

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 04.08.1986 A.Z. 352-1222 (Du 60111)

B e g r ü n d u n g

zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 601 - Neumühl - für einen Bereich zwischen Alexstraße, privater Einfahrt parallel zur Holtener Straße, Lehrerstraße, Rügenstraße, Wiener Straße und Holtener 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
3. Bürgerbeteiligung
4. Ziel und Zweck der Planung und besondere städtebauliche Gründe zur Nichtzulassung von Spielhallen
 - 4.1 Abwägung
5. Kosten
6. Auflistung der vorhandenen Spielhallen

1. Allgemeines

In der Stadt Duisburg, besonders im Bezirk Hamborn, ist eine Häufung von Spielhallen festzustellen. Zur Zeit befinden sich in diesem Bezirk bereits 25 Spielhallen, davon 4 in Neumühl (siehe hierzu Ziffer 6.). Eine Zulassung weiterer Betriebe dieser Art würde den Gebietscharakter des Kerngebietes Neumühl erheblich stören.

Aus diesem Grunde soll die 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 601 - Neumühl - 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.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf - Aufstellungsbeschuß des Bezirksplanungsrates vom 14. 06. 1984 - wird das Gebiet als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

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 Bebauungsplan gemäß § 1 (4) Bundesbaugesetz (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

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).

Spezielle Aussagen, die Ziel und Zweck der Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 601 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 "angebundenen Siedlungsbereich" des SSP Hamborn.

2.4 Flächennutzungsplanung

2.41 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 601 entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes der Stadt Duisburg, so daß die Planungsziele mit der Landesplanung gemäß § 20 (1) Landesplanungsgesetz abgestimmt sind.

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 Nichtzulassung von Spielhallen

Um das weitere Eindringen von Spielhallen in das Gefüge des Kernbereiches Neumühl 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 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 dem Gebietscharakter und dessen Funktionsfähigkeit angemessene Maß hinausgehen.

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

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 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 Neumühl 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 Neumühl 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 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 dieser 1. Ergänzung zum Bebauungsplan keine Kosten.

6. Auflistung der vorhandenen Spielhallen

<u>Straße</u>	<u>Hs.-Nr.</u>	<u>Anzahl</u>
Holtener Straße	180	3
Otto-Hahn-Straße	50	1
Spielhallen insgesamt:		4 Stück

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

Im übrigen Bereich des Bezirkes Hamborn befinden sich noch weitere 21 Spielhallen.

Diese Begründung gehört zur 1. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 601
- Neumühl -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begrün-
dung.

Duisburg, den 27. November 1985



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme dieser Be-
gründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 (8) Satz 1
Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 5. 5. 1986 beschlossen.

Diese Begründung hat in der Zeit vom 16. 12. 1985 bis 24. 1. 1986
einschließlich öffentlich ausgelegen.

Duisburg, den 23. Mai 1986

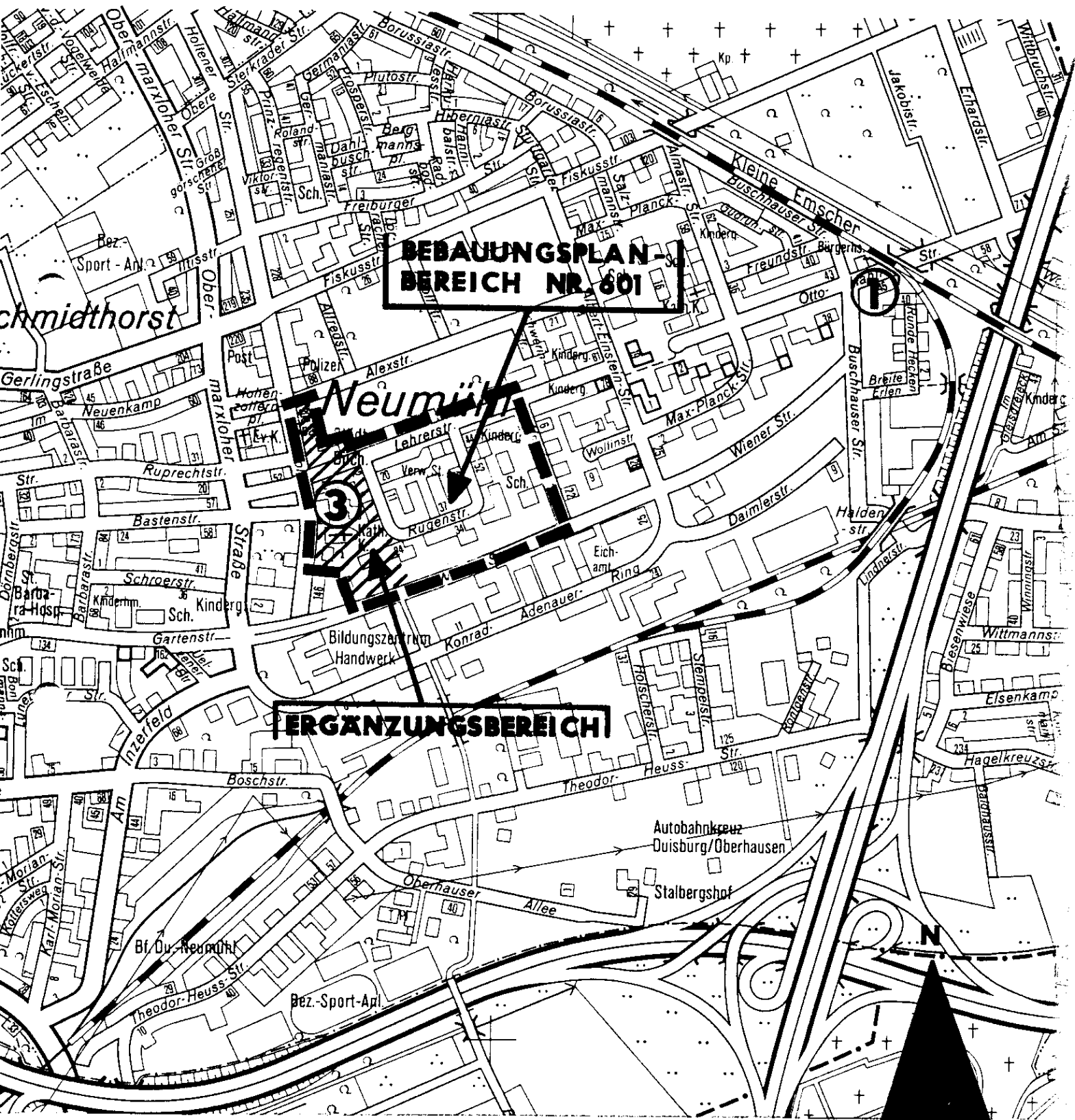


Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

fr

Übersichtsplan der vorhandenen Spielhallen
in Neumühl



3 Anzahl der Spielhallen

M. 1 : 10 000