



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen, Bauen, Umwelt
Aktenzeichen: 61 26 08

Niederkrüchten, den 03.11.2010

Vorlagen-Nr. 174 -2009/2014
Datum: 12.08.2010
Sachbearbeiter: Olaf Steinbicker

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

15.11.2010

Antrag auf Zulassung von Spielhallen im Gewerbegebiet Dam

Anlagen:

- Antrag auf Nutzungsänderung
- Lageplan

Sachverhalt:

Die Eigentümerin der Gewerbeimmobilie Gewerbering 2, ehemals Reuters Badstudio, beabsichtigt die Vermietung der Immobilie an einen Spielhallenbetreiber aus Mönchengladbach. Geplant ist die Aufstellung von 60 Spielautomaten, Poolbillard und Internetplätzen auf einer Fläche von etwa 1000m². Weitere Angaben zum Vorhaben sind der Anlage zu entnehmen.

Bundesweit ist ein Trend zu weniger, aber immer größeren Spielhallen feststellbar. Während es im Jahr 1998 in Nordrhein-Westfalen 2.838 Spielhallen gab, wurden im Jahr 2008 nur noch 2.406 Spielhallen gezählt. Gleichzeitig stieg die Zahl der Spielgeräte von 27.300 auf über 32.500 an. Das Einspielergebnis in NRW (Spielerverlust) liegt bei etwa 750 Mio. € pro Jahr. Erklärbar ist die Zunahme der Spielgeräte durch die neue Spielverordnung aus dem Jahr 2006, nach der nunmehr 12 statt 10 Geldspielgeräte pro Konzession aufgestellt werden können. Neue Spielhallen bewegen sich heute häufig in Größenordnungen von über 600m², im Falle der vorliegenden Anfrage geht es um eine Spielhalle von etwa 1000m². Damit bedienen diese Spielhallen nicht mehr ein lokales Publikum, wie z. B. Geldspielautomaten in Gaststätten, sondern setzen bewusst auf Kunden aus einem größeren Einzugsgebiet.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nie-71 "Erweiterung Gewerbegebiet Dam / B 230", der 1998 rechtskräftig wurde, und im Bebauungsplanes Nie-68 "Erweiterung Gewerbegebiet Dam", 1. Änderung, der erst im Jahr 2000 rechtskräftig wurde. Die Bebauungspläne schließen die gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätte, zu der auch Spielhallen gehören, aus. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nie-68 bestätigt in der Begründung nochmals explizit den Ausschluss von Vergnügungsstätten. Im rechtlichen Sinne sind "Vergnügungsstätten" nicht nur Spielhallen, sondern "*gewerbliche Nutzungsarten (Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen), [die sich] unter Ansprache oder Ausnutzung des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer [...] gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen.*" (Zitat: Fickert / Fieseler, *Kommentar zur Baunutzungsverordnung*, 2002). Auf Grund der Festsetzungen der beiden Bebauungspläne, in denen das Vorhaben liegt, ist eine Nutzungsänderung ohne Änderung der Bebauungspläne nicht zulässig. Daher wird der Antrag der Eigentümerin mit Schreiben vom 02.06.2010 als Antrag auf die Änderung der Bebauungspläne verstanden.

Die Zulassung von Vergnügungsstätten mit der gesamten zulässigen Nutzungsbandbreite im Gewerbegebiet Dam liegt nicht im Interesse der Gemeinde. Die rechtlich mögliche Festsetzung von bestimmten Arten von Vergnügungsstätten stellt hohe Ansprüche an die Planbegründung und wäre im vorliegenden Fall nicht für ein einzelnes Grundstück, sondern nur für größere Teile des Gewerbegebietes durchführbar. Dies könnte jedoch zu der Ansiedlung mehrerer Spielhallen oder vergleichbarer Betriebe führen und damit den Charakter des Gewerbegebietes negativ verändern.

Das Gewerbegebiet Dam dient von seiner Zweckbestimmung her der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben aus den Bereichen Produktion, Dienstleistung, Logistik und Handel. Ziel des Gebietes ist dagegen nicht die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und anderen untypischen Nutzungen. Da sich an der Ausrichtung des Gewerbegebietes seit der Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne vor rund 10 Jahren nichts geändert hat, besteht kein Anlass für eine Änderung der Bebauungspläne.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, keine Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nie-68 und Nie-71 mit dem Ziel der Zulassung von Vergnügungsstätten einzuleiten.

gez. Winzen