

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf  
vom 9. 11. 1987 A.Z. 35.2-12.02 (Dui 584 I)

Begründung

zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 584 I - Altstadt - für den Bereich des Kerngebietes zwischen Königstraße, Averdunkstraße, Landfermannstraße und der A 59

1. Allgemeines
2. Vorgaben und Bindungen
  - 2.1 Landesplanerische Vorgaben
  - 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung
  - 2.3 Flächennutzungsplanung
3. Bürgerbeteiligung
4. Ziele und Zwecke der Planung und besondere städtebauliche Gründe zur Ausnahmeregelung für Vergnügungsstätten
  - 4.1 Abwägung
5. Kosten
6. Bilanz der vorhandenen und geplanten (beantragten) Spielhallen sowie der vorhandenen sonstigen Vergnügungsstätten im "Citybereich"

## 1. Allgemeines

In der Stadt Duisburg ist in letzter Zeit eine Häufung von Spielhallen, die Nutzungsmäßig zu den Vergnügungsstätten gehören, festzustellen.

Eine große Anzahl von neuen Anträgen liegt vor, so daß mit einem weiteren Ansteigen der Spielhallen gerechnet werden muß.

Ganz besonders hiervon betroffen ist der "Citybereich" des Innenstadt-Bezirkes.

<sup>ungeregelte</sup>  
Eine Zulassung weiterer Betriebe dieser Art würde den Gebietscharakter der City erheblich stören und zu städtebaulichen Spannungen führen.

Betroffen hiervon ist u. a. auch der Bereich des Kerngebietes zwischen Königstraße, Averdunkstraße, Landfermannstraße und der A 59.

Um eine unerwünschte Strukturveränderung durch eine Massierung derartiger Einrichtungen zu vermeiden, soll der seit dem 10. 12. 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 584 I - Altstadt - ergänzt werden durch eine textliche Festsetzung, die eine Einschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ermöglicht.

Aus diesem Grunde ist die Aufstellung der 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 584 I erforderlich.

## 2. Vorgaben und Bindungen

### 2.1 Landesplanerische Vorgaben

Nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, MBl. NW 1986, Seite 1172, gehört das Bebauungsplangebiet zum Wohnsiedlungsbereich.

### 2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich (Ziele zur StE - Ratsbeschluß vom 26. 3. 1979 - DS 2187/4).

Spezielle Aussagen, die Ziel und Zweck der Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 584 I betreffen, sind nicht getroffen.

Nach dem Landesentwicklungsprogrammgesetz legen die Gemeinden Siedlungsschwerpunkte (SSP) fest. Die Entwicklung in der Gemeinde ist auf die SSP auszurichten.

Das räumlich-funktionale Nutzungskonzept für die Stadt Duisburg mit den festgelegten SSP wurde am 27. 10. 1980 vom Rat der Stadt beschlossen (DS 1545/2). Das Gebiet des Bebauungsplanes gehört zum Kernbereich des SSP Stadtmitte.

Für den SSP Stadtmitte ist ein Entwicklungsplan aufgestellt worden.

Die Planungen wurden vom Rat der Stadt am 18. 12. 1978 beschlossen (DS 5012/4) und vom Regierungspräsidenten Düsseldorf mit Verfügung 35.3 - 12.02 vom 6. 12. 1979 gebilligt.

Für den Planungsbereich ist im Entwicklungsplan Kerngebiet, Verwaltung und sonstige Einrichtungen sowie Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Schulen, dargestellt.

Diese Nutzungen sind im Bebauungsplan Nr. 584 I - Altstadt - enthalten. Die Ergänzung dieses Planes entspricht den dargestellten Nutzungen des Entwicklungsplanes.

Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Vorgaben der gemeindlichen Entwicklungsplanung.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Duisburg ist seit dem 10.1.1986 wirksam.

Der Bebauungsplan Nr. 584 I sowie die 1. Ergänzung dieses Planes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Damit sind gleichzeitig die Planungsziele dieses Bebauungsplanes sowie der 1. Ergänzung dieses Planes mit der Landesplanung gemäß § 1 (4) Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz abgestimmt.

### 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 und besondere städtebauliche Gründe zur Ausnahmeregelung für Vergnügungsstätten

Im City- bzw. Kernbereich der Innenstadt ist in letzter Zeit eine unerwünschte Zunahme von Spielhallen, die nutzungsmäßig zu den Vergnügungsstätten gehören, festzustellen.

In Zusammenbetrachtung dieser sich häufenden Spielhallen mit anderen Arten von vorhandenen Vergnügungsstätten, wie z. B. Nachtlokale, Nachtbars, Striptease-Lokale, Varietés, Kabarets, Sexshops und Sexkinos, Diskotheken, Kinos etc., ist eine gesunde städtebauliche Entwicklung der City in einigen Bereichen erheblich gefährdet.

Durch die hohe Anzahl und räumliche Konzentration der Vergnügungsstätten - und hier insbesondere die bereits überhöhte Anzahl von sog. Spielhallen - ist die Angebotsvielfalt und die Funktionsfähigkeit in einigen Bereichen der City bedroht. In diesen Bereichen ziehen Vergnügungsstätten vor allem durch eine sich abzeichnende Massierung insofern negative städtebauliche Auswirkungen nach sich, als hierdurch eine gesunde Nutzungsmischung durch Verdrängung anderer Nutzungen aufgehoben wird. Dies führt wiederum zu einem erheblichen Attraktivitätsverlust der City.

