



Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten / Wettbüros für die Stadt Kleve

Beratungsweg	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2019
Rat	11.12.2019

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Kleve beschließt das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten / Wettbüros für die Stadt Kleve, erstellt vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung (Dortmund) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und er beschließt, es als handlungsorientierte Grundlage bei der künftigen Stadtentwicklung Kleves zu berücksichtigen. Die Ergebnisse des Konzepts sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat bereits im Jahr 2013 das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch und somit als Grundlage für die weitere städtebauliche Planung beschlossen. Dieses Konzept wurde durch das Gutachterbüro Dr. Donato Acocella aus Dortmund erarbeitet. Da sich seither einige Rahmenbedingungen geändert haben, soll das Vergnügungsstättenkonzept nun aktualisiert werden. Mit der hier vorgenommenen Aktualisierung wird das Vergnügungsstättenkonzept an die aktuelle Rechtslage unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung angepasst; die seinerzeit getroffenen städtebaulichen Aussagen wurden ebenfalls überprüft und ggf. modifiziert bzw. an die aktuelle Situation in Kleve angepasst.

Vergnügungsstätten sind laut dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung in einer Reihe von Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Dazu zählen gemäß BauNVO (Baunutzungsverordnung) Besondere Wohngebiete (WB), Dorfgebiete (WB), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU), Kerngebiete (MK) sowie Gewerbegebiete (GE). Zwar bietet das Instrumentarium der Bauleitplanung Möglichkeiten, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auszuschließen und zu steuern, allerdings ist hierbei zu beachten, dass zum einen ein vollständiger Ausschluss im gesamten Stadtgebiet rechtlich nicht haltbar ist und dass zum anderen gewichtige städtebauliche Gründe für einen Ausschluss angeführt werden müssen. In der Praxis hat sich daher die Ausarbeitung von Konzepten bewährt, die eine gesamtstädtische Steuerung der räumlichen Entwicklung von Vergnügungsstätten ermöglichen und im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) als Grundlage für die Festsetzungen in Bebauungsplänen herangezogen werden können.

Im Zuge der Aktualisierung des Konzepts erfolgte zunächst eine Begehung (Februar / März 2019), auf Basis dessen die Qualität und räumliche Verteilung der vorhandenen Vergnügungsstätten in der Gesamtstadt erfasst wurden. Es wurden die Bereiche der Stadt untersucht, in denen Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein könnten und die dementsprechend auch in Zukunft potenziellen Neuansiedlungen ausgesetzt sein könnten. In Kleve wurden folgende Vergnügungsstätten zum Zeitpunkt der Erhebung identifiziert:

- 13 Spielhallen an acht Standorten
- vier Wettbüros
- eine Diskothek
- ein Eventlokal in einem Gewerbegebiet
- ein Betrieb des Erotikhandels, der in seinem Ladenlokal auch Videokabinen hat.

Daraufhin erfolgte eine Funktions- und Standortanalyse der Teilquartiere der Innenstadt, der Stadtteilzentren sowie der Gewerbe- und Mischgebiete der Stadt Kleve. Für die verschiedenen Bereiche wurden im Anschluss Empfehlungen erarbeitet, ob in den jeweiligen Bereichen ein Ausschluss oder eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erfolgen soll.

Das Vergnügungsstättenkonzept definiert für das Stadtgebiet von Kleve die im Folgenden aufgelisteten Zulässigkeitsbereiche. In den übrigen Bereichen sollten Vergnügungsstätten nicht zugelassen werden.:

- **Teilquartier I in der Innenstadt** (geschossweise differenzierte Zulässigkeit)
Dieser Bereich stellt den eigentlichen zentralen Versorgungsbereich sowie dessen Randbereiche dar. Zentrale Achse bildet die Straßenfolge Hagsche Straße/ Große Straße/ Herzogstraße; nördliche Grenze dieses Bereiches ist die Minoritenstraße, südliche Grenze der Straßenzug Haagsche Port/ Nassauermauer. Der zentrale Versorgungsbereich stellt sich zumindest im Kernbereich entlang der Großen Straße gemäß dem Einzelhandelsgutachten als stabil und störungsresistent dar. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass er auch eine begrenzte Ansiedlung von

