

## 7. Planungsrechtliche Steuerungsinstrumente

Mit dem Vergnügungsstättenkonzept verfügt die Stadt Düren über ein wichtiges planerisches Instrument für eine städtebaulich verträgliche Steuerung bei der Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Mit dem Beschluss durch den Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse des Konzeptes in der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Eine unmittelbar bindende Wirkung oder ein Rechtsanspruch für Dritte leitet sich aus dem Vergnügungsstättenkonzept aber nicht ab. Maßgebend ist und bleibt das konkrete Baurecht und die sich hieraus ergebenden Zulässigkeiten nach den §§ 30 bis 35 BauGB (vgl. Kapitel 2). Von daher ist es erforderlich, das Entwicklungskonzept im Weiteren in verbindliches Baurecht umzusetzen.

Wichtige Instrumente dabei sind die Veränderungssperre (§ 14 BauGB) und die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB). Die Änderung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes nimmt vielfach aufgrund der vorgeschriebenen Verfahrensschritte einen längeren Zeitraum in Anspruch. Um zu verhindern, dass während der Planaufstellung Nutzungsänderungen verwirklicht werden und Tatsachen geschaffen werden, die dem Planungsziel des Bebauungsplanes widersprechen, können die Gemeinden die sogenannten plansichernden Instrumente einer Veränderungssperre bzw. einer Zurückstellung von Baugesuchen einsetzen. Voraussetzung ist jeweils ein ordnungsgemäß gefasster und öffentlich bekannt gemachter Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan. Gerade bei einer Bauleitplanung zur Steuerung von Vergnügungsstätten kommen diese Instrumente häufig zur Anwendung. Zudem hat die Gemeinde die Möglichkeit auf beantragte Nutzungsanträge, die ein Planerfordernis auslösen, mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes und der Zurückstellung eines Baugesuchs gemäß § 15 BauGB zu reagieren. Das Vergnügungsstättenkonzept begründet und rechtfertigt ein solches Vorgehen, beispielsweise, wenn in einem nach Konzept „geschützten“ Bereich eine Vergnügungsstätte beantragt wird, für den aber noch keine Sicherung über die Bauleitplanung erfolgt ist.

Für § 34 BauGB Gebiete, also Innenbereiche, für die es keinen Bebauungsplan gibt, besteht grundsätzlich die Möglichkeit einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Beschränken sich Planungsanlass und -ziel jedoch ausschließlich auf die Steuerung von Vergnügungsstätten, so reicht in der Regel auch ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Über einen einfachen (Text)Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass nur bestimmte der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB in einem Gebiet gegebenenfalls zulässigen Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Vielfach wird auch die Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne erforderlich sein. Da in der Regel mit einem Ausschluss von Vergnügungsstätten die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dabei wird unter anderem auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet. Im vereinfachten Verfahren kann außerdem von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Dies ermöglicht eine zeitlich zügige Durchführung des Verfahrens.

Rechtsgrundlage für die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung sind:

#### § 1 Abs. 4 BauNVO

- § 1 Abs. 4 BauNVO ermöglicht eine Gliederung und Zonierung der Baugebiete in bestimmte Teilbereiche nach der Art der zulässigen Nutzung.

#### § 1 Abs. 5 BauNVO

- § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die in den Baugebieten nach BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Voraussetzung ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleiben. Auf dieser Grundlage können Vergnügungsstätten in Dorf-, Misch-, Kern- und Gewerbegebieten generell ausgeschlossen werden.

#### § 1 Abs. 9 BauNVO

- § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 ermöglicht darüber hinaus, bestimmte Nutzungsunterarten im Bebauungsplan auszuschließen oder einzuschränken. Bei Vergnügungsstätten können dies zum Beispiel Spielhallen oder Wettbüros sein. Eine derartige Feinsteuerung erfordert „besondere städtebauliche Gründe“. Trading-down-Effekte, der Schutz des Wohnens oder Belange des Stadtbildes können solche besonderen städtebauliche Gründe sein.

Eine „planungsrechtliche“ Notbremse stellt das Rücksichtnahmegebot des § 15 BauNVO dar. Nach dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes oder der städtebaulichen Zielsetzung widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im spezifischen Baugebiet oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Eine Vergnügungsstätte kann zum Beispiel durch eine Häufung von Spielhallen, durch die Beeinträchtigung der Wohnnutzung oder auch von Ladenlokalnutzungen der Eigenart eines Baugebietes widersprechen. In der Praxis stellt sich die Anwendung des § 15 BauNVO oft schwierig dar, da dies regelmäßig verwaltungsgerichtliche Verfahren nachzieht, deren Ausgang ungewiss ist.

Beim Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente ist auch der Bestandschutz beachtlich, der durch eine Baugenehmigung für eine vorhandene bauliche Anlage und ihre Nutzung abgedeckt ist. Dieser Genehmigungsschutz besteht auch, wenn sich zwischenzeitlich die Rechtslage durch Änderung eines Bebauungsplanes geändert hat und gilt solange, wie die bauliche Anlage existiert.

Bei der planungsrechtlichen Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes werden vor allem Änderungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen und die Aufstellung sogenannter „einfacher“ Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB zur Anwendung kommen. Da sich das Konzept nur sukzessive präventiv umsetzen lässt, wird es vielfach auch notwendig sein, planungsrechtlich auf Bauanträge durch die Einleitung von Bauleitplanverfahren in Verbindung mit der Zurückstellung von Baugesuchen zu reagieren. Ein solches Vorgehen wird durch das Vergnügungsstättenkonzept städtebaulich begründet und rechtfertigt.

## 8. Schlussbetrachtung

### 8.1 Zusammenfassung und Fazit

Die Anzahl der Vergnügungsstätten lässt in Düren keine überdurchschnittliche Häufung erkennen. Beispielsweise existieren in der gesamten Stadt derzeit 13 Spielhallenstandorte, die meisten davon liegen in der Innenstadt. Insgesamt sind 17 Konzessionen für rund 170 Geräte vergeben. Bezogen auf die Einwohnerzahl liegt Düren damit im Landesdurchschnitt. Bei den vorhandenen Spielhallen handelt es sich überwiegend um Einrichtungen, die schon seit vielen Jahren bestehen. Entertainment-Center oder Mehrfachspielhallen, die neue Form der „klassischen“ Spielhalle, gibt es in Düren bislang nicht.

Wenn nicht aus der Anzahl der bestehenden Anlagen, so leitet sich die Problematik und das städtebauliche Handlungserfordernis jedoch aus der räumlichen Verteilung der Vergnügungsstätten und der aktuellen Nachfragesituation ab. In einigen Bereichen, wie der Josef-Schregel-Straße, ist eine weitergehende städtebauliche Steuerung zwingend erforderlich. Im überwiegenden Teil der Innenstadt ist aber auch festzustellen, dass sich das bisherige Planungsrecht mit einer eingeschränkten Zulässigkeit von bestimmten Vergnügungsstätten (u.a. Spielhallen) bewährt hat und eine Häufung verhindert werden konnte. Bei den Standortfragen zeigt sich, dass sich der Ansiedlungsdruck heute nicht mehr auf die Innenstadt beschränkt, sondern sich mittlerweile auf unterschiedlichste Bereiche im Stadtgebiet verteilt, z.B. auf die Gewerbegebiete und die Hauptzufahrtsstraßen. Dies erfordert eine gesamtstädtische Betrachtung und Steuerungsstrategie.

Auf Grundlage einer Strategie maßvoller Steuerung sollen Vergnügungsstätten in empfindlichen Stadtbereichen, wo sie stören und städtebaulich unverträglich sind, ausgeschlossen werden. In anderen Bereichen, wo sie nicht generell zu negative Auswirkungen führen, werden Kriterien formuliert, unter welchen Voraussetzungen Vergnügungsstätten dort städtebaulich verträglich zugelassen werden können. Außerdem werden vier Gebiete ausgewiesen, in denen Vergnügungsstätten allgemein zulässig sind. Diese Gebiete übernehmen eine Aufnahmefunktion für den Ausschluss an anderer Stelle. Die Notwendigkeit der Feinsteuerung betrifft vor allem die MK-Gebiete (Kerngebiete) und die gewerblich geprägten Mischgebiete, in denen Vergnügungsstätten nach BauNVO allgemein zulässig sind. In Gewerbegebieten (GE-Gebiete), den übrigen Mischgebieten, Dorfgebieten (MD) und besonderen Wohngebieten (WB) sind Vergnügungsstätten ohnehin nur ausnahmsweise zulässig. In allen übrigen Gebieten (reine und allgemeine Wohngebiete) sind sie per se generell ausgeschlossen.

