

1. Allgemeines

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3. Bürgerbeteiligung

4. Ziel und Zweck der Planung und besondere städtebauliche
Gründe zur **ausnahmsweisen Zulassung von Spielhallen**

4.1 Abwägung

5. Kosten

6. Auflistung der vorhandenen Spielhallen

Geneigt zur Verfügung des

Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 02.11.1984 A.Z. 35.2-12.02 (Dui 942)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 942 - Walsum - für einen Bereich zwischen
Friedrich-Ebert-Straße (B 8), Planetenstraße, Jupiterstraße,
Sternstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Prinzenstraße, Poststraße,
Am Grünen Ring, Franzstraße und Dr. Wilhelm-Roelen-Straße

1. Allgemeines

In der Stadt Duisburg, besonders im Bezirk Walsum, ist eine Häufung von Spielhallen festzustellen. Zur Zeit befinden sich in diesem Bezirk bereits 18 Spielhallen, davon 15 im Zentrum Walsum (siehe hierzu Ziffer 6.). Eine Zulassung weiterer Betriebe dieser Art würde den Gebietscharakter des Kerngebietes Walsum erheblich stören.

Aus diesem Grunde soll ein Bereich des Ortsteiles Walsum durch einen einfachen Bebauungsplan abgedeckt werden. Dieser Plan soll die Zulässigkeit von Spielhallen regeln, um unerwünschte Entwicklungen und Massierungen derartiger Einrichtungen zu vermeiden.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf - MBl NW 1986, S. 1172 - gehört das Bebauungsplangebiet zu einem Wohnsiedlungsbereich.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur Stadtentwicklung - Ratsbeschuß vom 26.03.1979 - DS 2187/4).

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung ist in der Gemeinde auf die SSP auszurichten. Der Rat der Stadt hat am 27.10.1980 das Räumlich-funktionale Nutzungskonzept (RFNK) für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen. Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum Kernbereich des SSP Walsum.

Das RFNK führt zum SSP Walsum u. a. folgendes aus:

"Der SSP Walsum hat die Funktion eines Nebenzentrums. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Zentrums werden jedoch durch Einflüsse des benachbarten Zentrums Dinslaken sowie des Nebenzentrums Hamborn beeinflusst. Zu beiden Zentren bestehen sehr günstige Verkehrsbedingungen."

"Der Siedlungsschwerpunkt Walsum erfüllt weiterhin die Funktion eines Nebenzentrums. Sein städtebaulicher Ausbau ist im wesentlichen abgeschlossen. Aktivitäten im Wohnungsbau dienen der Abrundung und Stabilisierung des Einwohnerbestandes. Die derzeitige Auslastung der öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen bleibt auf Dauer gewährleistet. Die Tragfähigkeit des Zentrums im SSP Walsum ist auf Dauer durch die zu versorgenden Einwohner sichergestellt."

Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den räumlichen Zielen zur Stadtentwicklung.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 942 wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

3. Bürgerbeteiligung

Von einer **Beteiligung der Bürger zu diesem Bebauungsplan** kann gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden, da es sich bei der Planung lediglich um eine der örtlichen Gegebenheit entsprechende Ausweisung der Baugebiete und der Parkanlage sowie eine textliche Festsetzung handelt und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

4. Ziel und Zweck der Planung und besondere städtebauliche Gründe zur Nichtzulassung von Spielhallen

Die im Plangebiet gelegenen Baugebiete sind entsprechend ihrer Nutzung als WA- und MK-Gebiet sowie der Bereich der Post als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die örtlich vorhandene Grünfläche wurde als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen.

Um das weitere Eindringen von Spielhallen in das Gefüge des Kernbereiches Walsum zu verhindern, sind Einschränkungen dringend erforderlich, und zwar sowohl in bezug auf eine gesunde Entwicklung des Kernbereiches als auch in bezug auf die Auswirkungen solcher Negativangebote auf seine Attraktivität.