Vergnügungsstätten verkräften kann. In den Randbereichen um den Spoykanal bzw. zur Minoritenstraße hin ist dies allerdings in Zweifel zu ziehen, da hier auch der Einzelhandelsbesatz nachlässt. Aus diesem Grund wird der im Einzelhandelsgutachten abgegrenzte zentrale Versorgungsbereich als Zulässigkeitsbereich im Teilquartier I ausgewiesen, in dem Vergnügungsstätten allerdings gemäß § 1 (7) BauNVO nur in den Unter- und Obergeschossen zulässig sein sollten. In den übrigen Bereichen des Teilquartiers I sollten Vergnügungsstätten insbesondere aufgrund des hohen Anteils von Wohnnutzung nicht zugelassen werden.

- **Teilquartier VI in der Innenstadt** (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten)
Dieser Bereich stellt den ehemals industriell genutzten Bereich um die van-den-Bergh-Straße jenseits der Bahnlinie dar. Der Bereich ist derzeit überwiegend eine zur Neunutzung anstehende Brachfläche; dabei ist der Teilbereich an der Wiesenstraße sowie direkt an der Bahnlinie als Innenstadterweiterungs-/ -ergänzungsgebiet zu sehen. Perspektivisch ist hier die Entwicklung eines gemischten Quartiers aus Wohnen, Dienstleistungen und gewerblichen Nutzungen vorgesehen. Eine uneingeschränkte Zulässigkeit von Vergnügungsstätten könnte den Prozess des Stadumbaus beeinträchtigen. Spielorientierte Vergnügungsstätten (Wettbüros und Spielhallen) sollten daher nicht zugelassen werden; geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten (Diskotheken u dgl.) sind allerdings in diesem Bereich integrierbar und können ausnahmsweise zugelassen werden.
- **Teilquartier VII in der Innenstadt**
Dieser Bereich ist ein relativ kleiner Bereich zwischen dem eigentlichen Bahnhofsviertel und der Innenstadt. Er wird begrenzt durch den Spoykanal, die Bahnhofstraße und das Brücktor. Die Nutzung ist überwiegend Wohnen sowie Dienstleistungen; die Herzogstraße als die Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt hat allerdings Versorgungscharakter und ist auch mit Gastronomie sowie verschiedenen Vergnügungsstätten besetzt. Vergnügungsstätten können hier auch zukünftig ausnahmsweise zugelassen werden.
- **Teilquartier VIII in der Innenstadt**
Dieser Bereich stellt das eigentliche Bahnhofsviertel dar, das von der Bahnlinie, der Bahnhofstraße, der Kalkarer Straße und der Meißner Straße begrenzt wird. Das Quartier weist eine starke Mischung unterschiedlicher Nutzungen aus Wohnen, öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sowie einzelnen gewerblichen Nutzungen auf, wobei die Wohnnutzung das Übergewicht hat. Dieser Bereich stellt ebenfalls einen grundsätzlich geeigneten Standort für Vergnügungsstätten dar. Vergnügungsstätten können hier ausnahmsweise zugelassen werden.
- **Gewerbebereich Briener Straße**
Der Gewerbebestandort Briener Straße befindet sich nördlich der Innenstadt von Kleve zwischen B 9 / Emmericher Straße und Spoykanal. Insgesamt macht der Bereich den Eindruck eines Standortes in Transformation, ohne dass derzeit erkennbar ist, in welche Richtung die zukünftige Entwicklung gehen soll. Im gegenwärtigen Zustand würden Vergnügungsstätten keine weitere Beeinträchtigung des Gebietes mit sich bringen und können dort ausnahmsweise zugelassen werden.
- **Gewerbebereich Dinnendahlstraße**
Der Gewerbebestandort Dinnendahlstraße/ Ziegelstraße/ Spykstraße stellt sich als eine Erweiterung des Standortes Nellenwargden da und erstreckt sich zwischen den Straßen Tweestrom und Spyckstraße; im Süden wird er durch die Straße Landwehr begrenzt. Strukturell unterscheidet sich der Bereich aber deutlich von den benachbarten Bereichen und ist durch eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit einem vergleichsweise hohen Anteil von Betrieben des Recyclinggewerbes und einer städtebaulich eher