Das Handlungskonzept konkretisiert für die verschiedenen Stadtteile und Baugebiete die städtebaulichen Ziele und die sich hieraus ergebenden Empfehlungen im Hinblick auf die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Die Abbildung 23 stellt in einer Übersicht die Gebiete dar, in den Vergnügungsstätten zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sein sollen. In den übrigen Gebieten sind sie generell ausgeschlossen oder noch auszuschließen.

In der Innenstadt werden vier räumlich-funktionale Teilbereiche unterschieden. In den Haupteinkaufsstraßen sollen Vergnügungsstätten einen ausreichenden Abstand haben. Dadurch werden eine Häufung und sogenannte Trading-down-Effekte verhindert. Spielhallen

und Wettbüros müssen sich aber auch gestalterisch einfügen und dürfen das Straßenbild nicht stören. Die Regelungen der Gestaltungssatzung sind zwingend zu beachten.

Die Bereiche um die Annakirche/Ahrweilerplatz, Hoeschplatz und Christuskirche haben einen besonders hohen Schutzanspruch. Hier werden Spielhallen, Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter und Wettbüros generell ausgeschlossen. Tanzlokale oder andere Vergnügungsstätten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich einfügen und nicht stören, da sie durchaus ein belebendes Element für die Innenstadt sein können.

Der Bereich Josef-Schregel-Straße/ Arnoldsweilerstraße verfügt über die höchste Konzentration von Spielhallen und Wettbüros in der Innenstadt. In Verbindung mit anderen geringwertigeren Nutzungen und einem hohem Leerstand haben Trading-down-Effekte zu Investitionsstau und erheblichen gestalterischen Missständen geführt. Das Erscheinungsbild steht im Widerspruch zur Stadteingangsfunktion, die dem Straßenzug eigentlich zukommt. Die Ansiedlung weiterer Spielhallen, Wettbüros oder Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter und in ihren Auswirkungen vergleichbare Nutzungen sind für den Standort städtebaulich unverträglich und würden allen Anstrengungen, den Bereich der Josef-Schregel-Straße wieder aufzuwerten, entgegenstehen. Von daher wird für diesen Bereich der Ausschluss dieser Arten von Vergnügungsstätten empfohlen. Für die vorhandenen Einrichtungen besteht Bestandsschutz.

Im Bereich des MK-Gebietes des Kino-Centers an der Fritz-Erler-Straße werden Vergnügungsstätten in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung allgemein zugelassen. Die Ausweisung begründet sich vor allem dadurch, dass der Bereich durch die vorhandene Kinonutzung mit kerngebietstypischen Vergnügungsstätten bereits vorgeprägt ist. Aufgrund der Lage und der Erschließung mit Parkhaus sind hiervon keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Ein Entertainment-Center bzw. eine kerngebietstypische Spielhalle lässt sich innerhalb der Bestandsimmobilie städtebaulich vertretbar und gestalterisch untergeordnet umsetzen. Von dem Standort könnte zudem eine Entlastung und „Entspannung“ des Ansiedlungsdrucks für die Innenstadt und den Stadtteil Düren-Nord ausgehen. Mit der allgemeinen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten lässt sich abwägend außerdem der Ausschluss an anderer Stelle, wie der Veldener Straße, begründen.

Ausgeschlossen werden Vergnügungsstätten auch in Nord-Düren. Der Bereich liegt innerhalb des Programmgebietes der Sozialen Stadt. Die städtebaulichen Maßnahmen dienen der Stabilisierung und der Aufwertung des in seiner Struktur benachteiligten Stadtteils. Die Ansiedlungen von Vergnügungsstätten lassen negative Auswirkungen auf das Wohnen und das Bodenpreisgefüge im Stadtteil befürchten. Die Vorhaben stehen den städtebaulichen Zielen für Nord-Düren entgegen und sind daher städtebaulich unverträglich.

Ansonsten gilt für die Dürener Kernstadt („altes Stadtgebiet“), dass Vergnügungsstätten in allen Wohngebieten und in Mischgebieten, die durch Wohnen geprägt sind, auszuschließen sind, da von ihnen relevante Störungen und Belästigungen auf die Wohnnutzung zu erwarten sind. In Mischgebieten, die überwiegend gewerblich geprägt sind, können Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihnen keine negativen Auswirkungen ausgehen. Unzulässig sind jedoch kerngebietstypische, „große“ Vergnügungsstätten, die mit der Zweckbestimmung eines Mischgebietes nicht vereinbar sind. Städtebaulich unverträglich

sind demnach auch Mehrfachspielhallen, die aus dem Nebeneinander mehrerer nicht-kerngebietstypischer Einzelkonzessionen bestehen, jedoch in ihren Auswirkungen kerngebietstypischen Vergnügungsstätten gleichkommen.

Die Dürener Stadtteile haben bis heute ihren dörflichen Charakter überwiegend bewahrt. Zur Erhaltung der dörflichen Strukturen und zum Schutz der in den Stadtteilen vorherrschenden Wohnfunktion sind Vergnügungsstätten hier generell auszuschließen. Ausgenommen hiervon ist der Nahersorgungsbereich in Gürzenich an der Valencienner Straße. In den Teilbereichen, die überwiegend gewerblich geprägt sind, sind auch Vergnügungsstätten städtebaulich nicht generell unverträglich, bedürfen jedoch der Prüfung im Einzelfall, insbesondere auch hinsichtlich ihrer Nähe und Vereinbarkeit mit der Wohnnutzung. Unzulässig sind aber auch hier kerngebietstypische, also „große“ Vergnügungsstätten bzw. Mehrfachspielhallen.

Im Bereich des gesamten Ortskerns von Birkesdorf werden Vergnügungsstätten, Wettbüros, Erotikfachmärkte und Sex-Shops generell ausgeschlossen. Dies begründet sich vor allem in der Vorbelastung des Ortskerns. Anstelle dessen sollen Vergnügungsstätten an anderer Stelle im Stadtteil Birkesdorf, auf einer als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche am nördlichen Ortseingang an der B 56 allgemein zugelassen werden. Dieser Standort übernimmt damit eine Auffangfunktion für die im Ortskern ausgeschlossenen Vergnügungsstätten.

Für die meisten Gewerbegebiete im Stadtgebiet gilt der Grundsatz, dass sie in erster Linie arbeitsplatzschaffenden, produzierenden und vergleichbaren gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein sollen. Die Attraktivität der Gebiete wird maßgeblich durch ihre „Adresse“ bestimmt und dem hiermit verbundenen Image. Durch die Ansiedlungen von Vergnügungsstätten und anderer artfremder Nutzungen droht der eigentliche Gebietscharakter der Gewerbegebiete verloren zu gehen. Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung sollen daher Vergnügungsstätten hier in der Regel ausgeschlossen werden. Das Vergnügungsstättenkonzept weist jedoch vier Bereiche aus, in denen Vergnügungsstätten auch in Gewerbegebieten zugelassen werden können:

Auf zwei räumlich begrenzten Flächen in Gürzenich (Bahnstraße) und „Am Ellernbusch“ ist die „klassische“ gewerbliche Nutzung mittlerweile weitgehend von Einzelhandelsnutzungen verdrängt worden. Damit bieten sich diese Flächen grundsätzlich auch als Standort für Vergnügungsstätten an, die hier allgemein zugelassen werden können.

Eine Einzelfallprüfung ist im Bereich der Bahnstraße in Rölsdorf erforderlich, z.B. was die Art der Vergnügungsstätte betrifft, die standortverträgliche Größenordnung sowie die Auswirkungen auf den Verkehr und den Immissionsschutz. Vergnügungsstätten sind hier nur ausnahmsweise zulässig.

Eine Auffangfunktion für Vergnügungsstätten im Stadtgebiet, insbesondere auch für die Innenstadt und Düren-Nord, kann das Gewerbegebiet Paradiesbenden/ Paradiesstraße/ Rurstraße übernehmen. Vergnügungsstätten sind hier aufgrund der gewerblich-industriellen Vorprägung städtebaulich nicht grundsätzlich unverträglich; auch ist das Konflikt- und Störpotenzial in Bezug auf Wohnnutzungen eher gering einzustufen. Mit der Kulturfabrik End-Art befindet sich in ehemaligen Räumlichkeiten der Dürener Metallwerke bereits eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte, das Kino-Center und das Haus der Stadt liegen in unmittelbarer Nähe.

telbarer Nähe hierzu. Generell können freizeitorientierte Nutzungen, unabhängig davon ob sie unter den Rechtsbegriff der Vergnügungsstätten oder anderer Nutzungsarten fallen (z.B. Anlagen für kulturelle oder sportliche Zwecke, Gastronomie), auch ein belebendes und aktivierendes Element für einen solchen Umstrukturierungs- und Entwicklungsprozess in diesem Bereich sein. Vergnügungsstätten werden hier ausnahmsweise zugelassen und bedürfen damit der Prüfung im Einzelfall. Vor allem aufgrund der Nähe und den zu befürchtenden negativen Auswirkungen auf den Stadtteil Düren-Nord werden an der Veldener Straße Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter jedoch gänzlich ausgeschlossen.

