

Anlage zur Drucksache 10-0759/1

Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Stand der Konzepterarbeitung,
Ziele des Konzepts und
räumliche Umsetzung in den Stadtbezirken



Inhalte

1. Ausgangslage und städtebauliche Auswirkungen von Vergnügungsstätten
2. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten
3. Erhebung und Ergebnisse
4. Grundsätzliche Ziele des Konzeptes
5. Räumliche Umsetzung in den Stadtbezirken
 - 5.1. Walsum
 - 5.2. Hamborn
 - 5.3. Meiderich/Beeck
 - 5.4. Homberg/Ruhrort/Baerl
 - 5.5. Mitte
 - 5.6. Rheinhausen
 - 5.7. Süd
6. Weiteres Vorgehen



Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

1. Ausgangslage und städtebauliche Auswirkungen

Ausgangslage

- Anstieg der Anträge seit 2006
- Tendenz zu größeren Einrichtungen
- Neue Standortpräferenzen
- Neben den klassischen Standorten in den Zentren werden nun auch gewerbliche Standorte in den Blick genommen

→ Erhöhter Handlungsbedarf zur Sicherung der schützenswerten Nutzungen und Steuerung der Ansiedlung

Städtebauliche Auswirkungen

- Gefährdung der Funktionsfähigkeit der Zentren und der Gewerbegebiete
- Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Verdrängung von gewünschten Nutzungen
- Störung empfindlicher Nutzungen
- Einleitung oder Verstärkung von Trading-Down-Prozessen



Quelle: www.wenz-adam.de



Quelle: www.wenz-adam.de



Quelle: www.krueger-automaten.de

3

Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

2. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Planungsrechtliche Definition von Vergnügungsstätten

- Eigene Nutzungsart als **Unterart der Gewerbebetriebe** besonderer Art
- Zuordnung einzelner Nutzungsarten ist abhängig von der Rechtsprechung

Gewerbliche Nutzungsarten, die sich unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstribs einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen (vgl. VGH Hessen, Az.: 3 TG 2161/06)

- **Zulässigkeit richtet sich nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- **Differenzierung nach kerngebietstypischen (>100m²) und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten (<100m²)**

4

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

2. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Planungsrechtliche Definition von Vergnügungsstätten

- Nach der Rechtsprechung sind ohne Zweifel Vergnügungsstätten
 - Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Spielbanken,
 - Diskotheken, Nachtlokale und
 - Stripteaselokale sowie Sexkinos, einschließlich der Lokale mit Videokabinen und Swinger-Clubs.
- Grauzonen bilden derzeit
 - Wettbüros,
 - Billardclubs und
 - Internetcafes.
- Planungsrechtlich keine Vergnügungsstätten, jedoch ebenfalls mit negativen Effekten sind
 - Erotik-Shops (Einzelhandel) und
 - Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution (Gewerbe).



■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

2. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Abbildung 1: Übersicht über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach BauNVO 1990:

Baugebiet	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten		Bemerkungen
	nicht MK-typ.	MK-typ.	
Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)	●	●	
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	●	●	
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	●	●	
Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)	●	●	
Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	●	●	
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	●	●	im überwiegend durch Wohnen geprägten Teil
	●	●	im überwiegend gewerblich geprägten Teil
Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	●	●	
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	●	●	
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	●	●	GI nicht für Erholung und Vergnügen bestimmt
Sondergebiete (§§ 10 und 11 BauNVO)	-	-	abhängig von der Art des Sondergebietes: SO "Einkaufszentrum": MK-typ. Vergnügungsstätten sind zulässig SO "Autobahn-Rastanlage": Vergnügungsstätten sind zulässig, wenn sie primär der Versorgung der Autobahnbenutzer dienen

●=allgemein zulässig, ●=ausnahmsweise zulässig, ●=unzulässig

nicht MK-typ.= nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, MK-typ.= kerngebietstypische Vergnügungsstätten



■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

2. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Planungsrechtliche Steuerung

- Bei der Begründung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten dürfen nur städtebauliche Aspekte angeführt werden
 - Unterbrechung der Auflagen
 - Verzerrung des Boden-/Mietpreisgefüges
 - Lärmbelastung, insbesondere in Bezug auf Wohnnutzungen
 - Beeinträchtigung des Ortsbildes
 - Verdrängung des traditionellen Einzelhandels
 - Gefährdung der Funktionsfähigkeit eines Gebietes
 - Trading-Down
- Suchtprävention, Jugendschutz, moralische und ideologische Aspekte sind kein Grund für einen Ausschluss

➤ Konzept als belastbare Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung

7

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

2. Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Grenzen der planungsrechtlichen Steuerung

- Mit diesem Konzept können nur Nutzungen gesteuert werden,
 - die auch **planungsrechtlich Vergnügungsstätten** sind
 - deren **Ausschluss städtebaulich begründbar** und mit der Zweckbestimmung des Gebietstypus vereinbar ist.
- **Kein stadtweiter Ausschluss** von Vergnügungsstätten möglich
- Rechtsmeinung:
 - Kein gänzlicher Ausschluss in den MK-Gebieten möglich
 - In Großstädten sind auch Bereiche mit allgemeiner Zulässigkeit darzustellen
- Eine Steuerung ist nur mit einer **städtebaulichen Begründung** in einem **Bebauungsplan** möglich

8

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

3. Erhebung und Ergebnisse

Gesamtstädtischer Überblick

- Definition von Erhebungsbereichen anhand bestehendem Planungsrecht und möglichem Ansiedlungspotential
- Aufnahme von:
 - Vergnügungsstätten (inkl. „Grauzonen“ Internetcafes, Wettbüros)
 - Erotik-Shops
 - Bordelle
 - (Erdgeschoss-)Leerstände
- Sichtung der Bauanträge bei Internetcafes und Wettbüros, um deren planungsrechtliche Einordnung zu überprüfen



9

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

3. Erhebung und Ergebnisse

Gesamtstädtischer Überblick

- Anzahl der Spielhallenstandorte in der Gesamtstadt:
 - 95 (77)* Spielhallenstandorte mit ca. 1.700 Geldspielgeräten (GSG)
- Anzahl der Spielhallenstandorte in den Stadtbezirken
 - Walsum: 8 (7) Spielhallenstandorte mit 93 GSG
 - Hamborn: 19 (15) Spielhallenstandorte mit 256 GSG
 - Meiderich/Beeck: 13 (10) Spielhallenstandorte mit 194 GSG
 - Homberg/Ruhrort/Baerl: 13 (10) Spielhallenstandorte mit 167 GSG
 - Mitte: 29 (26) Spielhallenstandorte mit 808 GSG (ohne Casino: 454 GSG)
 - Rheinhausen: 9 (5) Spielhallenstandorte mit 137 GSG
 - Süd: 4 (4) Spielhallenstandorte mit 42 GSG

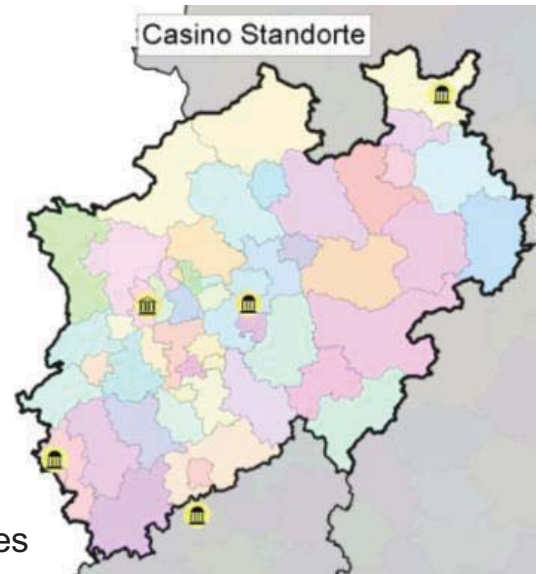
*in Klammern: Anzahl der Spielhallenstandorte über 100m²

10

3. Erhebung und Ergebnisse

Sonderfall Casino

- Casino Duisburg: 354 Geldspielgeräte
- Nur 4 Konzessionen in NRW
 - Casino als überregionaler Faktor
- Keine negative städtebauliche Prägung durch das Casino

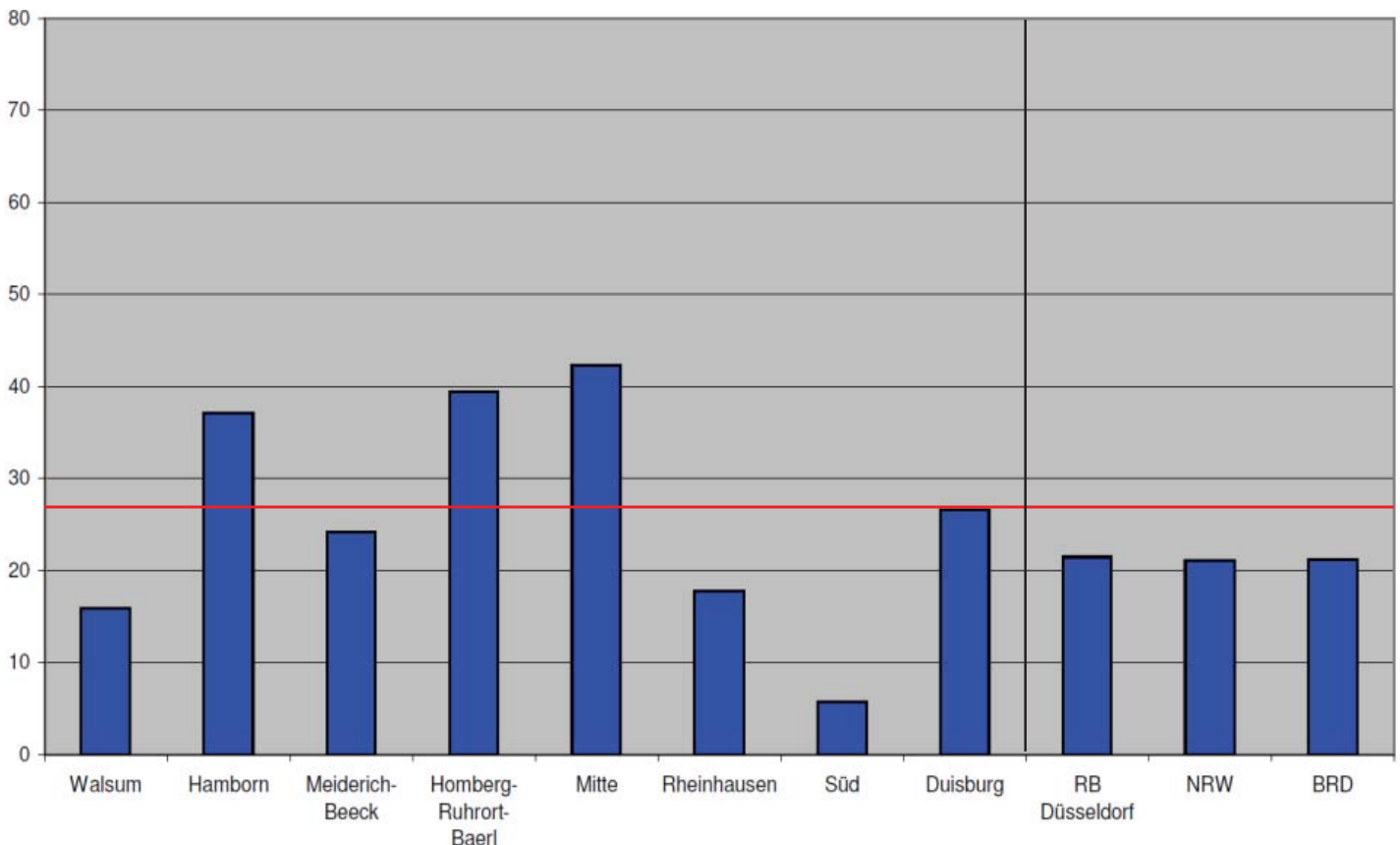


Stattdessen

- Ermöglichung der Aufwertung des Umfeldes (König-Heinrich-Platz)
- Marketing und Städtetourismus (über 500.000 Besucher pro Jahr)



Geldspielgeräte (GSG)/ 10TSD Einwohner (ohne Casino) (Zahlen: eigene Erhebung, AK Spielsucht, Landesfachstelle Glücksspielsucht NRW)



■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

Das Konzept soll **stadtstrukturellen Erfordernissen** gerecht werden und **rechtliche Umsetzungsmöglichkeiten** beachten. Die Ziele sind an den **Vorgaben und Formulierungen des BauGB und der BauNVO** auszurichten.

Allgemeine Ziele

- Gesamtstädtisch abgewogenes **städtebauliches Entwicklungskonzept** zur Vorbereitung der Vergnügungsstätten-Steuerung durch Bauleitplanung
- **Lenkung der Ansiedlung auf geeignete Bereiche** im Vorfeld von Antragstellung und steuernder Bauleitplanung
- **Erhalt der Steuerungsmöglichkeit**, Vermeidung von unerwünschten Ansiedlungen und Entschädigungsansprüchen

Städtebauliche Ziele

- **Schutz der Funktionsfähigkeit der Zentren**
- **Schutz der Gewerbegebietsstrukturen** zur Sicherung ihrer Funktionsfähigkeit und eines ausreichenden Angebotes an Gewerbeflächen für **klassische, produzierende Gewerbebetriebe**

13

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

- **Beschränkung der Zulässigkeit** auf das **rechtlich erforderliche und städtebaulich vertretbare Maß**
 - **Weitestgehender Verzicht auf eine allgemeine Zulässigkeit in allen Gebietstypen**
 - Stattdessen: Beschränkung auf eine **ausnahmsweise Zulässigkeit**, um negative Häufungen vermeiden zu können
- Aufgrund der Größe der Gesamtstadt und der einzelnen Bezirke soll die **Steuerung auf Ebene der Bezirke** erfolgen
 - Je Bezirk Ausnahme- und Ausschlussbereiche
- Zur Festlegung dieser Bereiche erfolgt eine **stadtweite Beurteilung** der Gebiete **anhand einheitlicher Kriterien**

14

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

Berücksichtigung von Gender-Mainstreaming Aspekten

Die räumlichen Bedürfnisse von Frauen sind - statistisch betrachtet – aufgrund der Koordinierung von Erwerbs- und Versorgungsarbeit z.B. hinsichtlich Wegeketten und ÖPNV-Nutzung distanzempfindlicher. Gleiches gilt für Männer, wenn Sie diese „Rolle“ erfüllen.

- Ziel des Konzeptes ist es, die wohnortnahe Versorgung und ein vielfältiges Angebot aus kulturellen, sozialen und öffentlichen Einrichtungen im Sinne der Stadt der kurzen Wege zu sichern. Hierzu soll die Funktionsfähigkeit der Zentren gesichert werden, indem eine Verdrängung von gewünschten Nutzungen durch Vergnügungsstätten verhindert wird.

Frauen und Männer, Mädchen und Jungen unterscheiden sich hinsichtlich der Aneignung und Nutzung öffentlicher Räume.

- Ziel des Konzeptes ist es, die Chancengleichheit in der Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeit von Stadträumen für Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer zu sichern. Hierzu sollen negative Häufungen dieser Einrichtungen, die zu einer einseitigen Prägung der Stadträume sowie Nutzungseinschränkungen für bestimmte Nutzergruppen, insbesondere für Frauen und Mädchen, führen könnten, verhindert werden.

15

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

Ziele für Kerngebiete (MK)

Voraussetzung nach BauNVO:

Vergnügungsstätten sind im MK grundsätzlich allg. zulässig

Ziele der Steuerung:

- **Erhalt der Funktionsfähigkeit zur Versorgung mit Gütern, Dienstleistungen und kulturellen Angeboten**
- Vergnügungsstätten **vorrangig in großen Kernen** ansiedeln
- **Kriterien für eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb der Kerne:**
 - **Hauptauflagen** schützen und für den Einzelhandel vorhalten, um die Funktionsfähigkeit des Kerns als Versorgungsstandort zu gewährleisten → **genereller Ausschluss**
 - **Nebenlagen**, in denen die Auflagen bereits unterbrochen sind → **Ausnahme Zulässigkeit** zur Vermeidung negativer Häufungen

16

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

Ziele für Mischgebiete (MI)

Voraussetzung nach BauNVO:

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach BauNVO im MI ist abhängig von der Gebietsprägung

Ziele der Steuerung:

- **Erhalt der Funktionsfähigkeit des Gebietes und Schutz der Wohnfunktion**
- Vergnügungsstätten sollen in Mischgebieten **nur ausnahmsweise und in ausgewählten Teilbereichen zulässig** sein
- **Kriterien für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Mischgebieten:**
 - Wohnnutzungen werden nicht wesentlich gestört
 - Auflagen werden nicht unterbrochen
 - Verdrängung von klassischen Gewerbebetrieben ist nicht zu erwarten

17

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

Ziele für Gewerbegebiete (GE)

Voraussetzung nach BauNVO:

Vergnügungsstätten sind im GE nur ausnahmsweise zulässig

Ziele der Steuerung:

- **Die Gewerbegebiete sollen produzierenden Betrieben vorbehalten bleiben, um ein ausreichendes Angebot an geeigneten Flächen vorhalten zu können**
- **Vergnügungsstätten sollen in Gewerbegebieten nur an hierfür geeigneten Orten ausnahmsweise zugelassen werden können, ansonsten sind sie auszuschließen**

18

4. Grundsätzliche Ziele des Konzepts

- **Kriterien für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten:**
 - Störungsfreie Erschließung
 - Standort sollte nicht an einer städtebaulich bedeutenden Ortsein-/durchfahrt liegen
 - Keine Gefährdung des Gebietscharakters
 - Klar abgrenzbarer Prägungsbereich der Vergnügungsstätte
 - Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen nur geringe Auswirkungen auf Bodenpreis zu erwarten
 - Keine Beeinträchtigung empfindlicher Nutzungen



