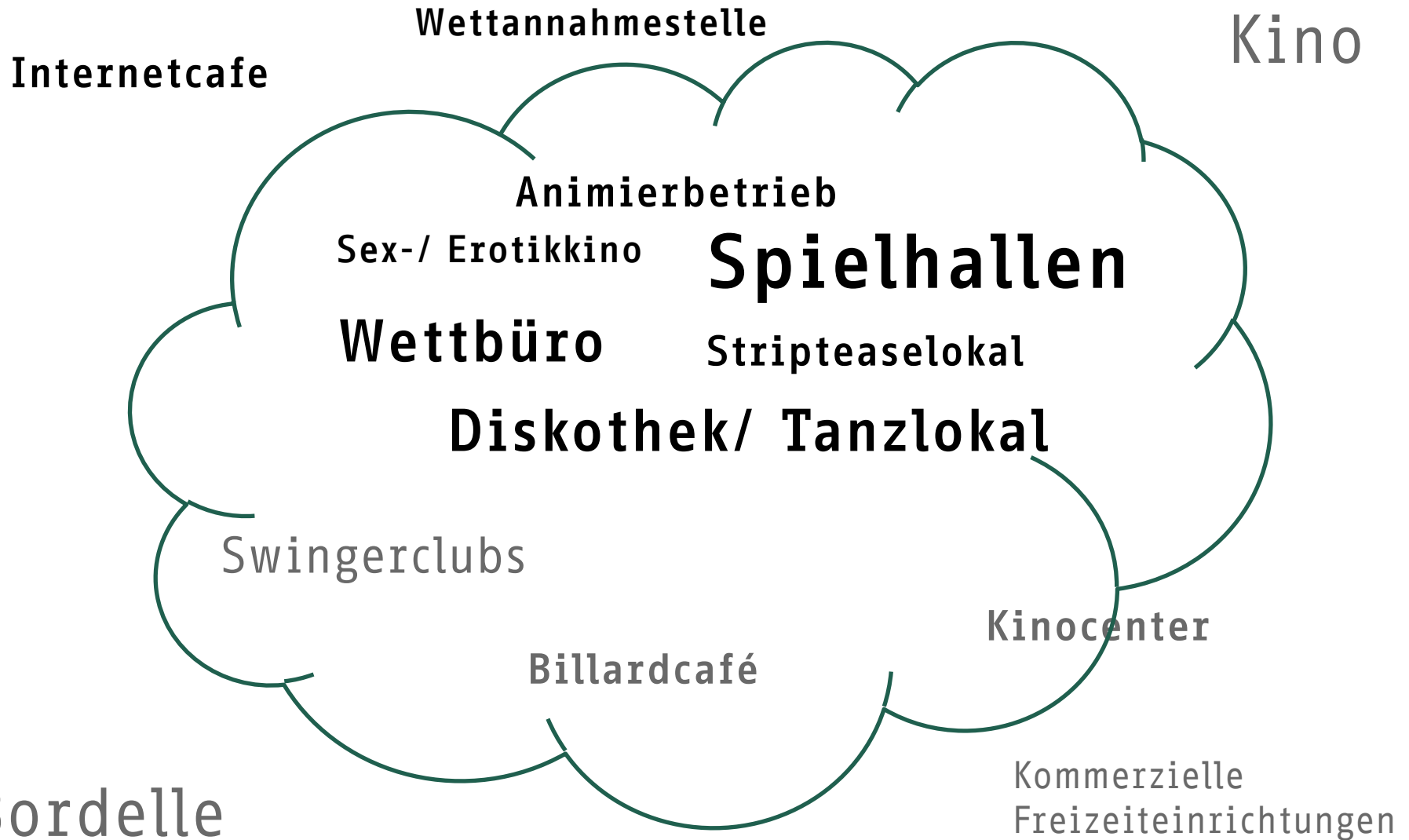


Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Kleve



Definition und rechtliche Rahmenbedingungen



Wettannahmestellen und Wettbüros

➤ Wettannahmestelle

- Ausfüllen und Abgabe von Spielscheinen
- Ggf. Entgegennahme von Gewinnen
- Vergleichbar mit einer Lotto-Aannahmestelle
- Rechtliche Behandlung wie einzelhandelsorientierte Dienstleistungen

➤ Wettvermittlungsstelle (Wettbüro)

- Aufenthaltsmöglichkeiten (Sitzgelegenheiten)
- Getränkeabgabe (-ausschank)
- Monitore mit Übertragung von Sportereignissen
- Livewetten



Handlungsmöglichkeiten und -grenzen der Kommune

- Die Regelung der grundsätzlichen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist auf der Bundes- bzw. Landesebene zu verorten
- Dementsprechend sind soziale Gesichtspunkte bei der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (Suchtgefahr, Schutz von Jugendlichen etc.) nicht im Regelungsbereich der Kommune
- Die Kommune kann aber im Rahmen der Regelung der Bodennutzung die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten räumlich steuern
- Vergnügungsstätten können ausgeschlossen werden, wenn städtebauliche Gründe vorliegen
 - Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion
 - Beeinträchtigung von städtebaulichen Entwicklungsvorhaben
 - Beeinträchtigung von schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen)
 - Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für andere Nutzungen



Wichtige Urteile

"Die Gemeinde darf nicht mit den Mitteln der Bauplanung ihre eigene, von der Wertung, des Bundesgesetzgebers abweichende, "Spielhallenpolitik" betreiben, indem sie diese Einrichtungen unabhängig von Erwägungen der Ordnung der Bodennutzung allgemein für ihr Gemeindegebiet ausschließt."

BVerwG, Beschluss vom 22.05.1987, Az. 4 N 4/86

Die Verhinderung der Möglichkeit, daß Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten einen sogenannten "trading-down-Effekt" bewirken können, kann einen besonderen städtebaulichen Grund im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO darstellen, der den Ausschluß dieser baulichen Nutzung aus einem Kerngebiet rechtfertigt.

BVerwG, Beschluss vom 21.12.1992, Az. 4 B 182/92 bzgl. GE vgl. VG Augsburg Au 8 K 04.67



Wichtige Urteile

Eine Verdrängungswirkung tritt immer dann auf, wenn eine Konkurrenzsituation zwischen Betrieben mit typischerweise geringem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke sowie „normalen“ Gewerbebetrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke besteht.

"Dies führt tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von Gewerbebranchen mit schwächerer Finanzkraft."

VGH Mannheim (Urteil vom 22.02.2011, Az. 3 S 445/09)

„In einem Gewerbegebiet ohne Vergnügungsstättennutzung kann die Ausnahmezulässigkeit nicht versagt werden, wenn nicht andere städtebauliche Gründe dagegen sprechen.“

VG München, Urteil v. 22.07.2004, Az. M 11 K 03.5710 - Ermessensfehler der Behörde i.S. § 114 VwGO

VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 02.11.2006, Az. 8 S 1891/05



Wichtige Urteile

„Die Einführung der Wettbürosteuer mit dem Ziel der Eindämmung der Wettlokale steht nicht im Widerspruch zum Glücksspielstaatsvertrag oder zu dem zu diesem erlassenen Ausführungsgesetz“

VG Gelsenkirchen, Urteil v. 30.07.2015, Az. 2 K 1556/15

„Bei einer Steuer, die das Wetten in Einrichtungen besteuert, die neben der Annahme von Wettscheinen (auch an Terminals o.Ä.) auch das Mitverfolgen der Wettereignisse auf Monitoren ermöglichen (Wettbüros), handelt es sich um den Typus einer örtlichen Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG. Für eine Vergnügungssteuer in Gestalt einer Wettbürosteuer bildet der Wetteinsatz den sachgerechtesten Maßstab.“

BVerwG, Urteil vom 29.06.2017, BVerwG 9 C 7.16



Steuerung von Vergnügungsstätten

- **Totalausschluss innerhalb eines Stadtgebiets ist verfassungsrechtlich nicht möglich (Art. 14 GG)**
- **Einzelfallorientierte Behandlung läuft Gefahr, städtebauliche Wechselwirkungen außer acht zu lassen und der Entwicklung „hinterherzulaufen“**
- **Partieller Ausschluss (Steuerung in Teilen der Stadt) führt zu einer Verdrängung in ungeschützte Gebiete; → Folge: Häufung von Spielhallen/ Vergnügungsstätten in unbeplanten (schwachen) Gebieten**
- **Ganzheitliche/ gesamtstädtische Konzeption bringt Planungssicherheit für das gesamte Stadtgebiet, vermeidet Verdrängungseffekte und erleichtert die Kommunikation zwischen Kommune und Investoren**



Rechtliche Grundlagen

Glücksspielstaatsvertrag

- Verbot von Mehrfachspielhallen
- Spielhallen und Wettbüros im gleichen Gebäude unzulässig
- Recht der Länder auf Festsetzung von Mindestabständen
- Befristung bestehender Genehmigungen bis zum 30.06.2017

Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag NRW (AG GlüStV NRW)

- Mindestabstände zwischen Spielhallen und zwischen Spielhallen und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche 350m (Luftlinie)
- Als Bezeichnung lediglich „Spielhalle“ zulässig

Glücksspielverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

- Mindestabstand zwischen Wettvermittlungsstellen 200m Luftlinie



Rechtliche Grundlagen

Umsetzungsgesetz zum Dritten Staatsvertrag (im Verfahren)

- Abstand zwischen Wettvermittlungsstellen untereinander und zu Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe 350m (Luftlinie)
- Bei Unterschreitung der Mindestabstände Einigung der Betreiber untereinander, ansonsten Losentscheid
- Bestandsschutz für Wettvermittlungsstellen mit Genehmigung vor dem 22.05.2019
- Verbot von Möglichkeiten des Geldabhebens in Spielhallen und allen dazugehörigen Flächen einschl. Eingangsbereich



Situation in Kleve - Vergnügungsstätten

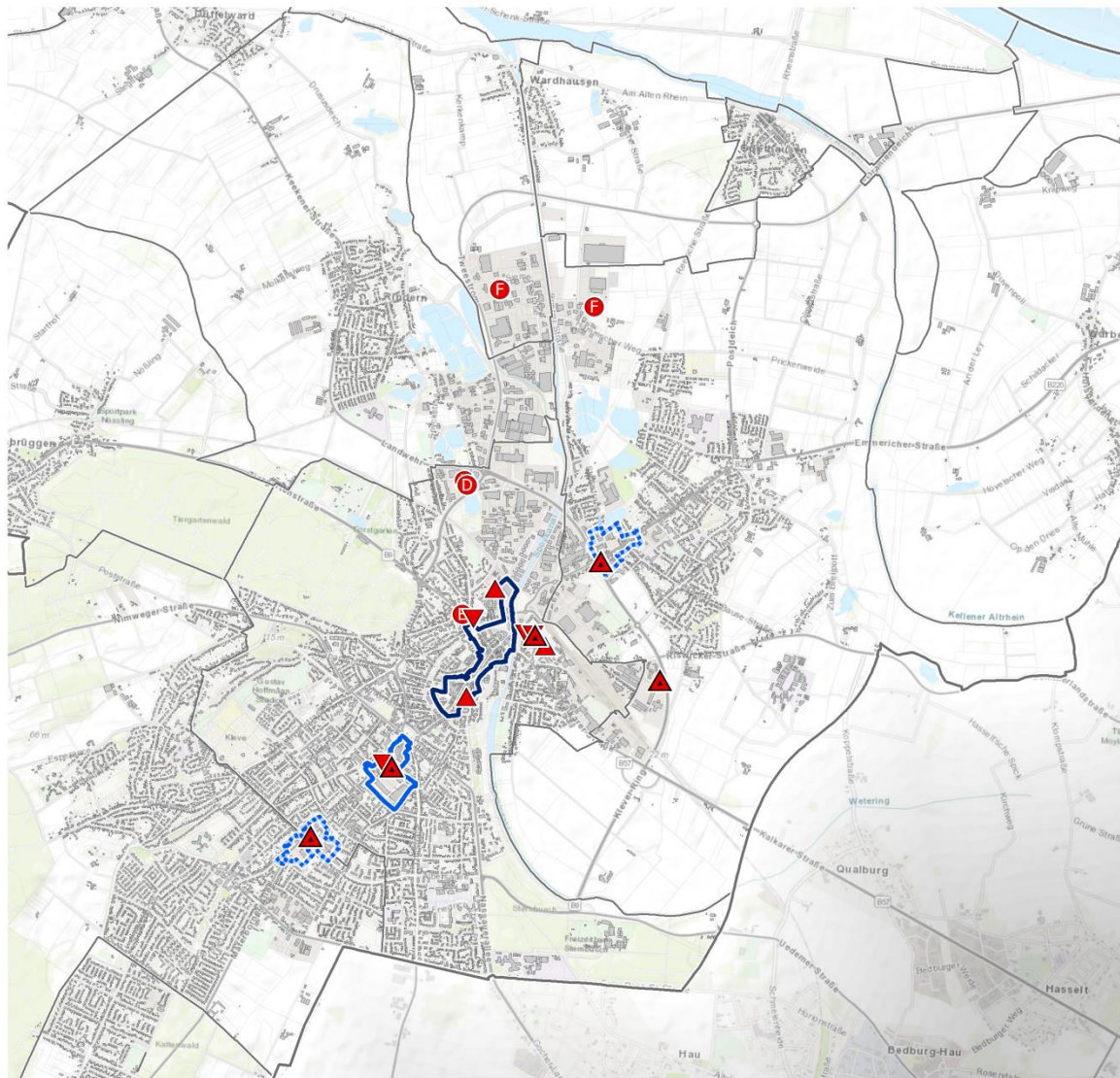


Vergnügungsstätten in Kleve

- **8 Spielhallenstandorte**
 - **5 Mehrfachstandorte**
 - **3 Einzelstandorte**
- **4 Wettbüros**
- **1 Diskothek / Eventlokal**
- **1 Festhalle in Betrieb, 1 Festhalle genehmigt**
- **1 Erotikkino**



Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten - Gesamtstadt



Vergnügungsstätten

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ (Einfach-) Spielhalle
- ▼ Wettbüro

- Ⓧ Diskothek/ Tanzlokal
- Ⓧ Erotikshop/ Erotik kino
- Ⓧ Festhalle
- Ⓧ Kinocenter
- Ⓧ Nachtclub, Stripteaselokal

Abgrenzungen

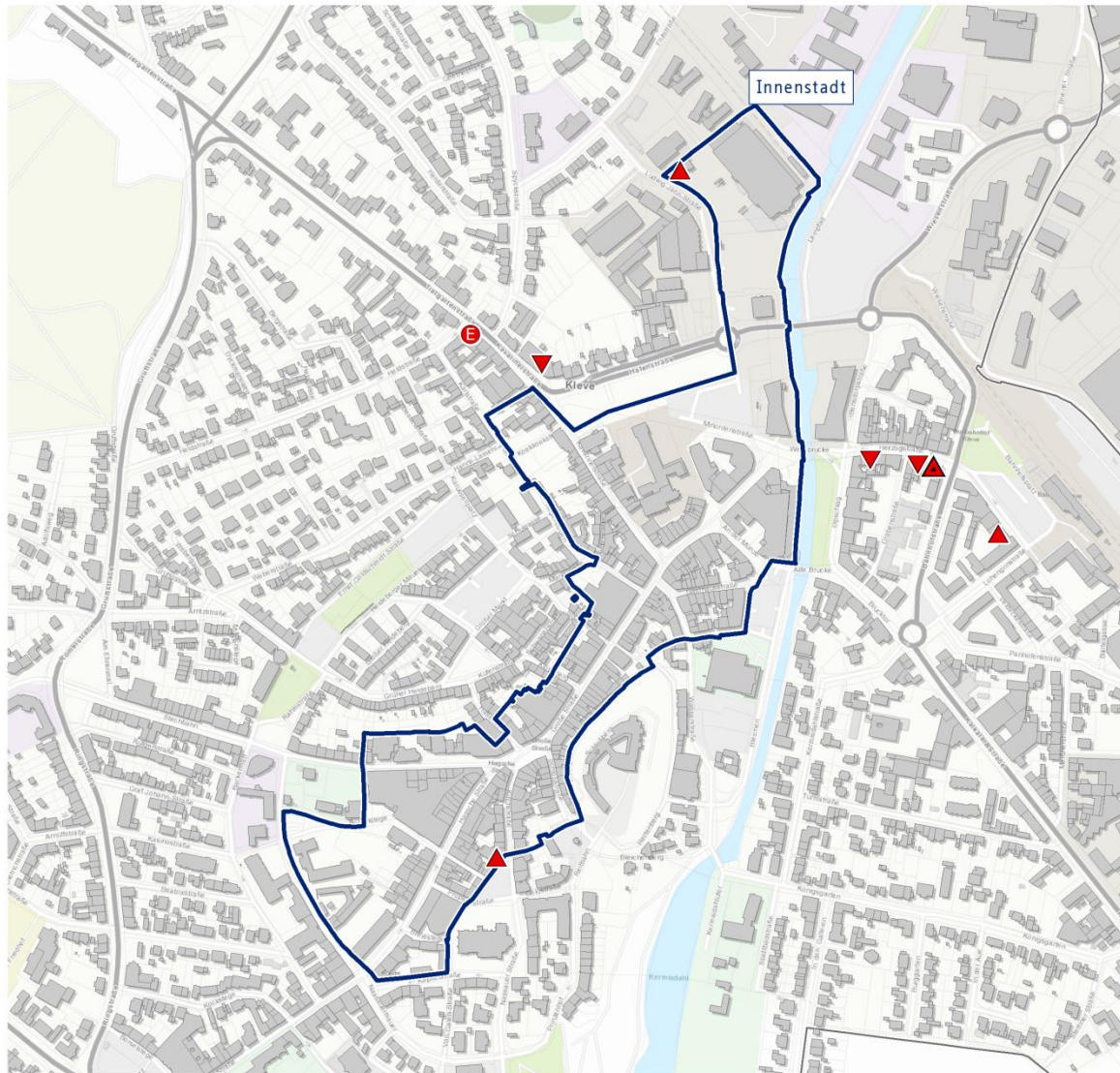
- ▭ Hauptzentrum
- ▭ Nebenzentrum
- ▭ Nahversorgungszentrum