Zusammenfassend unterscheidet das Handlungskonzept für Düren verschiedene Typen von Gebieten, in denen Vergnügungsstätten zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind:

### **1. Gebiete mit einer allgemeinen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten**

Hierzu zählen:

- MK-Gebiet mit dem Kino-Center an der Fritz-Erler-Straße
- Teilbereich des Gewerbegebietes Bahnstraße in Gürzenich
- Teilbereich des Gewerbegebietes an der Straße „Am Ellernbusch“
- Gewerbegebiet an Nordstraße/ B56 in Birkesdorf

### **2. Gebiete mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten**

Die ausnahmsweise Zulässigkeit umfasst auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten. Zu diesen Gebieten gehören:

- überwiegender Teil der Kerngebiete (MK) in der Innenstadt
- Gewerbegebiet Paradiesbenden/ Paradiesstraße/ Rurstraße
- Teilbereich des Gewerbegebietes Bahnstraße in Rölsdorf

### **3. Gebiete mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von sonstigen Vergnügungsstätten, jedoch einem generellen Ausschluss von Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter**

Diese eingeschränkte ausnahmsweise Zulässigkeit umfasst folgende Gebiete:

- Teilbereich B: südwestliche Innenstadt
- Teilbereich C: Josef-Schregel-Straße/ Arnoldsweilerstraße
- Teilbereich des Gewerbegebietes an der Veldener Straße

#### **4. Gebiete mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von nicht-kerngebietstypischen („kleine“) Vergnügungsstätten**

Hierzu zählen alle gewerblich geprägten Mischgebiete, in denen das Handlungskonzept Vergnügungsstätten nicht explizit ausschließt:

- Gürzenich im Bereich der Valencienner Straße
- Teilbereich der Arnoldsweiler Straße
- Teilbereiche der Kölnstraße und der Kölner Landstraße
- Teilbereich an Tivolistraße und Rurstraße
- Teilbereich der Aachener Straße
- Teilbereich der Nidegener Straße

**Alle übrigen Gebiete gelten als Ausschlussgebiete, in denen Vergnügungsstätten generell unzulässig bzw. planungsrechtlich auszuschließen sind.**

Hierzu zählen

- alle Wohngebiete (reine und allgemeine Wohngebiete) und die Industriegebiete (GI), in denen Vergnügungsstätten nach BauNVO per se generell ausgeschlossen sind.
- alle Sondergebiete (SO), für die Vergnügungsstätten nicht explizit als zulässige Nutzungsart festgesetzt sind.
- alle Mischgebiete (MI), die nicht überwiegend gewerblich geprägt sind.
- alle Dorfgebiete (MD) und besonderen Wohngebieten (WB).
- alle Gewerbegebiete (GE), die nicht explizit als Gebiete mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten definiert sind (vgl. Nr. 2).
- Kerngebiete (MK) und gewerblich geprägte Mischgebiete (MI), in denen Vergnügungsstätten generell städtebaulich unverträglich sind.

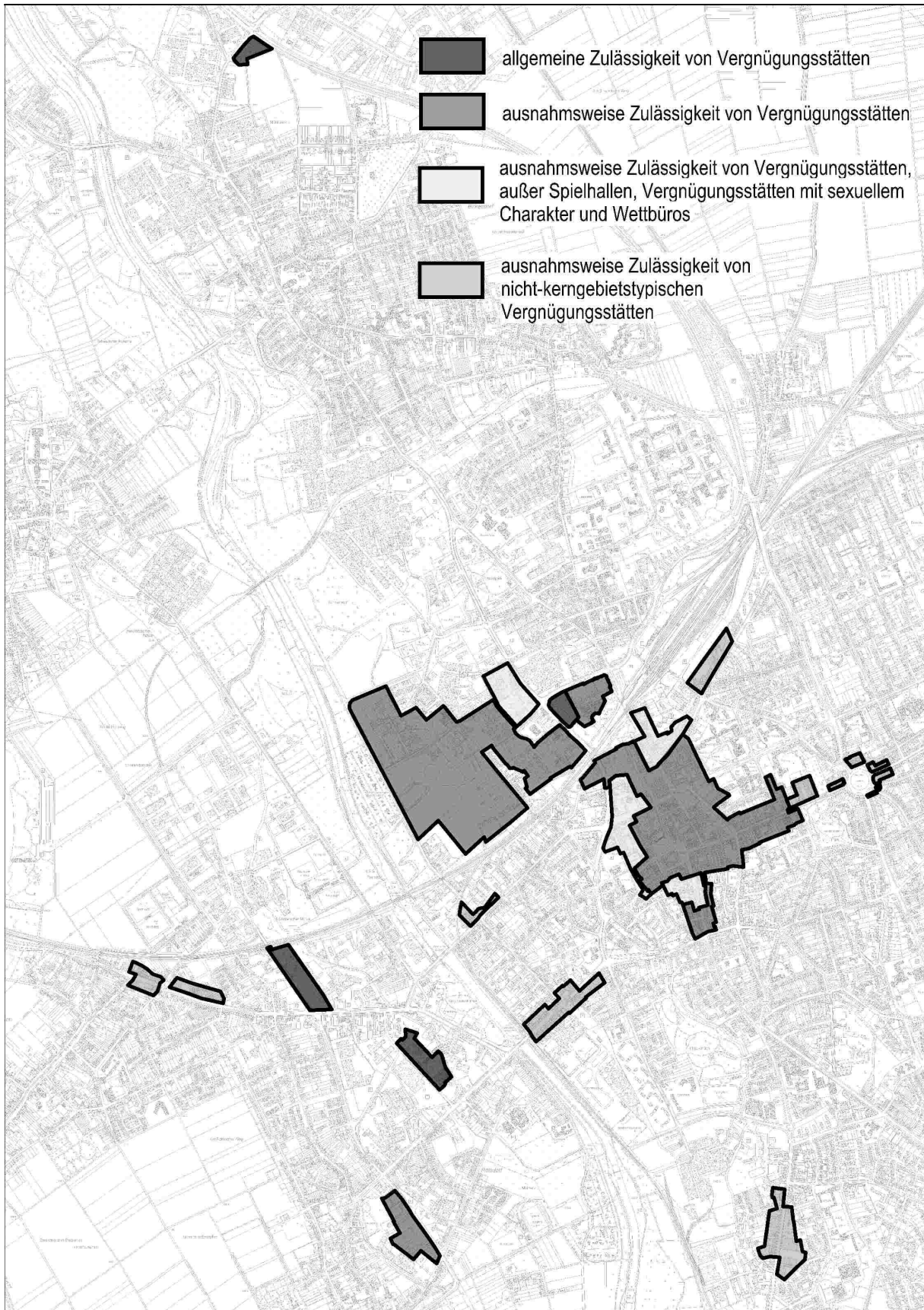


Abbildung 23: Vorranggebiete für Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Düren  
(Detailpläne siehe Anlagen 1-9)



## 8.2 Handlungsempfehlungen

Das Vergnügungsstättenkonzept ist im Weiteren in verbindliches Baurecht umzusetzen. Die Regelungsvorschläge und die Kriterien einer ausnahmsweisen Zulässigkeit sind Grundlage für die planungsrechtliche Umsetzung. Die zur Verfügung stehenden Instrumente sind in Kapitel 7 beschrieben.

Das Vergnügungsstättenkonzept knüpft in vielen Bereichen an bereits bestehendes Planungsrecht an. So werden in der Innenstadt Spielhallen sowie Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter bereits heute durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/284 nur ausnahmsweise zugelassen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit sollte kurzfristig in einem „einfachen“ Änderungsverfahren auch auf Wettbüros ausgeweitet werden. Dabei sollten zudem auch die Kriterien für eine Zulässigkeit eindeutiger bestimmt werden.

Im Bereich der Josef-Schregel-Straße sind Bauleitplanverfahren zur Steuerung von Vergnügungsstätten bereits eingeleitet worden und können auf Grundlage der Vorgaben des Vergnügungsstättenkonzeptes kurzfristig fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Im Stadtteil Nord-Düren sind ebenso, wie in den meisten Gewerbegebieten, Vergnügungsstätten über Bebauungspläne bereits ausgeschlossen. Hier besteht zur Zeit kein kurzfristiger Handlungsbedarf.