19

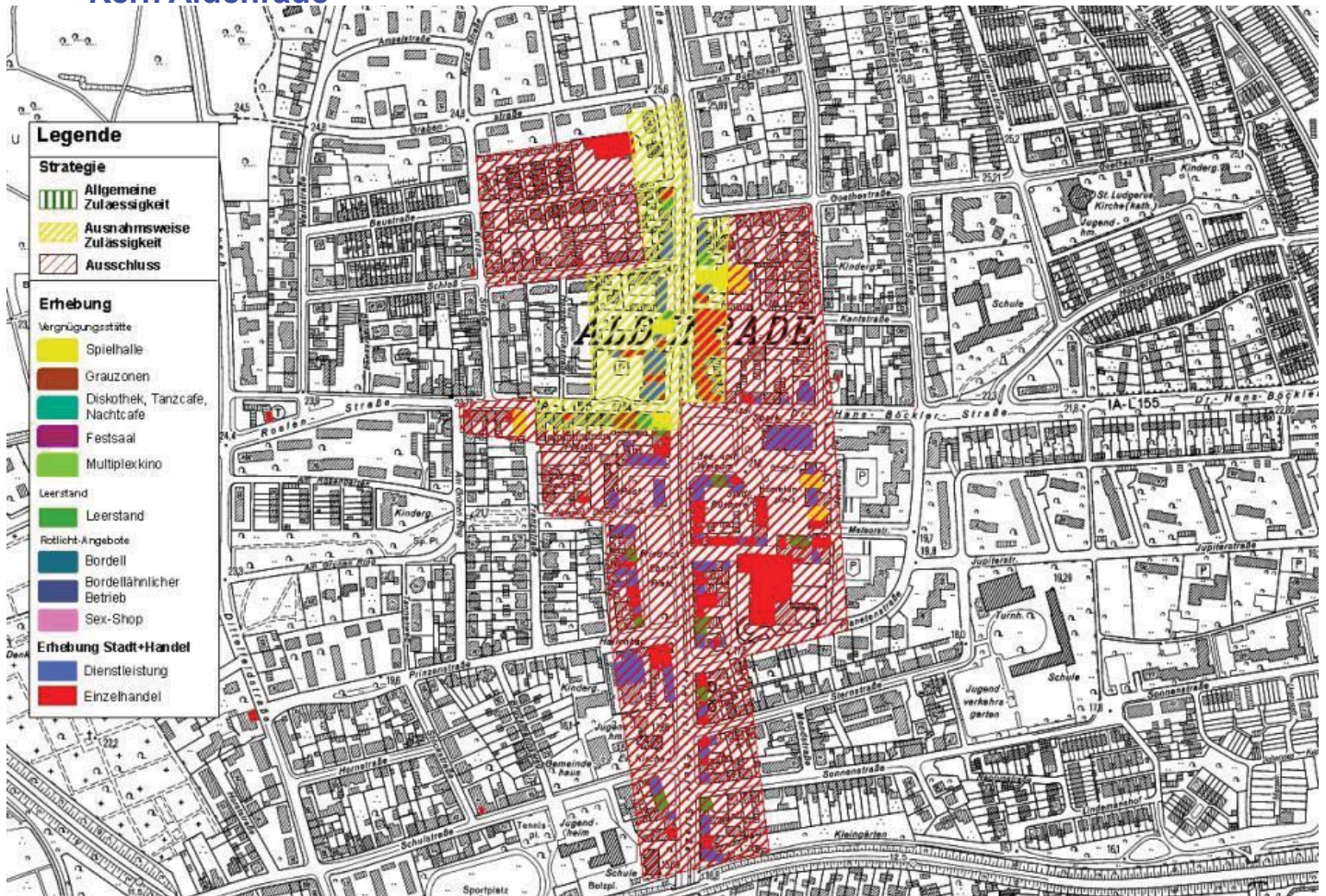
5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum Erhebung 2010



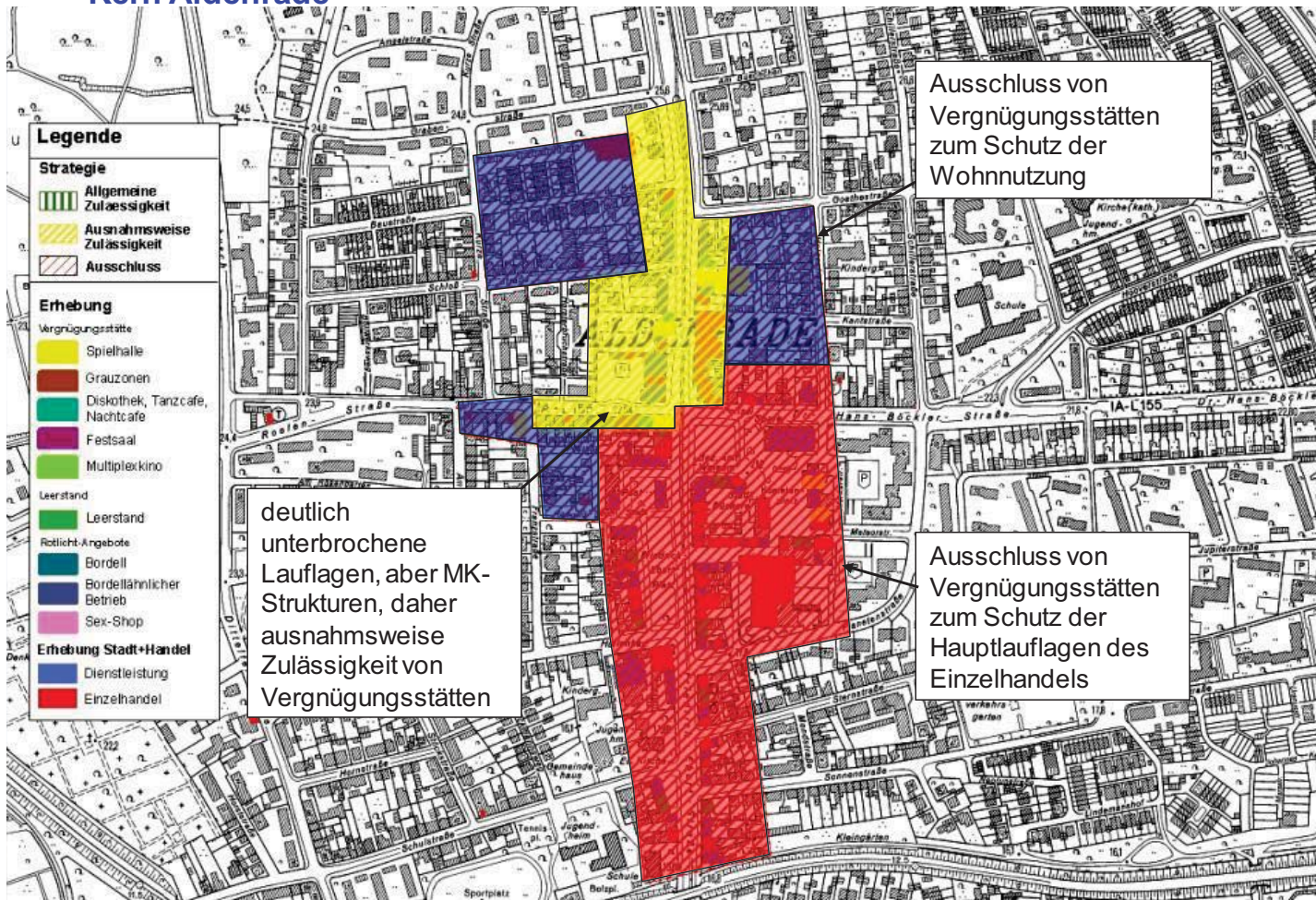
5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum



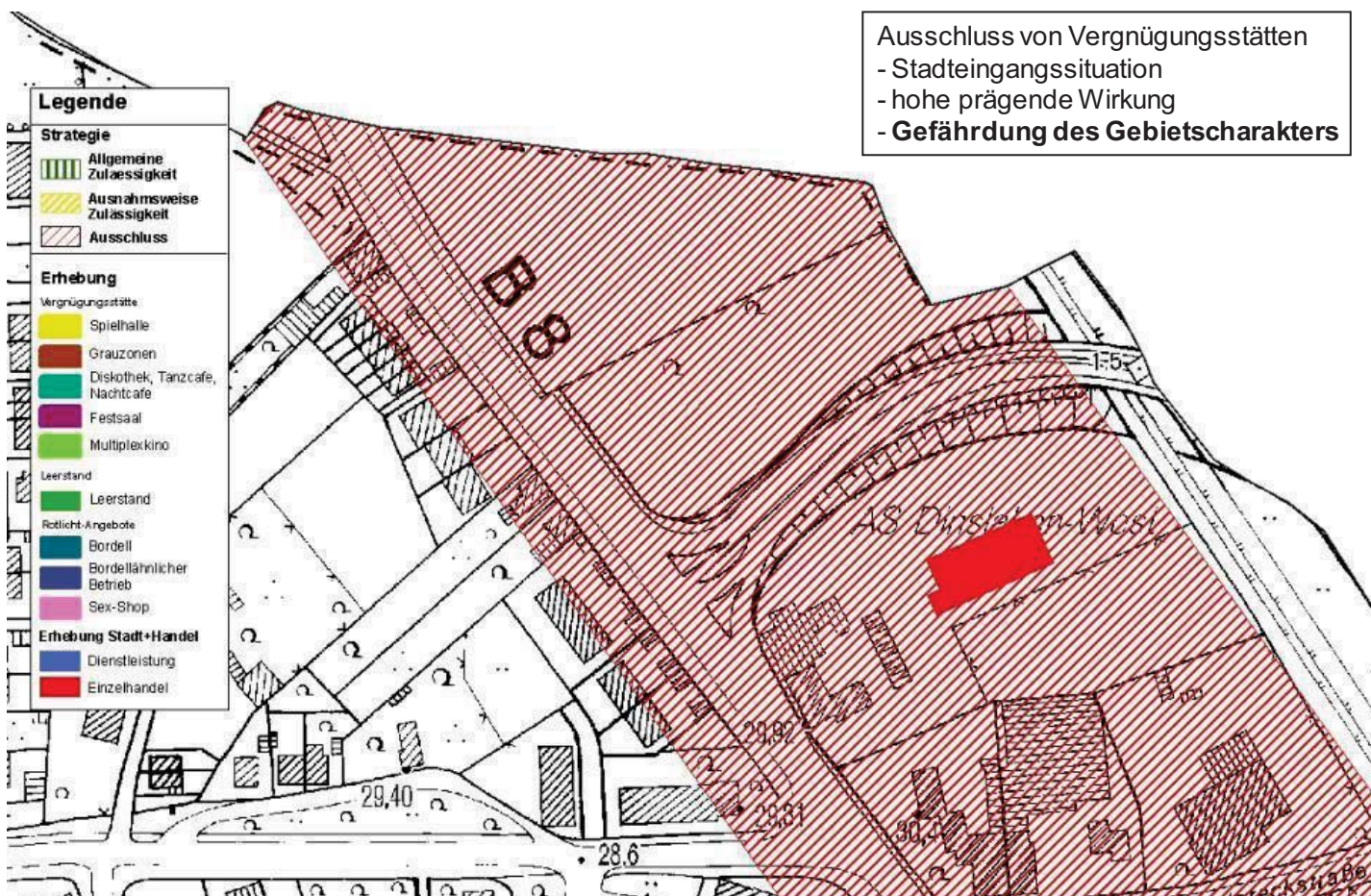
5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum Kern Aldenrade



5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum Kern Aldenrade



5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum Gewerbe Friedrich-Ebert-Straße, Stadtgrenze Dinslaken



Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum

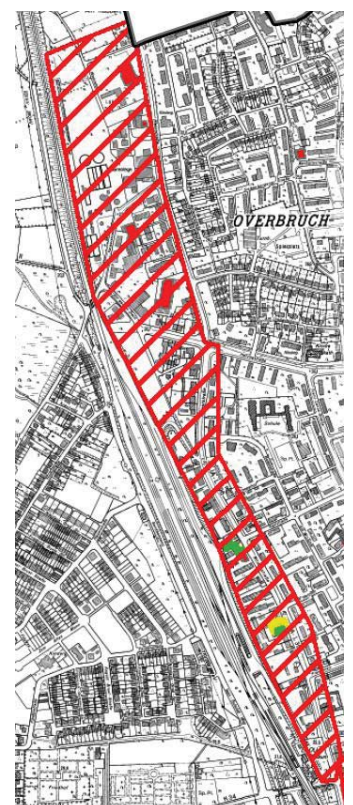
- **Franz-Lenze-Platz (Vierlinden)**
 - Hauptlaufwege um den Franz-Lenze-Platz vor Vergnügungsstätten schützen, daher Ausschluss
- **Friedrich-Ebert-Straße**
 - Überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Bereiche, daher Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzung



Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

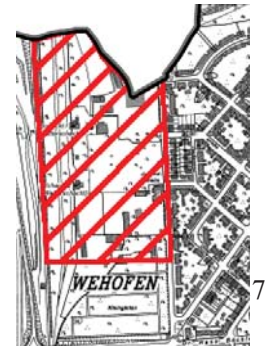
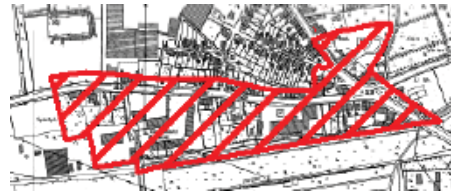
5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum

- **Römerstraße**
 - Im Bereich der gewerblichen Nutzung: Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen
 - Die übrigen Bereiche sind sehr stark durch Wohnen geprägt, daher Vergnügungsstätten ausschließen
- **Fahrn, Bahnhofstraße (Vierlinden)**
 - Sehr stark durch Wohnen geprägte Standorte. Vergnügungsstätten sind zum Schutz der Wohnnutzung auszuschließen



5.1. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Walsum

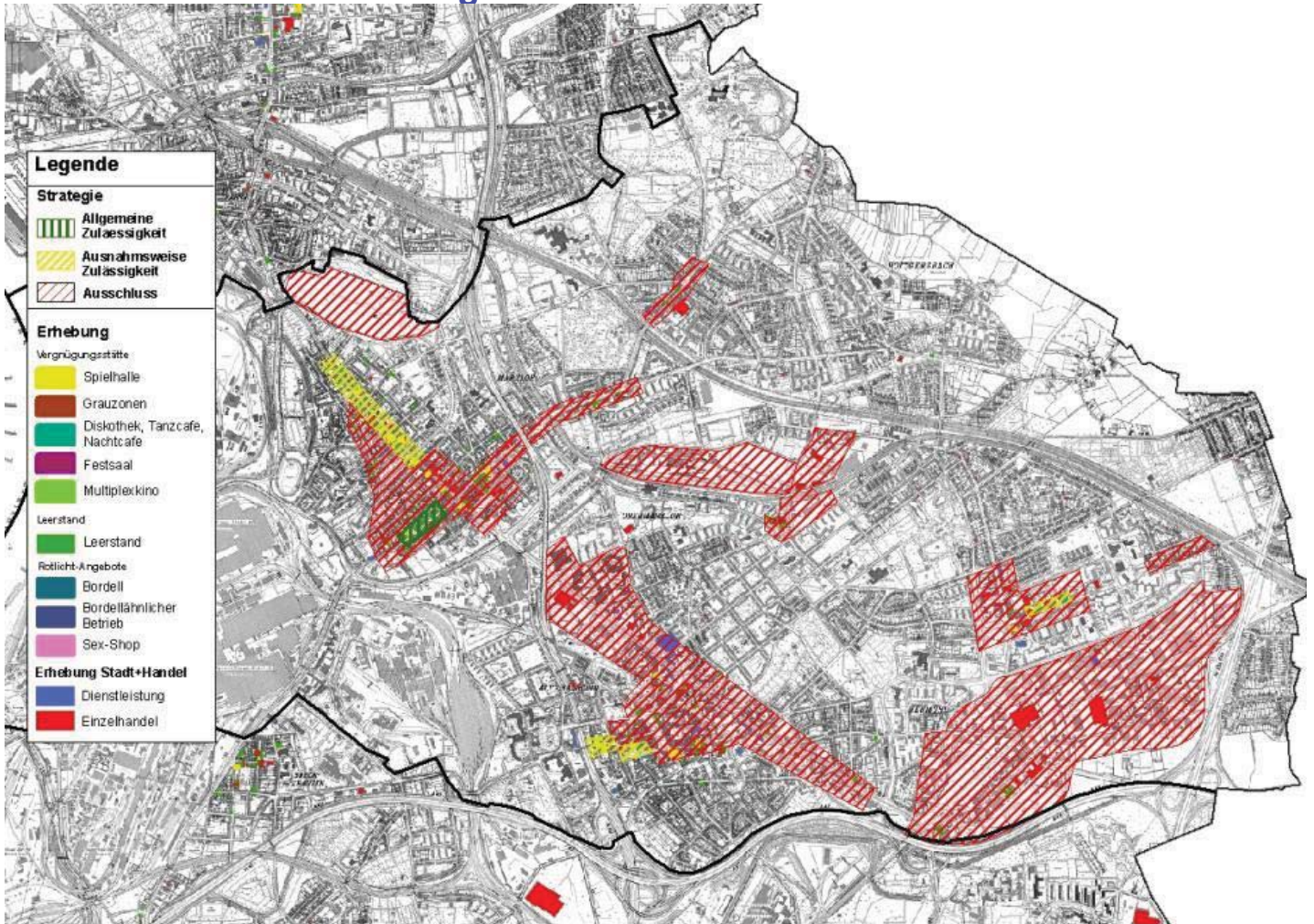
- Hülsermannshof, Wehofen, Theodor-Heuss-Straße
 - Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen



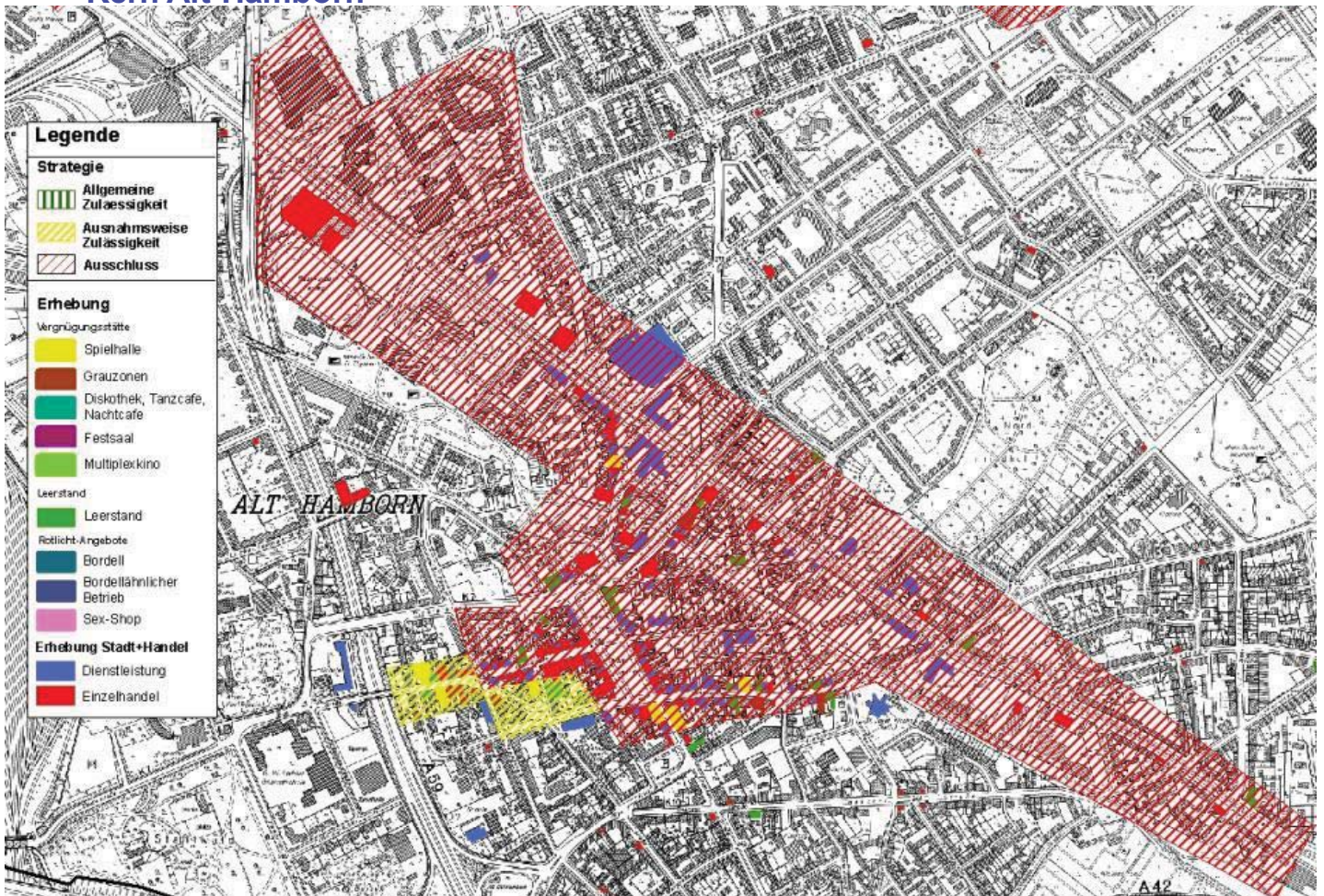
5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Erhebung 2010