0 1.000 2.000 Meter
Bearbeitungsstand November 2019



Räumliche Verteilung Vergnügungsstätten - Kernstadt



Vergnügungsstätten

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ (Einfach-) Spielhalle
- ▼ Wettbüro

- Ⓚ Diskothek/ Tanzlokal
- ⓔ Erotikshop/ Erotikkino
- ⓕ Festhalle
- Ⓚ Kinocenter
- Ⓝ Nachtclub, Stripteaselokal

Abgrenzungen

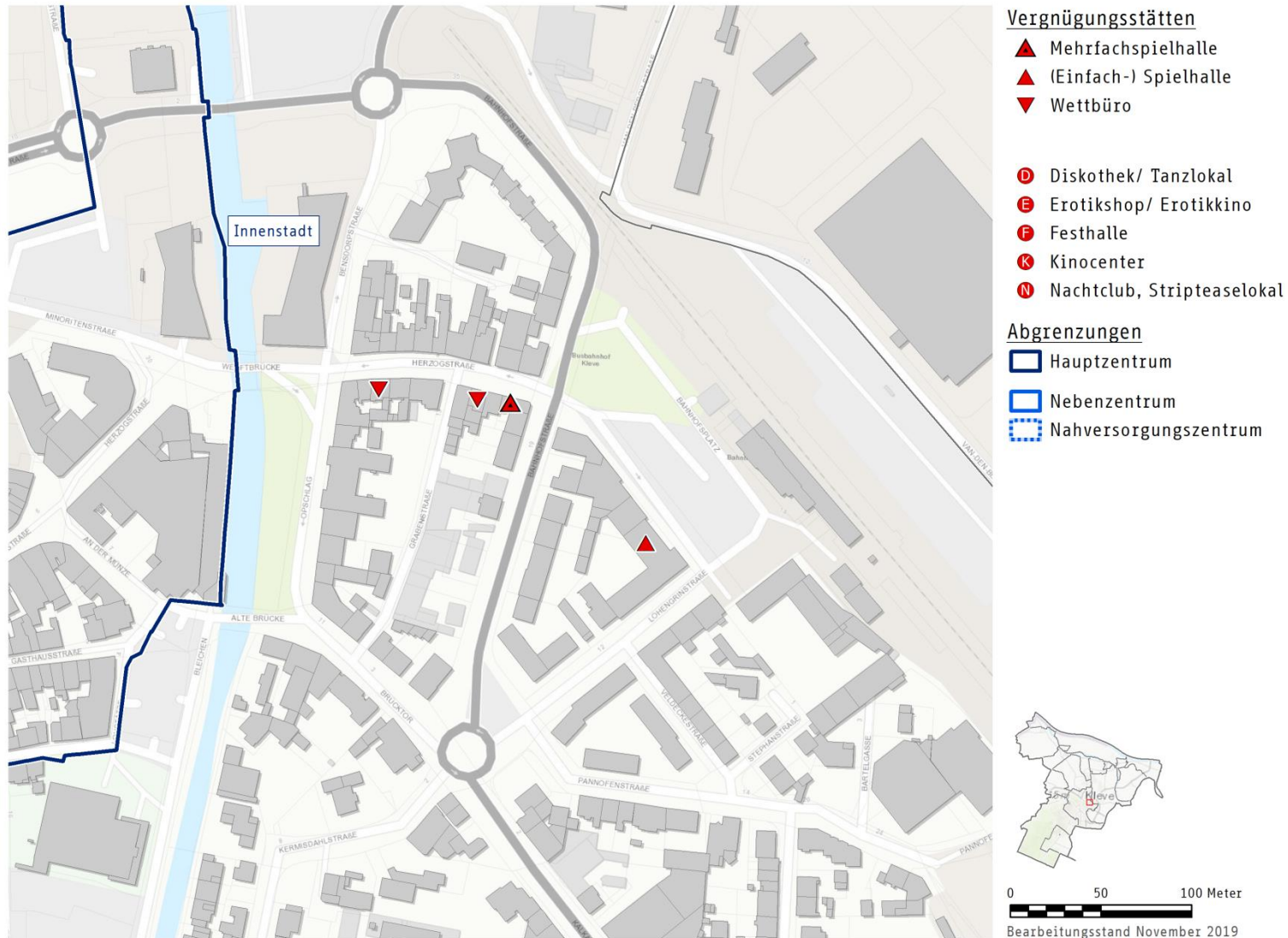
- ▭ Hauptzentrum
- ▭ Nebenzentrum
- ▭ Nahversorgungszentrum



0 100 200 300 Meter
Bearbeitungsstand November 2019



Räumliche Verteilung Vergnügungsstätten - Bahnhofsbereich



Vergnügungsstätten in Kleve

Veränderungen zu 2012

- Ein Spielhallenstandort aufgegeben
- Drei Investitionsabsichten für Spielhallen nicht weiterverfolgt/abgelehnt
- Drei neue Wettbüros
- Eine neue Festhalle; eine weitere Festhalle im Bau
- Zwei Diskotheken und zwei Nachtclubs nicht mehr vorhanden
- Anpassungsmaßnahmen bei mehreren Vergnügungsstätten
 - Namensänderungen (Bahnhofsplatz 8, Hoffmannallee 19, Kleiner Markt 2, Emmericher Straße)
 - Gestalterische Anpassungen (Bahnhofsplatz 8, Ludwig-Jahn-Straße, Wettbüro Hoffmannallee 24)



Spielhalle Bahnhofplatz 8



- Einzelspielhalle in Erdgeschosslage
- Lage am Rand des zentralen Versorgungsbereiches
- Andere Vergnügungsstätten in unmittelbarer Nachbarschaft (Vergnügungsstättenkonzentration)
- Lage an wichtiger Wegeverbindung von Bahnhof zur Innenstadt
- Beeinträchtigung von städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld
- Eher zurückhaltende Außendarstellung



Spielhalle Ludwig-Jahn-Straße 7



- Lage in einem gemischt genutztem Bereich am Rande der Innenstadt
 - Entwicklung von Wohnnutzung im Umfeld, Tendenz zum Wohngebiet
 - U.U. negative Effekte auf die Entwicklungsmöglichkeit des Bereiches
 - Gestaltung angepasst, mittlerweile etwas zurückhaltenderer Auftritt.
-
- + Keine störungsempfindlichen Nutzungen in der Umgebung
 - + Zurückhaltender Auftritt, keine auffällige Werbung



Spielhalle Hoffmannallee 19



- Lage in einem Einkaufszentrum (Nebenzentrum) am Innenstadtrand
 - Wettbüro direkt gegenüber
 - Schule unmittelbar benachbart
 - Umgebungsnutzung überwiegend Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen
 - Hohe Publikumsfrequenz
-
- Auffällige/aggressive Fenstergestaltung, auffällige Werbung
 - Bargeldautomat im Vorraum



Wettbüro Hofmannallee 24



- Lage in einem Nebenzentrum an einer Ausfallstraße; Einkaufszentrum gegenüber
- Spielhalle in unmittelbarer Nachbarschaft
- Gemischte Nutzung der Umgebung, Schule gegenüber
- Veränderung der Gestaltung, aktuell sehr dezenter Auftritt
- + Zurückhaltender Auftritt, keine auffällige Werbung