Das Erfordernis einer planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten ist in den Mischgebieten und in den Gemengelage am größten. In den überwiegend durch Wohnen geprägten Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach BauNVO ausnahmsweise zulässig. Um sie dort auszuschließen, ist eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

In unbeplanten Gemengelage nach § 34 Abs. 2 BauGB kann die Genehmigung einer Vergnügungsstätte nicht versagt werden, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Um Vergnügungsstätten auszuschließen, ist auch hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Eine kurzfristige Überplanung aller betroffenen Flächen im Stadtgebiet wird aufgrund der Vielzahl an notwendigen Planverfahren und des hiermit verbundenen Aufwandes nicht möglich sein. Eine Umsetzung des Konzeptes kann daher nur sukzessiv erfolgen. Dabei sollten zunächst einmal die Vorgaben des Vergnügungsstättenkonzeptes künftig bei allen anstehenden Neuaufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Eine aktive Bauleitplanung zum Zwecke der Steuerung von Vergnügungsstätten sollte sich auf die Gebiete konzentrieren, die dem höchsten Ansiedlungsdruck ausgesetzt sind. Hierzu zählen die Nahversorgungsbereiche in Birkesdorf, in Gürzenich und in Lendersdorf, aber auch die unbeplanten Gewerbegebiete „An der Garnbleiche“ und „Industriestraße/Hammerbenden“ in Lendersdorf.

Wenn konkrete Anfragen oder Bauanträge den Zielen und Vorgaben des Konzeptes widersprechen, wird die Stadt Düren aber auch bauleitplanerisch reagieren müssen. Ein solches Vorgehen lässt sich durch das vorliegende und vom Rat der Stadt beschlossene Vergnügungsstättenkonzept begründen und rechtfertigen.

In den Gebieten, in denen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind, bedarf es grundsätzlich einer Betrachtung des Einzelfalls. Die Kriterien und städtebaulichen Ziele, an denen sich die Prüfung orientieren muss, werden im Konzept benannt. Bei der Beantragung eines Vorhabens ist vom Antragsteller nachzuweisen,

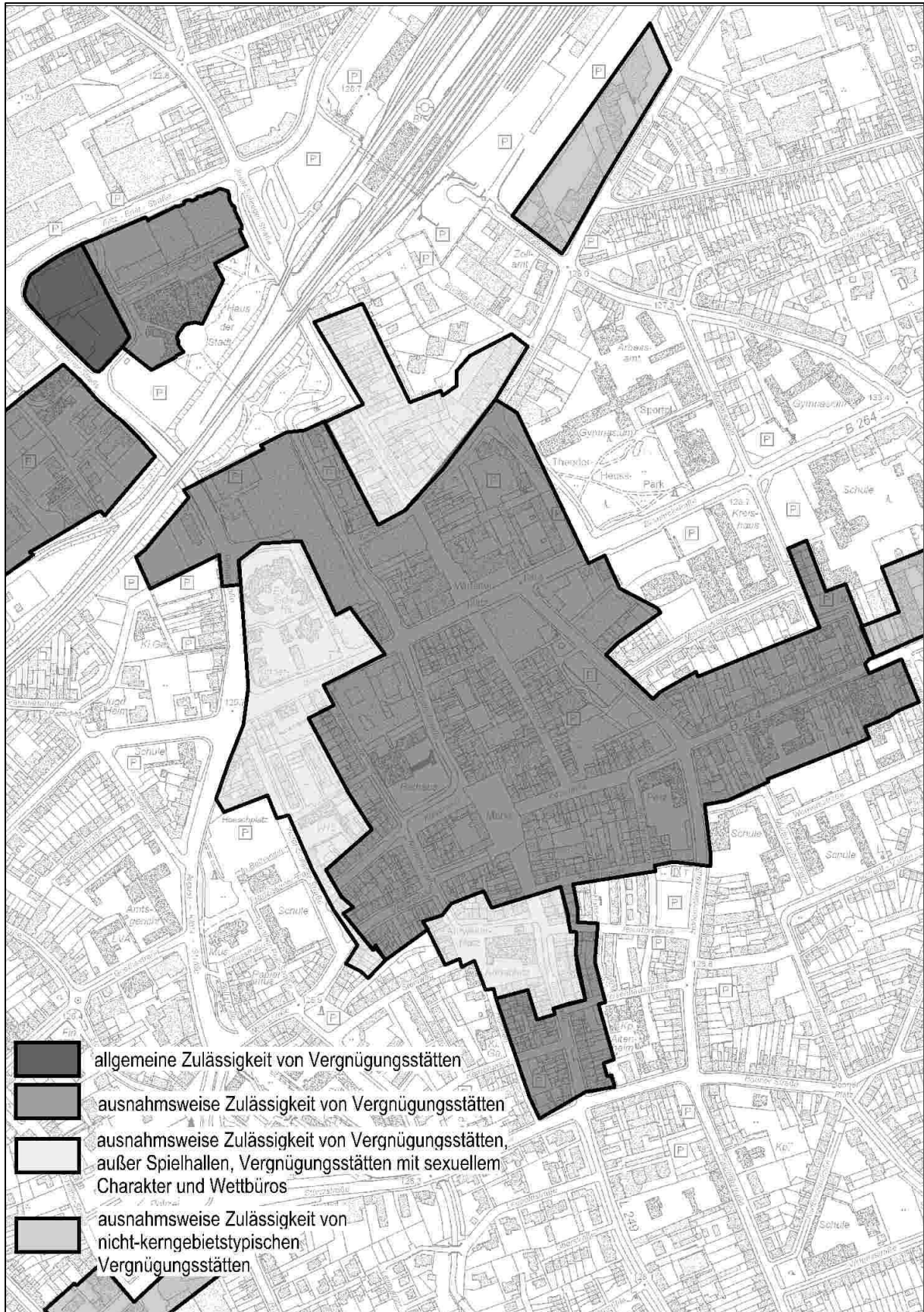
- dass das Vorhaben nicht stört,
- dass sich das Vorhaben funktional in die Struktur und das Angebot des Gebietes einpasst und
- dass die städtebaulichen Zielsetzungen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Vergnügungsstätten nicht unweigerlich mit negativen städtebaulichen Auswirkungen verbunden sind. Je nach Art und Betriebskonzept können sie durchaus auch ein belebendes und vitalisierendes Element für Standorte sein. Entertainment-Center, deren Angebote sich ausschließlich auf Geldspielgeräte beschränken und damit einen ganz spezifischen Kundenkreis ansprechen, lassen diese positiven Effekte sicherlich weniger erwarten als Freizeit-Center, die einem breiten Publikum einen Mix unterschiedlichster Spiel- und Unterhaltungsgeräte und anderer Freizeitmöglichkeiten anbieten. Je mehr sich Vergnügungsstätten gestalterisch einfügen, um so weniger wirken sie als Fremdkörper und störend im Straßen- und Stadtbild. Von daher sollten sich Projektentwickler und Betreiber frühzeitig mit der Stadt hinsichtlich des Konzeptes und der Gestaltung abstimmen. Das Vergnügungsstättenkonzept ist hierfür eine wichtige Grundlage.

