

Zusätzliche Erläuterungen zur Sitzungsvorlage Nr. WP 09-14 SV 61/023
**Steuerungskonzept Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen);
Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standortentscheidungen**

In der Beratung des Themas in der Sitzung des Rates der Stadt Hilden am 12.05.2010 kamen in der Diskussion noch einige Fragen hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten auf (siehe Protokollauszug in der Anlage).

Das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten geht zunächst auf der Basis der Baunutzungsverordnung (BauNVO) davon aus, dass Vergnügungsstätten per se in Wohngebieten (§§ 2-4 BauNVO) grundsätzlich ausgeschlossen sind oder, wie im Fall von § 4a BauNVO „Besondere Wohngebiete“, nur ausnahmsweise zulässig sind. Dementsprechend werden im Steuerungskonzept alle Wohngebiete Hildens konsequent geschützt.

Da man aber die Ansiedlung von Vergnügungsstätten/ Spielhallen nicht für ein gesamtes Stadtgebiet kategorisch ausschließen kann, werden im Steuerungskonzept zwei Bereiche ausgewiesen, in denen Vergnügungsstätten/Spielhallen in Zukunft ausnahmsweise bzw. allgemein zulässig sein sollen.

Es handelt sich um die Gewerbegebiete Hilden-West (zwischen Eisenbahntrasse, Düsseldorfer Straße und Hülsenstraße; „ausnahmsweise Zulässigkeit“) sowie Hilden-Nordwest (westlich der Straße Westring; „allgemeine Zulässigkeit“).

Hierzu – also für diese beiden Bereiche - sagt dann das Steuerungskonzept:

„In der Nähe und im Einflussbereich von Wohnnutzungen im Gewerbegebiet sollen Vergnügungsstätten auch innerhalb der definierten Bereiche konsequent ausgeschlossen werden.“ (S. 38)

Diese Aussage gilt für alle sonstigen Wohnnutzungen in einem Gewerbegebiet, nicht für privilegiertes Wohnen im Gewerbegebiet (also für „Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach den §§ 8 (GE) und 9 (GI) BauNVO).

Details hinsichtlich möglicher Störwirkungen von Vergnügungsstätten auf Wohnnutzungen werden in einem weiteren Schritt, in einem aufzustellenden Bebauungsplan untersucht und geregelt. Hier können beispielsweise die zu schützenden Objekte dargestellt werden. Der jüngst zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich des Gewerbegebietes Hilden-West wird daher auf die dortigen sonstigen Wohnnutzungen (Niederstraße/ Bernshausstraße; Niederstraße/ Hülsenstraße; Tellerlingstraße/ Otto-Hahn-Straße) besonders Rücksicht nehmen.

Gleiches gilt für den ebenfalls zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 502 für Teile des Gewerbegebietes Hilden-Nordwest (Auf dem Sand/ Hans-Sachs-Straße).

In dem Steuerungskonzept selbst können solche Aussagen nur verallgemeinernd getroffen werden, da es sich um ein „Rahmenkonzept“ handelt, nicht um eine im Detail verbindliche Bauleitplanung.

Eine Einzelfallprüfung, bezogen auf bestimmte Arten von Vergnügungsstätten und/oder Spielhallen, lässt sich hinsichtlich der städtebaulichen Auswirkungen nur auf der konkreten Baugenehmigungsebene durchführen.

Thiele