Zusammenfassung

Städtebauliche Situation

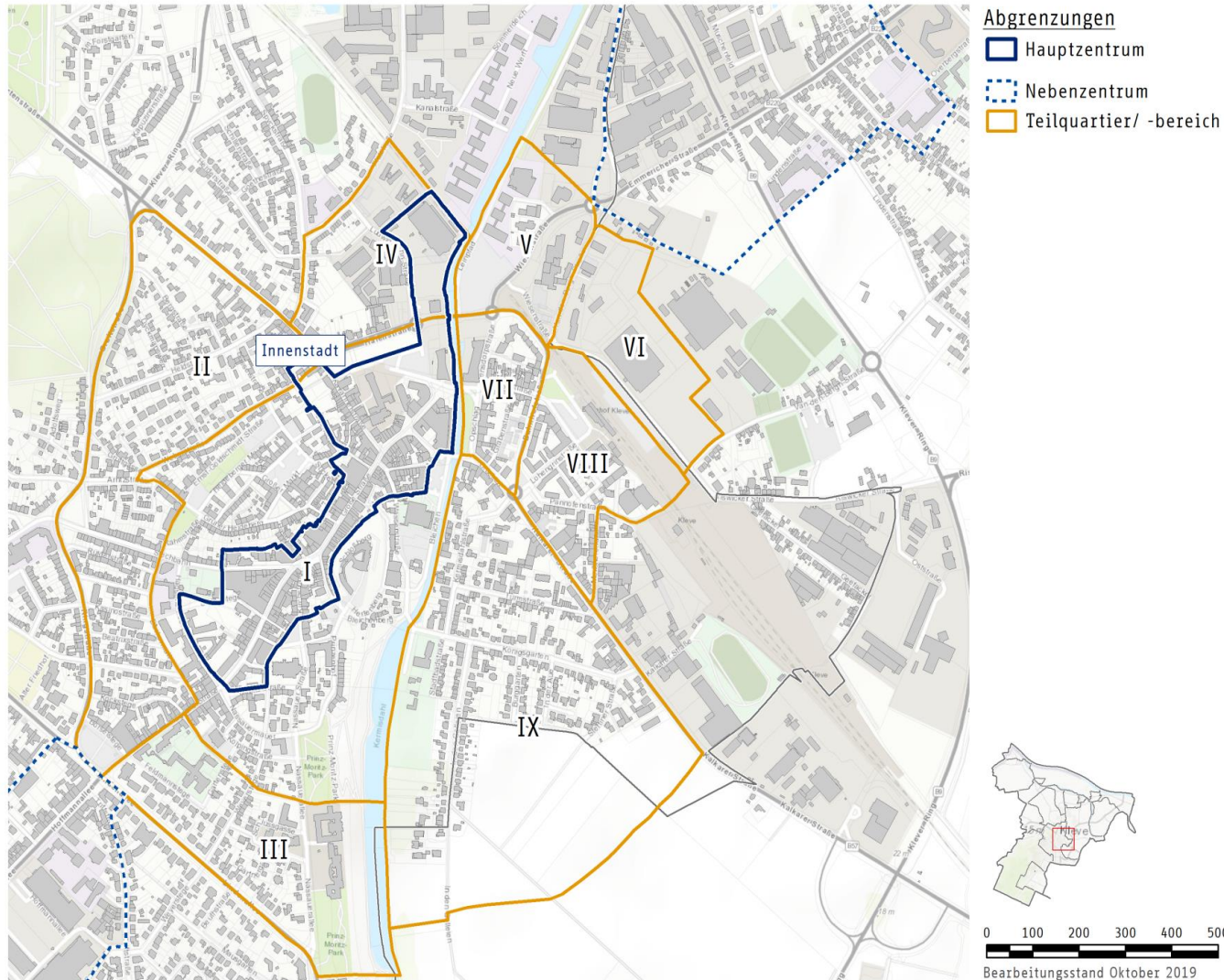
- Konzentration der Vergnügungsstätten im Bahnhofsbereich problematisch; Ausstrahlung auf den Innenstadtrandbereich (Minoritenstraße /Spoykanal) möglich
- Aggressive Gestaltung verschiedener Standorte problematisch (Materborner Allee, Riswicker Straße)
- Absicherung der Entwicklungsbereiche (Ludwig-Jahn-Straße, van-den Bergh-Straße) notwendig
- Gewerbegebiete bisher frei von Vergnügungsstätten



Innenstadt und Nebenzentren



Quartierseinteilung der Innenstadt



Städtebauliche Beurteilung Innenstadtquartiere

Quartier	Bezeichnung	Nutzung	Charakteristik	Affinität für Vergnügungsstätten
I	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt	Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen in den OG	Starker zentraler Versorgungsbereich, eher langgezogen, tlw. Leerstände (Fluktuation oder strukturell?). Lt. Einzelhandelsgutachten attraktiver Angebotsmix in der Hauptgeschäftslage, Problem in den B- und C-Lagen	Hoch
II	Westlicher Randbereich	Überwiegend Wohnen, einzelne Dienstleistungen, öffentl. Einrichtungen, Marktplatz, Einzelhandel in Randbereichen	Deutliche Charakteristik eines Wohnquartiers mit zentralen Funktionen im nördlichen und südlichen Randbereich	Gering
III	Südöstlicher Randbereich	Wohnen, einzelne Dienstleistungen öffentliche Einrichtungen (Kreisverwaltung)	Mit Ausnahme des Bereiches der Kreisverwaltung deutliche Charakteristik eines Wohnquartiers	Gering
IV	Nördliche Innenstadt /Hochschulbereich	Einzelhandel/Gewerbe, Dienstleistungen, Hochschule, Wohnen	Standort in Transformation; vormals gewerblich geprägt, Umstrukturierung zu innenstadtnahem Wohnstandort mit Hochschulbereich	Tendenziell hoch
V	Wiesenstraße	Hochschule, Gewerbe, Dienstleistungen, Einzelhandel, Wohnen	Standort in Transformation; Innenstadterweiterungsgebiet mit Schwerpunktnutzung Hochschule	Tendenziell hoch
VI	Van-den Bergh-Straße	Wohnen, Dienstleistungen, weite Teile noch ungenutzt	Wiedernutzung einer industriellen Brachfläche, noch im Gang, Entwicklungstendenz zu innenstadtnahem Wohnen und Ergänzungseinrichtungen	Tendenziell hoch



Städtebauliche Beurteilung Innenstadtquartiere

Quartier	Bezeichnung	Nutzung	Charakteristik	Affinität für Vergnügungsstätten
VII	Bahnhofsbereich I (Herzogstraße)	Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie,	Übergangsbereich vom Bahnhofsquartier zur Innenstadt, wichtige Scharnierfunktion Derzeit Agglomeration von Vergnügungsstätten	Hoch
VIII	Bahnhofsbereich II	Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, öffentl. Einrichtungen	Mit Bahnhof und Busbahnhof zentraler „Verkehrsknoten“ der Stadt, wichtiger Eingangsbereich, allerdings deutliche Entfernung zur Innenstadt	Hoch
IX	Wohnbereich östl. Kermisdahl	Überwiegend Wohnen, einzelne Dienstleistungen	Innenstadtnaher Wohnbereich	gering



Städtebauliche Beurteilung Nebenzentren

Quartier	Bezeichnung	Nutzung	Charakteristik	Affinität für Vergnügungsstätten
I	Hoffmannallee EOC-Center	Einzelhandel / Dienstleistungen / Gastronomie / Wohnen	Ergänzungs-/Erweiterungsbereich zur Innenstadt; gewachsener Geschäftsbereich, hohe Angebotsvielfalt, ergänzt durch Fachmarktzentrum, hohe Besucherfrequenz	Potenziell
II	Materborner Allee / Tönissen-Center	Einzelhandelskonzentration, ergänzt um personenbezogene Dienstleistungen, hoher Anteil Wohnnutzung im Umfeld	Relevantes Nebenzentrum zur Versorgung der südlichen Stadtbereiche; Funktionsschwerpunkt deutlich auf Nahversorgung orientiert	Potenziell
III	Kellen / Emmericher Straße	Starke Durchmischung Einzel- handel, Dienstleistungen, Wohnen mit Handelskonzentra- tion im Bereich Klever Ring und Dienstleistungen entlang Emmericher Straße	Gewachsenes Nebenzentrum mit hohem Dienstleistungsanteil, Funktionsschwerpunkt im Handel eher auf Nahversorgung, aber wichtige Dienstleistungen	Eher begrenzt



Gewerbliche Standorte



Gewerbebereich Nellenwargden

Einer von zwei wichtigen Gewerbestandorten in Kleve

Lage an Umgehungsstraße im nördlichen Stadtgebiet

Südlicher Teil deutliche industrielle Prägung, nördlicher Bereich gemischt

Räumlicher Entwicklungsspielraum im nördlichen Bereich

Begrenzte Attraktivität für Vergnügungsstätten wg. abseitiger Lage



- Vergnügungsstätten**
- ▲ Mehrfachspielhalle (Einfach-) Spielhalle
 - ▲ Wettbüro
 - Ⓚ Diskothek/ Tanzlokal
 - ⓔ Erotikshop/ Erotikkino
 - ⓕ Festhalle
 - Ⓚ Kinocenter
 - Ⓝ Nachtclub, Stripteaselokal
- Gewerbliche Bereiche**
- Ⓜ Umgriff
- Nutzungen**
- Produzierendes Gewerbe & Baugewerbe
 - produzierendes Gewerbe
 - Recycling
 - Baugewerbe
 - Handwerk
 - Handwerk
 - Logistik und Großhandel
 - Logistik; Verkehr
- Großhandel**
- Großhandel
- Kfz & Einzelhandel**
- Kfz/ Tankstelle
 - Einzelhandel
- Dienstleistung**
- Dienstleistung/ Büro
- Öffentliche/ soziale Einrichtung**
- öffentliche/ soziale Einrichtung
- Gastronomie/ Hotellerie & Freizeit**
- Gastronomie/ Hotellerie
 - Freizeitgewerbe
- Ohne Nutzung**
- Leerstand
 - Freifläche/ Brache/ untergenutzte Fläche
 - Grünfläche
 - im Bau
- Weiteres**
- Wohnen
 - Landwirtschaft