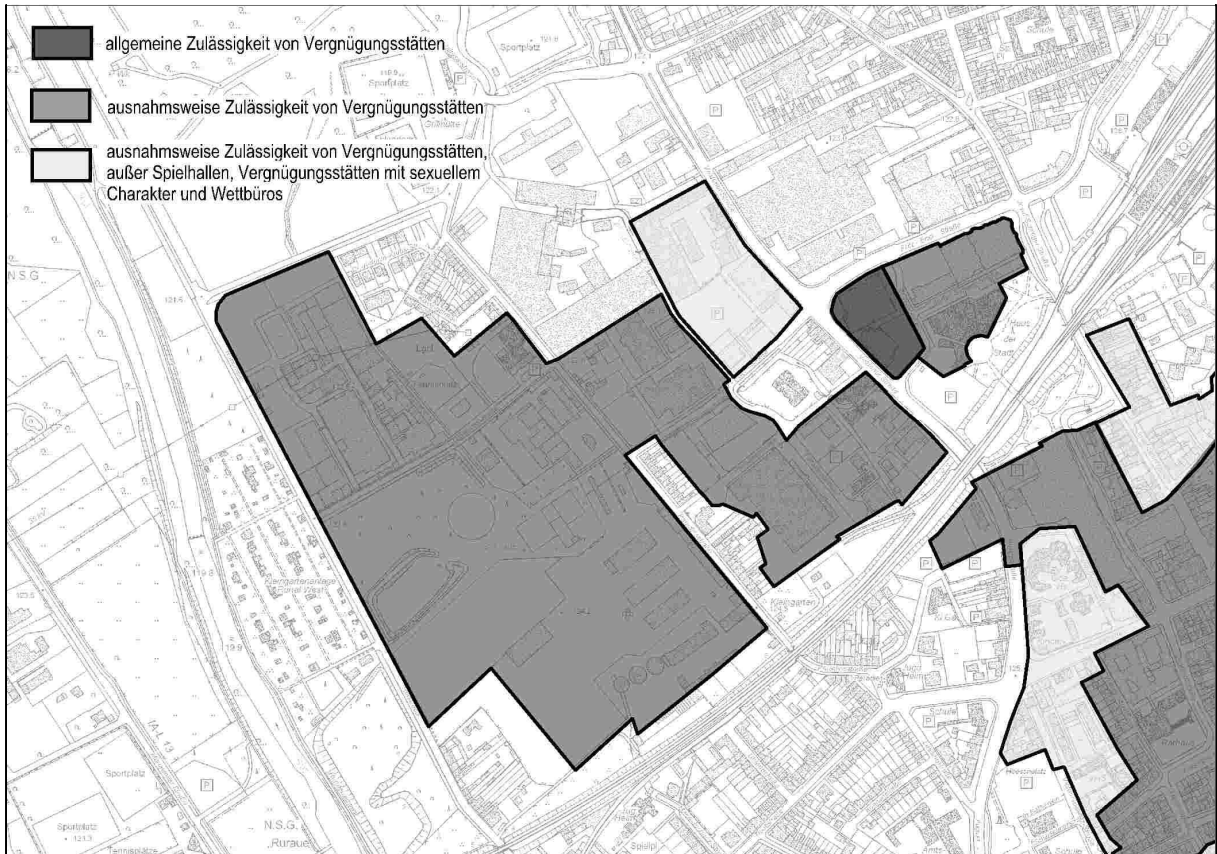
## **Anlagen**

Anlage 1-9: Vorranggebiete für Vergnügungsstätten (Detailpläne)

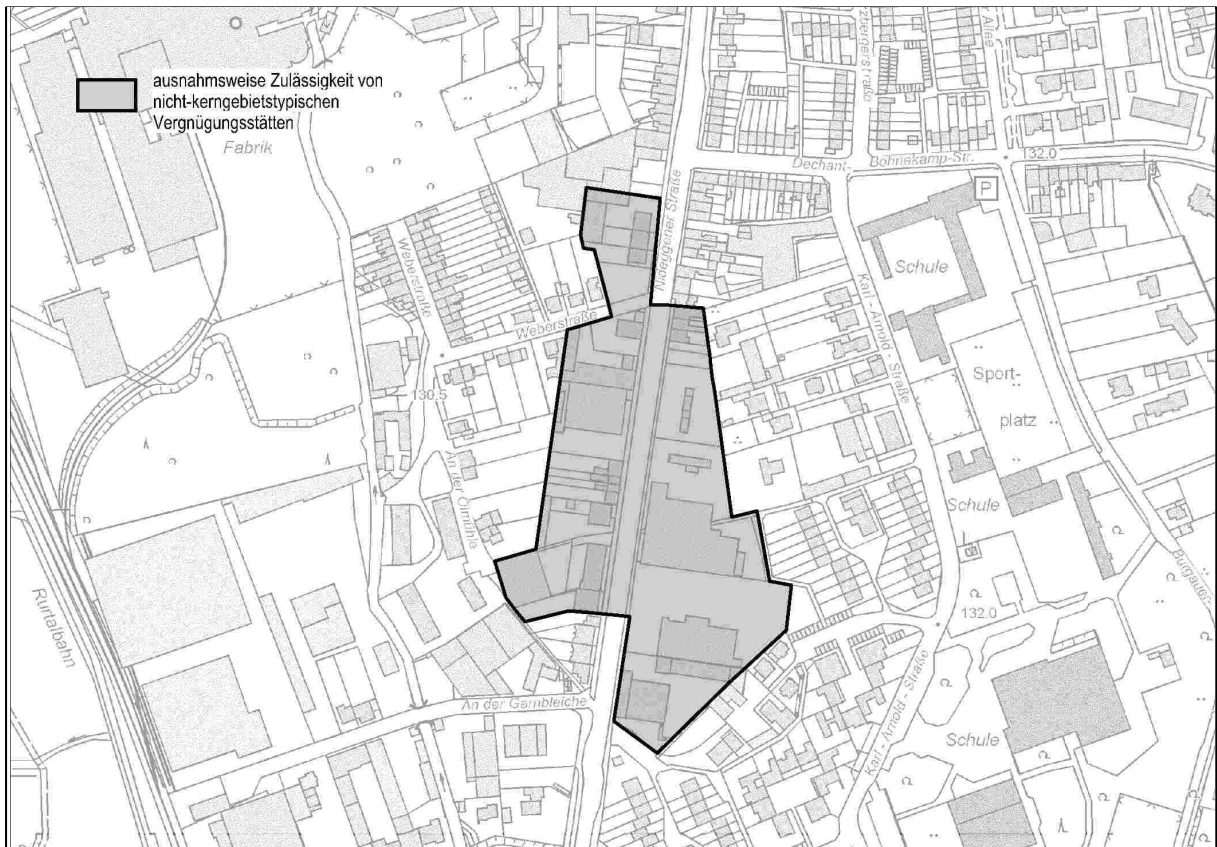
Anlage 10: Vergnügungssteuersatzung der Stadt Düren



