

ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 5000

# STADT ERKELENZ

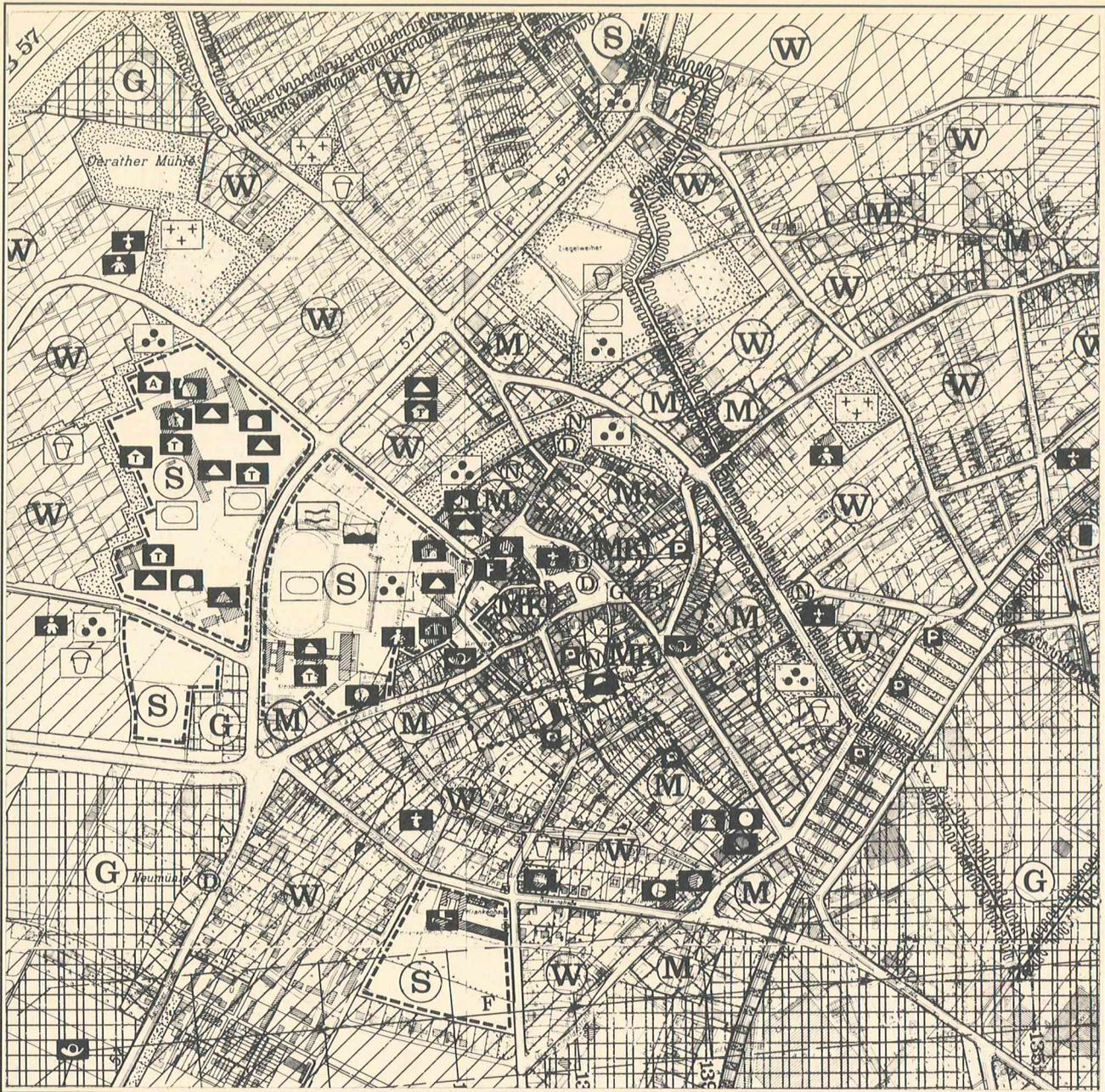
Dezernat IV-A Az.: 61 26 01.01(14)

## 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Stadtbezirk Erkelenz-Mitte

Gemarkung Erkelenz  
Flur 27,45,46,50 und 68

Maßstab 1: 1000

.Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

**RECHTSBASIS:**

**Baugesetzbuch** vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke  
(**Baunutzungsverordnung**) in der Fassung vom 15. 09. 1977  
(BGBl. I S. 1763).