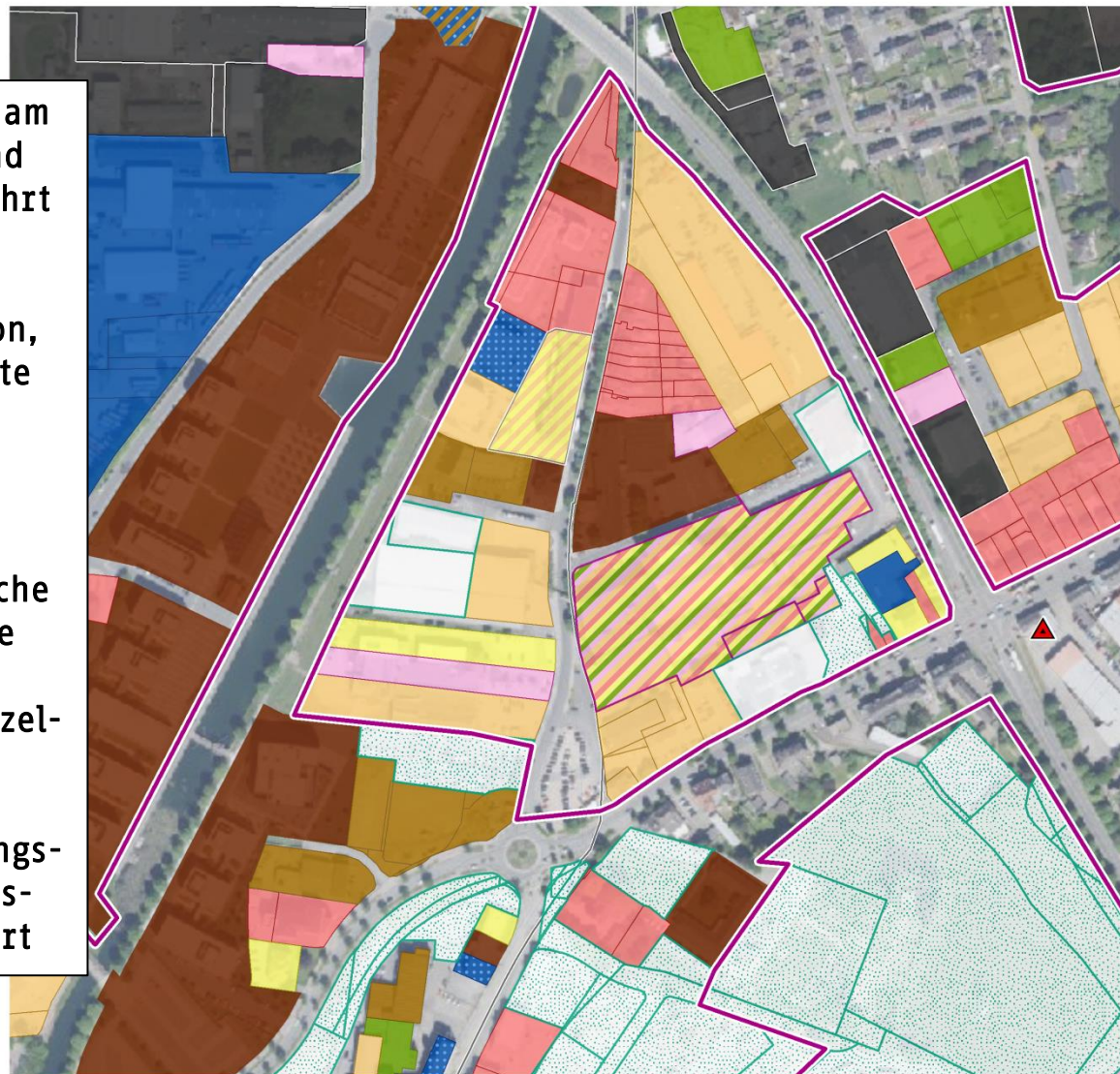
Gewerbegebiet Briener Straße

Zentrale Lage am
Innenstadtrand
und Ortseinfahrt

Standort in
Transformation,
stark gemischte
Nutzung, ver-
schiedene
Leerstände

Unterschiedliche
städtebauliche
Qualität, z.T.
attraktive Einzel-
gebäude

Für Vergnügungs-
stätten interes-
santer Standort



- | | | |
|-----------------------------|--|--|
| Vergnügungsstätten | <ul style="list-style-type: none"> ▲ Mehrfachspielhalle ▲ (Einfach-) Spielhalle ▼ Wettbüro Ⓚ Diskothek/ Tanzlokal ⓔ Erotikshop/ Erotikkino ⓕ Festhalle Ⓚ Kinocenter Ⓝ Nachtclub, Stripteaselokal | <ul style="list-style-type: none"> ■ Großhandel ■ Kfz & Einzelhandel ■ Kfz/ Tankstelle ■ Einzelhandel ■ Dienstleistung ■ Dienstleistung/ Büro ■ Öffentliche/ soziale Einrichtung ■ öffentliche/ soziale Einrichtung ■ Gastronomie/ Hotellerie & Freizeit ■ Gastronomie/ Hotellerie ■ Freizeitgewerbe ■ Ohne Nutzung ■ Leerstand ■ Freifläche/ Brache/ untergenutzte Fläche ■ Grünfläche ■ im Bau ■ Weiteres ■ Wohnen ■ Landwirtschaft |
| Gewerbliche Bereiche | <ul style="list-style-type: none"> ■ Umgriff | |
| Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Produzierendes Gewerbe & Baugewerbe ■ produzierendes Gewerbe ■ Recycling ■ Baugewerbe ■ Handwerk ■ Handwerk ■ Logistik und Großhandel ■ Logistik; Verkehr | |



0 50 100 150 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2019



Städtebauliche Bewertung Gewerbestandorte

Gebiet	Lage im Stadtgebiet	Nutzungsstruktur	Städtebauliche Qualität	Affinität für Vergnügungsstätten
Benzstraße / Fujistraße	Nördlicher Randbereich der Stadt direkt an Umgehungsstraße	industriell	Durchschnittlich	Möglich am Klever Ring
Hammerscher Hof Nord	Nördlicher Randbereich der Stadt, direkt an Umgehungsstraße	gemischt	durchschnittlich	gering
Nellenwardgen	Nördlicher Randbereich der Stadt, direkt an Umgehungsstraße	Südlicher Teil deutlich industriell, nördlicher Teil gemischt ohne Schwerpunkt	Durchschnittlich, einzelne höherwertige Gebäude	Eher gering
Briener Straße	Innenstadtrand; Einfahrt zur Stadt	Standort im Strukturwandel, stark gemischte Nutzung, tlw. Leerstände	Einzelner höherwertige Gebäude, in der Summe aber eher gering	Hoch
Flutstraße	Innenstadtrand	Gemischt, industrieller Schwerpunkt und Einzelhandel im Norden, Hochschule östlich angrenzend	Flutstraße durchschnittlich, östlich deutlich höherwertiger	mittel
Dinnendahlstraße	Nördlicher Stadtrand	Gemischt kleingewerblich	Unterdurchschnittlich	hoch



Städtebauliche Bewertung Gewerbestandorte

Gebiet	Lage im Stadtgebiet	Nutzungsstruktur	Städtebauliche Qualität	Affinität für Vergnügungsstätten
Van-den-Bergh-Straße	Innenstadtrand, unmittelbares Bahnhofsumfeld	Standort in Transformation, gemischte gewerbliche Nutzung, hoher und zunehmender Wohnanteil	Perspektivisch hoch	hoch
Huissener Straße	Südlicher Stadtbereich, integrierte Lage	Gemischt mit Schwerpunkt Einzelhandel, daneben Handwerk, Dienstleistungen, öffentliche Nutzungen	Durchschnittlich, einzelne höherwertige Gebäude	Eher hoch
Müschefeld	Nördlicher Innenstadtrand; Einfahrt zur Stadt	Kleinstandort mit gemischter Nutzung (Einzelhandel, Handwerk, Kfz-Gewerbe, Freizeitgewerbe	Durchschnittlich, tlw. Erneuerungsbedarf	Eher hoch
Mozartstraße	Südlicher Innenstadtrand, Nebenzentrum unmittelbar benachbart	Gebäudebezogene Mischung von Kleingewerbe/Handwerk, Kfz-Gewerbe, Freizeitgewerbe, Dienstleistungen, Wohnen	Potenziell höherwertig, Aufwertungsbedarf	gegeben
Kalkarer Straße	Innenstadtrand	Schwerpunkt Kfz-Gewerbe, daneben einzelne Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe	durchschnittlich	Eher gering