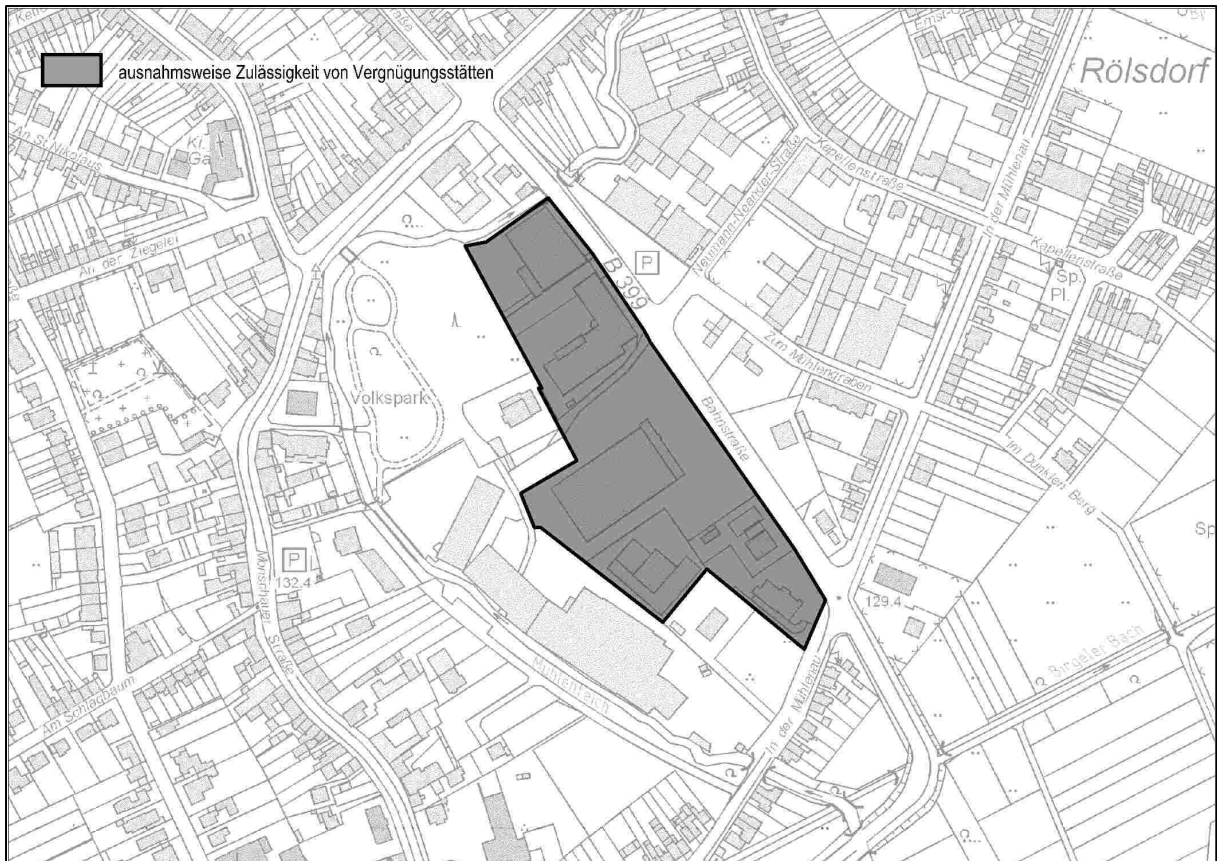
Anlage 1: Innenstadt



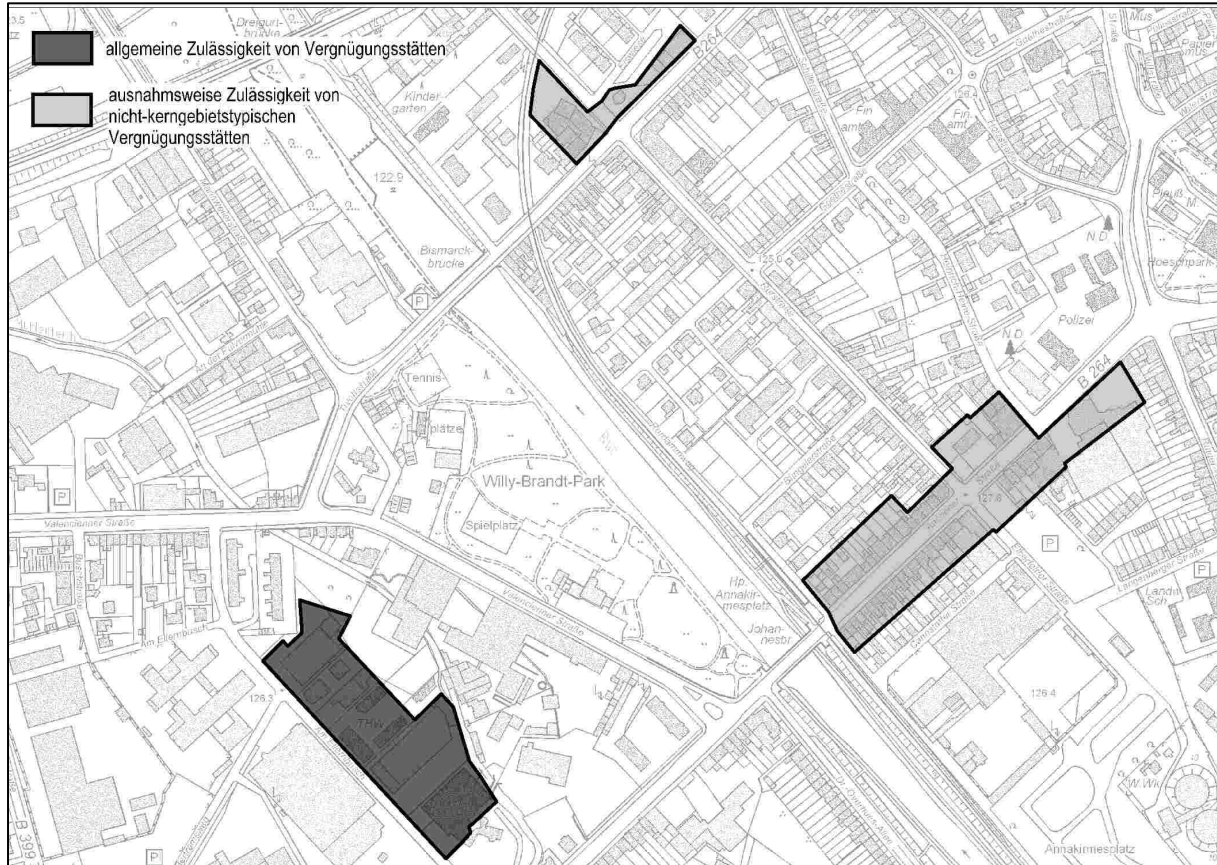
**Anlage 2: GE-Gebiet Paradiesbenden/ Paradiesstraße/ Rurstraße  
MK-Gebiete an der Fritz-Erlor Straße**