**Planzeichenverordnung** vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21) und

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
(**Landesbauordnung**) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419).

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. I Stadtkern der Stadt Erkelenz, Bezirk  
Erkelenz-Mitte, 14. Änderung

---

## A U S L E G U N G S B E G R Ü N D U N G

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Bisherige Entwicklung

Durch laufende Aktualisierung der verbindlichen Bauleitplanung hat die Stadt Erkelenz seit 1963 ständig versucht, den planungsrechtlichen Ansprüchen an eine zielgerichtete Innenstadtentwicklung gerecht zu werden.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. I aus dem Jahre 1960 mit Änderungsarealen und Neuaufstellungsgebieten ist angepaßt worden, z.B. an die Erkenntnisse aus den Sanierungsstudien 1977/79, den einzelhandelsrelevanten Entwicklungen zwischen Brückstrasse/Gormannsstraße (I/1 und I/8), den Bestimmungen der Art der baulichen Nutzung (3. und 4. Änderung) oder den Erfordernissen im Bereich Kölner Straße (I/5 und 10. Änderung). Objektsanierungen, flächenhafte Wohnumfeldverbesserungen, Parkieranlagen, öffentliche Dienste und Verkaufsflächenexpansionen sind weitere Realisierungsbeispiele für eine Funktionsstärkung der "City" mit einem Einzugsbereich für den privaten Service von rd. 60.000 EW, die nun von der zunehmenden Ansiedlung von Vergnügungsstätten, besonders Spiel- und Automatenhallen, bedroht ist.

Mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I soll nun eine einheitliche Regelung in der Stadtmitte im Hinblick auf diese Nutzungsarten erreicht werden.

#### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 14. Änderung umfaßt alle Grundstücke, für die nach den unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I, der noch nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes NW aufgestellt wurde, oder nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes bzw. Baugesetzbuches in den geänderten Teilbereichen die Möglichkeit der Zulässigkeit von Spiel- und Automatenhallen etc. besteht. Dabei werden auch einige Grundstücke miterfaßt, die mit der Festsetzung "Wohnnutzung" versehen sind, und zwar dort, wo in den noch ungeänderten Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. I die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche beschränkt ist und damit eine geometrisch eindeutige Abgrenzung zwischen dieser und der benachbarten "Gemischten Nutzung" nicht in allen Fällen vorgenommen werden kann.

Die Möglichkeit, die Festsetzungen aller noch unberührten Teile des Ursprungsplanes Nr. I neu zu bestimmen, um danach den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung evtl. auf das "Kerngebiet", vielleicht auch auf das "Mischgebiet" beschränken zu können, wurde geprüft, aber verworfen, weil dafür eine umfassende Untersuchung und Neuformulierung der städtebaulichen Entwicklungsziele für die gesamte Stadtmitte notwendig wäre, was zwar für die nächste Zukunft vorgesehen ist, so schnell aber nicht betrieben werden kann, um das aktuelle Problem, das sich derzeit aus dem Ansiedlungsdruck für Spiel- und Automatenhallen stellt, kurzfristig lösen zu können. Außerdem erscheint ein so großer Planungsaufwand, verbunden mit wahrscheinlichen Veränderungen an großen Teilen der bestehenden Festsetzungen als Folge, für die Beantwortung der Frage nach der Zulässigkeit von Spiel- und Automatenhallen etc., nicht gerechtfertigt. Die dafür speziell angestellten Überlegungen, deren Ergebnis in der vorliegenden Begründung zusammengefaßt ist, genügen sicher zur Lösung dieses Problems.

### 1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist seit dem 30.12.1977 in Kraft. Er reicht als planungsrechtliche Grundlage für die vorliegende Änderung aus.

## 2. Bestehende Festsetzungen und Planziel

Der Bebauungsplan Nr. I wurde noch nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes NW aufgestellt und in der Folgezeit mehrere Male geändert.