Städtebauliche Bewertung Gewerbestandorte

Gebiet	Lage im Stadtgebiet	Nutzungsstruktur	Städtebauliche Qualität	Affinität für Vergnügungsstätten
Emmericher Straße	Nördlich Innenstadt an Ausfallstraße Richtung Emmerich	Einzelhandel, Kfz-Gewerbe	Tendenziell höherwertig	Eher hoch
Riswicker Staße	Östlicher Stadtrand	Kleinstandort, einzelne Betriebe (Einzelhandel, Kfz, Gastronomie, ein größerer Industriebetrieb)	Durchschnittlich	Eher hoch
Spyk	Nördlicher Außenbereich	Einzelstandort	Durchschnittlich	Gering
Steinstraße Ziegelei	Stadtrand	Einzelstandort	Durchschnittlich	Gering
Elsenpass	Südwestlicher Stadtrand	Öffentliche Nutzung	Tendenziell höherwertig	Gering



Ausschluss- und Zulässigkeitsbereiche



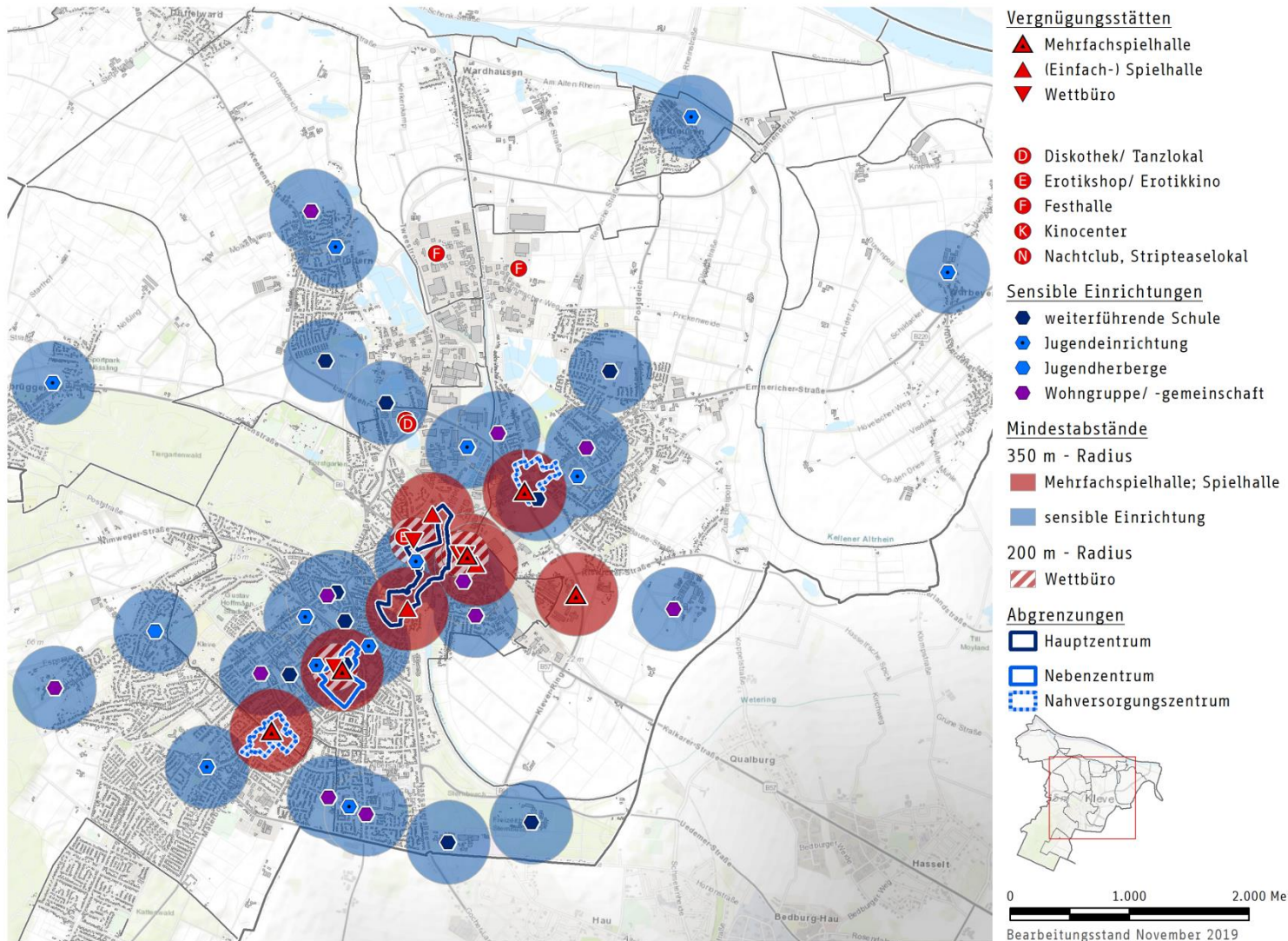
Vorbemerkung

- Vergnügungsstätten sind grundsätzlich in allen
 - Kerngebieten,
 - Mischgebieten,
 - Gewerbegebieten
 - Besonderen Wohngebietenzulässig, wenn sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.
- Der Ausschluss ist nur mit einer städtebaulichen Begründung möglich.
- Es gibt keine Anforderungen an Mindest- oder Höchstzahl oder –größe von Zulässigkeitsbereichen
- Die Regelungen des Glücksspielstaatsvertrages und der Ausführungs-/Umsetzungsgesetze zu Mindestabstände schränken die Standorte für Spielhallen und (zukünftig) Wettbüros deutlich ein



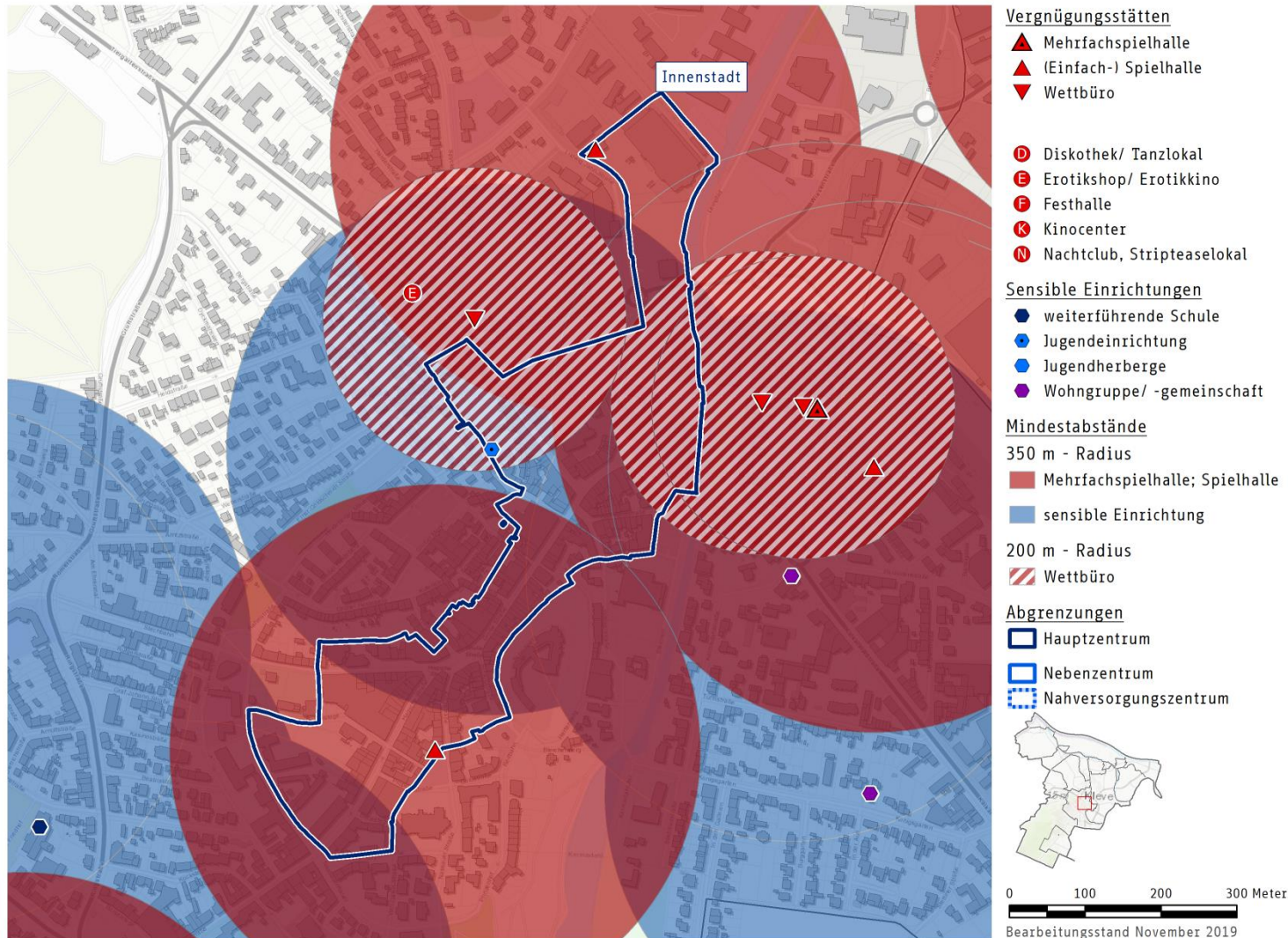
Vergnügungsbetriebekonzept für die Stadt Kleve

