



meist verkehrsgünstig liegen, ist aufgrund des Ausweichverhaltens der Betreiber auf bestimmte Flächen in der Stadt Hilden ein besonderes Augenmerk zu legen.

Die Begründung zum Ausschluss kann zwei Sachverhalte beinhalten:

- Die Flächen in Gewerbegebieten und gewerblich geprägten Mischgebieten sollen den „klassischen“ arbeitsplatzintensiven Betrieben vorgehalten bleiben. Spannungen des Bodenmarktes sollen durch die Ansiedlung der teils hochprofitablen Vergnügungsstätten vermieden werden.
- Die Eigenart des Gebiets muss gewahrt bleiben oder die sonstige städtebauliche Zielsetzung für das Gewerbegebiet darf nicht beeinträchtigt werden. Nachdem der gewerbliche Sektor sich zunehmend mit dem Dienstleistungssektor vermischt, gewinnt die „Adressbildung“ auch für Gewerbebetriebe immer mehr an Bedeutung. Es soll verhindert werden, dass über eine Häufung und Konzentration von Spielhallen ein negatives Image und damit negative städtebauliche Auswirkungen entstehen.

Zu überprüfen und ggf. anzupassen sind insbesondere die Bebauungspläne entlang der Düsseldorfer sowie entlang der Benrather Straße.

9.2.1 Zulässigkeiten

Hinsichtlich der Zulässigkeiten ist erneut darauf zu verweisen, dass Nutzungen aus einem Gemeindegebiet nicht generell ferngehalten, d. h. grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Eine reine Negativplanung würde dem Grundsatz der Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung widersprechen. Demnach gilt es, ein adäquates und auch marktkonformes Angebot an Zulässigkeitsbereichen vorzuhalten.

Hierfür ist es zwingend erforderlich, bestimmte Flächen, insbesondere in den gewerblich geprägten Bereichen auch für großflächigere Angebote (> 100 qm) für Ansiedlungen zu öffnen.

Hierfür werden zwei Bereiche wird ein Bereich vorgeschlagen:

- ~~Gewerbegebiet zwischen Düsseldorfer Straße und Bahntrasse für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.~~²⁴
- Gewerbegebiet Westring für die allgemeine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

~~Die ausnahmsweise Zulässigkeit im Gewerbegebiet zwischen Düsseldorfer Straße und Bahntrasse orientiert sich an vergleichbaren Kriterien, wie sie für die Innenstadt formuliert sind (vgl. Kap. 7.2). Dies bedeutet, dass Agglomerationswirkungen mehrerer Angebote~~

*Gewerbegebiet zwischen
Düsseldorfer Straße und Bahntrasse*

²⁴ Herausgenommen durch Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 07.07.2010