In den bisher ungeänderten Teilen entsprechen seine Festsetzungen deshalb nicht dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung. Die festgesetzten Nutzungsarten sind nicht deckungsgleich mit denen der Baunutzungsverordnung. Außerdem enthält der Plan nicht für alle Grundstücke Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung ist auf die überbaubare Grundstücksfläche (Fläche zwischen vorderer, hinterer und seitlicher Baufluchtlinie) beschränkt, die nur für die Grundstücksteile entlang der Straßen festgesetzt ist. Daraus ist zu entnehmen, daß man nur auf diesen Grundstücken und nur beiderseits der Straßenflächen einen Regelungsbedarf sah. Die Entwicklung auf den Grundstücken ohne Festsetzung betrachtete man als abgeschlossen (z.B. die mit öffentlichen Einrichtungen bebauten), die Entwicklung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen als unwesentlich.

In den geänderten Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. I gelten dagegen die Vorschriften des Bundesbaugesetzes bzw. des Baugesetzbuches.

Die Festsetzungen sind dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung entnommen. Sie sind lückenlos und bringen dem Bebauungsplan Nr. I für diese Teilbereiche die Qualifikation des Bebauungsplanes gemäß § 30 des Baugesetzbuches. Ausgenommen davon sind die Grundstücke, die von der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes erfaßt sind. Im Geltungsbereich dieser Änderung fehlt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, alle anderen "Mindestfestsetzungen" sind enthalten bzw. werden nicht berührt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I entsprechen besonders in den eigentlichen "City-Bereichen" der städtebaulichen Bedeutung der Stadtmitte und bilden die rechtliche Grundlage für

- großflächige Einzelhandelsbetriebe und kleinteilige Fachmärkte,
- zentrale Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen,
- Betriebe der Gastronomie und des Beherbergungsgewerbes,
- nichtstörende gewerbliche Nutzungen und
- das City-nahe Wohnen (z.T. auch im Erdgeschoß), insbesondere in den den Einkaufszonen abgewandten rückwärtigen Grundstücksteilen.

Es muß Vorsorge getroffen werden, daß diese Funktionen nicht durch Fehlentwicklungen und Störungen/Abschwächungen beeinträchtigt werden. Dazu ist es notwendig, in den zentralen Bereichen der Stadtmitte einzelne, an sich zulässige, aber städtebaulich nicht vertretbare Nutzungen oder Anlagen (wie z.B. Vergnügungsstätten) ganz oder teilweise auszuschließen oder zu beschränken. Das soll kurzfristig geschehen, u.a. durch die vorliegende 14. Änderung, um irreparable Schäden zu vermeiden. Es kann damit nicht bis zur Neuformulierung der städtebaulichen Ziele in der Stadtmitte für die Zukunft gewartet werden, die angesichts der ständig wachsenden Anforderungen an das Zentrum einer Stadt von fast 40.000 Einwohnern, aber auch mit dem Blick auf die teilweise korrekturbedürftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I sicher erforderlich ist und in Kürze auch erfolgen soll.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I ist eine Gliederung in Bezug auf die Zulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten beabsichtigt. Unter dem Begriff "Vergnügungsstätten" gem. § 7 (2) BauNVO ist eine Vielzahl von Erscheinungsformen zu subsumieren, z.B. Tanzbars, Nachtbars, Kabarett, Varietes, Diskotheken, Spielkasinos, Sexkinos, Eros-Etablissements und andere Formen von Amüsierbetrieben, die ihre Erscheinungsformen bedarfsorientiert variabel halten und zum vielfältigen Nutzungsbild einer "City" hinzugehören.

Die Grenzen (im städtebaulichen Sinne) der Verträglichkeit ergeben sich aus der Anzahl, der Dichte am kleinteiligen Standort und ihren Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit im Rahmen der Standortpräferenzen. Da diese Vielfalt aber Erscheinungsformen mit die Strukturen störenden Auswirkungen hervorgebracht hat, erfolgt hier nur eine Differenzierung nach Anlagen mit Spiel- und Automatenhallen und Betrieben mit Sexdarbietungen.