Mindestabstände zwischen Spielhallen, Wettbüros und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche - Gesamtstadt



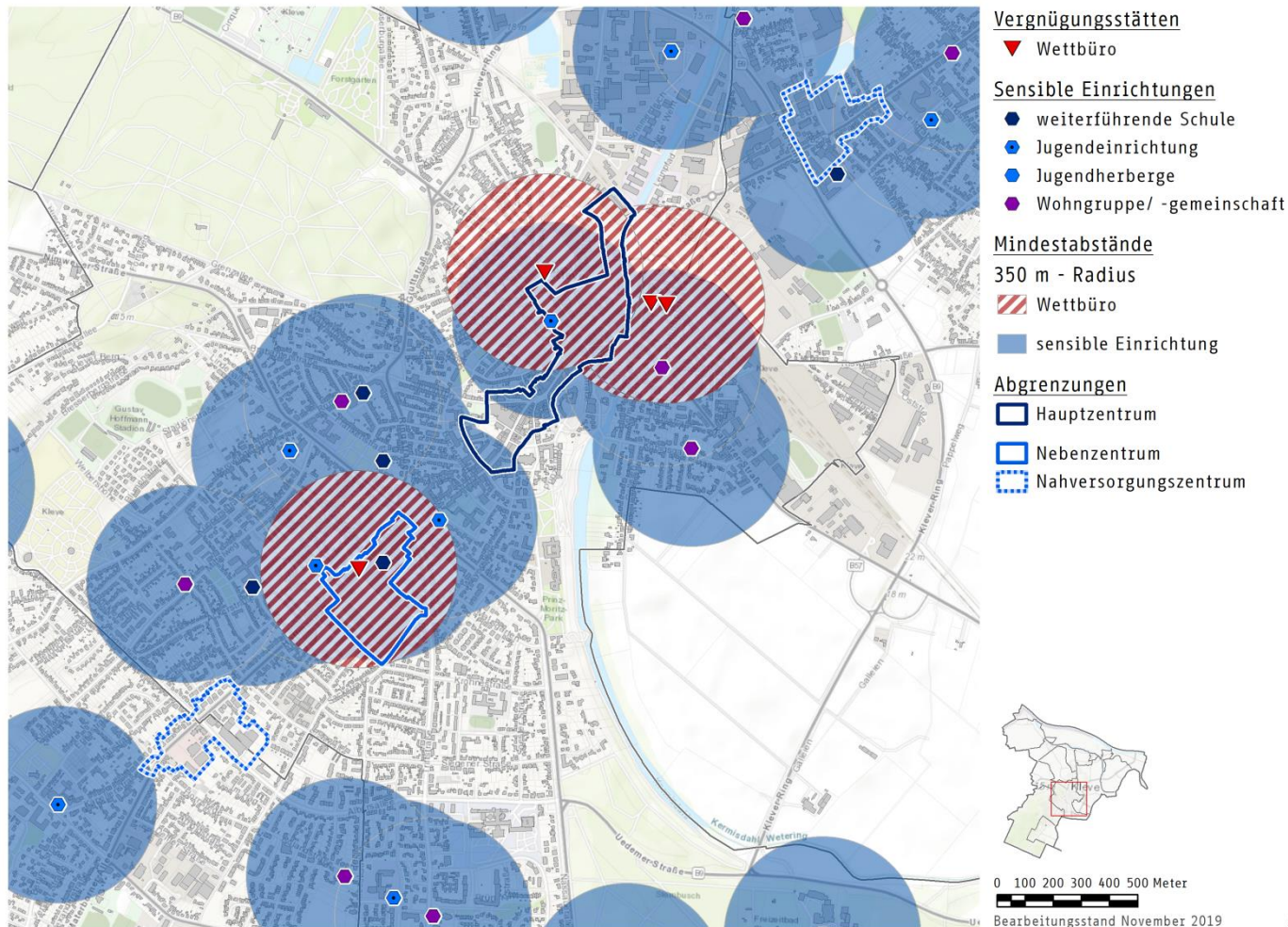
Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Kleve

Mindestabstände zwischen Spielhallen, Wettbüros und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche - Innenstadt



Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Kleve

Mindestabstände zwischen Spielhallen, Wettbüros und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche - 350m Für Wettbüros -



Kriterien zur Bewertung der Bereiche mit Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

❖ **Bewertungskriterien für zentrale Versorgungsbereiche**

- instabiler zentraler Versorgungsbereich
- Trading-down-Tendenzen innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs
- städtebauliche Maßnahmen/ Konzepte zur Entwicklung/ Aufwertung eines zentralen Versorgungsbereichs
- störempfindliche Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld eines zentralen Versorgungsbereichs
- Umgekehrt: ausreichend stabil, um Beeinträchtigungen durch Vergnügungsstätten zu verkraften



Kriterien zur Bewertung der Bereiche mit Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

- ❖ **Bewertungskriterien für Gewerbegebiete und Mischgebiete**
 - Allgemeine Knappheit an gewerblichen Bauflächen
 - Besondere Funktion für die wirtschaftliche Entwicklung
 - Städtebauliche Entwicklungskonzepte/ Entwicklungsvorstellungen für den Bereich
 - Spezifisches Nutzungsprofil oder spezifische Cluster, deren Entwicklung durch Vergnügungsstätten gestört werden kann
 - Spezifische städtebauliche Qualitäten oder exponierte Lage
 - Erosionstendenzen oder Veränderungen, die zur Abwertung des Standorts führen



Grundsätze zur Steuerung von Vergnügungsstätten

- ❖ **Räumlich differenzierte Steuerung in der Innenstadt**
 - ausnahmsweise Zulässigkeit in ausgewählten Teilquartieren
 - eingeschränkte Zulässigkeit ausgewählter Vergnügungsstätten in einzelnen Teilquartieren des zentralen Einkaufsbereiches
 - Ggf. vertikale Steuerung innerhalb der Zulässigkeitsbereiche

- ❖ **Ausnahmsweise Zulässigkeit in ausgewählten Gewerbegebieten**
 - Ausnahmsweise Zulässigkeit: Prüfung im Einzelfall, Nutzung muss zahlen- und flächenmäßig von nachrangiger Bedeutung sein



Ausschluss/Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in der Innenstadt

Quartier	Bezeichnung	Nutzung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
I	Innenstadt/ZVB	Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie. Wohnen	Ja, in Ober- und Untergeschossen Grundsätzlich starker Versorgungsbereich, stabil, in Randbereichen Leerstände, Vergnügungsstätten verkraftbar, aber geschossweise Zulässigkeit
II	Westlicher Innenstadtrand	Wohnen, einzelne Dienstleistungen	Nein Überwiegend Wohnnutzung, Störung der Bevölkerung
III	Südlicher Innenstadtrand	Überwiegend Wohnen, öffentliche Einrichtungen, soziale Einrichtungen	Nein Überwiegend Wohnnutzung, Störung der Bevölkerung
IV	Nördliche Innenstadt /Hochschulbereich	Einzelhandel / Gewerbe, Dienstleistungen / Hochschule	Nein Standort in Transformation; Hochschule / ggf. Innenstadterweiterung. Beeinträchtigung der Entwicklung durch VS möglich.
V	Wiesenstraße	Hochschule / Dienstleistungen, Gewerbe / Wohnen / Einzelhandel / Parkflächen	Nein Standort in Transformation; Entwicklung der Hochschule, Entwicklung von Wohnbereichen, Störung der Bevölkerung möglich



Ausschluss/Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in der Innenstadt

Quartier	Bezeichnung	Nutzung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
VI	Nördlicher Bahnhofsbereich / van-den-Bergh-Straße	Ehemals Gewerbe Nutzungswechsel derzeit im Gang	Teilweise Spielhallen und Wettbüros auszuschließen wg. möglicher Beeinträchtigung der Entwicklungsabsichten Geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten (Diskotheken u. dgl.) möglich
VII	Bahnhofsbereich I	Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie. Wohnen	Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
VIII	Bahnhofsbereich II	Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, öffentl. Einrichtungen	Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
IX	Wohnbereich östlich Kermisdahl	Überwiegend Wohnen, einzelne Dienstleistungen	Nein Überwiegend Wohnnutzung, Störung der Bevölkerung



Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Kleve

Ausschluss/Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten

Quartier	Charakterisierung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Benzstraße / Fujistraße	Deutliche industrielle / großbetriebliche Prägung, südlicher Bereich wg. Einzelhandel problematisch	Nein Deutlicher gewerblicher Charakter, Entwicklungspotenzial für Gewerbe sichern, exponierte Lage an einer wichtigsten Eingangssituation
Hammerscher Hof Nord	Deutliche gewerbliche Prägung, noch in Entwicklung (Norden), tlw. höherwertige Qualität, periphere Lage	Nein Deutlicher gewerblicher Charakter, größere Entwicklungsspielräume wichtig für die industrielle Entwicklung in Kleve
Nellenwargden	Deutliche gewerbliche Prägung, noch in Entwicklung (Norden), tlw. höherwertige Qualität, periphere Lage	Nein Deutlicher gewerblicher Charakter, größere Entwicklungsspielräume wichtig für die industrielle Entwicklung in Kleve
Briener Straße	Kleinteilige Struktur, Um-/Wiedernutzung bestehender Betriebsgebäude, heterogene Nutzungsmischung, tlw. Leerstände	Ja (Teilbereiche) Gebiet in Transformaton ohne Identität und ohne Entwicklungskonzept, keine Beeinträchtigung der Entwicklung durch VS
Dinnendahlstraße	Starke Mischung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen, geringe städtebauliche Qualität, Unternutzungen	Ja Bestehende Struktur eher ungeordnet, würde durch VS nicht beeinträchtigt, rückwärtige Lage, keine negativen städtebaulichen Effekte, keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft
Flutstraße	Gemischte Nutzung aus Industrie, Einzelhandel, Großhandel, Handwerk Dienstleistungen; begrenzte städtebauliche Qualität	Teilweise Eignung für Diskotheken und vergleichbare Nutzungen wg. Abwesenheit störempfindlicher Nutzer; weniger geeignet für Spielhallen, Wettbüros



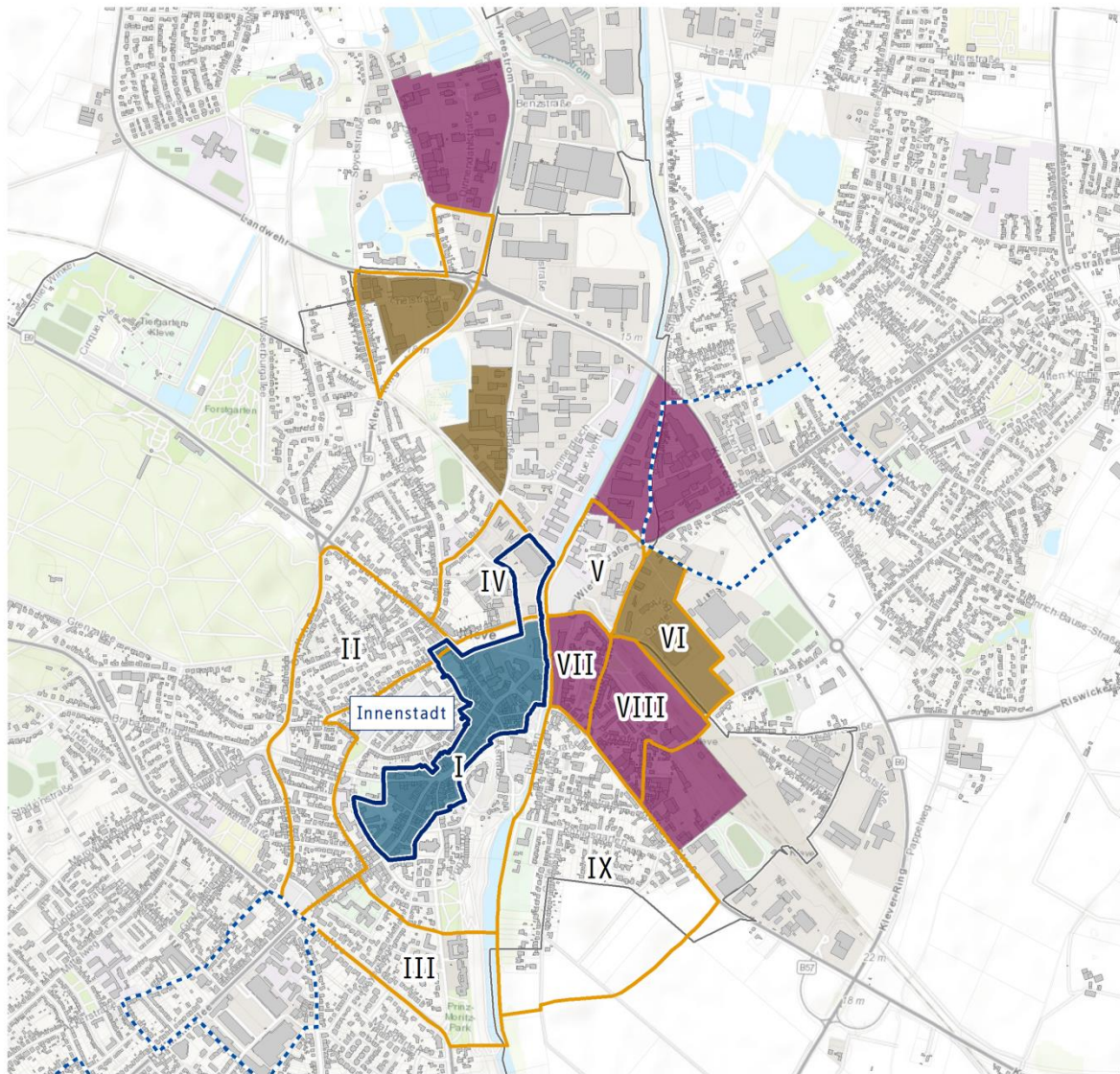
Ausschluss/Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten

Quartier	Charakterisierung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Van-den-Bergh-Straße	Derzeit industrielle Brache in Transformation; zukünftig hoher Anteil von tertiären Nutzungen und Wohnen	Teilweise Nicht geeignet für Spielhallen, Wettbüros etc. wg. zukünftiger Wohnnutzung und Aufwertungsabsichten Ggf. geeignet für geselligkeitsorientierte VS
Bahnhofstr. / Kalkarer Straße	Gemischte Nutzung mit hohem Anteil Kfz-Gewerbe, begrenzte städtebauliche Qualität, hoher Anteil Lager-/Abstellflächen, Randlage zur Kernstadt	Ja Geringe Beeinträchtigung durch abseitige Lage, und begrenzte bauliche Qualität; keine Beeinträchtigung von Nachbarbereichen
Huissener Straße	Gemischte gewerbliche Nutzung, hoher Anteil Einzelhandel, umgeben von Wohnnutzung	Nein Potenzielle Störung von Wohnbereichen
Müschefeld	Kleinstandort, wenige Betriebe, starke Mischung, unmittelbare Nachbarschaft zu Wohnen	Nein Potenzielle Störung von Wohnbereichen
Emmericher Straße	Kleinstandort, wenige Betriebe, Schwerpunkt Kfz-Gewerbe und Einzelhandel, Lage an Ausfallstraße, städtebaulich sensibel	Nein Potenzielle Störung von Wohnbereichen, Eingangssituation in die Stadt
Mozartstraße	Umgenutzter gewerblicher Standort (Gewerbehofsituation), starke Mischung von Gewerbe, umgeben von Wohnnutzung	Nein Potenzielle Störung von Wohnbereichen



Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Kleve

Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten in Kleve



Zulässigkeitsbereiche

- Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Ober-/Untergeschossen
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von gesellschaftsorientierten Vergnügungsstätten

Abgrenzungen

- Hauptzentrum
- Nebenzentrum
- Teilquartier/ -bereich



0 500 Meter

Bearbeitungsstand November 2019



Zusammenstellung der Zulässigkeitsbereiche

Innenstadt

- Zentraler Versorgungsbereich (Ober-/Untergeschosse)
- Teilquartier VI (geselligkeitsorientierte VS)
- Teilquartier VII
- Teilquartier VIII

Gewerbegebiete

- Briener Straße
- Bahnhof / Kalkarer Straße
- Dinnendahlstraße
- Flutstraße

Tichelstraße

- Spielhallen nicht zulässig wg. Nähe zu Schule
- Andere Vergnügungsstätten zulässig



Umsetzung

Planungsrecht

- Untersetzung der Zulässigkeitsbereiche durch Bebauungspläne (ggf. einfacher Bebauungsplan nach § 1 (2) BauGB)
- Anpassung bestehender Bebauungspläne

Konzeptionelle Untersetzung

- Untersetzung städtebaulicher Entwicklungsziele für bestimmte Bereiche durch konzeptionelle Papiere
- Einzelhandelskonzept als verbundenes Konzept
- konzeptionelle Aussagen zur Entwicklung gewerblicher Standorte

Flankierende Maßnahmen

- Anpassung Vergnügungssteuer; Wettbürosteuer

Fortschreibung

- laufende Anpassung der Mindestabstandsregelungen bei Veränderungen im Bestand