Die Verweil- und Aufenthaltsdauer im Citybereich wird ganz besonders durch den unangemessenen Besatz von 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.

Um der vorgenannten Problematik entgegenzuwirken, sind entsprechende Einschränkungen bzw. Regelungen hinsichtlich der weiteren Ansiedlung von Vergnügungsstätten dringend erforderlich.

Betroffen hiervon ist auch das im östlichen Citybereich liegende Gebiet zwischen Königstraße, Averdunkstraße, Landfermannstraße und der A 59.

Es liegt im Bereich des seit dem 10. 12. 1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 584 I - Altstadt - und ist hierin als MK-Gebiet (Kerngebiet) ausgewiesen.

Das Gebiet ist durch eine vielfältige und verhältnismäßig hochwertige typische Kerngebietsnutzung geprägt. Vorhanden sind Läden bzw. Ladenpassagen, Geschäfte, Büro- und Verwaltungseinrichtungen, Lokale, Wohnungen und Vergnügungsstätten.

Zu den letztgenannten Vergnügungsstätten zählen ein Kino sowie <sup>zwei</sup> ~~drei~~ Spielhallen-~~Betriebe~~ im Bereich der Königstraße. Ein Antrag für eine weitere Spielhalle in diesem Bereich liegt z. Z. vor.

Aus den in diesem Abschnitt aufgeführten "besonderen städtebaulichen Gründen" soll ergänzend im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden, daß im MK-Gebiet gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig sind. Die bereits vorhandenen Vergnügungsstätten werden wegen der Grundsätze der Bestandskraft für genehmigte Bauvorhaben von dieser Planung nicht berührt.

+  
Betriebs-  
stätten

~~Von der Möglichkeit, Vergnügungsstätten ausnahmsweise zuzulassen, soll Gebrauch gemacht werden, wenn die beantragte Anlage den aufgeführten besonderen städtebaulichen Gründen, die die Ausnahmeregelung erforderlich machen, nicht widerspricht.~~

#### 4.1 Abwägung

Im Rahmen der in § 1 Abs. 6 und Abs. 7 Bundesbaugesetz gebotenen Abwägung wird dem Ziel, im betreffenden Kerngebiet durch Einschränkung die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln, Vorrang gegenüber

einer uneingeschränkten Zulässigkeit dieser Einrichtungen gegeben, da

- dieses zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zu einem Erhalt der dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Funktionsfähigkeit des betreffenden Kerngebietes sowie des gesamten Citybereiches beiträgt,
- hierdurch Attraktivitätsverluste der City entgegengewirkt wird,
- dieses 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 Vergnügungsstätten zugemutet werden kann, weil es eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten gibt, die auf Dauer für den Eigentümer einen vertretbaren Nutzen erwarten lassen.

#### 5. Kosten

Der Gemeinde entstehen bei der Durchführung dieser 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 584 I - Altstadt - keine Kosten.

6. Bilanz der vorhandenen und geplanten (beantragten) Spielhallen  
sowie der vorhandenen sonstigen Vergnügungsstätten im "Citybereich"

(Stand: November 1986)

- Spielhallen -

	Anzahl der Betriebsstätten	Anzahl der in einer Be- triebsstätte vorhandenen Betriebe (Spielhallen)
vorhanden	20	43
geplant	5	5

- Sonstige Vergnügungsstätten -

vorhanden = ~~39~~ 37

davon:

- Bar = ~~16~~ 17
- Diskothek = 8
- ~~Sex-Shop~~ = ~~1~~
- Sex-Shop/Kino = 7
- Großkino = ~~4~~ 5
- ~~Wetzbüro~~ = ~~2~~
- ~~Tanzschule~~ = ~~1~~

/ Die Standorte der Betriebsstätten sind in dem als Anlage beigefüg-  
ten Plan dargestellt.

Diese Begründung gehört zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 584 I  
- Altstadt -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 26. Februar 1987



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

van Vorst  
Beigeordneter

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the typed name 'van Vorst'.

Die Absichtsbegründung wurde aktualisiert und die Übernahme als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9, Abs. 8, Baugesetzbuch vom Rat der Stadt am 13. 07. 1987 übernommen und beschlossen. Der Plan und diese Begründung haben in der Zeit vom 04. 03. 1987 bis 06. 04. 1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 19. August 1987



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

Giersch  
Beigeordneter

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned to the right of the typed name 'Giersch'.

**Anlage**

zur Begründung zur 1. Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 584-1 -Altstadt -

**Legende:**

- vorhandene Spielhallen
- geplante Spielhallen
- sonstige Vergnügungsstätten  
(Disco, Bar, Sex Shop/Kino, Kino, etc.)
- "City - Bereich"

**Vergnügungsstätten im "City-Bereich"**

- Stand: November 1986 -

**Bilanz**

- Spielhallen -

	Anzahl der Betriebe	Anzahl der in einer Betriebsstätte vorhandenen Betriebe (Spielhallen)
vorhanden	20	43
geplant	5	5

- Sonstige Vergnügungsstätten -

vorhanden 149-37



ALTSTADT

HAFEN

HAFEN

M 1:5000

Stadtwerte

459

60

60

60

60