Für den Geltungsbereich dieser Änderung sind Betriebe mit Sexdarbietungen ausgeschlossen worden. Damit soll einer Strukturveränderung in der "Altstadt" vorgebeugt werden. Aus den gleichen Gründen wie zu den Erscheinungsformen "Spiel- und Automatenhallen" - hier standortmäßig noch potenziert - ist es gerechtfertigt, der Gefahr einer unkontrollierten Ausbreitung bzw. des erstmaligen Eindringens derartiger Nutzungen zu begegnen, um sensible Bereiche - insbesondere durch Nachtbetriebe - nicht zu gefährden und sozial "abzuwerten".

Spiel- und Automatenhallen müssen dagegen anders beurteilt werden. Unabhängig von Angebotsformen dieser "Freizeitgestaltung" in gastronomischen Betrieben hat der weitere Innenstadtraum Erkelenz hier bereits ein breitgefächertes Angebot vorzuweisen, das nach unternehmerischen Grundstückseigentümer-Interessen noch ausgeweitet werden soll.

Im engeren innerstädtischen Bereich zwischen Eisenbahn/Theodor-Körner-Straße/Nordpromenade/Krefelder Straße/Aachener Straße/Wilhelmstraße sind zur Zeit 10 Spielhallen vorhanden, (Automatenhallen ohne Alkoholausschank gemäß Verordnung vom 11.12.1985 über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten).

Außerhalb dieses engeren innerstädtischen Raumes (Zentrum) sind im Stadtgebiet keine derartigen Anlagen bekannt.

Seit einigen Jahren sind Spiel- und Automatenhallen ein ständig aktuelles Problem geworden. Übereinstimmend kann heute davon ausgegangen werden, daß die Einrichtungen und insbesondere ihre starke Zunahme verschiedenartige Auswirkungen haben, die negativ beurteilt werden müssen.

Die städtebaulich negativen Auswirkungen sind:

1. Verdrängung von Einzelhandelsgeschäften, insbesondere an den städtebaulich schwachen Standorten des Einzelhandels, hervorgerufen durch eine aggressive Anmietpolitik. Für das Zentrum Erkelenz kommt dabei noch ein räumliches Gefälle der Einzelhandelsfunktionen dazu, hier die bisher deutliche Nordsüdausrichtung ab Johannismarkt/Markt in die Kölner Straße bis zum Konrad-Adenauer-Platz und starke Abschwächungen dagegen im engeren Bereich Aachener Straße/-Franziskanerplatz.

2. Beeinträchtigung der Attraktivität und des Niveaus bestimmter Innenstadtbereiche, insbesondere dann, wenn im Rahmen von strukturverändernden Maßnahmen der Gestaltung, Erneuerung oder Sanierung wesentliche Verbesserungen vorgesehen sind.

Hier ist auf das laufende Sanierungsprogramm hinzuweisen, einmal unabhängig davon, wie differenziert die Entwicklungsziele bereits formuliert sind und in die verbindliche Planung übernommen worden sind, aus denen dann Rückschlüsse auf Steigerungen von Attraktivität und räumverändernden Maßnahmen ableitbar sind.

3. Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Spielhallen in wohnnahen Bereichen, insbesondere dann, wenn in Mischzonen mit stärkerer Wohnbebauung ausgewichen wird. Dies ist bei der Standortsituation Südpromenade bereits aktuell gegeben, berücksichtigt man die nach Westen hin anschließende Bebauung, insbesondere wäre dies gegeben unter dem Gesichtspunkt der beabsichtigten neuen Standorte an der Aachener Straße.
4. Gefahr durch planungsrechtliche Steuerungen, daß die im Markt vorhandenen Formen neue Angebote produzieren, die die bisherige Verordnungs- und Erlaßlage unterlaufen. Solange Vergnügungsstätten noch als "sonstige Gewerbebetriebe" im Planungsrecht untergebracht sind, ist höchstens über die davon ausgehende unzumutbare oder nicht mehr hinnehmbare Immissionsauswirkung auf die Umgebung ein Beschränkungskriterium vorhanden.

Die geschoßweise und flächenhafte Durchmischung und der zentrumsnahe Wohnsiedlungsbereich sind allgemein ein erheblicher Vorteil für die City.

Zur Sicherung und Verfeinerung dieser innerstädtischen Entwicklungsüberlegungen ist es deshalb erforderlich, aus den dargestellten negativen störenden Erwartungen der Auswirkungen von Spiel- und Automatenhallen regelnd einzugreifen.