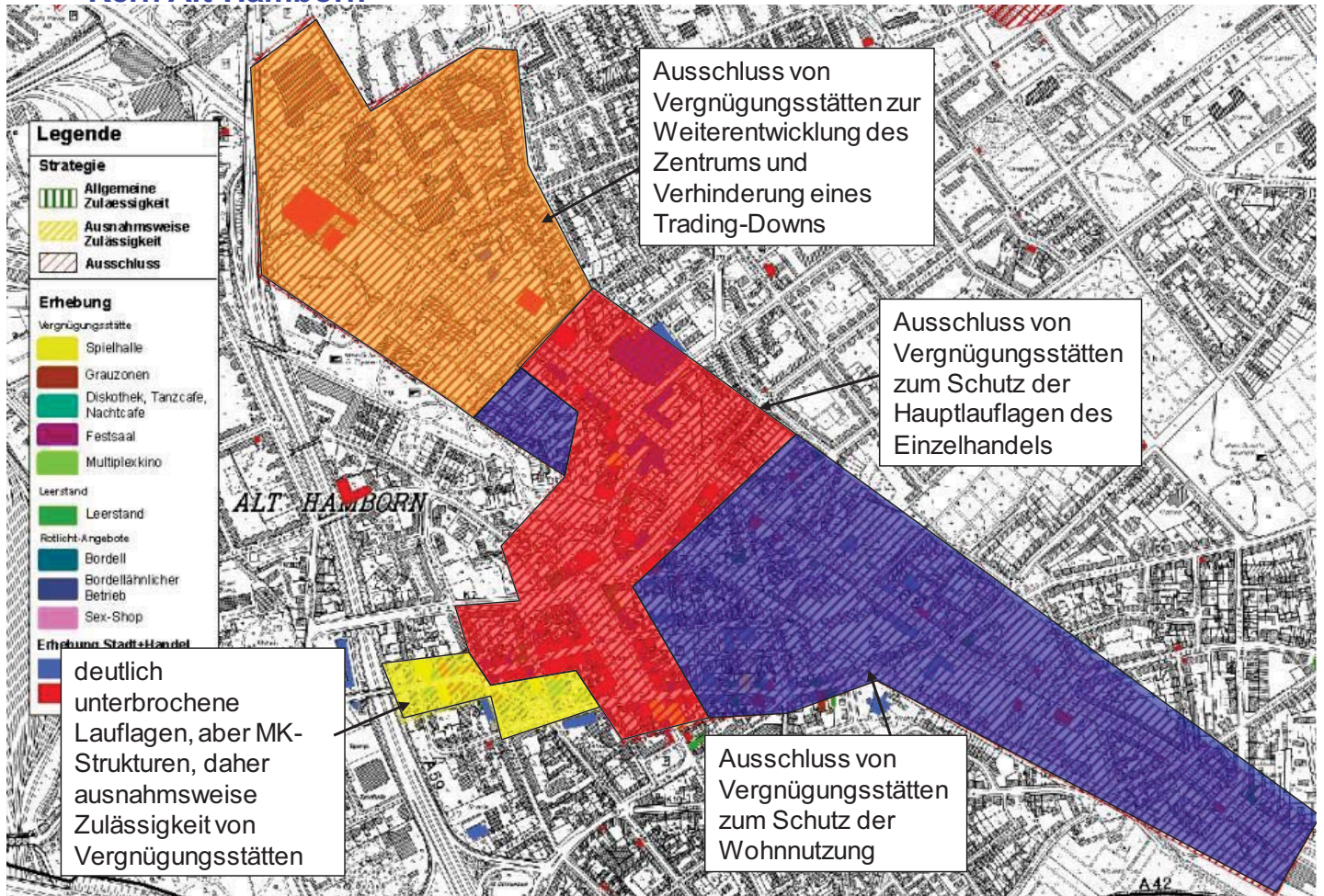
5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn



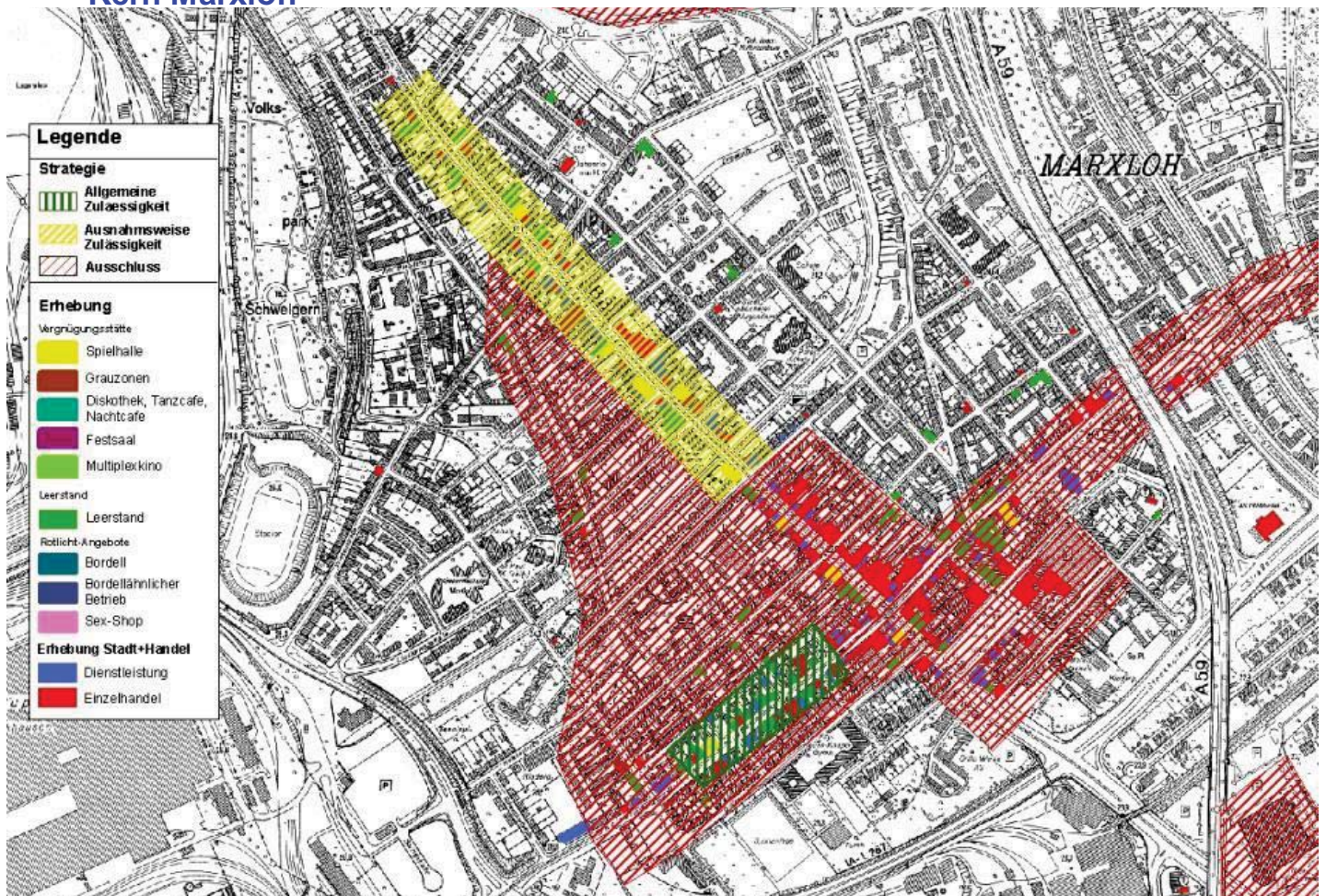
5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Kern Alt-Hamborn



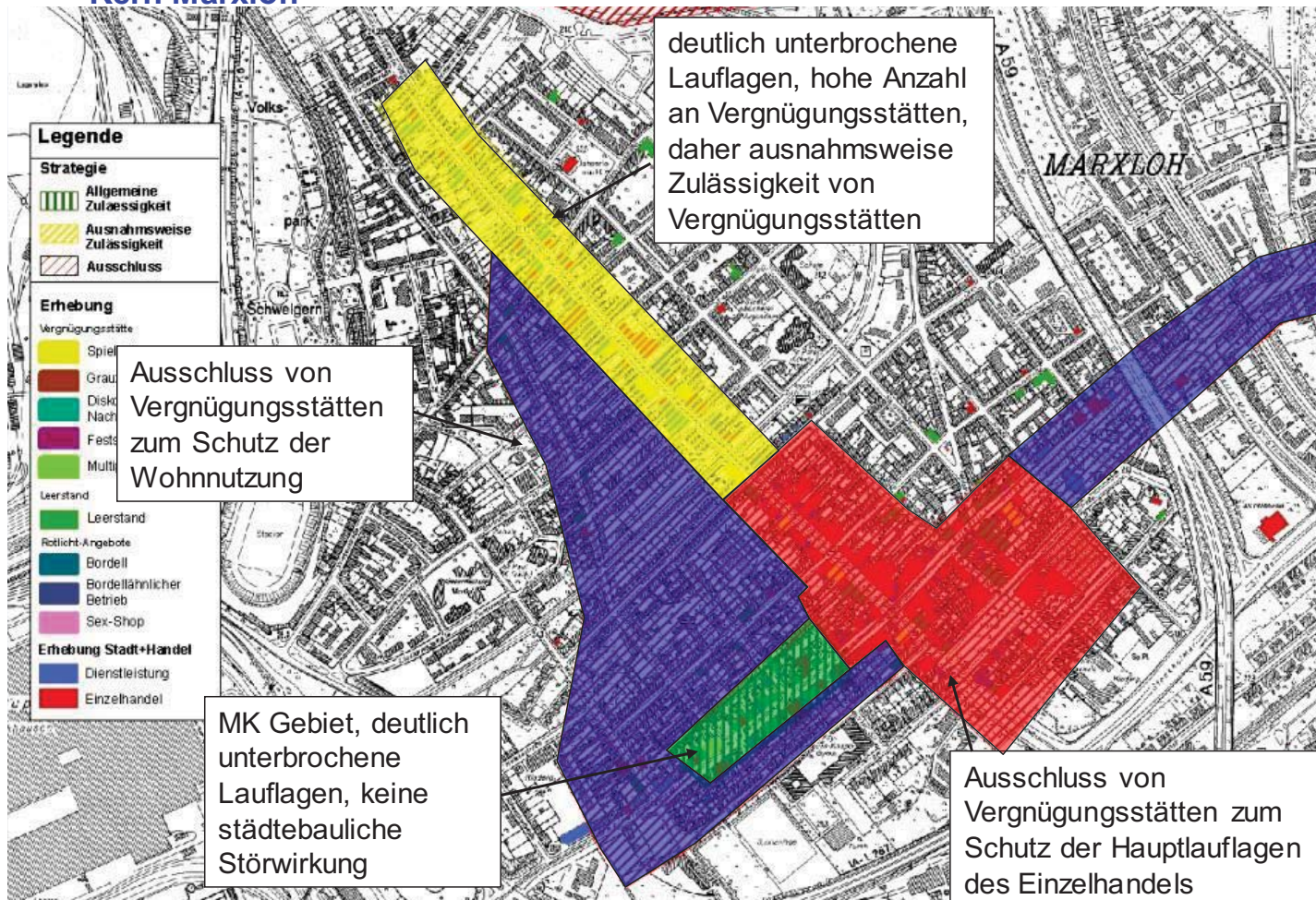
5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Kern Alt-Hamborn



5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Kern Marxloh



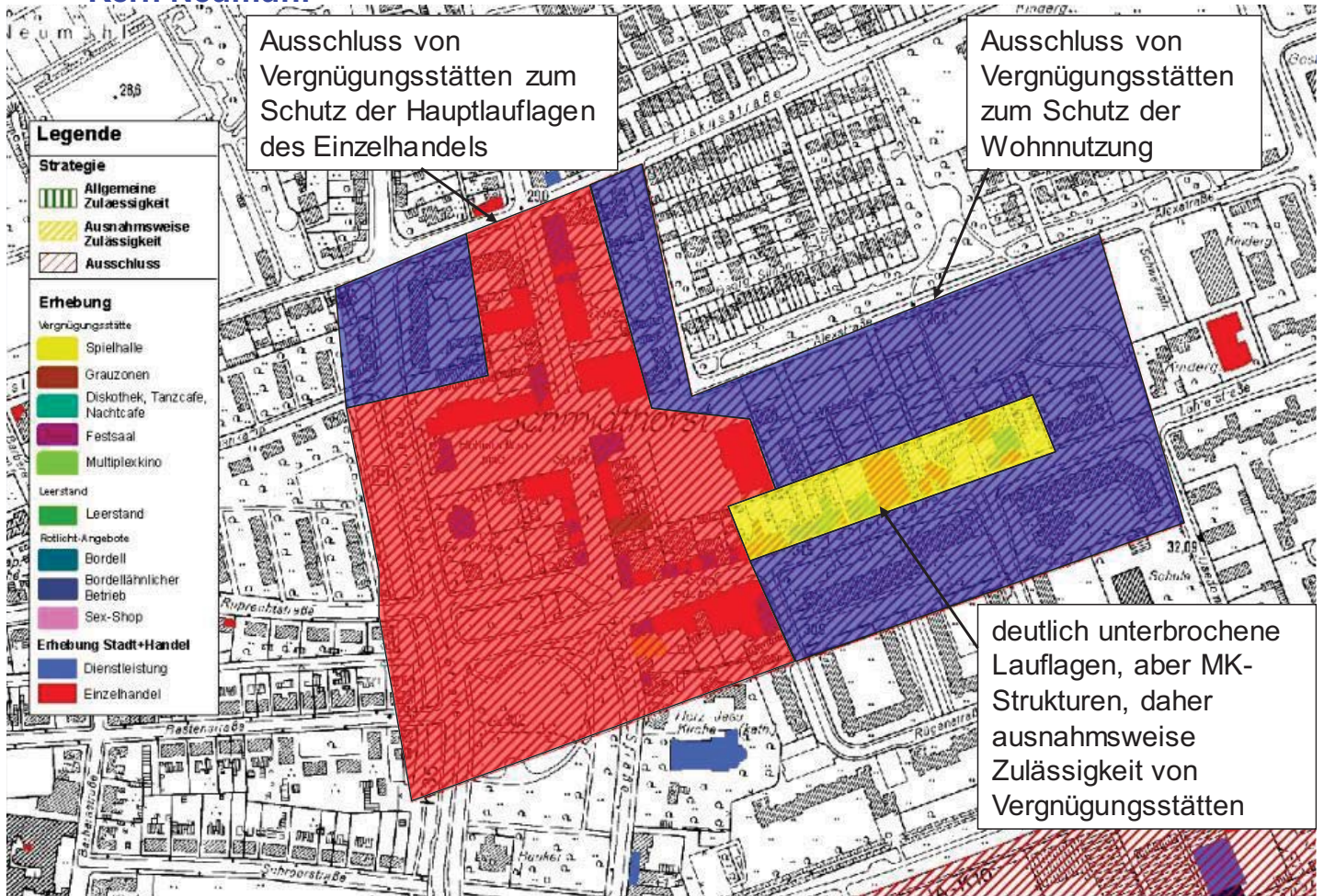
5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Kern Marxloh



5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Kern Neumühl



5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn Kern Neumühl



5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn

- Gewerbegebiet Neumühl, Schacht 2/5, Im Holtkamp/ Schlachthofstr.
 - Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen



5.2. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Hamborn

- Otto-Hahn-Str. (Neumühl), Kaiser-Friedrich-Str., Ziegelhorststr. (Röttgersbach)
 - Sehr stark durch Wohnen geprägte Standorte. Vergnügungsstätten sind zum Schutz der Wohnnutzung auszuschließen