geringwertigen Situation geprägt. Vergnügungsstätten würden in diesem Bereich keine weitere Beeinträchtigung bewirken und könnten dort ausnahmsweise zugelassen werden.

- **Gewerbebereich Kalkarer Straße**

Der Gewerbebestandort Kalkarer Straße ist ein relativ kleines Areal, südwestlich der Bahnlinie gelegen und vom Bahnhofsbereich durch ein überwiegend von Wohnen bestimmtes Quartier getrennt. Dieser Bereich weist derzeit eine wenig geordnete Struktur auf und ist in hohem Maß von Abstellflächen vor allem für Kfz geprägt. Vergnügungsstätten würden keine Beeinträchtigung dieses Bereiches mit sich bringen und könnten daher ausnahmsweise zugelassen werden.

- **Gewerbebereich Tichelstraße** (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten)

Dieses Gebiet wird durch verschiedene Freizeitnutzungen (u.a. Hotel, Multiplexkino, Diskothek, Sport-Center) geprägt. Neben den Freizeitnutzungen befinden sich im westlichen Teilbereich ein kleines Quartier gewerblicher Nutzungen (Produzierendes Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel) sowie eine Bildungseinrichtung (Bildungs-akademie für Gesundheitsberufe). Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kino eine gastronomische Einrichtung, die zumindest teilweise auch als Diskothek genutzt wird und damit eine Vergnügungsstätte darstellt.

Insgesamt weist der Standort durch die Freizeitnutzungen eine hohe Publikumsorientierung, insbesondere in den Abendstunden, auf. Da dieser Bereich durch einen hohen Anteil freizeitorientierter Nutzungen bestimmt ist, können geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten (Diskotheken u. dgl.) in diesem Bereich untergebracht werden.

- **Gewerbebereich Flutstraße** (geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten)

Dieser Bereich weist eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Entlang der Flutstraße besteht eine Nutzungsmischung aus Betrieben des Kfz-Gewerbes, Groß- und Einzelhandels (Baufachmarkt, SB-Warenhaus, Badeinrichtung) sowie Gastronomie.

Durch öffentliche Einrichtungen ist der Bereich entlang der Kanalstraße und der Straße Sommerdeich geprägt. Hier befinden sich die Polizei und die Stadtwerke, entlang des Spoykanals der Hauptstandort der Hochschule Rhein-Waal.

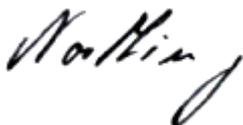
Mit dem Neubau der Hochschule Rhein-Waal ist dieser Bereich faktisch zweigeteilt.

Östlich der Flutstraße entwickelt sich ein überwiegend moderner Standort, der teilweise industriell, im Bereich des Sommerdeiches deutlich dienstleistungsgeprägt ist. Entlang der Flutstraße selbst und im westlichen Teilbereich ist eine heterogene gewerbliche Nutzung von begrenzter baulicher Qualität gegeben. Eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten kann für den westlichen Teilbereich der Flutstraße akzeptiert werden, sollte sich aber auf geselligkeitsorientierte Vergnügungsstätten beschränken.

Das Vergnügungsstättenkonzept sowie die Übersicht der Zulässigkeitsbereiche stehen online im Ratsportal der Stadt Kleve zur Einsicht und zum Download zur Verfügung.

Die Verwaltung empfiehlt, das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen und als handlungsorientierte Grundlage bei der künftigen Stadtentwicklung Kleves zu berücksichtigen.

Kleve, den 26.11.2019



(Northing)