In einer räumlich eng begrenzten Zone unmittelbar am westlichen Beginn der Fußgängerzone Aachener Straße ist beabsichtigt, Betriebe mit Spiel- und Automatenhallen weiterhin zentral für die "City" zuzulassen, im übrigen Gebiet der Stadtmitte auszuschließen.

Entsprechend den heutigen Angebotsformen bezieht sich das jedoch nur auf das Erdgeschoß.

Diese Zone ist abgegrenzt:

Im Norden: Nordgrenze des Flurst. 22, nach Osten verlängert;  
Nordgrenze des Flurst. 19; Nord- und Ostgrenze  
des Flurst. 15; Nordseite der Aachener Straße

- Im Osten: Ostgrenze des Flurst. 245, Ost- und Südgrenze des Flurst. 108; Ostseite Kirchstr., nach Süden verlängert; Ostgrenzen des Flurst. 591 und 513.
- Im Süden: Südgrenzen der Flurst. 513, 514 und 745.
- Im Westen: Westgrenze des Flurst. 745, nach Norden verlängert; Südgrenze des Flurst. 390; Westgrenzen der Flurst. 262, 335, 334; Südseite Aachener Straße; Westgrenze des Flurst. 22, nach Süden verlängert

Diese eng abgegrenzte Zone beidseits Aachener Straße/Südpromenade und Kirchstraße (Westseite) ist heute bereits mit 5 Betrieben besetzt.

Die Stadtplanung Erkelenz geht nicht davon aus, daß Anlagen dieser Art für die Nachfrageseite grundsätzlich aus der "City" ausgeschlossen werden, da sonst eine Standortstreuung an anderen Stellen mit neuen Umgebungs-Konfliktpotentialen entsteht. Es ist städtebaulich vertretbar, eine Konzentration in kleinem Rahmen zu ermöglichen, um hier an der Nahtstelle zwischen Fußgängerzone/verkehrsberuhigter Aachener Straße/-Kirchstraße und rückwärtiger Bebauung Südpromenade am Rande intensiverer Hochbauentwicklung die getroffenen privaten Standortentscheidungen zu sichern, Verkehrsströme (Quell und Ziel) zu kanalisieren und vorhandene Immissionslagen zu akzeptieren - allerdings nicht in einem "ungezügelter" Maße maximaler Ausdehnung.

Aus den Gesichtspunkten der Nutzungsverträglichkeit und gewollten Vielfalt ist eine Beschränkung des Anteils der Spiel- und Automatenhallen an der maximal zulässigen Geschosfläche notwendig.

Unter Bezug auf die Festsetzungen der durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan Nr. I, 3. Änderung, die unverändert weiter gelten, und den Bebaubarkeiten auf der Nordseite der Aachener Straße soll die Nutzung durch Betriebe (Spiel- und Automaten) mit ihrer Gesamterdgeschoß-Geschosfläche 30 % der maximal zulässigen gesamten Geschosflächen (Erdgeschoß) nicht überschreiten. Mit Hauptbaukörpern bebaubar sind max. rd. 4000 qm Grundfläche. Damit ist entsprechend der Verordnungslage ausreichender Raum für diese Angebotsformen gegeben, ohne daß eine innerstädtische Funktionsstörung befürchtet werden muß.

Aus den weiter oben bereits dargelegten Gründen und jetzt zur Vermeidung eines "verdichteten Nachtquartiers" sind in dieser Zone Betriebe mit Sexdarbietungen unzulässig.

### 3. Beteiligung der Bürger

Am 24.10.1989 hatten die Bürger Gelegenheit, sich über die mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I verfolgten Planziele zu informieren, diese zu diskutieren und sich dazu zu äußern. Dabei wurden keine planungsrelevanten Hinweise, Empfehlungen oder Einwände erhoben.

### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 9. Oktober 1989 zur Planungsabsicht gehört, die mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I verfolgt wird. Auch dabei wurden Hinweise, Empfehlungen oder Einwände nicht vorgetragen.

### 5. Restriktionen

Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Einwirkungen aus dem untertägigen Kohleabbau auf die Erdoberfläche sind nicht auszuschließen. Das Plangebiet ist deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen bergbauliche Einwirkungen zu treffen sind. Diese Vorkehrungen sind mit dem Bergbautreibenden abzustimmen.