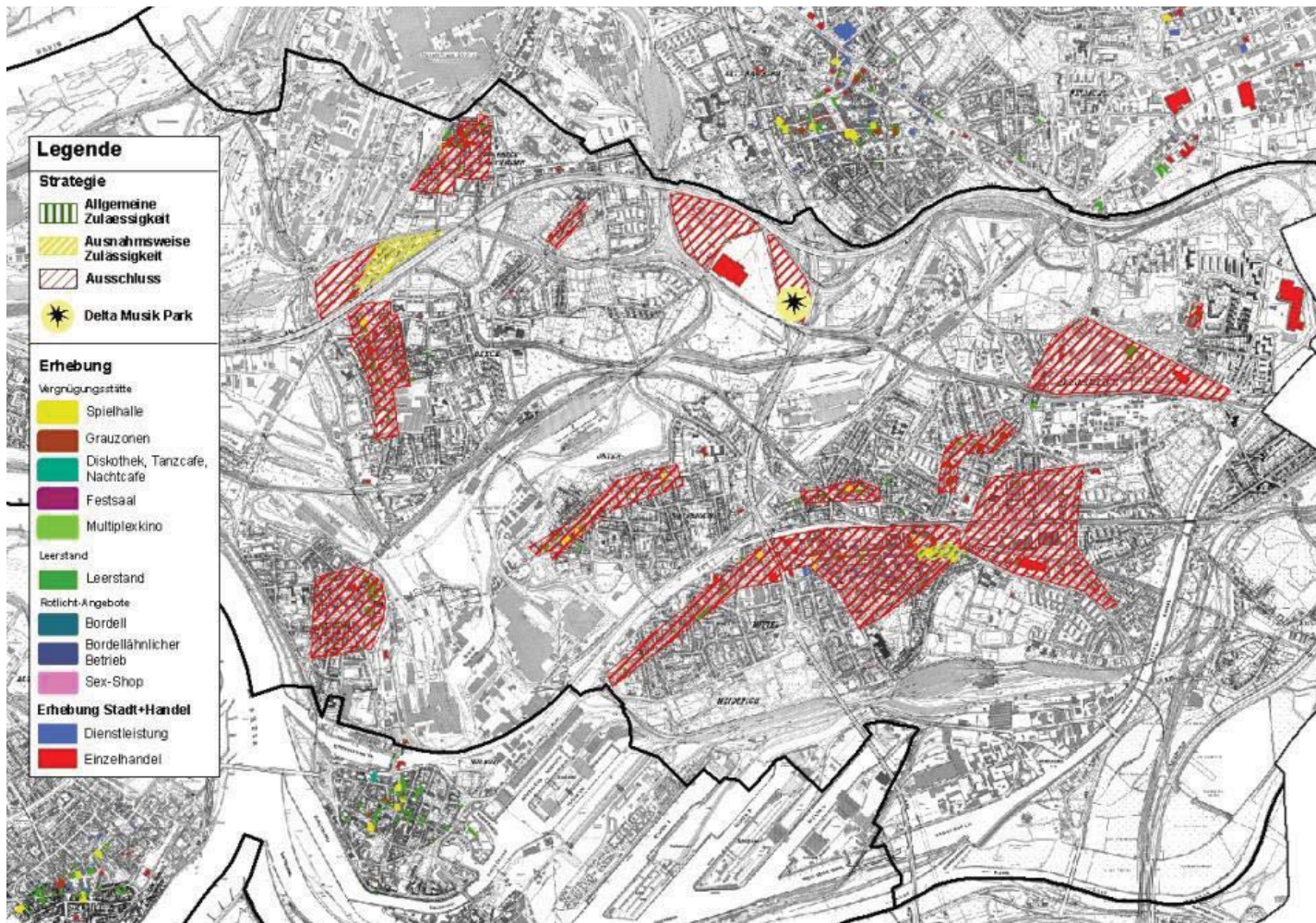


37

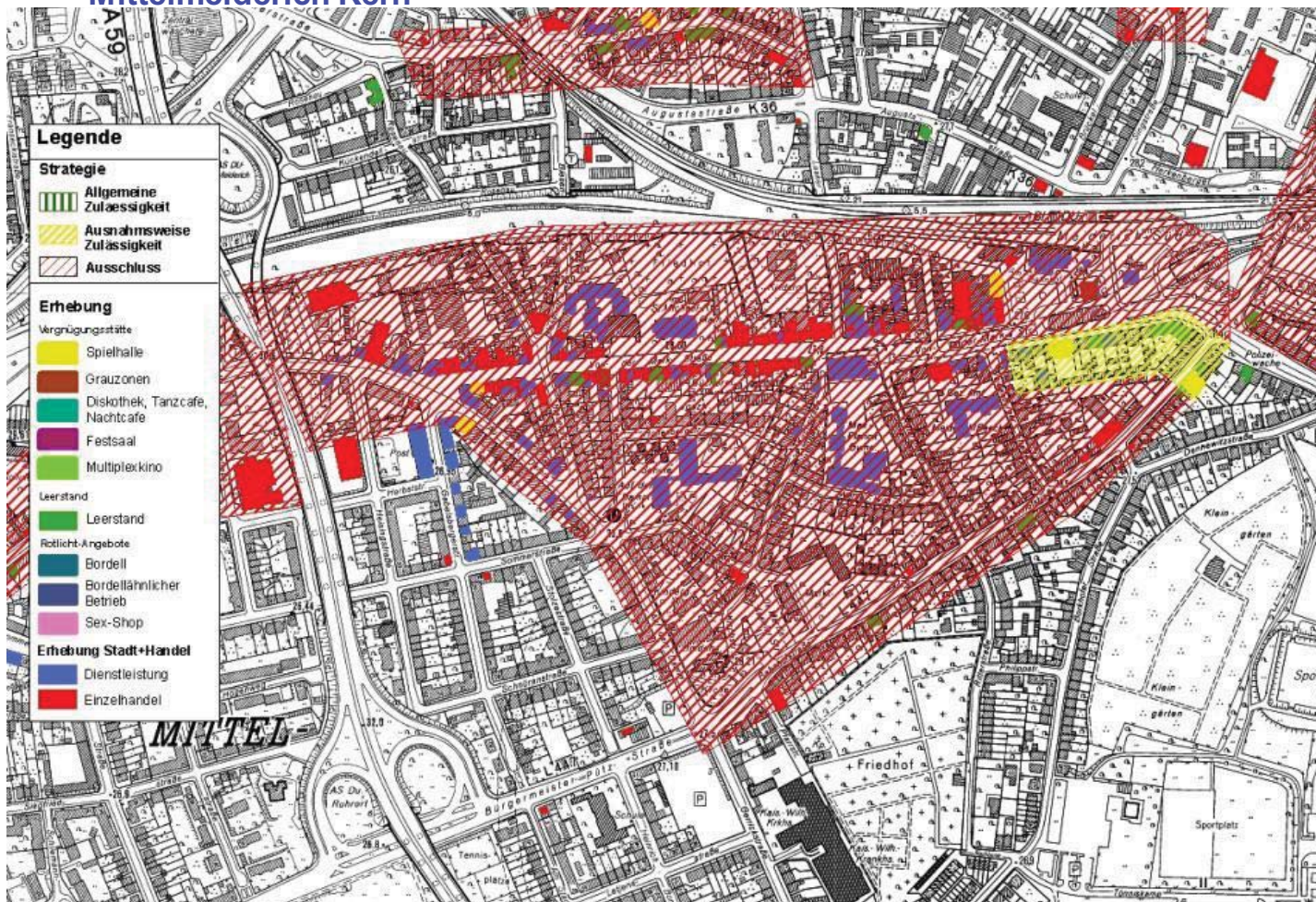
5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck Erhebung 2010



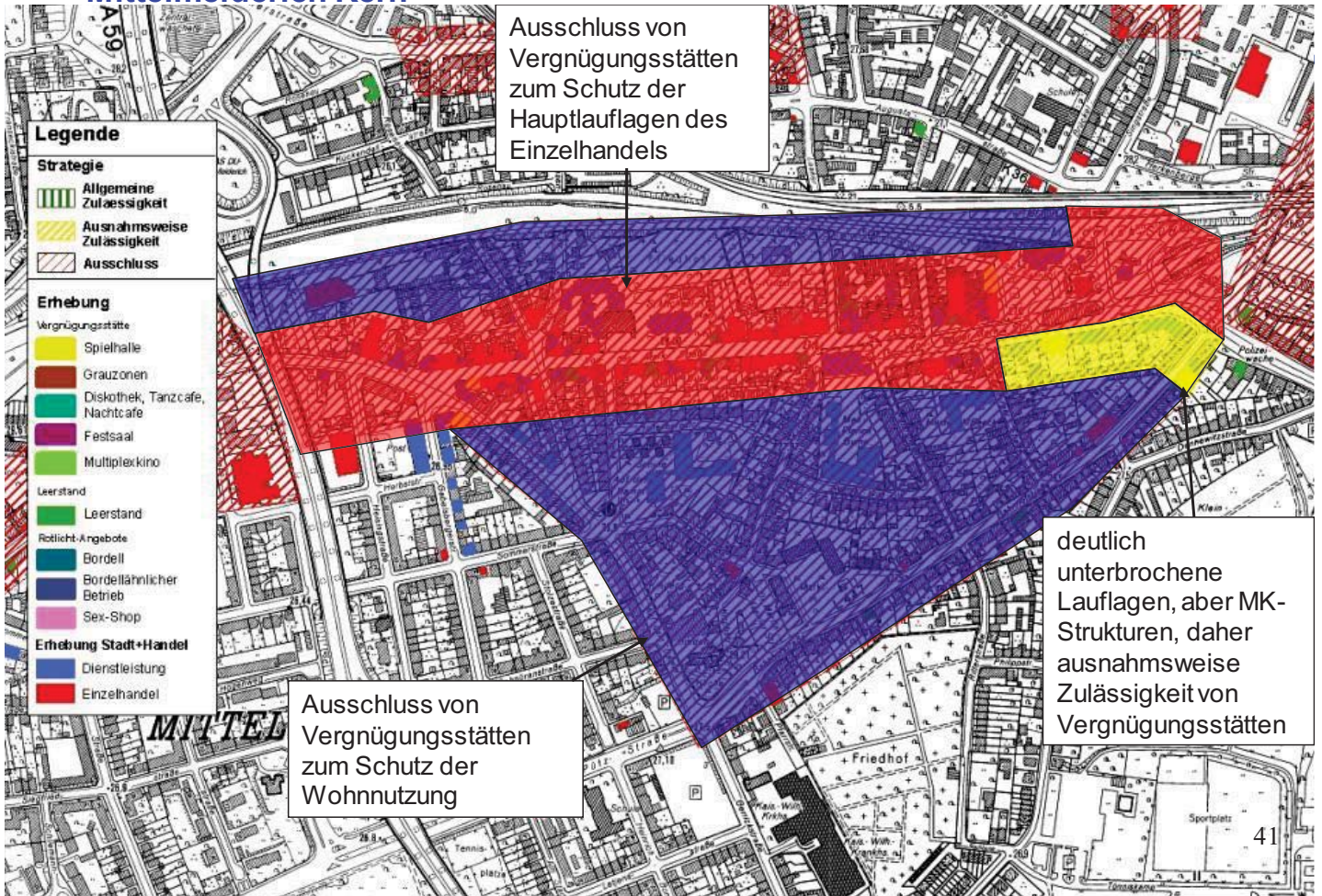
5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck



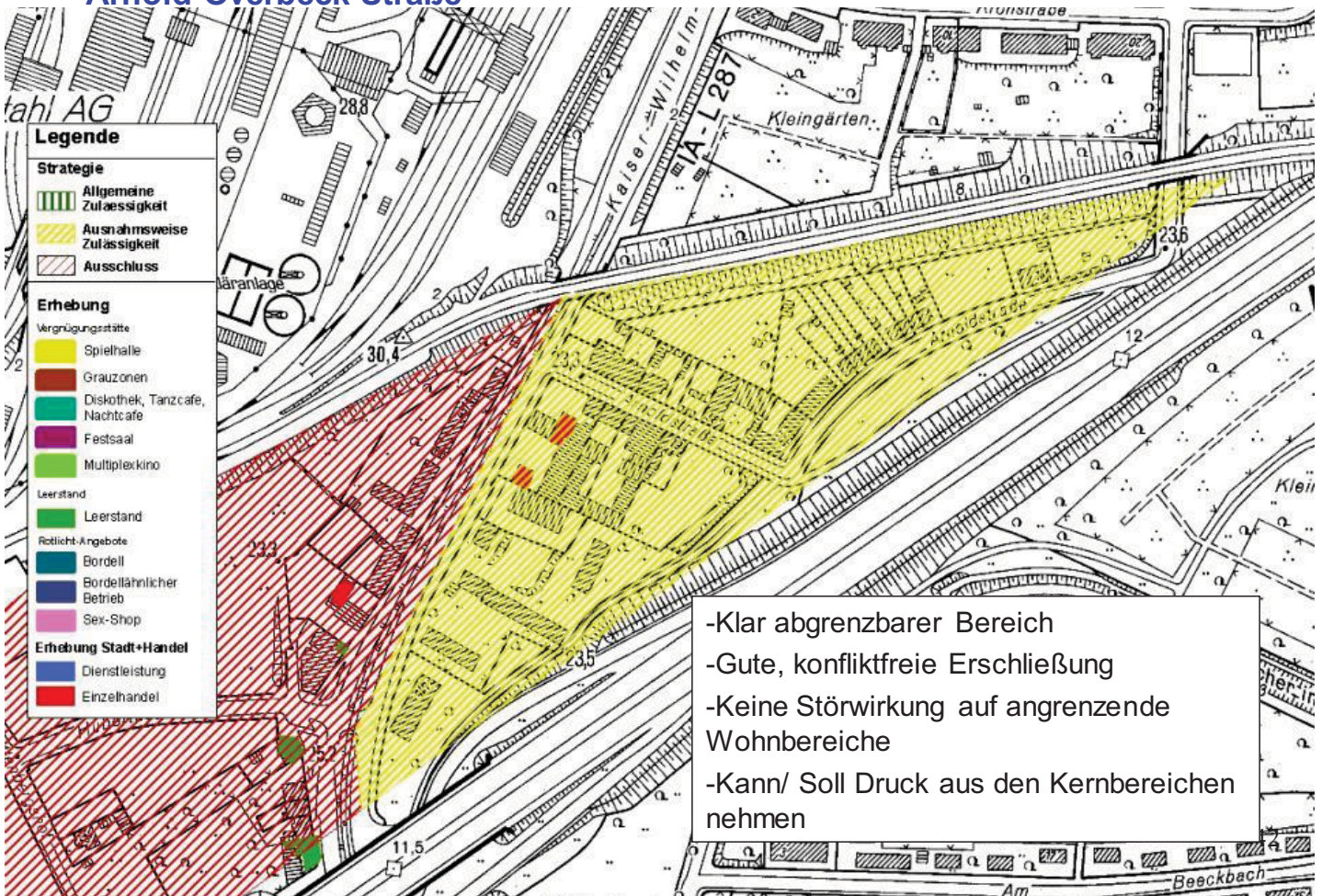
5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck Mittelmeiderich Kern



5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck Mittelmeiderich Kern



5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck Arnold-Overbeck-Straße



5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck

• Beeck

- Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der Hauptauflagen des Einzelhandels
- Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzung

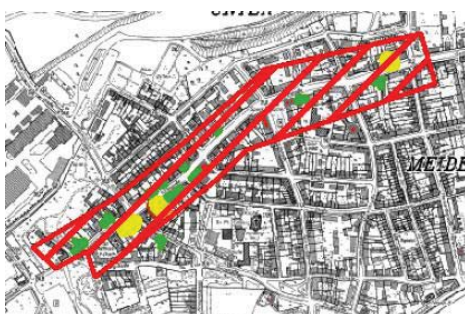


43

5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck

• Bruckhausen, Laar, Hagenshof und Untermeiderich

- Bereiche mit Geschäftsbesatz, jedoch (mittlerweile) sehr stark durch Wohnen geprägt, daher Vergnügungsstätten ausschließen

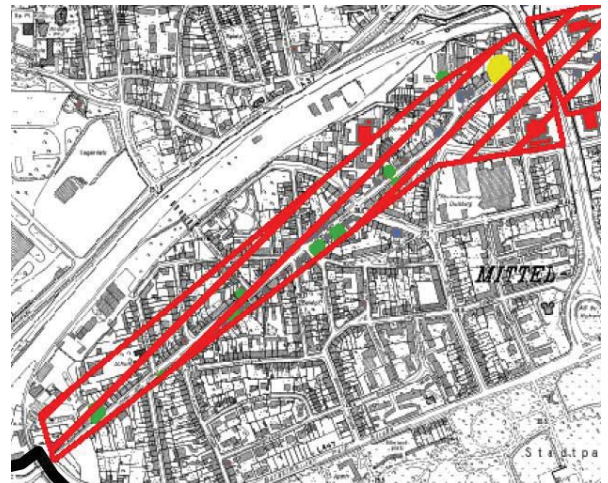
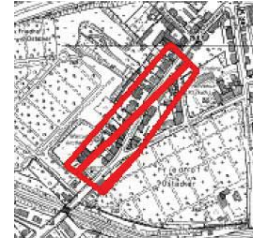


44

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck

- Ostackerweg, Unter den Ulmen, Brückelstraße, Baustraße
 - Sehr stark durch Wohnen geprägte Standorte. Vergnügungsstätten sind zum Schutz der Wohnnutzung auszuschließen



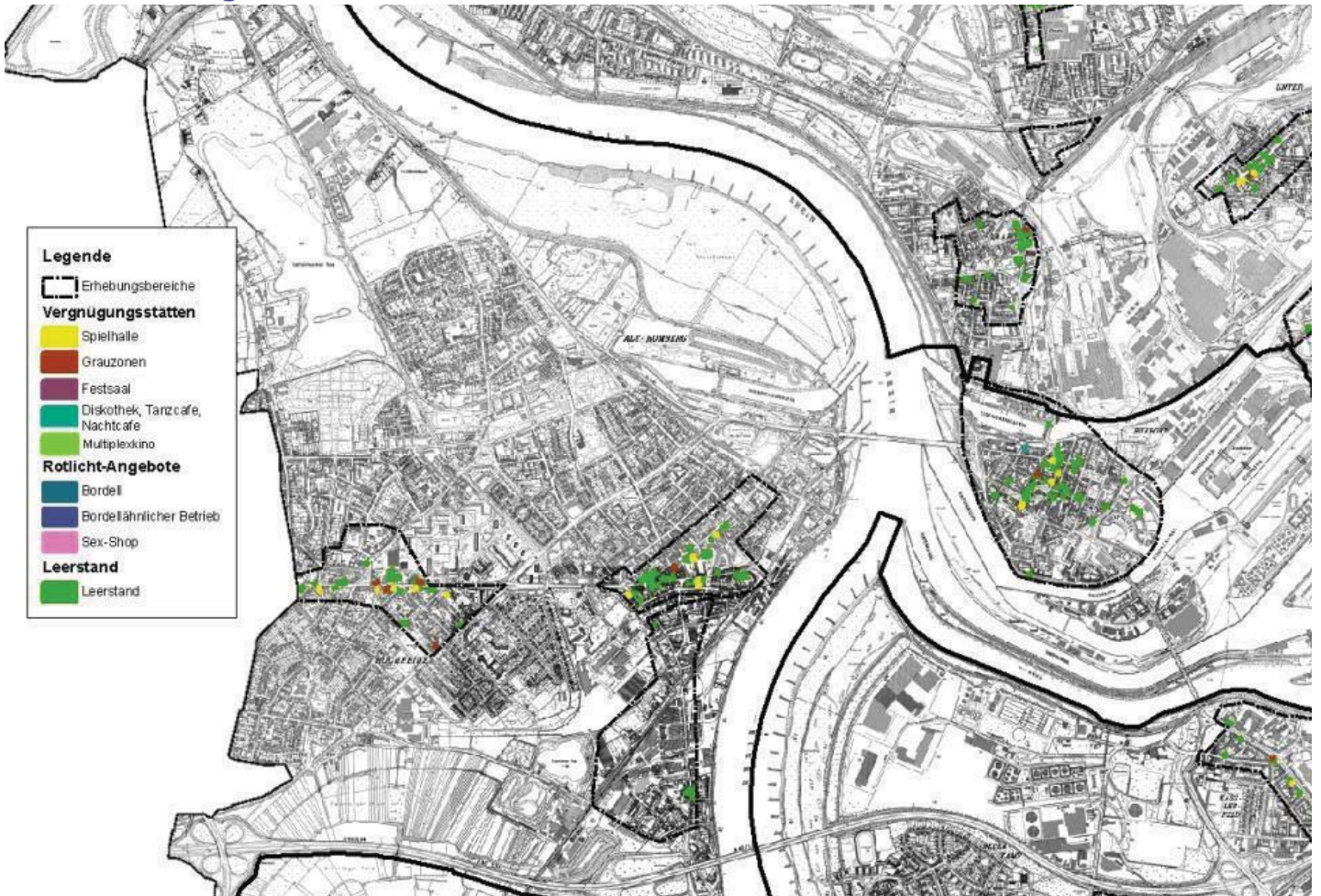
■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.3. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Meiderich/Beeck

