

10.02. 84

2.12.02 (Dwi 573/1)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 573 - Wanheimerort -  
für einen Teilbereich zwischen Kulturstraße, Düsseldorfer  
Straße, Fischerstraße und Eschenstraße

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, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 2.5 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz
3. Bürgerbeteiligung
4. Ziel und Zweck der Planung
  - 4.1 Abwägung
5. Kosten

## 1. Allgemeines

In der Stadt Duisburg ist in letzter Zeit eine Häufung von Spielhallen festzustellen. Zur Zeit werden ca. 140 Spielhallen betrieben. Eine größere Anzahl von neuen Anträgen liegt vor, so daß mit einem weiteren Ansteigen von Vergnügungsstätten - Spielhallen - gerechnet werden muß, sofern nicht geeignete Maßnahmen zur Steuerung getroffen werden.

Um in dem MK-Gebiet an der Fischerstraße einer Strukturveränderung vorzubeugen, soll wegen der geringen Größe dieses Bereiches und der dadurch gegebenen besonderen Anfälligkeit hinsichtlich einer negativen Veränderung ein Instrument geschaffen werden, das die Zulassung von Vergnügungsstätten regelbar macht.

Aus diesem Grunde soll die 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 573 - Wanheimerort - aufgestellt werden. Diese Ergänzung 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 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

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt und stimmt mit diesem überein, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind.

### 2.3 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Ziele zur Stadtentwicklung: 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 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 (RFNK) für die Stadt Duisburg mit den ausgewiesenen SSP beschlossen (DS 1545/2). Danach gehört das Bebauungsplangebiet zum SSP Wanheimerort. Dieser SSP besitzt die Funktion eines Nebenzentrums. Der Kern des SSP wird durch einen Geschäftsbereich mit Schwerpunkt Fischerstraße gekennzeichnet.

### 2.4 Flächennutzungsplan, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum neuen Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte in der Zeit vom 21. September 1981 bis 21. Oktober 1981 einschließlich.\*)

Die 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 573 - Wanheimerort - ist aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt.

Der im Plangebiet festgesetzte MK-Bereich entspricht der Darstellung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan.

\*) neu 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 öffentlich ausgelegt.

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

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 MK-Bereich.

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 textliche Festsetzung handelt und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

## 4. Ziel und Zweck der Planung \*)

Das Eindringen von Vergnügungsstätten in das MK-Gebiet Wanheimerort würde bei der geringen Ausdehnung dieses Bereiches zu einer Strukturveränderung führen, die sowohl in bezug auf eine gesunde Entwicklung des Kernbereiches als auch in bezug auf die Auswirkung solcher Negativeangebote, etwa bei der Seriösität städtischer Erscheinungsbilder, unerwünscht ist.

Entsprechend der örtlichen Prägung und den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes wurde im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 573 das MK-Gebiet ausgewiesen.

Da die vorgenannten städtebaulichen Gründe eine Festsetzung gemäß <sup>\*\*</sup> § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BaunVO) rechtfertigen, soll im Text dieses Bebauungsplanes festgesetzt werden, daß Vergnügungsstätten wie z.B. Kinos, Tanzbars, Nachtlokale, Diskotheken, Nachtbars, Kabarettis, Spielhallen etc. im MK-Gebiet nur ausnahmsweise zulässig sind.

Von der Möglichkeit, Vergnügungsstätten ausnahmsweise zuzulassen, soll Gebrauch gemacht werden, sofern die beantragte Anlage erwarten läßt, daß eine geordnete städtebauliche Entwicklung und somit eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Wanheimerort gewährleistet ist und die Anlage ferner den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung nicht widerspricht.

neu

\*) zugleich Darlegung der besonderen städtebaulichen Gründe zur Ausnahmeregelung für Vergnügungsstätten.

\*\*\*) § 1 (9) in Verbindung mit

#### 4.1 Abwägung

Im Rahmen der in § 1 (6) und (7) BBauG gebotenen Abwägung wurde dem Ziel, im Kerngebiet durch Einschränkung die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln

Vorrang gegenüber

einer uneingeschränkten Zulässigkeit solcher Anlagen gegeben, da

- somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Funktionsfähigkeit des Kernbereiches Wanheimerort gewährleistet wird,
- dies den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht und
- den Eigentümern der gewerblich genutzten Grundstücke eine evtl. Untersagung der Nutzung ihrer Gebäude etwa durch die Einrichtung von Spielhallen zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt, die auf Dauer für die Eigentümer einen höheren Nutzen erwarten lassen.

#### 5. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieses Bebauungsplanes keine Kosten.

Diese Begründung gehört zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 573 - Wanheimerort -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 14. Juni 1983



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
Giersch  
Beigeordneter

Diese Absichtsbegründung wurde aktualisiert und als  
Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Satz 1  
Bundesbaugesetz vom Rat der Stadt am 24. 10. 1983  
übernommen und beschlossen.

Duisburg, den 15. November 1983



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter

Gemäß Genehmigung des Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 20. 02. 1984 wurde der Text auf Seite 5 zu Ziff. 4.  
der Begründung wie folgt ergänzt:

"Besondere städtebauliche Gründe"

Der Beitrittsbeschuß hierzu wurde am 28. 05. 1984 vom Rat  
der Stadt gefaßt.

Duisburg, den 10. 07. 1984



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*Giersch*  
G i e r s c h  
Beigeordneter