**Anlage 3: MI-Gebiet Nideggener Straße**

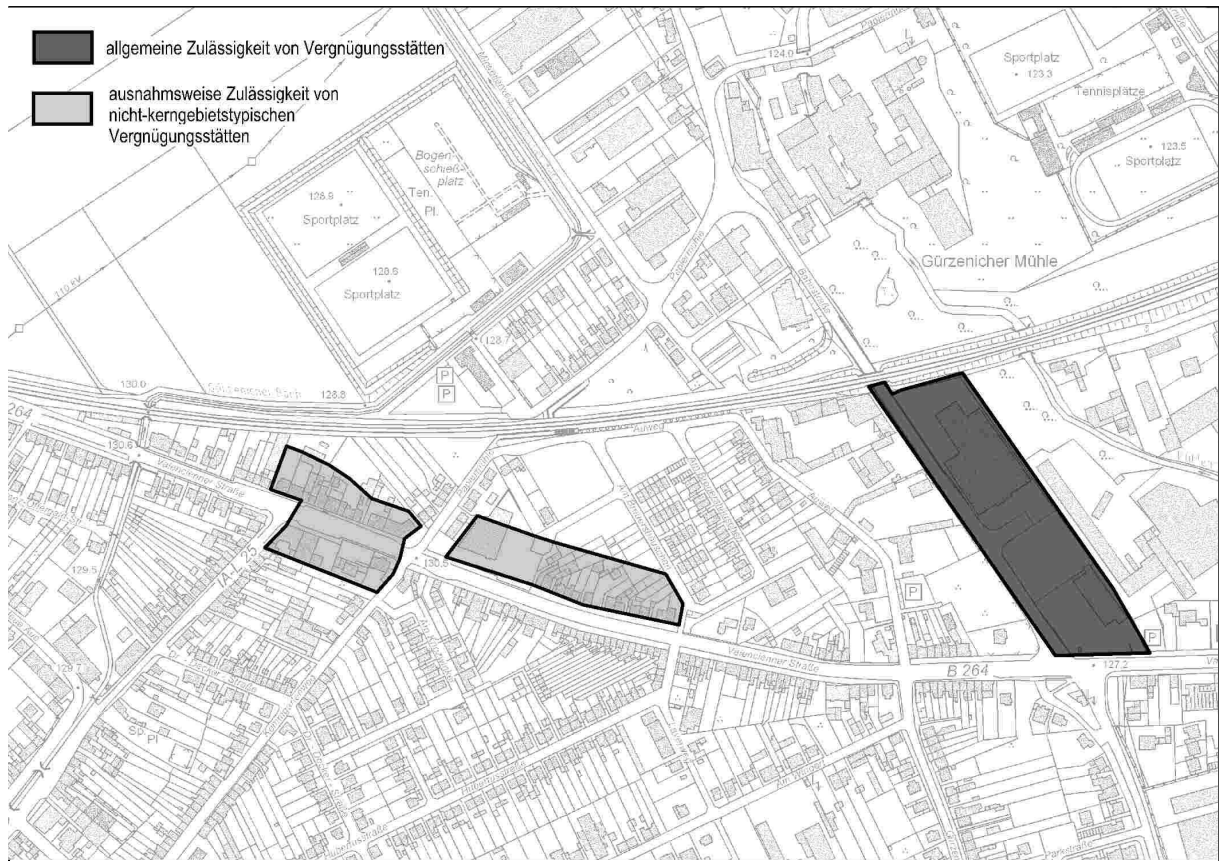


Anlage 4: GE-Gebiet Bahnstraße in Rölsdorf

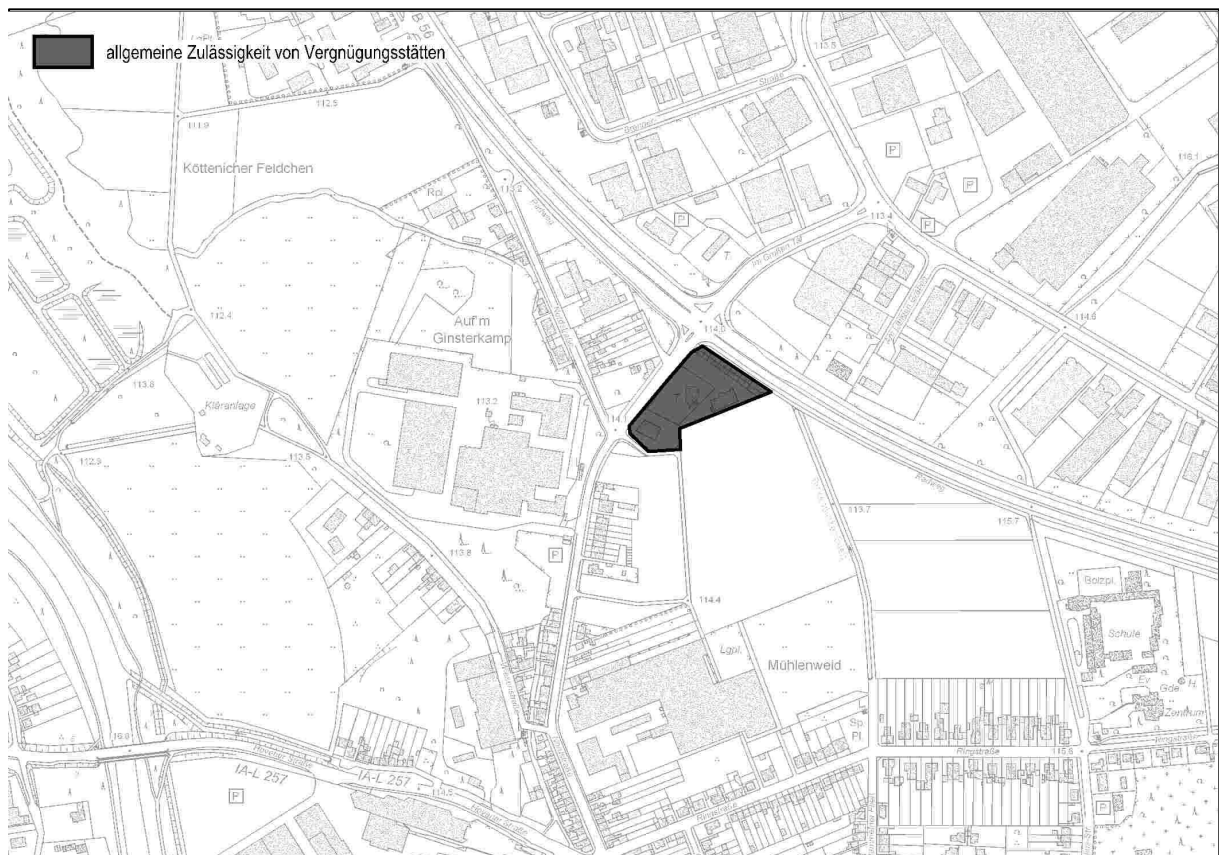


Anlage 5: GE-Gebiet „Am Ellernbusch“  
MI-Gebiete Aachener Straße und Tivolistraße





**Anlage 6: MI-Gebiete Valenciener Straße in Gürzenich  
GE-Gebiet Bahnstraße in Gürzenich**



**Anlage 7: GE-Gebiet Nordstraße/ B56 in Birkesdorf**





(3)

## Bekanntmachung der Stadt Düren

### I.

#### **Satzung zur Änderung der Vergnügungssteuersatzung der Stadt Düren vom 21.12.2005 vom 20.12.2010**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023) und der §§ 1 - 3 und 20 Abs. 2 Buchst. b des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV. NRW. S. 712/SGV. NRW. 610) - jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung vom 15.12.2010 folgende Satzung beschlossen:

Die Vergnügungssteuersatzung der Stadt Düren vom 21.12.2005 wird geändert und erhält folgende Neufassung:

### **Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1**

#### **Steuergegenstand**

Der Besteuerung unterliegen die im Gebiet der Stadt Düren veranstalteten nachfolgenden Vergnügungen (Veranstaltungen) gewerblicher Art:

1. Tanzveranstaltungen
2. Sex- und Erotikmessen, Striptease-Vorführungen und Darbietungen ähnlicher Art;
3. Vorführungen von pornographischen und ähnlichen Filmen oder Bildern –auch in Kabinen-;
4. Ausspielungen in Spielclubs, Spielkasinos und ähnlichen Einrichtungen;
5. die Benutzung von Spiel-, Musik-, Geschicklichkeits-, Unterhaltungs- oder ähnlichen Apparaten in
  - a) Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen,
  - b) Gastwirtschaften, Beherbergungsbetrieben, Vereins-, Kantinen- oder ähnlichen Räumen sowie an anderen für jeden zugänglichen Orten.

Als Spielapparate gelten auch Personalcomputer, die überwiegend zum individuellen Spielen oder zum gemeinsamen Spielen in Netzwerken oder über das Internet verwendet werden.

#### **§ 2**

#### **Steuerfreie Veranstaltungen**

Steuerfrei sind

1. Familienfeiern, Betriebsfeiern und nicht gewerbsmäßige Veranstaltungen von Vereinen;
2. Veranstaltungen von Gewerkschaften, politischen Parteien und Organisationen sowie von Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts oder ihrer Organe;
3. Veranstaltungen, deren Ertrag ausschließlich und unmittelbar zu mildtätigen oder gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 52,53 AO verwendet wird, wenn der Zweck bei der Anmeldung nach § 10 angegeben worden ist und der verwendete Betrag mindestens die Höhe der Steuer erreicht;
4. die Benutzung von Apparaten nach § 1 Nr. 5 ohne Gewinnmöglichkeit im Rahmen von Volksbelustigungen, Jahrmärkten, Kirmessen und ähnlichen Veranstaltungen.

#### **§ 3**

#### **Steuerschuldner**

Steuerschuldner ist der Unternehmer der Veranstaltung (Veranstalter). In den Fällen des § 1 Nr. 5 ist der Halter der Apparate (Aufsteller) Veranstalter.

### **Besteuerungsgrundlagen und Steuersätze**

#### **§ 4**

#### **Besteuerung nach Eintrittsgeldern**

- (1) Wird für eine Veranstaltung ein Eintrittsgeld erhoben, so ist der Veranstalter verpflichtet, Eintrittskarten oder sonstige Ausweise, die im Sinne dieser Satzung als Eintrittskarten gelten, auszugeben. Diese müssen die Höhe des Eintrittsgeldes beziffern. Bei der Anmeldung der Veranstaltung (§ 10) hat der Veranstalter die Eintrittskarten oder sonstigen Ausweise, die zu der Veranstaltung ausgegeben werden sollen, der Stadt vorzulegen.
- (2) Der Veranstalter ist verpflichtet, auf die Eintrittspreise sowie gegebenenfalls auf Art und Wert der Zugaben nach Absatz 5 am Eingang zu den Veranstaltungsräumen und an der Kasse in geeigneter Weise an für die Besucher leicht sichtbarer Stelle hinzuweisen.
- (3) Über die ausgegebenen Eintrittskarten oder sonstigen Ausweise hat der Veranstalter für jede Veranstaltung einen Nachweis zu führen. Dieser ist

sechs Monate lang aufzubewahren und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

- (4) Die Abrechnung der Eintrittskarten ist der Stadt binnen 7 Werktagen nach der Veranstaltung, bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen monatlich bis zum 7. Werktag des nachfolgenden Kalendermonats vorzulegen.
- (5) Die Steuer wird nach dem auf der Karte angegebenen Preis und der Zahl der ausgegebenen Eintrittskarten berechnet. Sie ist nach dem Entgelt zu berechnen, wenn dieses höher ist als der auf der Eintrittskarte angegebene Preis. Entgelt ist die gesamte Vergütung, die vor, während oder nach der Veranstaltung für die Teilnahme erhoben wird. In einem Teilnahmeentgelt enthaltene Beträge für Speisen und Getränke oder sonstige Zugaben bleiben bei der Steuerberechnung außer Ansatz. Sofern der Wert der den Teilnehmern gewährten Zugaben nicht exakt ermittelt werden kann, legt die Stadt den Abzugsbetrag nach Satz 4 unter Würdigung aller Umstände pauschal fest.
- (6) Der Steuersatz beträgt 30 v.H. des Eintrittspreises oder Entgelts.
- (7) Die Stadt kann den Veranstalter vom Nachweis der Anzahl der ausgegebenen Eintrittskarten und ihrer Preise befreien und den Steuerbetrag mit ihm vereinbaren, wenn dieser Nachweis im Einzelfall besonders schwierig ist.

## § 5

### Besteuerung nach dem Spielumsatz

- (1) Für Spielclubs, Spielkasinos und ähnliche Einrichtungen erfolgt die Besteuerung nach dem Spielumsatz. Spielumsatz ist der Gesamtbetrag der eingesetzten Spielbeträge abzüglich Ausschüttungsbetrag.
- (2) Der Spielumsatz ist der Stadt spätestens 7 Werktage nach der Veranstaltung zu erklären. Bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen sind die Erklärungen monatlich bis zum 7. Werktag des nachfolgenden Monats abzugeben.
- (3) Der Steuersatz beträgt 22 v.H.
- (4) Die Stadt kann den Veranstalter von dem Einzelnachweis der Höhe des Spielumsatzes befreien und den Steuerbetrag mit ihm vereinbaren, wenn dieser Nachweis im Einzelfall besonders schwierig ist.

## § 6

### Besteuerung nach der Größe des benutzten Raumes

- (1) Für die Veranstaltungen nach § 1 Nrn. 1-2 ist die Steuer nach der Größe des benutzten Raumes zu erheben, wenn kein Eintrittsgeld erhoben wird. Die Größe des Raumes berechnet sich nach dem Flächeninhalt der für die Veranstaltung und die Teilnehmer bestimmten Räume einschließlich des Schankraumes, aber ausschließlich der Küche, Toiletten und ähnlichen Nebenräumen. Entsprechendes gilt für Veranstaltungen im Freien.
- (2) Die Steuer beträgt je Veranstaltungstag und angefangene zehn Quadratmeter Veranstaltungsfläche 3,00 Euro. Endet eine Veranstaltung erst am Folgetag, wird ein Veranstaltungstag für die Berechnung zu Grunde gelegt.
- (3) Die Stadt kann den Steuerbetrag mit dem Veranstalter vereinbaren, wenn die Ermittlung der Veranstaltungsfläche besonders schwierig ist.

