

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 10.04.1984 A.Z. 352-12.02 (Dui 54111)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 541 - Marxloh -
für den Bereich zwischen Hagedornstraße, Weseler Straße,
Kaiser-Wilhelm-Straße und Franz-Julius-Straße

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

2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

3. Bürgerbeteiligung

4. Ziel und Zweck der Planung

4.1 Abwägung

5. Kosten

6. Auflistung der vorhandenen Spielhallen

1. Allgemeines

In der Stadt Duisburg, besonders im Bereich Marxloh, ist in letzter Zeit eine Häufung von Spielhallen festzustellen. Zur Zeit befinden sich im Kernbereich Marxloh bereits 13 Spielhallen (siehe hierzu Ziffer 6.). Darüber hinaus sind im übrigen Gebiet des Bezirkes Hamborn noch weitere 13 Spielhallen. Eine Zulassung weiterer Betriebe dieser Art würde den Gebietscharakter erheblich stören.

Aus diesem Grunde soll die 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 541 - Marxloh - aufgestellt werden. Diese Ergänzung soll die Zulässigkeit von Spielhallen regeln, um unerwünschte Entwicklungen und Massierungen derartiger Einrichtungen zu vermeiden.

Hinsichtlich des Verbotes oder der Einschränkung der Zulässigkeit von Spielhallen durch gewerberechtliche Maßnahmen bestehen nach der Rechtsprechung verschiedener Verwaltungsgerichte unterschiedliche Auffassungen. Ob die in diesen Urteilen dargelegte Rechtsauffassung vor einer höchstrichterlichen Überprüfung Bestand haben wird, kann nicht gesagt werden.

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966 (GEP 66), MBl NW 1966, S. 2203, gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6. 12. 1977 - VC 4 - 702/901.1 Ziffer 4- ist der vorzeitige Bebauungsplan gemäß § 1 (4) BBauG in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1979 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (siehe hierzu Ziffer 2.41).

2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Ziele zur Stadtentwicklung: Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschuß vom 26. 3. 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 für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen (RFNK, DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplan-gebiet zum SSP Hamborn, und zwar zum Kernbereich Marxloh.

Das RFNK führt zum SSP Hamborn folgendes aus:

"Der SSP Hamborn hat die Funktion eines Nebenzentrums. Das Zentrum ist 2-polig mit zwei ausgedehnten räumlich getrennten Kernbereichen Marxloh und Hamborn."

"Im Kernbereich Marxloh dominiert das Einzelhandelsangebot mit einem größeren Kaufhaus. Aber auf öffentliche Verwaltungen, wie z. B. die Arbeitsamtsnebensstelle und schulische Einrichtungen haben hier ihren Standort."

"Der SSP Hamborn hat durch die Funktion als Nebenzentrum mit mittlerem Bedeutungsüberschuß unter den Siedlungsschwerpunkten des Duisburger Nordens eine Vorrangstellung. Die Struktur des 2-poligen Kerns muß auch in Zukunft erhalten bleiben, da die vorhandene Zäsur zwischen Marxloh und Alt-Hamborn städtebaulich nicht überbrückbar ist.

Die beabsichtigten Festsetzungen entsprechen der gemeindlichen Entwicklungsplanung.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 541 entsprechen bis auf einem Teilbereich Ecke Franz-Julius-/Hagedornstraße den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes der Stadt Duisburg, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz im Grundsatz abgestimmt sind. Der Flächennutzungsplan-Entwurf wird im Laufe des weiteren Verfahrens hinsichtlich dieses Teilbereiches den Ausweisungen des Bebauungsplanes (MK-Darstellung) angepaßt.

2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Der Rat der Stadt hat am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet und am 16. 5. 1977 die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe beschlossen.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidenten wurde im Juni 1978 der Stadt vorgelegt.

Die Prüfung und Auswertung der umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderungen ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden, der nach Abschluß der Drucklegung dem Rat der Stadt zur Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und zur Beschlußfassung für die öffentliche Auslegung vorgelegt wurde. Die Unterrichtung der Einwohner gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW wurde am 14.7. 1981 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 21. September 1981 bis 21. Oktober 1981 einschließlich.

~~*) Zur Zeit erfolgt die Bearbeitung der Bedenken und Anregungen.~~

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt.

Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

***** Änderung:

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung hat den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vorgelegen. Der neue Entwurf wird voraussichtlich im Herbst 1983 erneut ausgesetzt.

2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
(BBauG)

Die vorzeitige Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BBauG ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich:

Schaffung von Planungsrecht zur Verhinderung unerwünschter Entwicklungen im Kernbereich Marxloh.

Abwendung von unvermeidbarem Schaden in städtebaulicher Hinsicht.

Geordnete Entwicklung des Kernbereiches Marxloh, den heutigen Anforderungen entsprechend.

Hierzu wird auf das unter "Ziel und Zweck der Planung" Gesagte hingewiesen

3. Bürgerbeteiligung

Von einer Anhörung der Bürger zu dieser 1. Ergänzung zum Bebauungsplan kann gemäß § 2 a (4) BBauG abgesehen werden, da es sich bei der Planung lediglich um eine textliche Festsetzung handelt und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

4. Ziel und Zweck der Planung

Das Eindringen von Spielhallen in das Gefüge des Kernbereiches Marxloh hat solche Ausmaße angenommen, daß Einschränkungen dringend erforderlich werden, und zwar sowohl in bezug auf eine gesunde Entwicklung des Kernbereiches als auch in bezug auf die Auswirkungen solcher Negativangebote.

Ziel der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan ist, Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspiel- und/oder Unterhaltungsgeräten ist (sog. Spielhallen) auszuschließen, da die bereits vorhandenen Spielhallen nach Anzahl und Lage über das den Gebietscharakter und dessen Funktionsfähigkeit angemessene Maß hinausgehen.

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

Die Verweil- und Aufenthaltsdauer im Kernbereich wird durch unangemessenen Besatz mit Vergnügungsstätten und damit verbundenen Einzug bestimmter Bevölkerungsgruppen sowie anschließendes 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 festgesetzt werden, daß im MK-Gebiet gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Vergnügungsstätten - Spielhallen - nicht 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 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Kerngebiet Marxloh keine weiteren Spielhallen zuzulassen

Vorrang gegenüber

einer uneingeschränkten Zulässigkeit dieser Einrichtungen gegeben, da

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

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieser 1. Ergänzung zum Bebauungsplan keine Kosten.

6. Auflistung der vorhandenen Spielhallen

<u>Straße</u>	<u>Hs.-Nr.</u>	<u>Anzahl</u>
Weseler Straße	13	2
Weseler Straße	25	4
Weseler Straße	49	1
Weseler Straße	55	2
Kaiser-Wilhelm-Straße	253	1
Kaiser-Wilhelm-Straße	263	2
Kaiser-Friedrich-Straße	13	1
Spielhallen insgesamt:		13 Stück =====

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

Im übrigen Bereich des Bezirkes Hamborn befinden sich noch weitere 13 Spielhallen.

Diese Begründung gehört zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 541 - Marxloh -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 18. März 1983



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

gfr

Die Änderung ~~und Ergänzung~~ der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 26. 9. 1983 beschlossen.

Duisburg, den 11. 10. 1983

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



HackbARTH
H a c k b a r t h
Beigeordneter