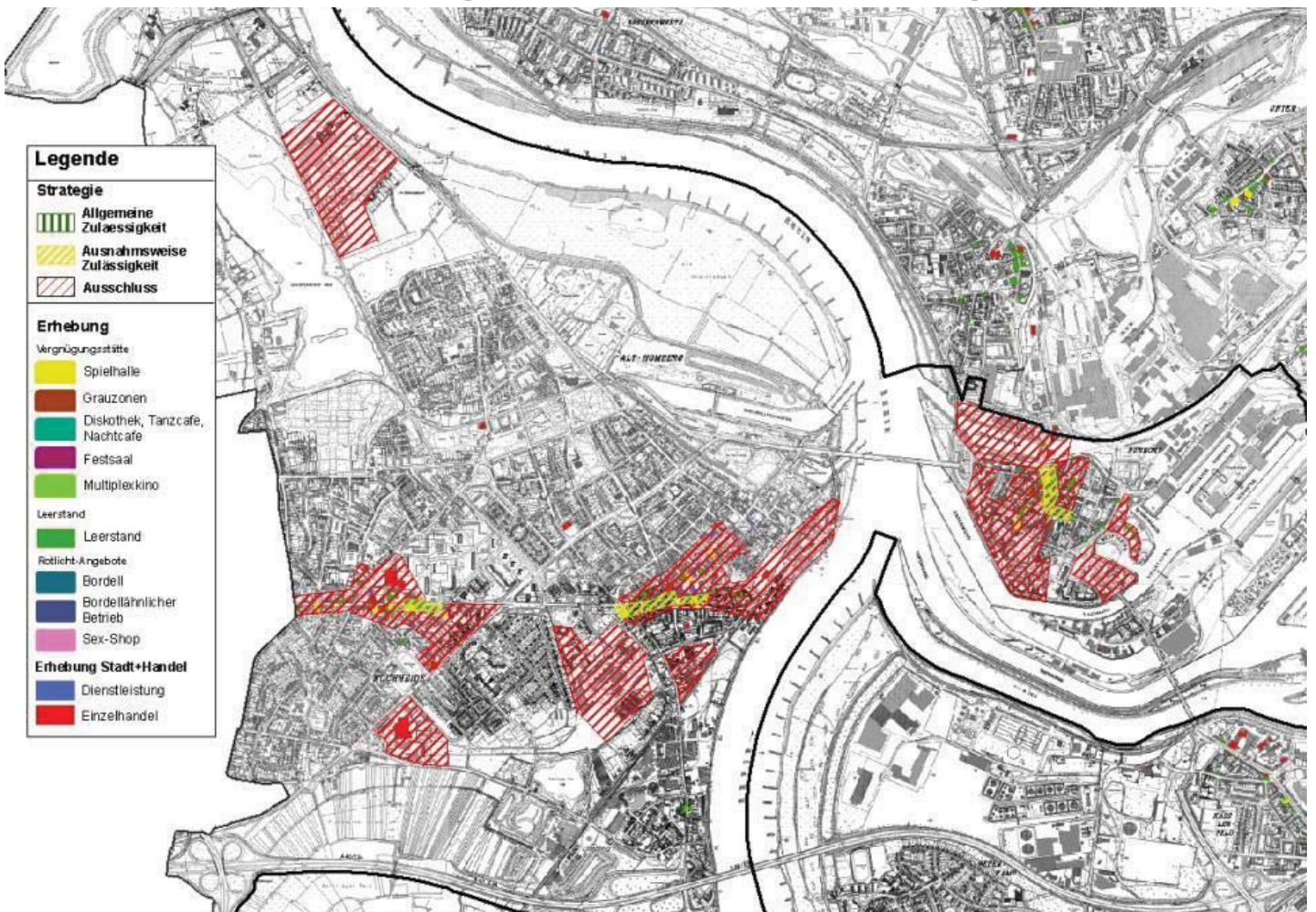
- Schlachthof/Am alten Viehhof, Beecker Straße, Arnold-Dehnen-Straße
 - Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen
 - Sonderfall „Delta Musik Park“ bleibt zulässig



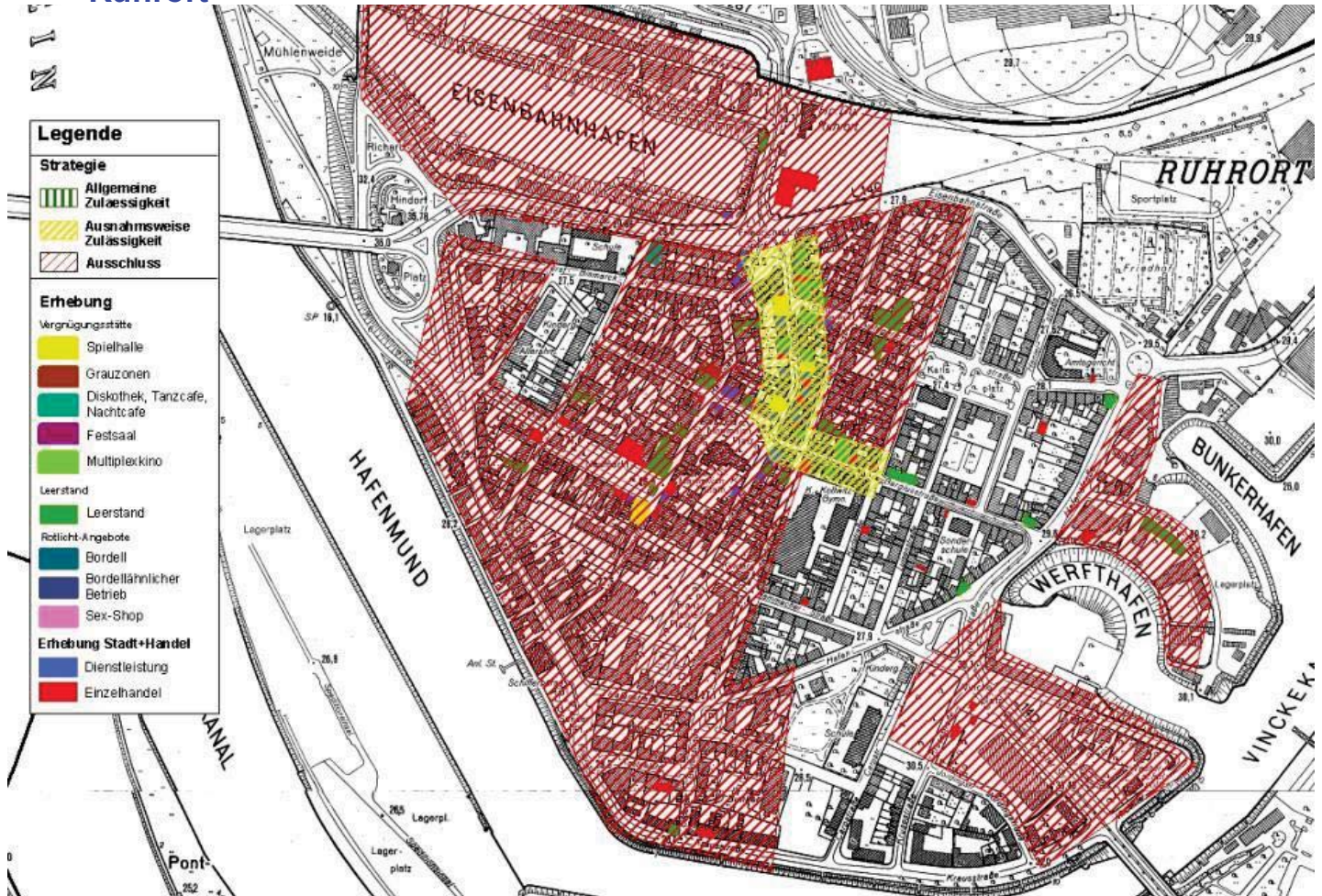
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Erhebung 2010



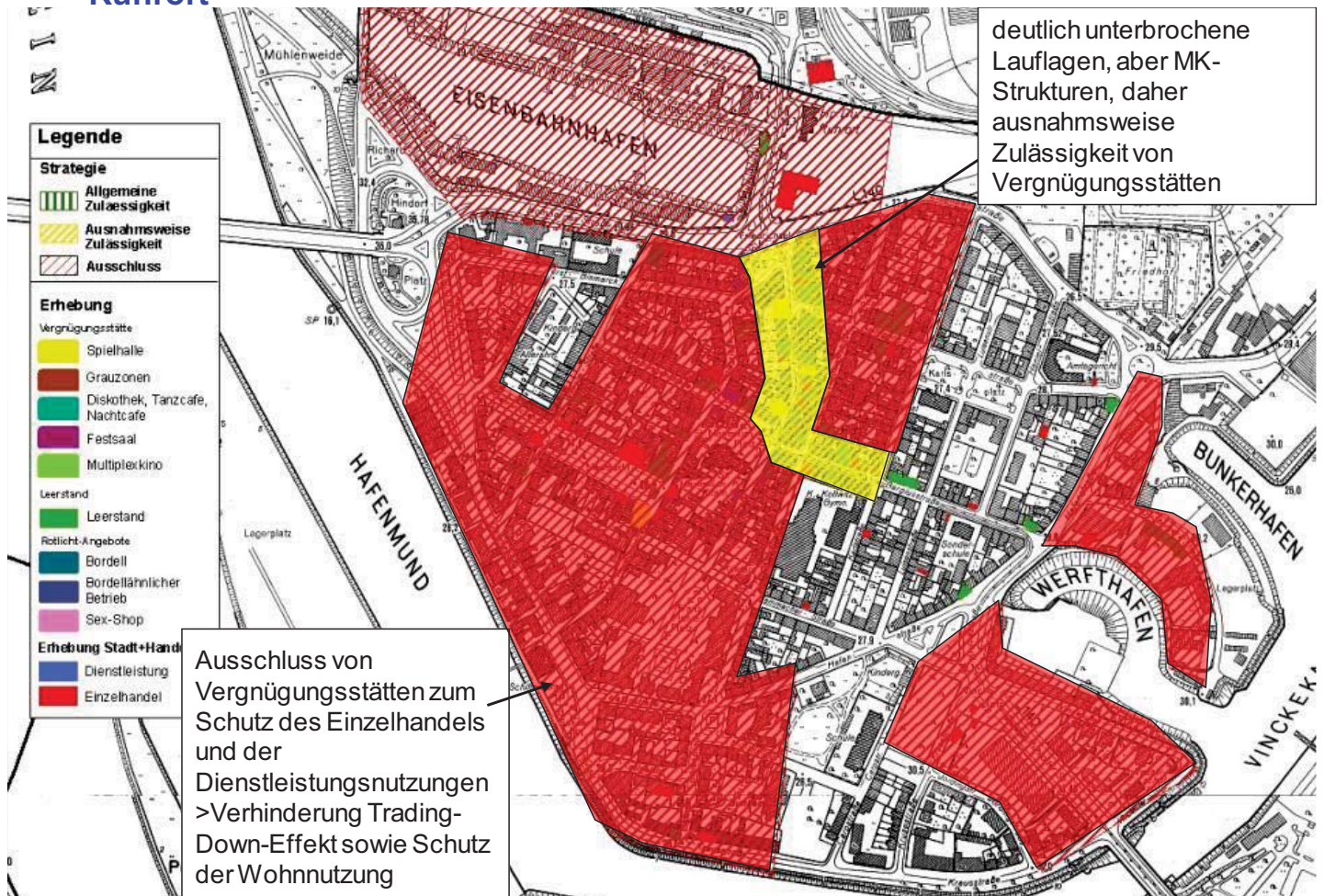
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl



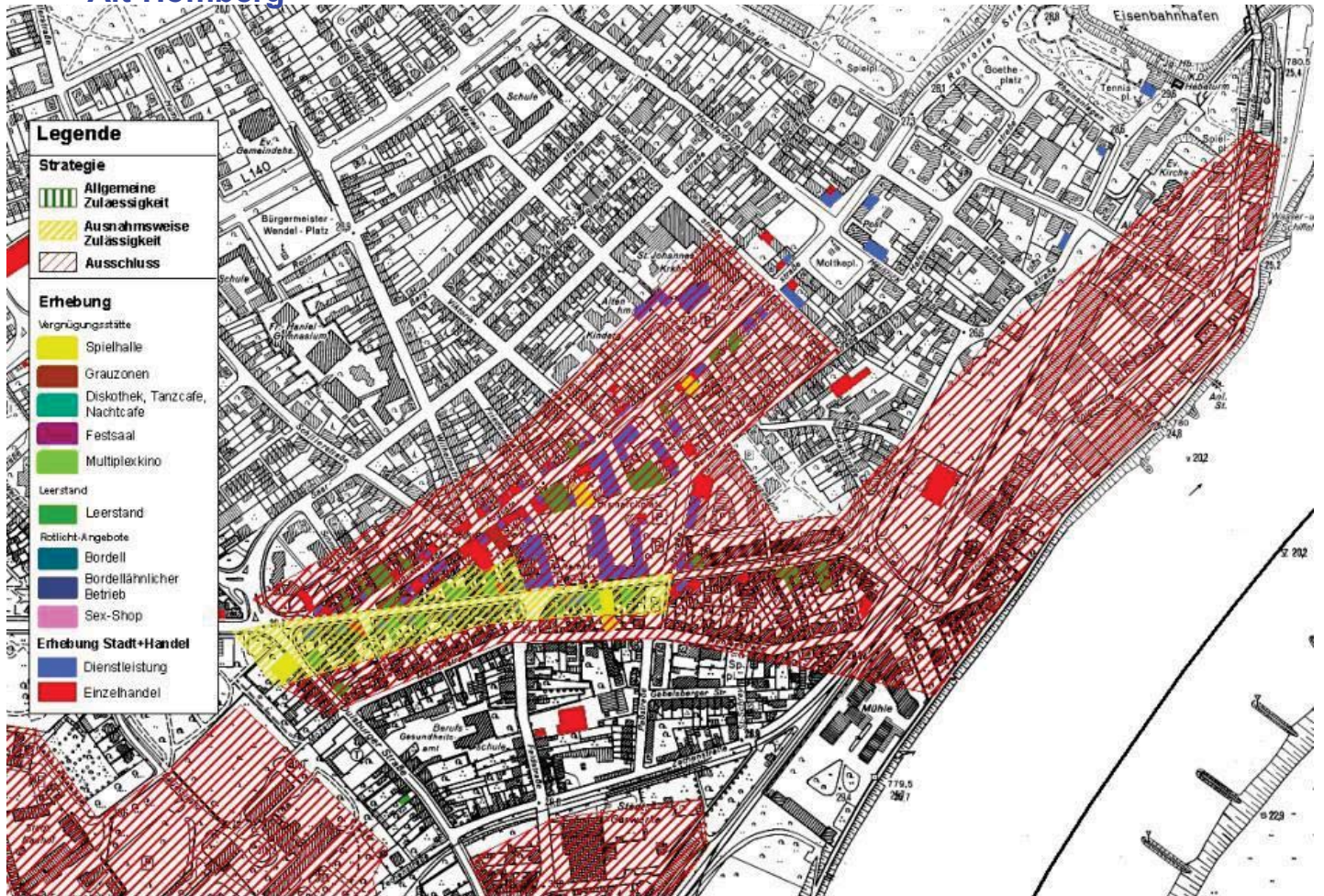
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Ruhrort



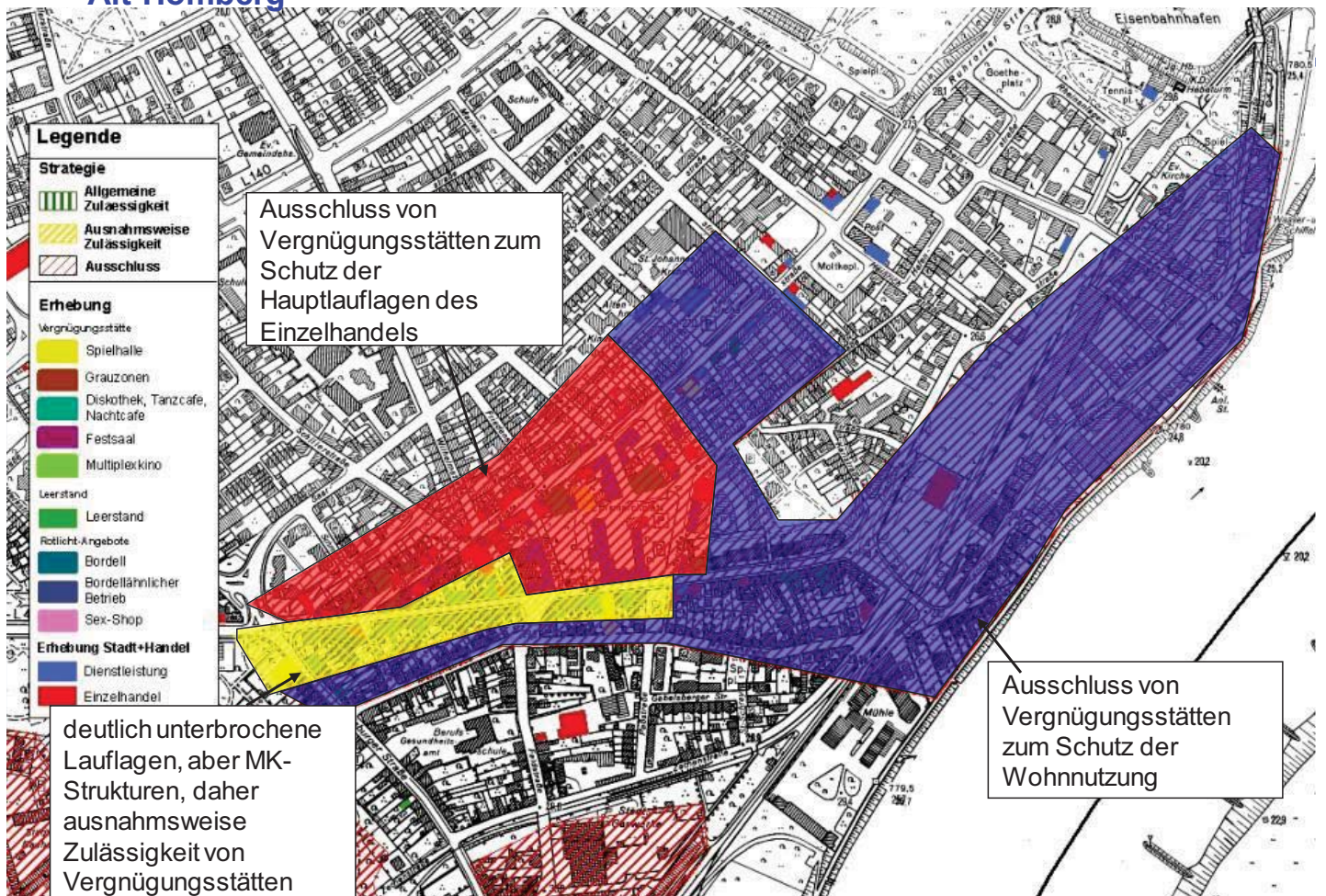
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Ruhrort



