

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 26. 06. 1934 A.Z. 352 - 12.02 (D 41859)

B e g r ü n d u n g

\*) zum Bebauungsplan Nr. 859 - Marxloh - für den Bereich  
zwischen Hagedornstraße, Henriettenstraße, Kaiser-  
Wilhelm-Straße, Weseler Straße, Ottostraße, Friedrich-  
Engels-Straße, Kaiser-Friedrich-Straße, Roonstraße,  
Karl-Marx-Straße, ~~Friedrich-Engels-Straße~~, Dahlmann-  
straße, Weseler Straße, Grillostraße, Arnimstraße und  
Rolfstraße

\*) Änderung:  
August-Bebel-Platz

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 ein Bereich des Ortsteiles Marxloh durch einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) abgedeckt werden. Dieser Plan soll nur die Einschränkung der 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 auch 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

Der Bebauungsplan Nr. 859 wurde aus dem neuen Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Duisburg entwickelt, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind. Die im Plangebiet festgesetzten Baugebiete entsprechen bis auf einen Teilbereich entlang der Grillostraße den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes. Dieser wird im Laufe des weiteren Verfahrens hinsichtlich dieses Teilbereiches den Ausweisungen des Bebauungsplanes (MI- und MK-Darstellung) angepaßt.

### 2.42 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1.1.1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese

Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1976 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 LaPlaG wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgeesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sondersetzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde auf 3 Monate festgelegt.

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 lag den Bezirksvertretungen, den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt in der Zeit zwischen April und Juli 1983 zur Entscheidung vor. Der neue Entwurf wird voraussichtlich im Herbst 1983 erneut aus-  
gelegt.

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

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus den nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich:

Schaffung von Planungsrecht zur Verhinderung unerwünschter Entwicklungen im Kernbereich Marxloh.

Abwendung von unvertretbarem 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 diesem Bebauungsplan kann gemäß § 2 a (4) BBauG abgesehen werden, da es sich bei der Planung lediglich um eine der örtlichen Prägung entsprechende Ausweisung der Baugebiete und eine textliche Festsetzung handelt und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

## 4. Ziel und Zweck der Planung

Die im Planbereich gelegenen Baugebiete werden entsprechend ihrer Nutzung als MK-, MI- und WA-Gebiet festgesetzt.

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 des Bebauungsplanes 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 dem 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 öffentlicher Vorgaben und Einrichtungen im Stadtkern sind.

Aus den vorgenannten besonderen städtebaulichen Gründen soll im Text dieses Bebauungsplanes 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.

**\*) Ergänzung siehe Seite 8 a**

Im Einvernehmen mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Duisburg können die im Plangebiet vorhandenen und alt eingesessenen Brotfabriken, die zur Auflockerung der industriellen Monostruktur in Duisburg beitragen, an ihrem jetzigen Standort, der als MK-Gebiet ausgewiesen ist, verbleiben und sich im Rahmen des Bestandschutzes weiterentwickeln, da

- hier gewachsene städtebauliche Strukturen entsprechend ihrer Bedeutung berücksichtigt werden;
- eine Verlagerung der Betriebe hinsichtlich der immensen Abbruch- und Neuerstellungskosten nicht zu vertreten und aufgrund dieser gegebenen Umstände als unrealistisch anzusehen ist;
- eine Ausweisung der Betriebsgrundstücke als GE-Gebiet keine Lösung des Problems herbeiführt;
- erforderliche Schallschutzmaßnahmen an den Betriebsanlagen sowie die notwendigen Lärmschutzvorkehrungen zu der angrenzenden Wohnbebauung - soweit sie nicht bereits vorgenommen sind - von den Betrieben zu treffen sind, so daß eine optimale Erfüllung der Forderungen des Umweltschutzes gewährleistet wird;
- mit dem Verbleib und der durch anstehende Investitionen verbundenen Weiterentwicklungsmöglichkeit der Betriebe in Duisburg-Marxloh vorhandene Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden und dieses bei der derzeitigen hohen Arbeitslosenquote in Duisburg sowohl für die Stadt Duisburg als auch für die Bevölkerung von größter Bedeutung ist.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes 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 zum Bebauungsplan Nr. 859 - Marxloh -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 18. März 1983

Der Oberstadtdirektor  
In vertretung



*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

*ds*

Die Änderung und Ergänzung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Begründung als Entscheidungsbegründung i. S. des § 9 (8) Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 24. 10. 1983 beschlossen.

Duisburg, den 15. November 1983

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

06