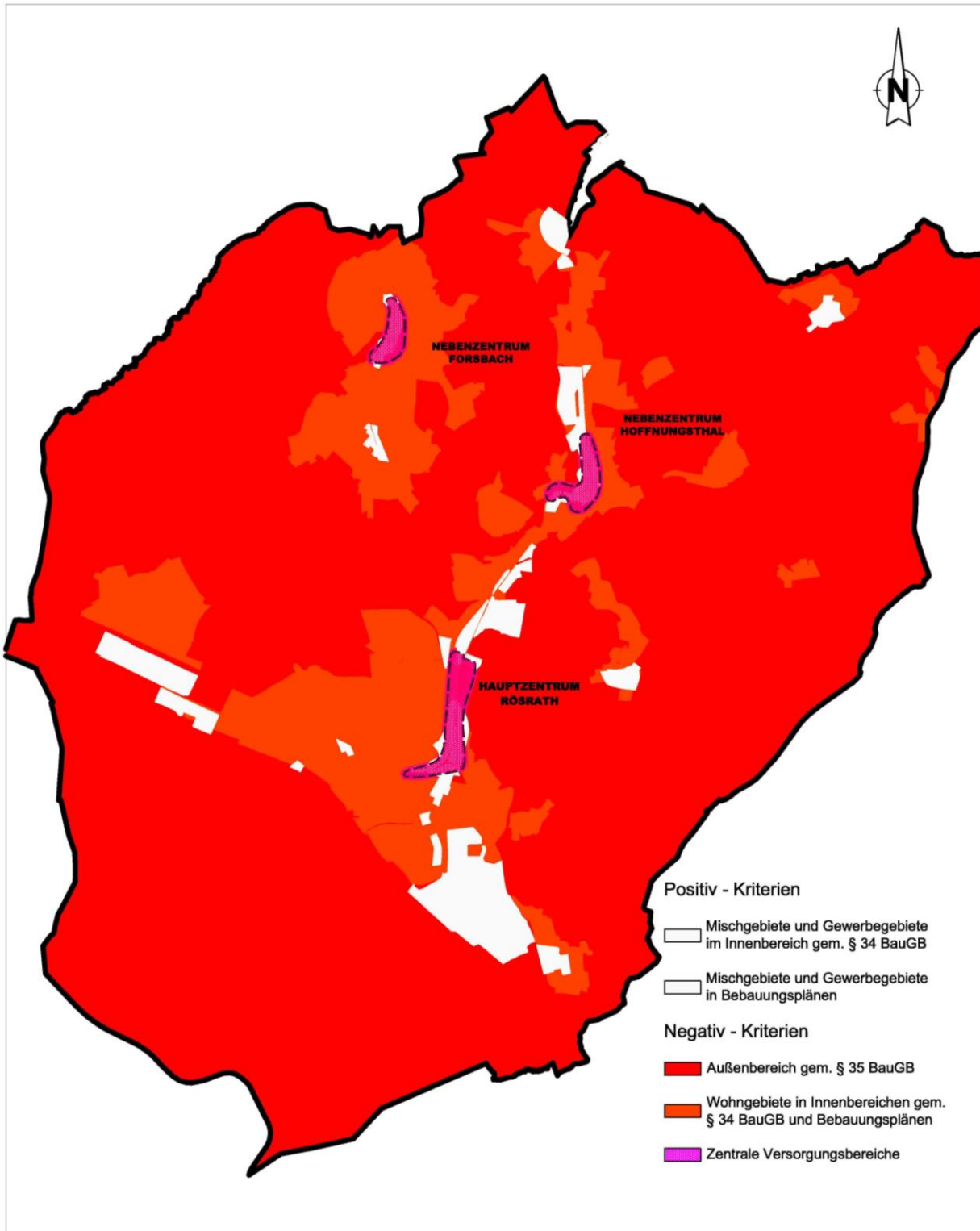
Die durch Verfügung der Bezirksregierung und per Ratsbeschluss festgesetzten zentralen Versorgungsbereiche „Hauptzentrum Rösrath“, „Nebenzentrum Forsbach“ und „Nebenzentrum Hoffnungsthal“ sollen für die verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Handel und Dienstleistungen genutzt werden. Eine Nutzung innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche für Vergnügungsstätten soll ausgeschlossen werden um eine städtebauliche Fehlentwicklung und einen Trading-Down-Effekt zu verhindern bzw. aufzuhalten.

Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzert



Ausschlussbereiche von Vergnügungsstätten

Darstellungen im Maßstab 1 : 25.000



©Digitale Stadtkarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2006

5 Einzuhaltende Abstände

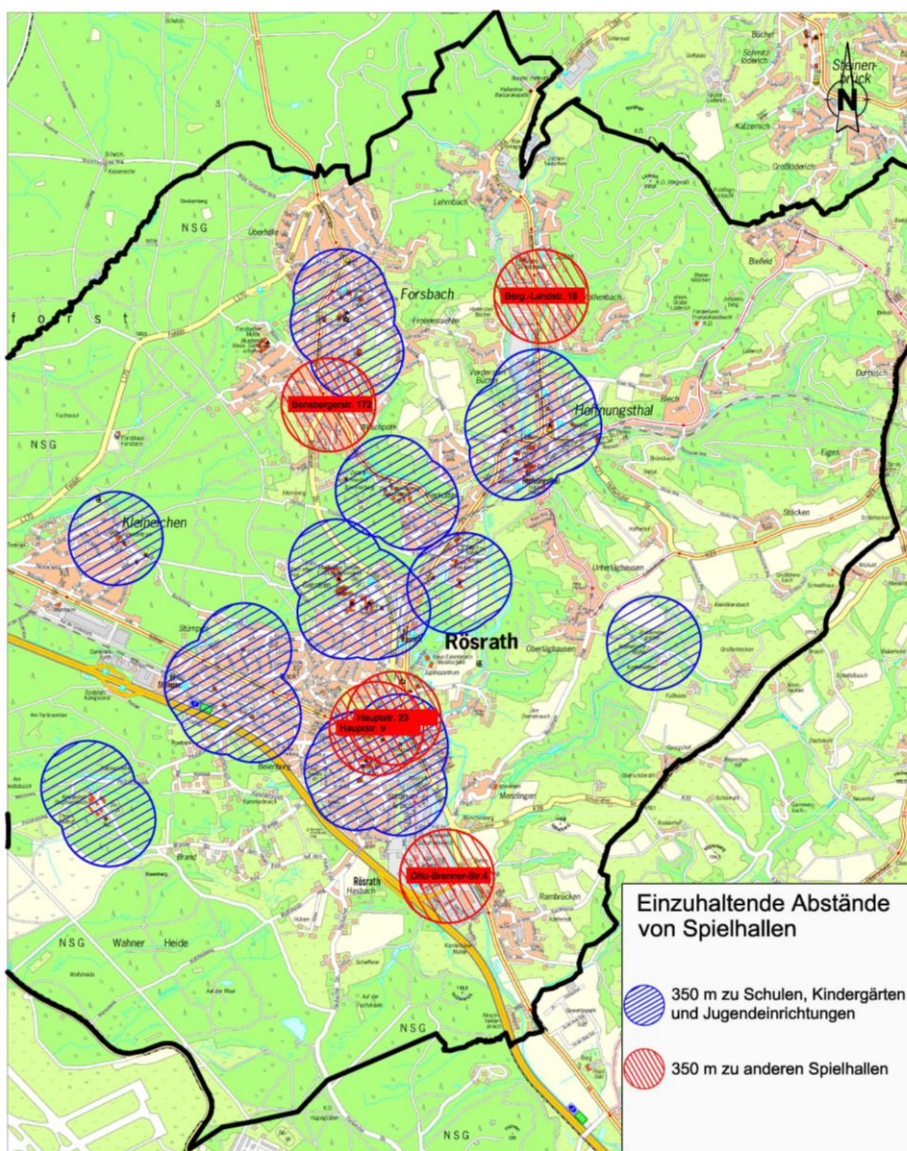
Nach dem Ausführungsgesetz NRW zum Glücksspielstaatsvertrag müssen bei neu auszusprechenden Erlaubnissen für Spielhallen Mindestabstände von 350m Luftlinie eingehalten werden zu öffentlichen Schulen, Kindergärten, Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe sowie zu anderen Spielhallen. Für bestehende Spielhallen besteht ein zeitlich begrenzter Bestandschutz.

Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzept



Einzuhaltende Abstände von Spielhallen

Darstellungen im Maßstab 1 : 25.000



6 Eignungsbereiche

Als Eignungsbereiche für Vergnügungsstätten werden aus städtebaulicher Sicht solche Gebiete bezeichnet, die die folgenden, kumulierten Merkmale aufweisen und sich

- im Innenbereich gem. § 34 BauGB, Einstufung als Mischgebiet, Kerngebiet oder Gewerbegebiet bzw. in Bebauungsplänen gem. § 30 BauGB als Mischgebiete oder Gewerbegebiete (wenn die Nutzung als Vergnügungsstätte nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist) und
- außerhalb der für Handel und Dienstleistung vorgehaltenen, festgesetzten zentralen Versorgungsbereiche befinden.

Die Eignungsbereiche für Spielhallen werden weiterhin eingegrenzt durch die zu beachtenden und einzuhaltenden Abstände von 350m Luftlinie zu Schulen, Kindergärten, Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe sowie zu anderen Spielhallen.

Die Übersicht über das Stadtgebiet von Rösrath zeigt die für die Nutzung von Spielhallen zulässigen Flächen. Im Einzelnen wären folgende Bereiche geeignet:

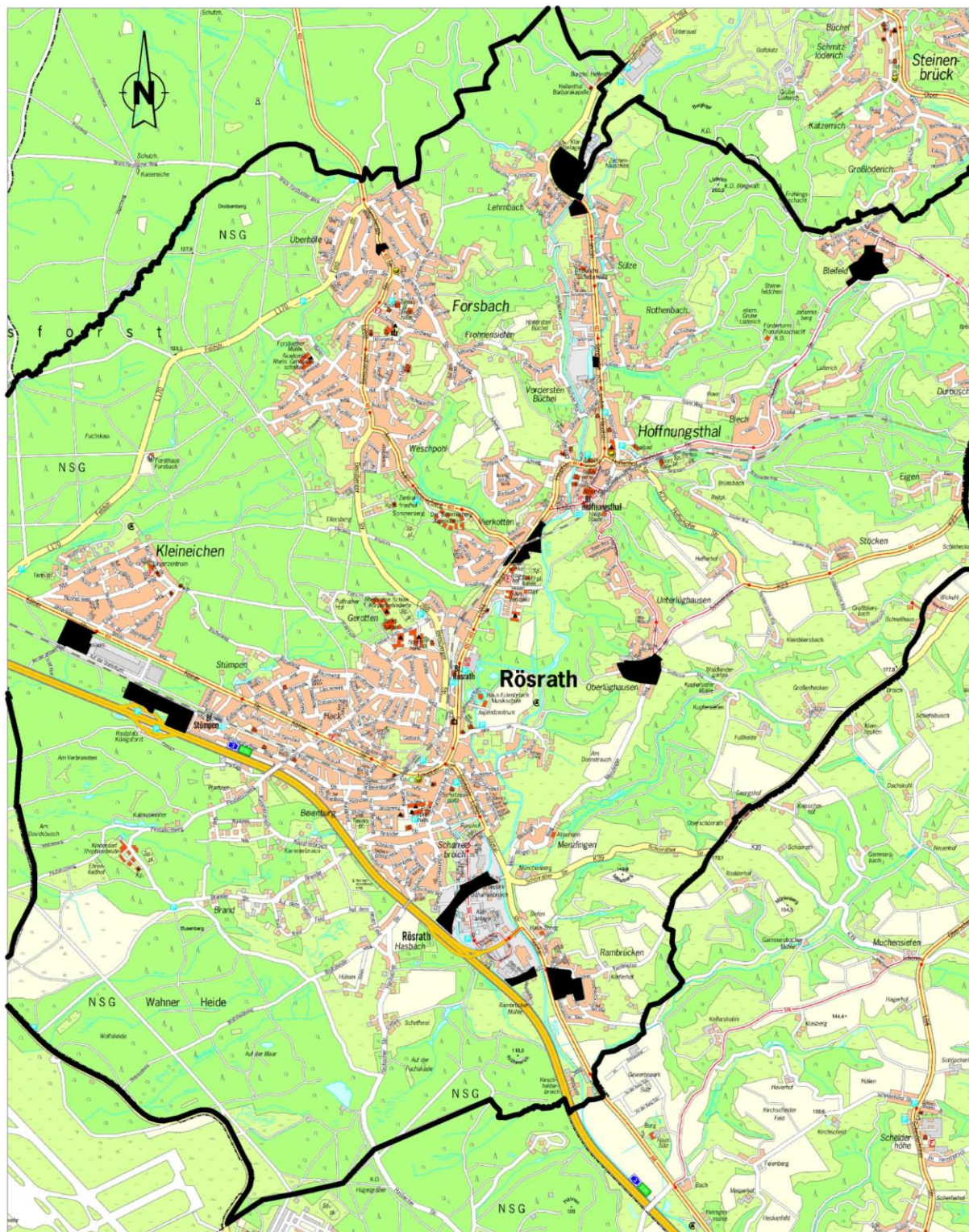
- Ortslage Lehmbach, Gewerbegebiet und Mischgebiet an der L 284,
- Ortslage Bleifeld, Mischgebiet,
- Ortslage Hoffnungsthal, Bergische Landstraße/ Einmündung Rothenbacher Weg
- Ortslage Vierkotten, Mischgebiet L 284/ Einmündung Sommerberg
- Ortslage Oberlüghausen, Mischgebiet
- Ortslage Stümpen, Gewerbegebiet Nussbaumweg
- Ortslage Kleineichen, Mischgebiet An der grünen Furth