## § 7

### Besteuerung nach der Anzahl der Apparate

- (1) Die Steuer für die Benutzung von Apparaten nach § 1 Nr. 5 ohne Gewinnmöglichkeit bemisst sich nach deren Anzahl.
- (2) Die Steuer beträgt je Apparat nach § 1 Nr. 5 ohne Gewinnmöglichkeit und angefangenen Kalendermonat bei der Aufstellung
  1. in Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen (§ 1 Nr. 5 a) 50,00 Euro
  2. in Gastwirtschaften, Beherbergungsbetrieben, Vereins-, Kantinen- oder ähnlichen Räumen sowie an anderen für jeden zugänglichen Orten (§ 1 Nr. 5 b) 30,00 Euro
  3. in Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen, Gastwirtschaften, Beherbergungsbetrieben, Vereins-, Kantinen- oder ähnlichen Räumen sowie an anderen für jeden zugänglichen Orten (§ 1 Nr. 5 a und b) bei Apparaten, mit denen Gewalttätigkeiten gegen Menschen und/oder Tiere dargestellt werden oder die die Verherrlichung oder Verharmlosung des Krieges oder pornographische und die Würde des Menschen verletzende Praktiken zum Gegenstand haben 250,00 Euro.
- (3) Besitzt ein Apparat mehrere Spieleinrichtungen, so gilt jede dieser Einrichtungen als ein Apparat. Apparate mit mehr als einer Spieleinrichtung sind solche, an denen gleichzeitig zwei oder mehr Spielvorgänge ausgelöst werden können.

- (4) Tritt im Laufe eines Kalendermonats an die Stelle eines Apparates ein gleichartiger Apparat, so wird die Steuer für diesen Kalendermonat nur einmal erhoben.
- (5) Der Halter hat die erstmalige Aufstellung eines Apparates sowie jede Änderung hinsichtlich Art oder Anzahl der Apparate an einem Aufstellort vorher schriftlich anzuzeigen. Bei verspäteter Anzeige bezüglich der Entfernung eines Apparates gilt hinsichtlich der Beendigung des Haltens der Tag des Anzeigeneingangs. Ein Tausch gleichartiger Apparate braucht nicht angezeigt zu werden. Hinsichtlich der Apparate nach § 1 letzter Satz, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits aufgestellt sind, hat der Halter der Stadt deren Anzahl mit der Angabe des Aufstellortes innerhalb von 15 Tagen nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich mitzuteilen.

## § 8

### Besteuerung nach dem Einspielergebnis

- (1) Die Steuer für die Benutzung von Apparaten nach § 1 Nr. 5 mit Gewinnmöglichkeit bemisst sich nach dem Einspielergebnis sämtlicher vom Halter an einem Standort nach § 1 Nr. 5 betriebenen Geräte.  
Einspielergebnis ist der Betrag der elektronisch gezählten Bruttokasse. Dieser errechnet sich aus der elektronisch gezählten Kasse zuzüglich Röhrenentnahme (sog. Fehlbetrag), abzüglich Röhrenauffüllung, Falschgeld, Prüffestgeld und Fehlgeld.
- (2) Die Steuer beträgt bei Apparaten nach § 1 Nr. 5 mit Gewinnmöglichkeit 20 v.H. des Einspielergebnisses.
- (3) Der Halter hat die erstmalige Aufstellung eines Apparates mit Gewinnmöglichkeit sowie jede Änderung hinsichtlich der Anzahl der Apparate und jeden Apparatetausch an einem Aufstellort unter Angabe des Herstellers, des Gerätenamens, der Gerätenummer und der Zulassungsnummer der Stadt innerhalb von 3 Tagen nach Eintritt des Ereignisses schriftlich anzuzeigen.  
Hinsichtlich der Apparate, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits aufgestellt sind, sind die vorgenannten Angaben der Stadt innerhalb von 15 Tagen nach Inkrafttreten der Satzung schriftlich mitzuteilen.
- (4) Der Halter von Apparaten nach Absatz 1 hat der Stadt hinsichtlich der Einspielergebnisse für jeden Standort eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck einzureichen und zwar für Apparate in Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen (§ 1 Nr. 5 a) bis zum 10.Tag nach Ablauf

eines jeden Kalendermonats und für Apparate in Gastwirtschaften, Beherbergungsbetrieben, Vereins-, Kantinen- oder ähnlichen Räumen sowie an anderen für jeden zugänglichen Orten (§ 1 Nr. 5 b) bis zum 10.Tag nach Ablauf eines jeden Kalendervierteljahres. Der Steuererklärung sind die Zählwerk-Ausdrucke der Apparate als Originalbelege oder deren Kopien beizufügen, die als Angabe mindestens Hersteller, Aufstellort, Gerätename, Gerätenummer, Zulassungsnummer, Ausdruck Nr. und Datum des aktuellen und letzten Zählwerkausdruckes sowie die zur Ermittlung der Steuer nach Absatz 1 erforderlichen Informationen enthalten müssen.

## § 9

### Besteuerung nach der Roheinnahme

- (1) Die Steuer ist, soweit sie nicht nach den Vorschriften der §§ 4 bis 8 festzusetzen ist, nach der Roheinnahme zu berechnen. Der Steuersatz beträgt 30 v.H.  
Als Roheinnahme gelten sämtliche vom Veranstalter gemäß § 4 Abs. 5 von den Teilnehmern erhobenen Entgelte.
- (2) Die Roheinnahmen sind der Stadt spätestens 7 Werktage nach der Veranstaltung zu erklären. Bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen sind die Erklärungen monatlich bis zum 7. Werktag des nachfolgenden Monats abzugeben.
- (3) Die Stadt kann den Veranstalter von dem Einzelnachweis der Höhe der Roheinnahme befreien und den Steuerbetrag mit ihm vereinbaren, wenn dieser Nachweis im Einzelfall besonders schwierig ist.

### Gemeinsame Bestimmungen

## § 10

### Anmeldung

- (1) Die Veranstaltungen nach § 1 Nrn. 1 - 4 sind spätestens zwei Wochen vor deren Beginn bei der Stadt schriftlich anzumelden. Bei unvorbereiteten und nicht vorherzusehenden Veranstaltungen ist die Anmeldung an dem auf die Veranstaltung folgenden Werktag nachzuholen. Veränderungen, die sich auf die Höhe der Steuer auswirken, sind umgehend anzuzeigen.
- (2) Bei mehreren aufeinander folgenden oder regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen nach § 1 Nrn. 1 - 3 eines Veranstalters am selben Veranstaltungsort ist eine einmalige Anmeldung ausreichend.

## § 11

### Entstehung des Steueranspruches

Der Steueranspruch entsteht mit der Verwirklichung des Besteuerungstatbestandes.

## § 12

### Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, bei regelmäßig wiederkehrenden Veranstaltungen die Steuer für einzelne Kalendervierteljahre im Voraus festzusetzen. In diesen Fällen ist die Steuer für das jeweilige Kalendervierteljahr zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.
- (3) Die Steuer, die für zurückliegende Zeiträume festgesetzt wird, ist 14 Tage nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## § 13

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 20 Abs. 2 Buchstabe b) des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969, in der jeweils geltenden Fassung, handelt, wer als Veranstalter vorsätzlich oder leichtfertig folgenden Vorschriften bzw. Verpflichtungen zuwiderhandelt:

1. § 4 Abs.1: Ausgabe von Eintrittskarten
2. § 4 Abs. 1: Vorlage der Eintrittskarten bei der Anmeldung der Veranstaltung
2. § 4 Abs. 2: Hinweis auf die Eintrittspreise
3. § 4 Abs. 3: Führung und Aufbewahrung des Nachweises über die ausgegebenen Eintrittskarten
4. § 4 Abs. 4: Vorlage der Abrechnung der Eintrittskarten
5. § 5 Abs. 2: Erklärung des Spielumsatzes
6. § 7 Abs. 5: Anzeige der erstmaligen Aufstellung eines Spielapparates sowie Änderung (Erhöhung) des Apparatbestandes
7. § 8 Abs. 3: Anzeige der erstmaligen Aufstellung eines Spielapparates sowie jede Apparate-Änderung
8. § 8 Abs. 4: Abgabe der Steuererklärung und der Zählwerk-Ausdrucke

9. § 9 Abs. 2: Erklärung der Roheinnahmen

10. § 10 Abs. 1: Anmeldung der Veranstaltung und umgehende Anzeige von steuererhöhenden Änderungen.

## § 14

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

## II.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Düren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Düren, 20.12.2010

gez. Paul Larue

Bürgermeister