Für das Plangebiet besteht zudem die Gefahr von Bodensenkungen als Folge des durch den Braunkohleabbau östlich von Erkelenz verursachten Grundwasserentzuges.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III b des Wasserwerkes Erkelenz.

Die Vorschriften der "Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserwerke I und II der Stadt Erkelenz vom 25.07.1973" sind zu beachten.

Im Plangebiet ist mit mittelalterlichen Funden bzw. Befunden zu rechnen.

Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 sind zu beachten.

### 6. Soziale Maßnahmen und Planungsschäden

Soweit absehbar sind für die Verwirklichung der mit der 14. Änderung angestrebten Planziele soziale Maßnahmen nicht erforderlich.

Alle von der vorliegenden Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I bleiben bestehen. Planungsschäden sind folglich nicht zu erwarten.

Was den Ausschluß oder die Einschränkung bestimmter Vergnügungsstätten angeht, so können daraus Entschädigungsansprüche nicht abgeleitet werden, weil für die davon betroffenen Grundstücke alle anderen Nutzungsmöglichkeiten erhalten bleiben

#### 7. Kosten

Aus den Planzielen, die mit der 14. Änderung verfolgt werden, und deren Verwirklichung werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Erkelenz, den 8. August 1989

*ja. Stein*

Bürgermeister

*ja. Clemens*

Ratsherr

*ja. Jansen*

Ratsherr

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I Stadtkern der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 36 vom 22.12.1989 in der Zeit vom 08.01.1990 bis 09.02.1990 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 26.04.1990

Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

*ja. Eschmann*

Eschmann  
Techn. Beigeordneter

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

Während der in der Zeit vom 08.01. bis 09.02.1990 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden Bedenken und/oder Anregungen zum Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Stadtkern der Stadt Erkelenz, Bezirk Erkelenz-Mitte, nicht vorgebracht. In der Sitzung am 25.04.1990 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Stadtkern zusammen mit der vollständigen Begründung, bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, als Satzung.

Erkelenz, den 26.04.1990

ja. Stein  
Bürgermeister

ja. Clemens  
Ratsherr

ja. Jansen  
Ratsherr

gehört zur Verfügung  
vom 26.09.1990

Az.: 35.2.12-4911-2058/90

Der Regierungspräsident

im Auftrag:

gez. Kunstmann

**STADT ERKELENZ****BEBAUUNGSPLÄNE NR. I, I/5 UND IV IM STADTBEZIRK MITTE****ÄNDERUNGEN****Nachtrag  
zur  
Begründung**

Zur Sicherung der städtebaulichen Funktionen und der strukturellen Nutzungsharmonie ist durch ein separates Änderungsverfahren die Zulässigkeit von besonderen Arten von Vergnügungsstätten gem. § 7 (2) Ziffer 2 BauNVO in der Fassung vom 26.1.1990 eingeschränkt oder als unzulässig erklärt worden. Es handelt sich dabei um den Ausschluß von Spiel- und Automatenhallen und baulichen Anlagen/Betrieben mit Sexdarbietungen (nicht Sex-Shops, die zum Einzelhandel gehören).

Durch diese Negativ-Festsetzung sind alle sonstigen Arten und Erscheinungsformen von Vergnügungsstätten als zentrumbildende und zentrumsfördernde Nutzungen allgemein zulässig geblieben.

Die planerisch zu berücksichtigenden und städtebaulichen Auswirkungen von Betrieben und Anlagen mit Sexdarbietungen sind in ihren Auswirkungen auf umgebende Nutzungen mit Einrichtungen und Anlagen für Spiel- und Automatenhallen vergleichbar, wenngleich hier ein unterschiedliches Publikum strukturell vorhanden ist und die Auswirkungen vorrangig in den Nachtzeiten festgestellt werden.