- Ortslage Rösrath-Mitte, Gewerbegebiet Scharrenbroich (teilweise)
- Ortslage Rambrücken, Mischgebiet „Auf dem Saan“

Vergnügungsstätten- und Spielhallenkonzept



Eignungsbereiche für Spielhallen

Darstellungen im Maßstab 1 : 25.000



©Digitale Stadtkarte, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2006

7 Umsetzung

Die Instrumentarien des BauGB zur Steuerung der Vergnügungsstätten im zentralen Versorgungsgebiet soll insbesondere für das „Hauptzentrum Rösrath“ eingesetzt werden. In Rösrath-Mitte ist bereits eine Häufung von Spielhallen zu beobachten und weitere könnten folgen. Um den daraus resultierenden Abwärtstrend für den Innenstadtbereich zu stoppen soll hier ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 (2a) bzw. § 9 (2b) BauGB aufgestellt werden. Die zentralen Versorgungsbereiche in Forsbach und in Hoffnungsthal werden im Hinblick auf die Spielhallen durch die einzuhaltenden Abstände zu Schulen und Kindergärten bereits geschützt. Dieser Schutz gilt jedoch bisher nicht für die sonstigen Vergnügungsstätten wie Diskotheken, Wettbüros oder Tanz- und Erotikbars. Im Weiteren sollen auch hier einfache Bebauungspläne zur Sicherung des Handels und der Dienstleistungen für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung aufgestellt werden.

Die bestehenden, rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 „GE Lehmbach“, Nr. 25/1 und 25/2 „GE-Scharrenbroich“ und BP 103 „Rösrather Möbelzentrum“ sind auf die Festsetzungen im Hinblick auf Vergnügungsstätten zu überprüfen und ggf. durch Änderungsverfahren anzupassen.

Rösrath, im Dezember 2013