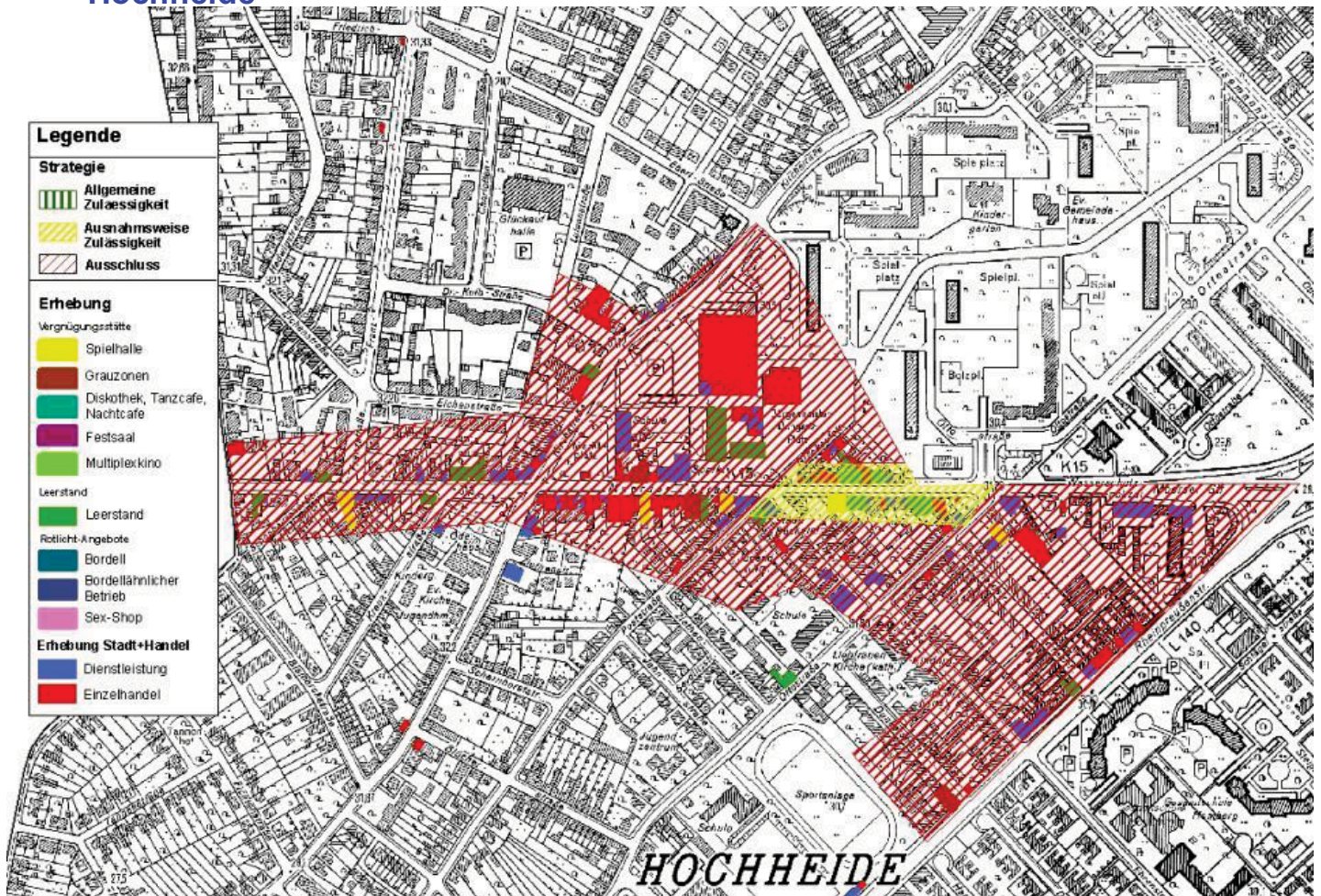
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Alt-Homberg



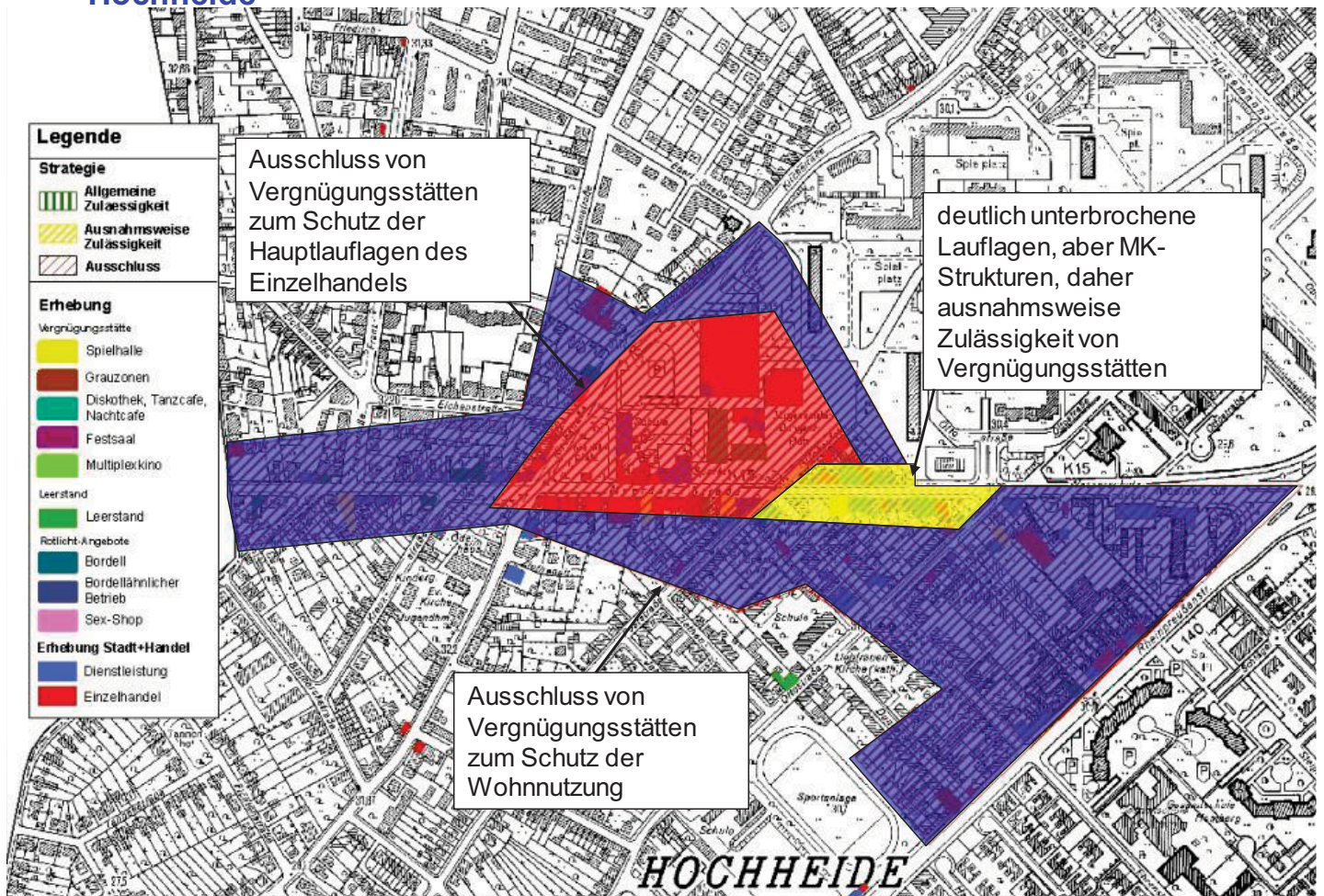
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Alt-Homberg



5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Hochheide



5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl Hochheide



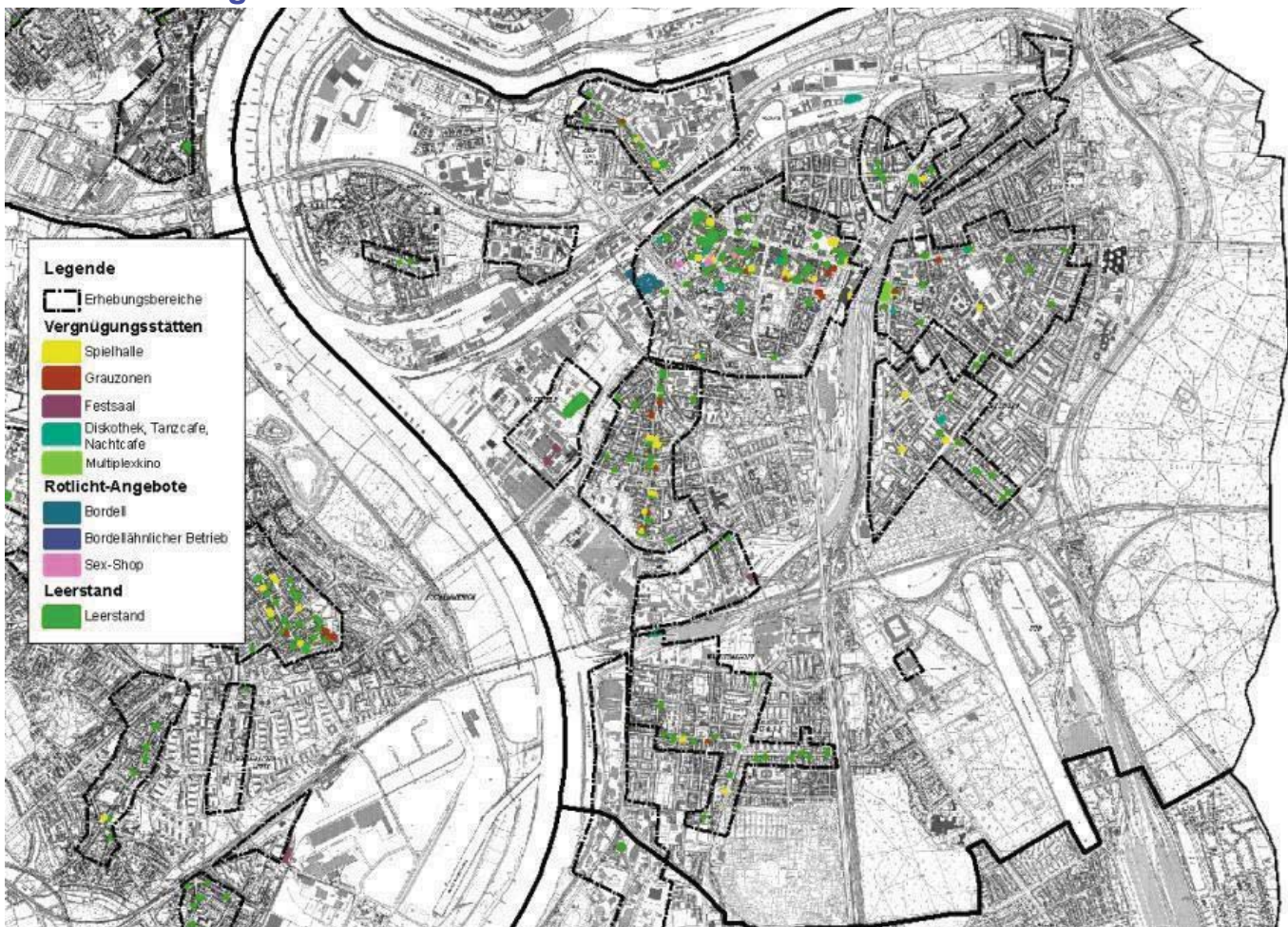
5.4. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Homberg/Ruhrort/Baerl

- Glunz-Areal und Tanklager, Gewerbepark Rheinpreussen, Am alten Schacht, Feldstraße

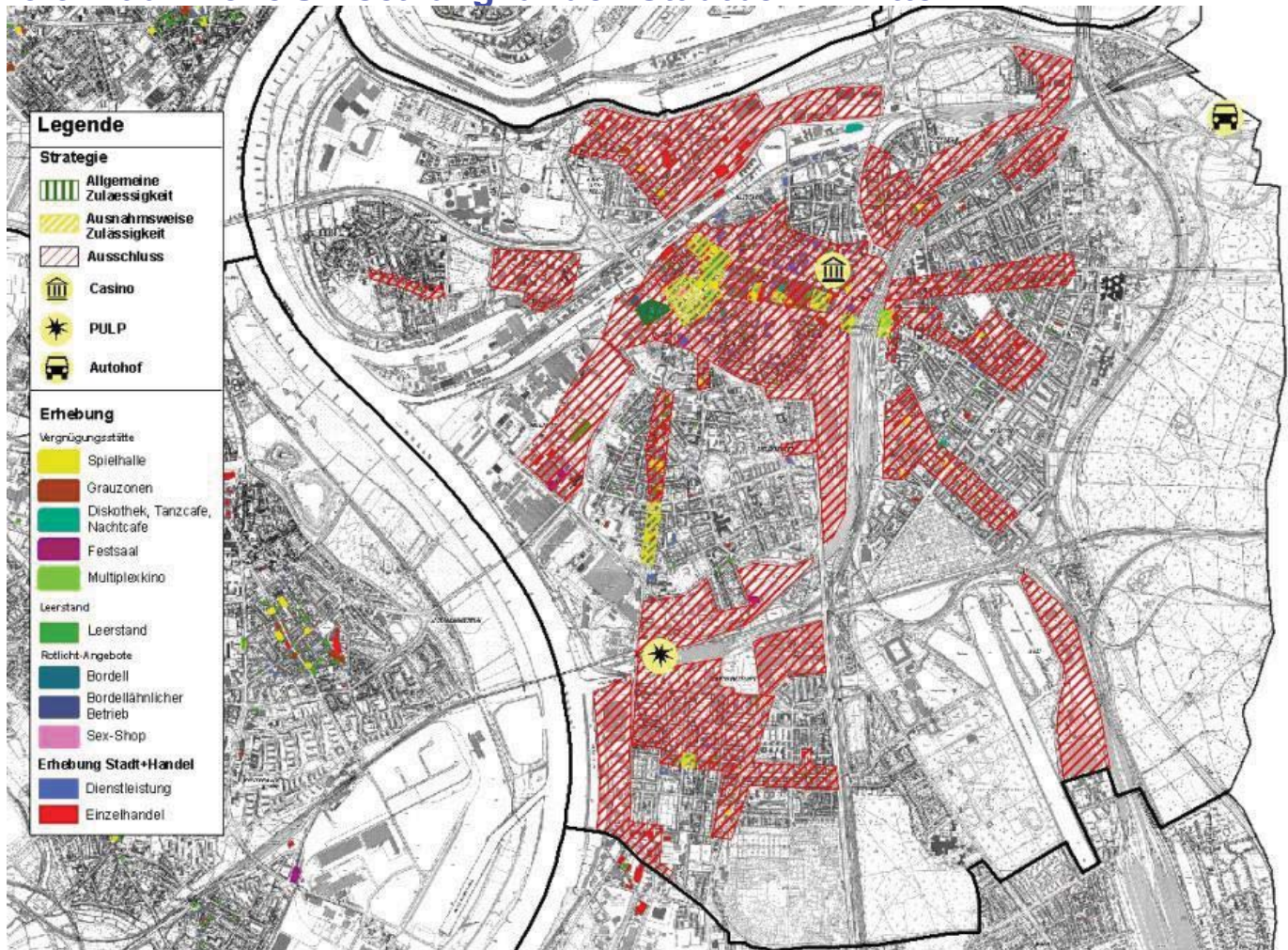
- Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen
- Am alten Schacht zusätzlich: Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen



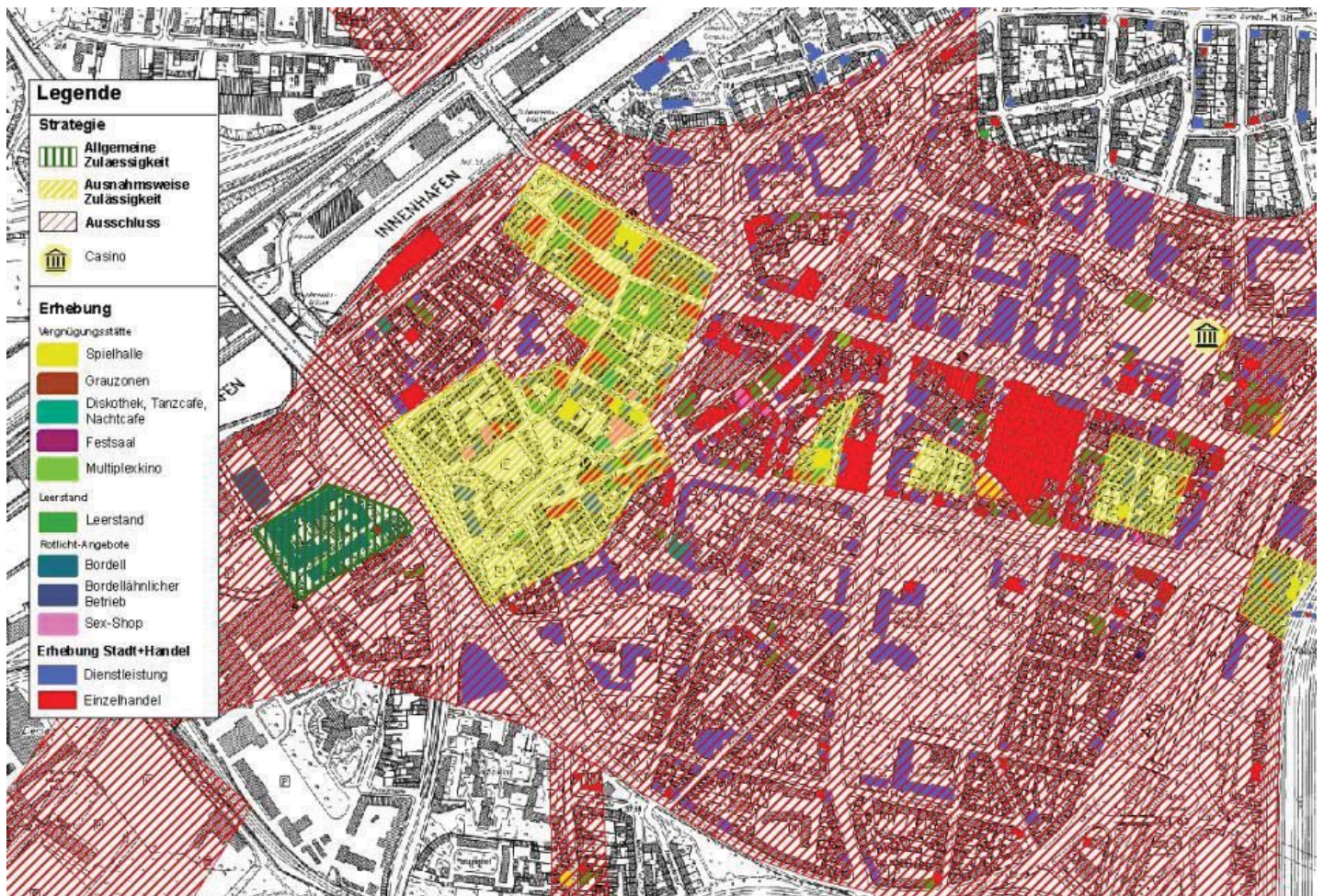
5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Erhebung 2010