Ziel ist es, Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten ist (sog. Spielhallen) einer zukünftigen stärkeren städtebaulichen Kontrolle zu unterwerfen, da die bereits vorhandene Spielhallen nach Anzahl und Lage den Gebietscharakter und die Funktionsfähigkeit des Einkaufsbereiches unangemessen beeinträchtigen. Die Ansiedlungsmöglichkeit von Spielhallen bleibt jedoch bestehen, da Spielhallen in den MK-Gebieten ausnahmsweise und in den angrenzenden MI-Gebieten zulässig sind, sofern nicht ein unangemessener Besatz von Spielhallen eine Beeinträchtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur nach sich zieht.

Durch eine zu befürchtende Häufung von Vergnügungsstätten der aufgeführten Art, aber auch durch eine unangemessene Überrepräsentation solcher Vergnügungsstätten wird die Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Walsum beeinträchtigt.

Stellt man die vorgenannten Auswirkungen und die Entwicklungsziele für den Kernbereich sowie die Bemühungen um den Abbau von Mängeln und schrittweise Verbesserungen in einem Zusammenhang, so wird deutlich, daß eine geordnete und planvolle städtebauliche Entwicklung ohne eine planungsrechtliche Regelung für Spielhallen nicht gewährleistet ist. Denn entgegen den bisherigen Erwartungen ist der freie Wettbewerb allein nicht geeignet, die übermäßige Ausbreitung dieser Einrichtung zu verhindern.

Die Verweil- und Aufenthaltsdauer im Kernbereich wird durch unangemessenen Besatz mit Spielhallen und den damit verbundenen Einzug bestimmter Bevölkerungsgruppen und das anschließende Fernbleiben anderer Bevölkerungsgruppen erheblich verringert. Das bedeutet in letzter Konsequenz den indirekten eingeleiteten Entzug der Kernbenutzung gegenüber Teilen der Einwohnerschaft, die gleichwohl gemeinschaftliche Kostenträger aller öffentlichen Vorgaben und Einrichtungen im Stadtkern sind.

Aus den vorgenannten besonderen städtebaulichen Gründen soll im Text dieses Bebauungsplanes festgesetzt werden, daß im MK-Gebiet Vergnügungsstätten - Spielhallen - nur ausnahmsweise zulässig sind. Die bereits vorhandenen Spielhallen werden wegen der Grundsätze der Bestandskraft für genehmigte Bauvorhaben von dieser Planung nicht berührt.

4.1 Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (5) und (6) BauGB gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Kerngebiet Walsum Spielhallen nur ausnahmsweise zuzulassen,

Vorrang gegenüber

einer uneingeschränkten Zulässigkeit dieser Einrichtung gegeben, da

- somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Walsum gewährleistet wird;
- dies den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht;
- den Eigentümern der gewerblich genutzten Grundstücke eine **Einschränkung der** Nutzung ihrer Gebäude durch die Einrichtung von Spielhallen zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt und gerade diese Nutzungsmöglichkeit durch das Einschränken der Nutzung mit Spielhallen auf Dauer gesichert wird und somit auch den Interessen der Eigentümer insgesamt entspricht.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine Kosten.

6. Auflistung der vorhandenen Spielhallen

(Stand: Januar 1988)

<u>Straße</u>	<u>Haus-Nr.</u>	<u>Anzahl</u>
Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße	396	3
Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße	422	2
Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße	190	1
Friedrich-Ebert-Straße	217	3
Friedrich-Ebert-Straße	239	3
Kometenstraße	22	2
Kometenstraße	38	1
Kometenstraße	46	3
<u>Spielhallen insgesamt:</u>		<u>18</u>

/ Die Standorte sind in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 942 - Walsum.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 17.08.1988



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

dv

Die Übernahme der Absichtsbegründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Baugesetzbuch wurde am 22. Mai 1989 vom Rat der Stadt beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 22.08.1988 bis 23.09.1988 öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 17.08.1989