Da der Verordnungsgeber der BauNVO jedoch keinerlei Unterschiede im Sammelbegriff "Vergnügungsstätten" gemacht hat, sind auch die für den Fall einer Einzelzulassung gem. § 15 BauNVO vorhandenen städtebaulichen Gründe nur wenig aussagefähig, es sei denn, die Entwicklung zum "Vergnügungsviertel" würde ein städtebauliches Ziel sein. Dies ist im Verfahren der Aufstellung der Änderungen der Bebauungspläne mit MK-Festsetzungen eindeutig verneint worden. In der Entscheidung des BVerwG vom 25.7.1987 (4 N 4.86) wird ausdrücklich die Frage bejaht, daß nach § 1 (5) BauNVO einzelne der in den Baugebieten allgemein zulässigen, in der jeweiligen Baugebietsvorschrift der BauNVO unter einer Nummer zusammengefaßten Nutzung, ausgeschlossen werden kann, ohne daß zugleich auch andere in derselben Nummer der Gebietsvorschrift erfaßten Nutzungen ausgeschlossen werden müßten.

Maßnahmen und Handlungen im innerstädtischen Kristallisationsraum einer Mittelstadt bedeuten ein aufeinander abgestimmtes, ökonomisch tragfähiges und von den Privatinteressen gestütztes Entwicklungskonzept. Die zentralen Raumfunktionen sind dabei: Einzelhandel, private und öffentliche Dienstleistungen (historisch bedingt durchweg im Erdgeschoß und in bestimmten zentralen Standorten) dann in den mehrgeschossigen Bereichen ab erstem Obergeschoß ein zentrumserforderliches Wohnen mit hohem Qualitätsanspruch und den entsprechenden Freizeit- und Erholungsflächen.

Entscheidender Faktor für die Funktionsfähigkeit, Erreichbarkeit und räumliche Ordnung ist dabei die Regelung des Individualverkehrs und bedarfsgerechte Parkieranlagen. Dieses Zusammenspiel der Nutzungen hat für den zentralen Raum der Stadtmitte Erkelenz dazu geführt, daß auch hier entscheidende Gesichtspunkte der Wohnumfeldverbesserung durch Maßnahmenrealisierung gefördert worden sind, um Emissionsquellen verstärkt ausschließen zu können. Diese realisierten Maßnahmen würden durch Hereindrängen von baulichen Anlagen mit Sexdarbietungen unterlaufen werden, wenn berücksichtigt wird:

1. Vergnügungsstätten dieser Art mit ihren unterschiedlichsten Erscheinungsformen sind auf die Nachtstunden ökonomisch ausgerichtet, d. h. gerade der Zeitraum nach Immissionsschutzrecht ab 22.00 Uhr, für den verschärfte Regelungen zur Immissions-senkung bestehen

2. Betriebe und bauliche Anlagen dieser Art sind auf größere Einzugsbereiche bedarfsorientiert ausgerichtet, d. h. ein hoher Motorisierungsgrad der Besucher - noch wesentlich höher als bei Spiel- und Automatenhallen - ist üblich

3. bedingt durch die Öffnungszeiten sind besonders in den Nacht-Morgenstunden durch Kfz- Bewegungen aller Art (einschl. Personenbeförderung) nutzungsstörende Immissionen nicht auszuschließen

Bauliche Anlagen dieser Art als isolierter Standort oder in Kombination mit anderen Erscheinungsformen zeigen darüberhinaus ähnliche Strukturauswirkungen wie Spiel- und Automatenhallen. Allerdings sind noch weniger vergleichbare Dimensionsmerkmale hier bekannt, aus denen entweder eine Bedarfsabschätzung oder die Bestimmung eines Sättigungsgrades abgeleitet werden kann. Anlagen dieser Art zeigen strukturelle Standortverschlechterungen für Teile von MK- Gebieten, dann, wenn hier durch eine aggressive Miet- und/ oder Grundstücks-politik für andere zentrale Nutzungen Verdrängungen stattfinden.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit seinen Entscheidungen über diese Formen der Vergnügungsstätten das kommunalplanerische Entwicklungsziel definiert, auch in kleinteiligen Standortbereichen ein derartiges erstmaliges Einwandern dieser Anlagen zu verhindern. Wie die Genehmigungspraxis in den Entwicklungen der letzten ca. 20 Jahre und die Standortnachfrage von Anlagenbetreibern zeigen, kann die Vermutung bestätigt werden, daß diese Form von Vergnügungsstätten nicht mehr ausschließlich zentrumsorientiert sind. Insoweit stellen die Festsetzungen von Ausschlüssen keine 100 %-ige Verhinderung dar.