5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

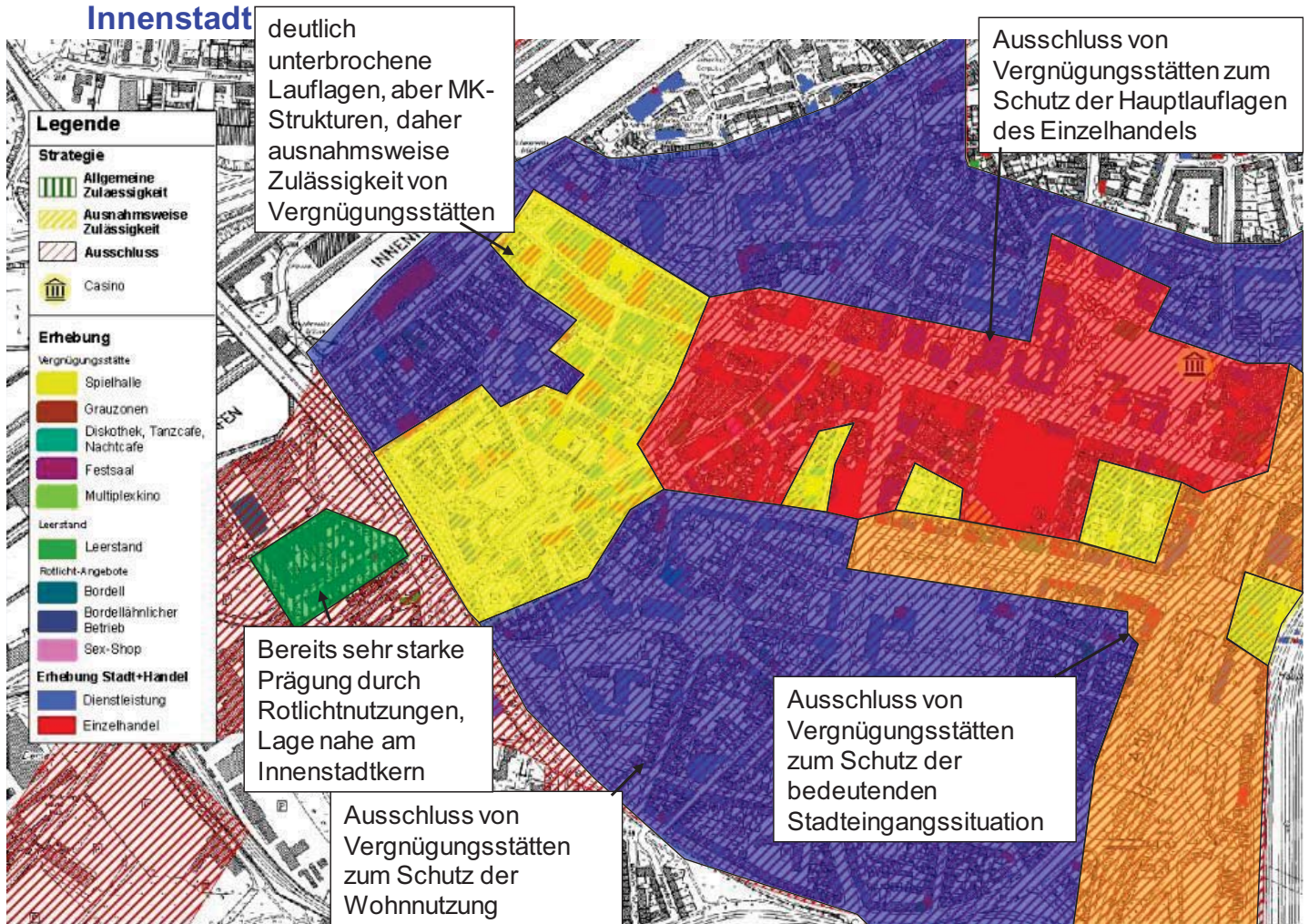


5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Innenstadt



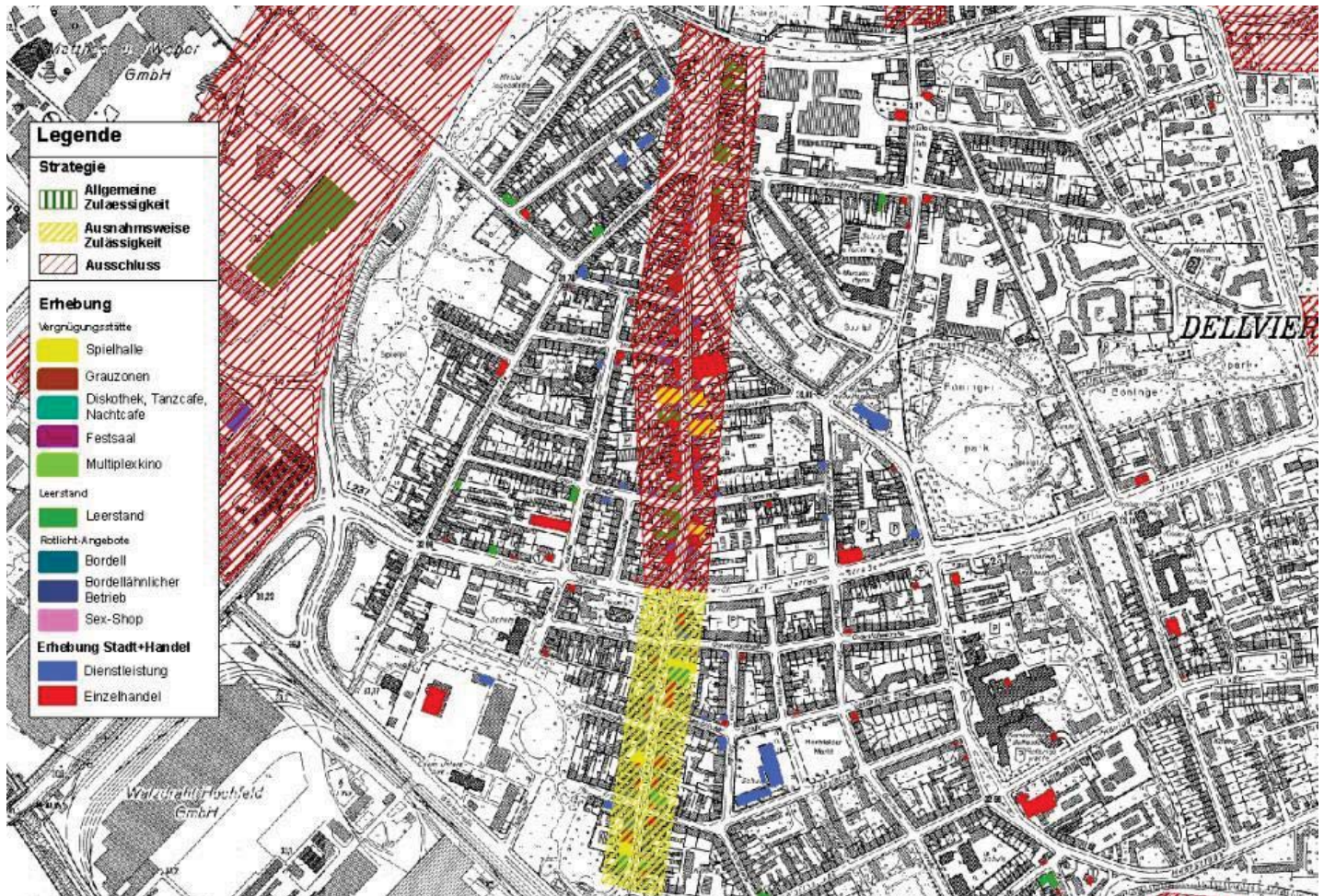
5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

Innenstadt

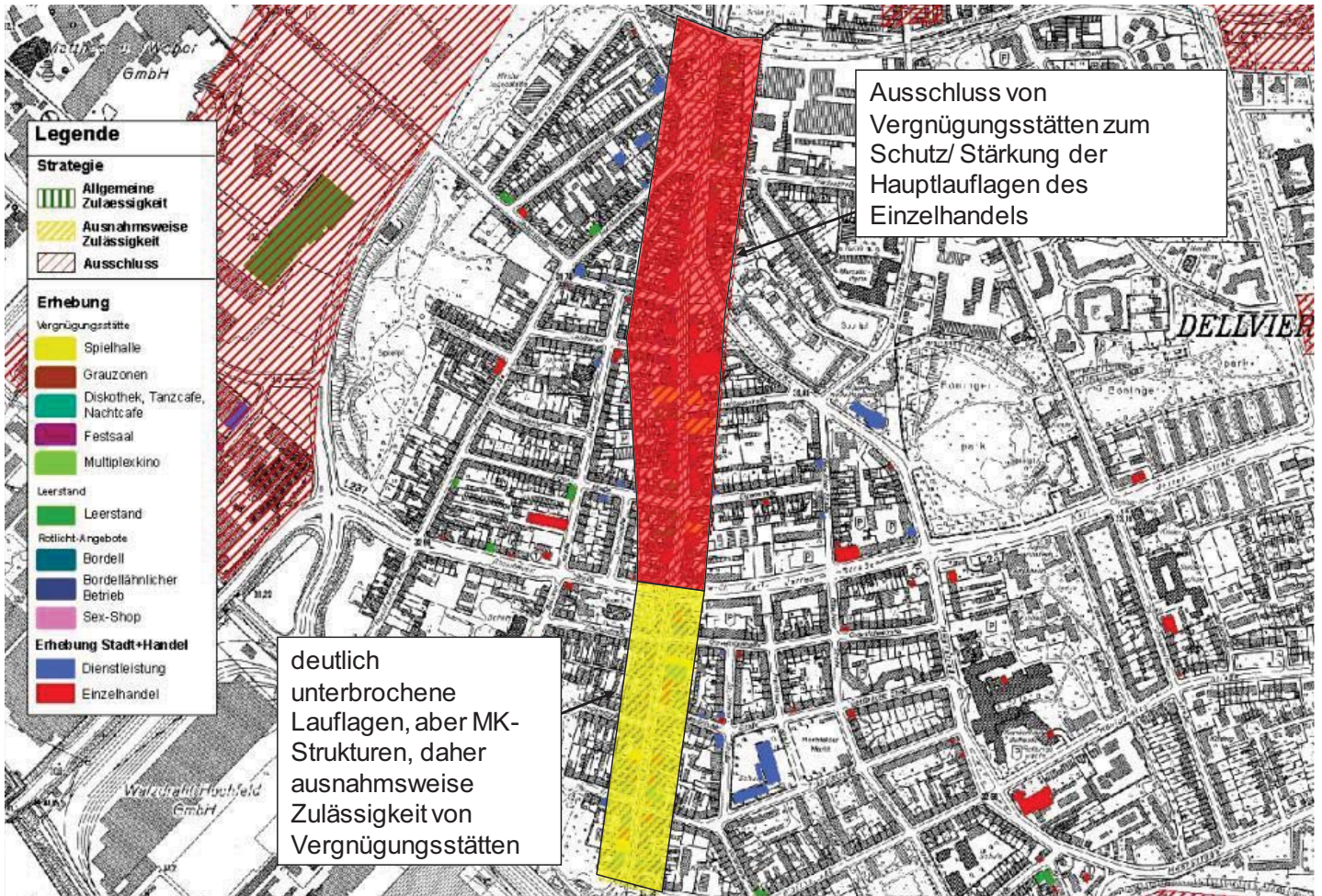


5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

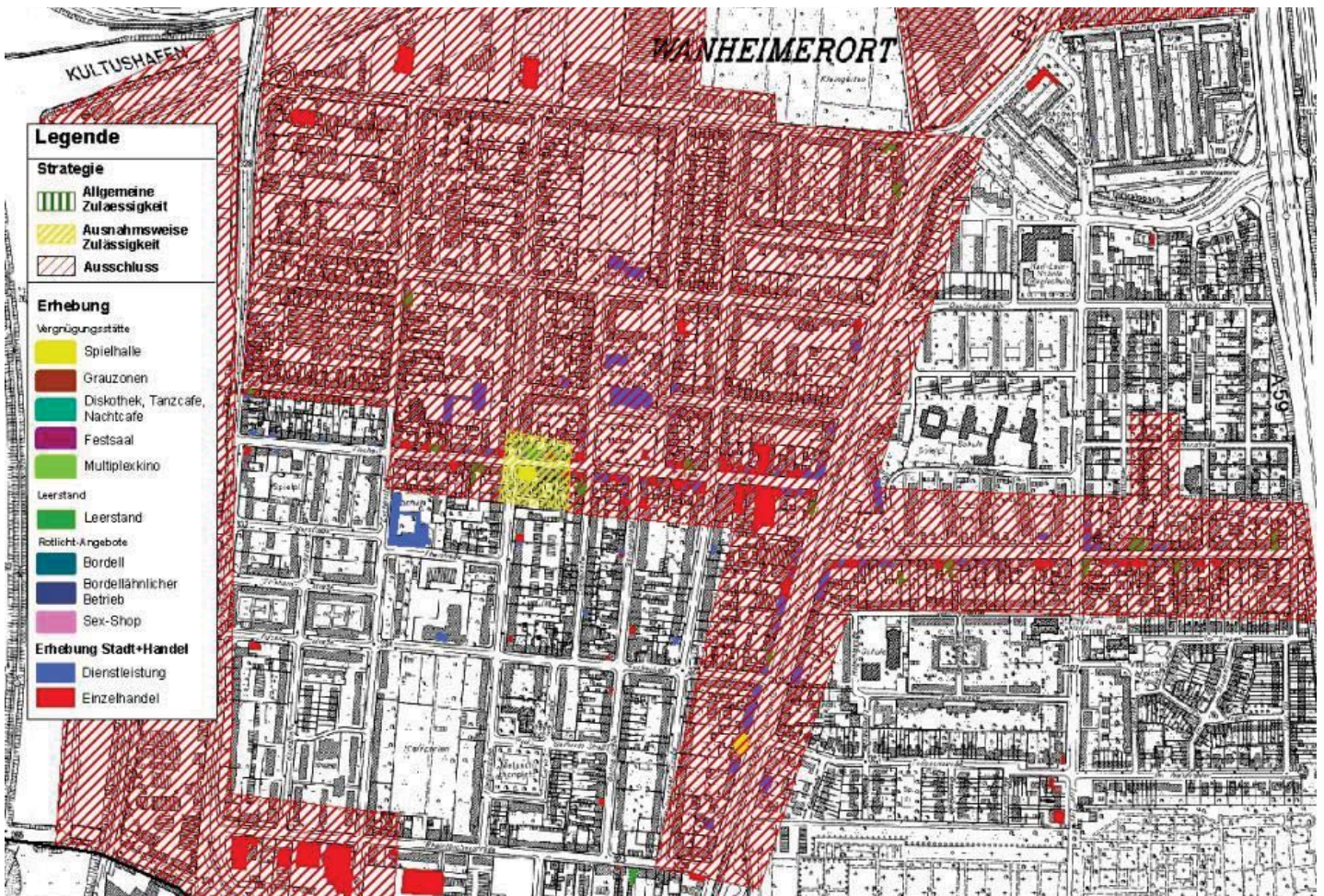
Hochfeld



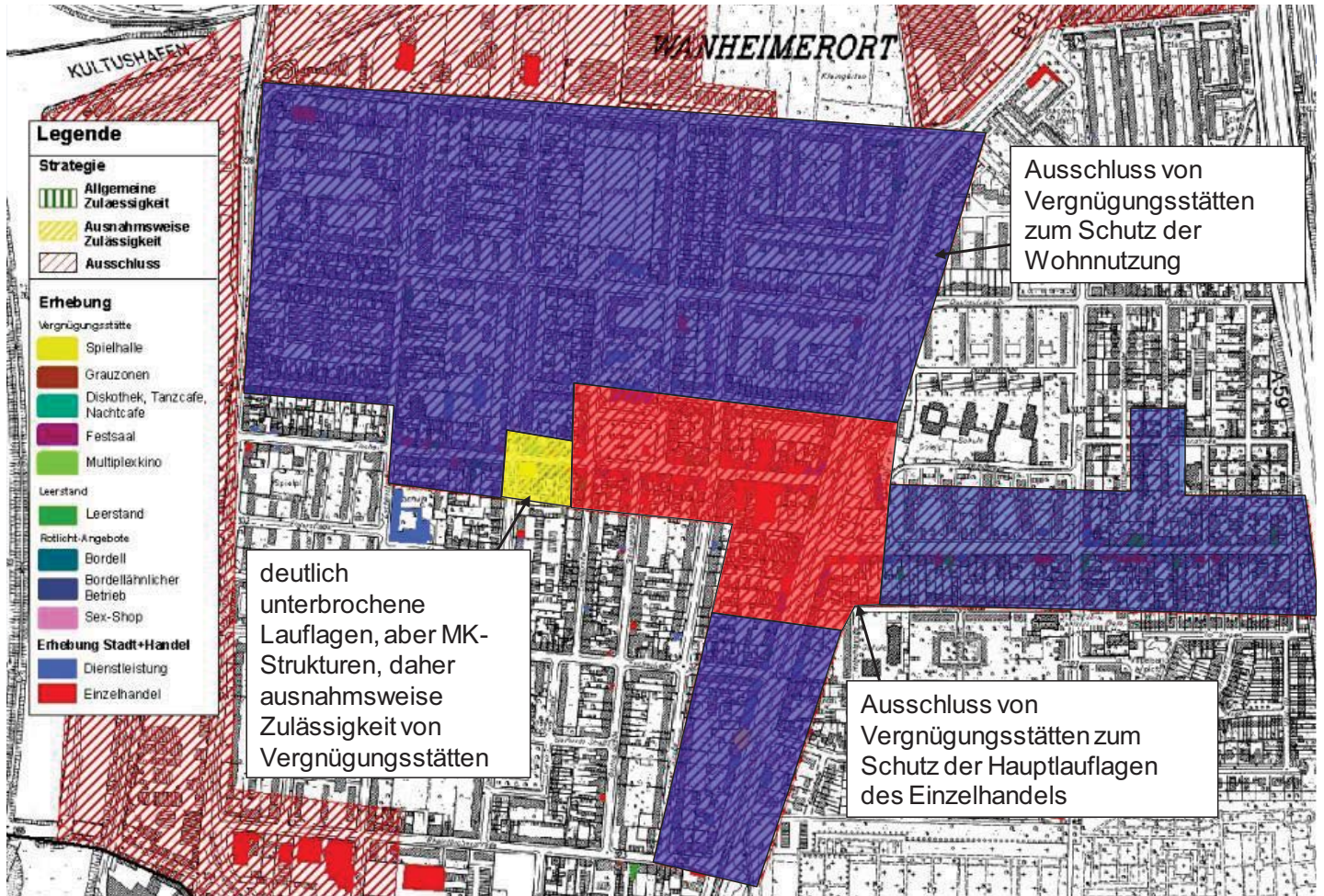
5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Hochfeld