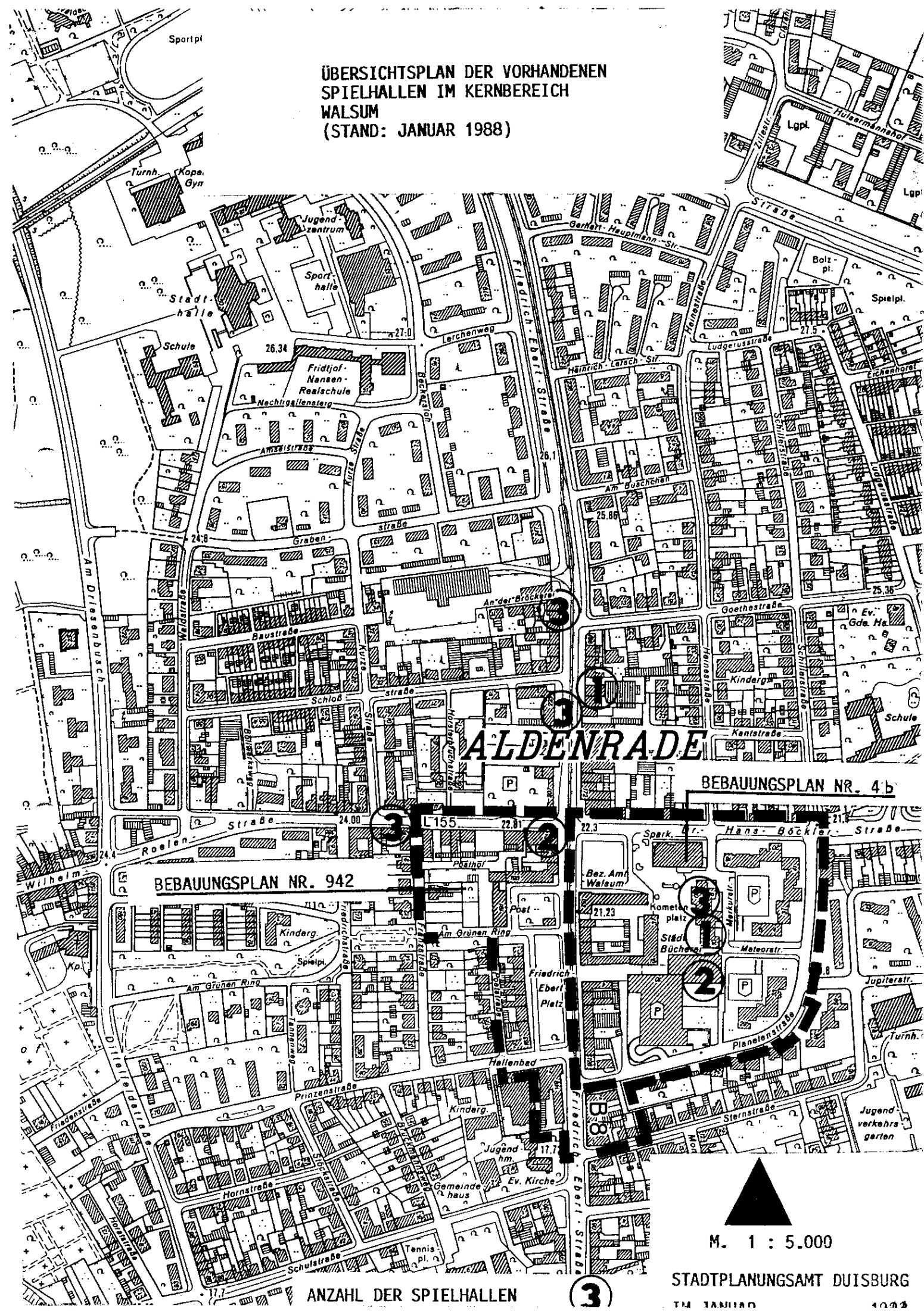
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung




Giersch
Beigeordneter



ÜBERSICHTSPLAN DER VORHANDENEN
SPIELHALLEN IM KERNBEREICH
WALSUM
(STAND: JANUAR 1988)



M. 1 : 5.000

STADTPLANUNGSAMT DUISBURG

TM JANUARY 1993