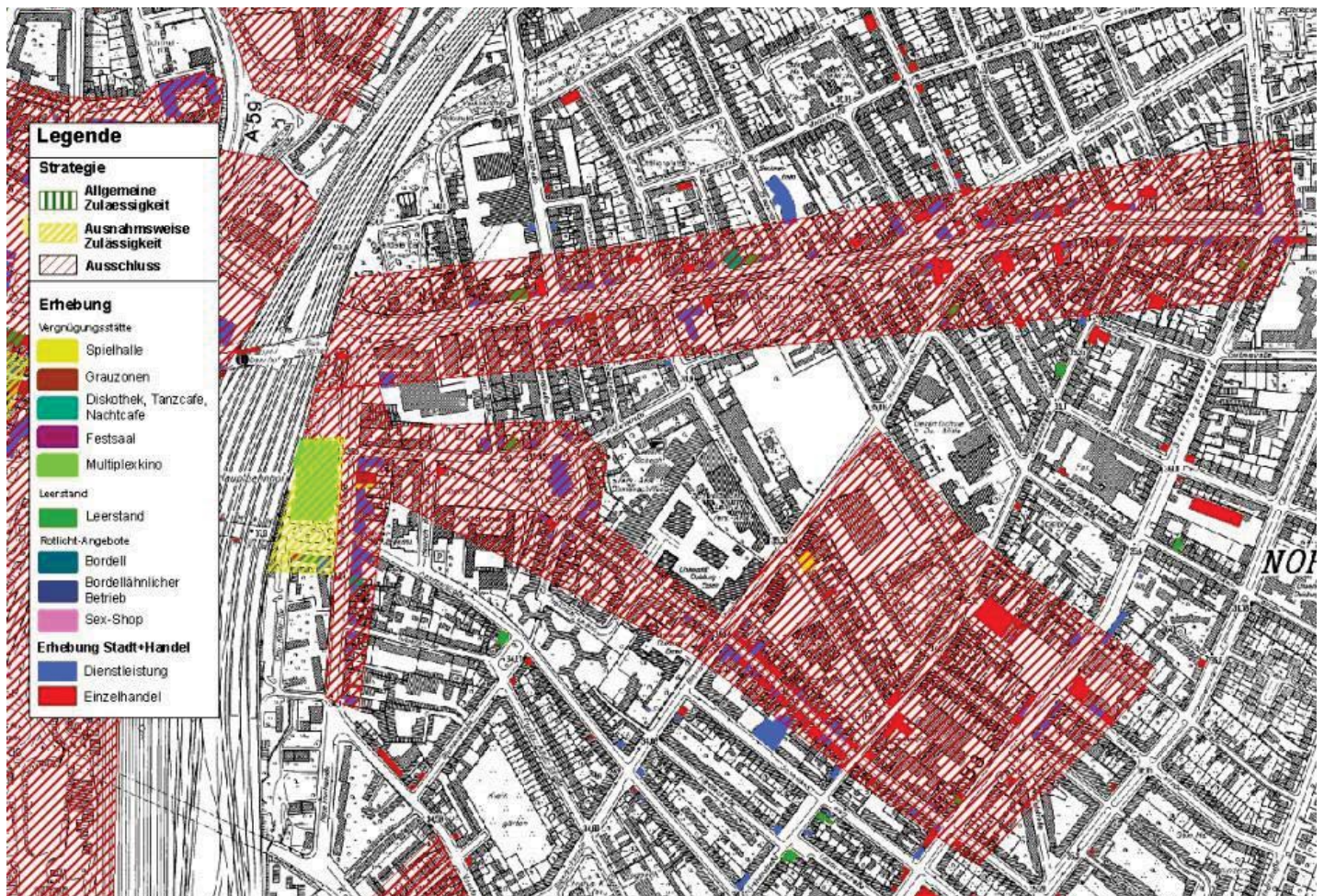
5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Kern Wanheimerort



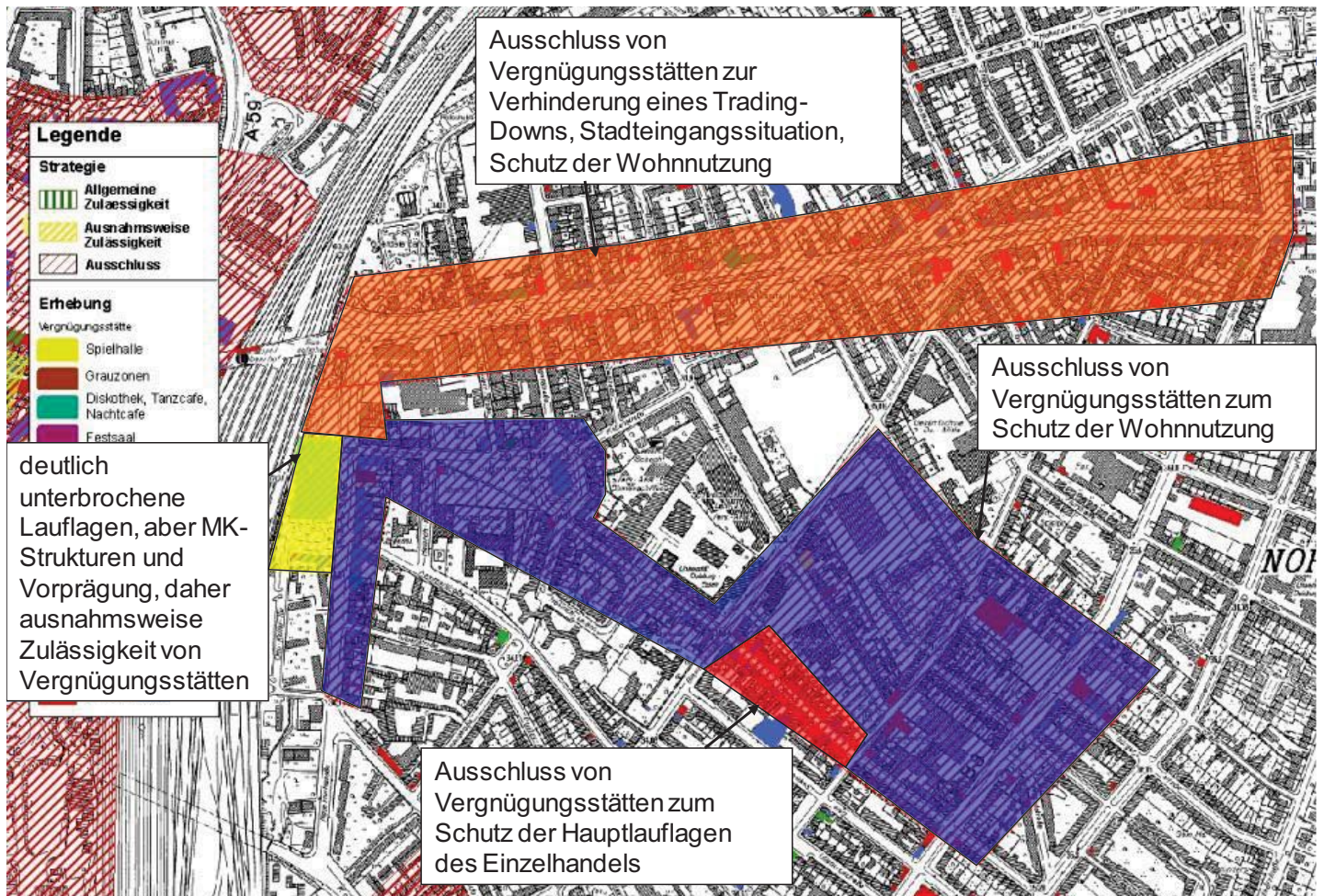
5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Kern Wanheimerort



5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Neudorf-Duisern

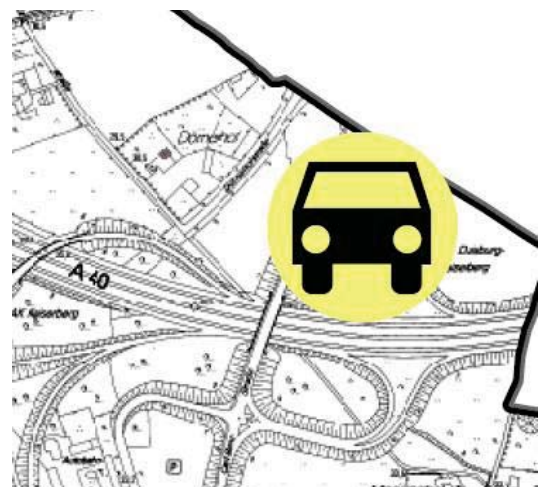


5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte Neudorf-Duisern



5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

- Autohof
 - Regionaler Sonderstandort
 - Keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Innenstadt
 - Regelung der Zulässigkeit erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan



■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

• Kaßlerfeld

- Ruhrorter Straße: Stadteingangsbereich, sehr stark durch Wohnen geprägt, daher Vergnügungsstätten ausschließen
- Gewerbe: Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen



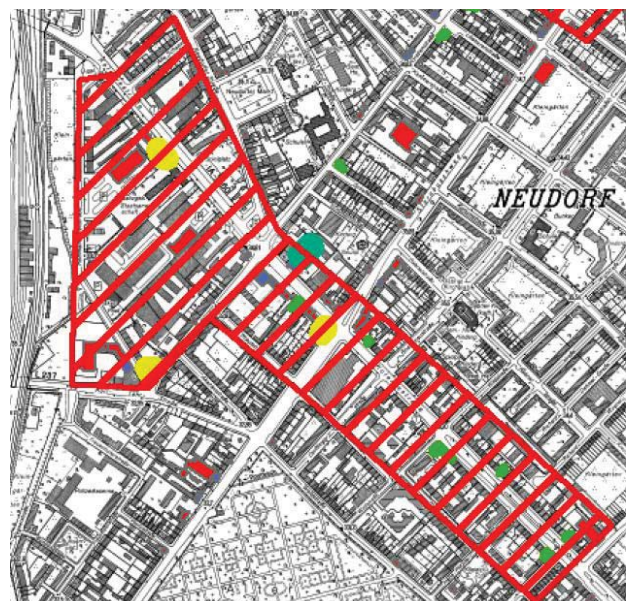
67

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

• Koloniestraße

- Stadteingangsbereich
- Gewerbe: Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen
- Süd-östliche Bereiche: Sehr stark durch Wohnen geprägt, daher Vergnügungsstätten ausschließen



68

■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

• Neuenkamp, Duissern

- Sehr stark durch Wohnen geprägte Standorte. Vergnügungsstätten sind zum Schutz der Wohnnutzung auszuschließen

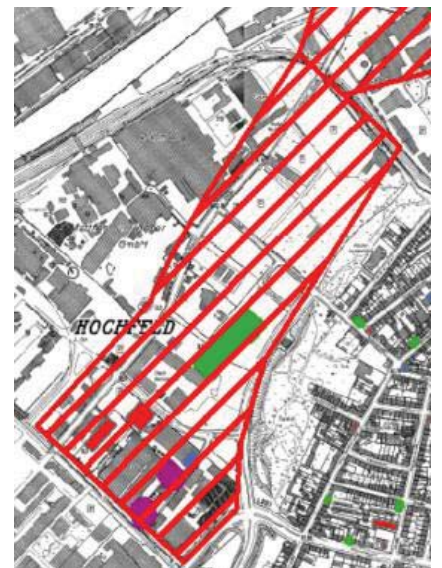


■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

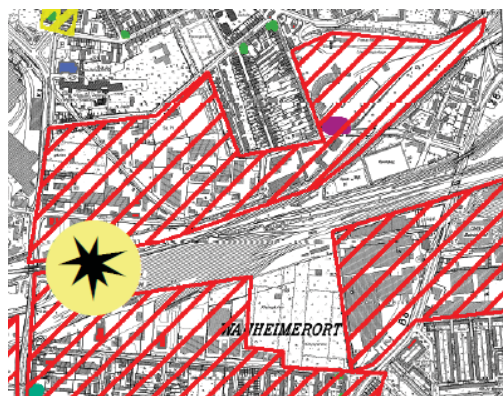
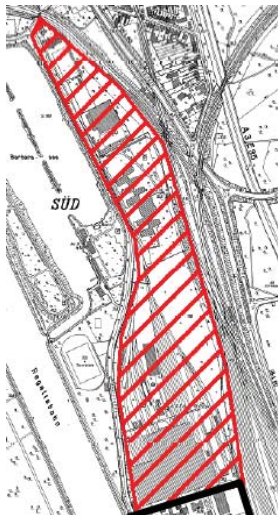
• Zur Kupferhütte, Paul-Rücker-Str., Ludwig-Krohne-Str.

- Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen



5.5. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Mitte

- Gewerbe Wanheim, Paul-Esch-Straße, Kulturstraße, Masurenallee
 - Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen
 - Sonderfall „Pulp“ bleibt zulässig



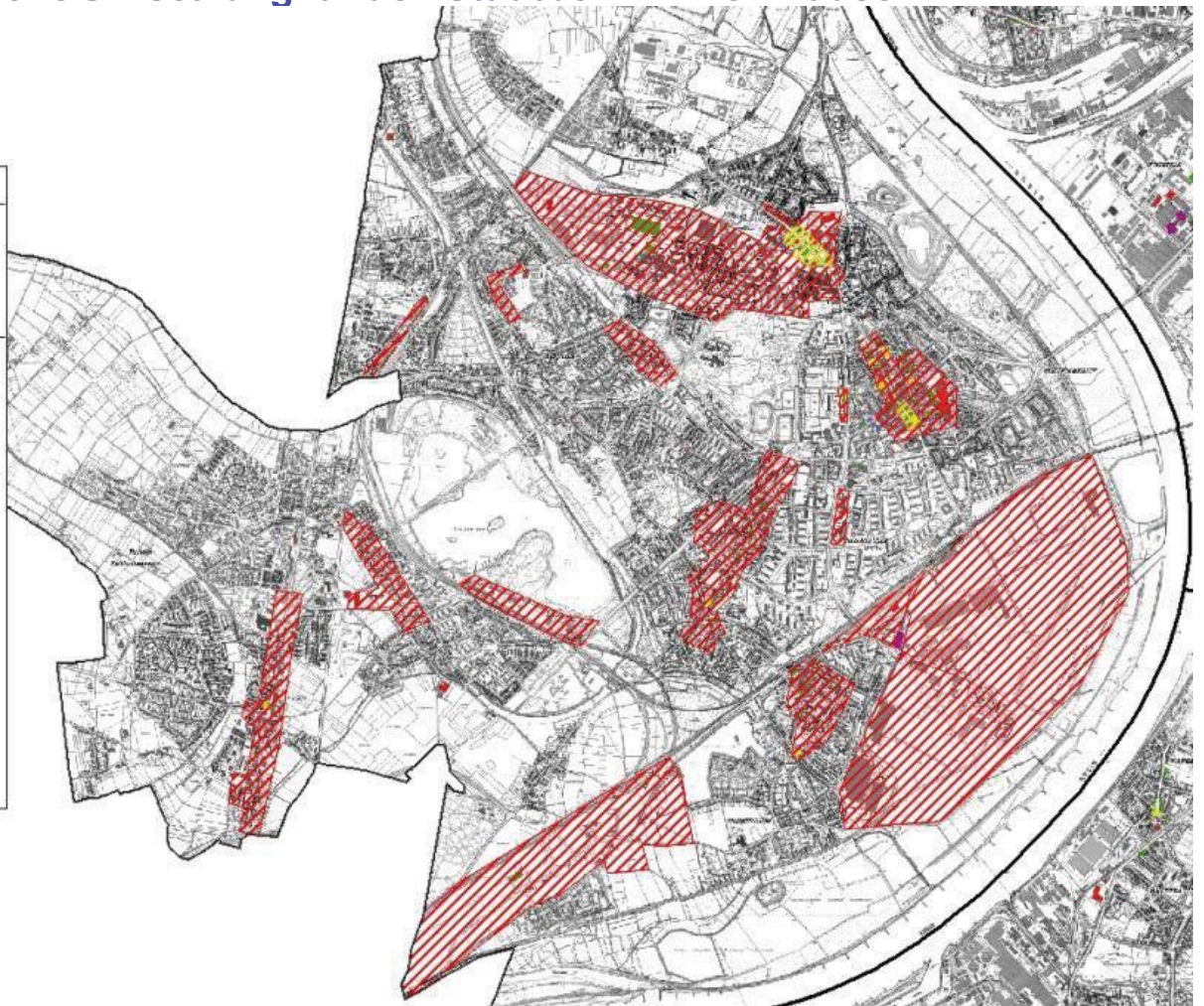
5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen Erhebung 2010

Legende	
	Erhebungsbereiche
Vergnügungsstätten	
	Spielhalle
	Grauzonen
	Festsaal
	Diskotheek, Tanzcafe, Nachtcafe
	Multiplexkino
Rotlicht-Angebote	
	Bordell
	Bordellähnlicher Betrieb
	Sex-Shop
Leerstand	
	Leerstand



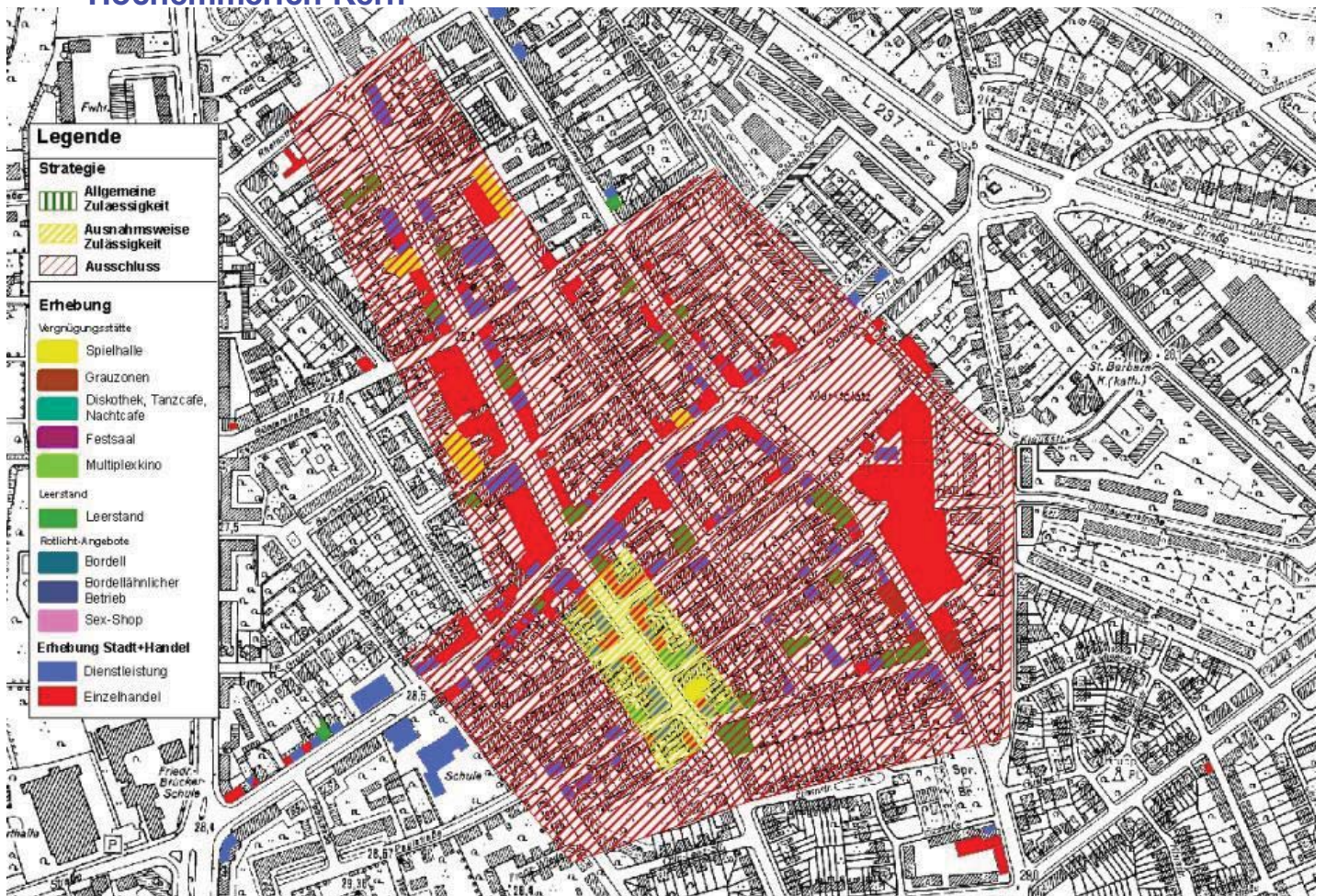
5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen

Legende	
Strategie	
	Allgemeine Zulässigkeit
	Ausnahmsweise Zulässigkeit
	Ausschluss
Erhebung	
Vergnügungsstätte	
	Spielhalle
	Grauzonen
	Diskotheek, Tanzcafe, Nachtcafe
	Festsaal
	Multiplexkino
Leerstand	
	Leerstand
	Rotlicht-Angebote
	Bordell
	Bordellähnlicher Betrieb
	Sex-Shop
Erhebung Stadt+Handel	
	Dienstleistung
	Einzelhandel

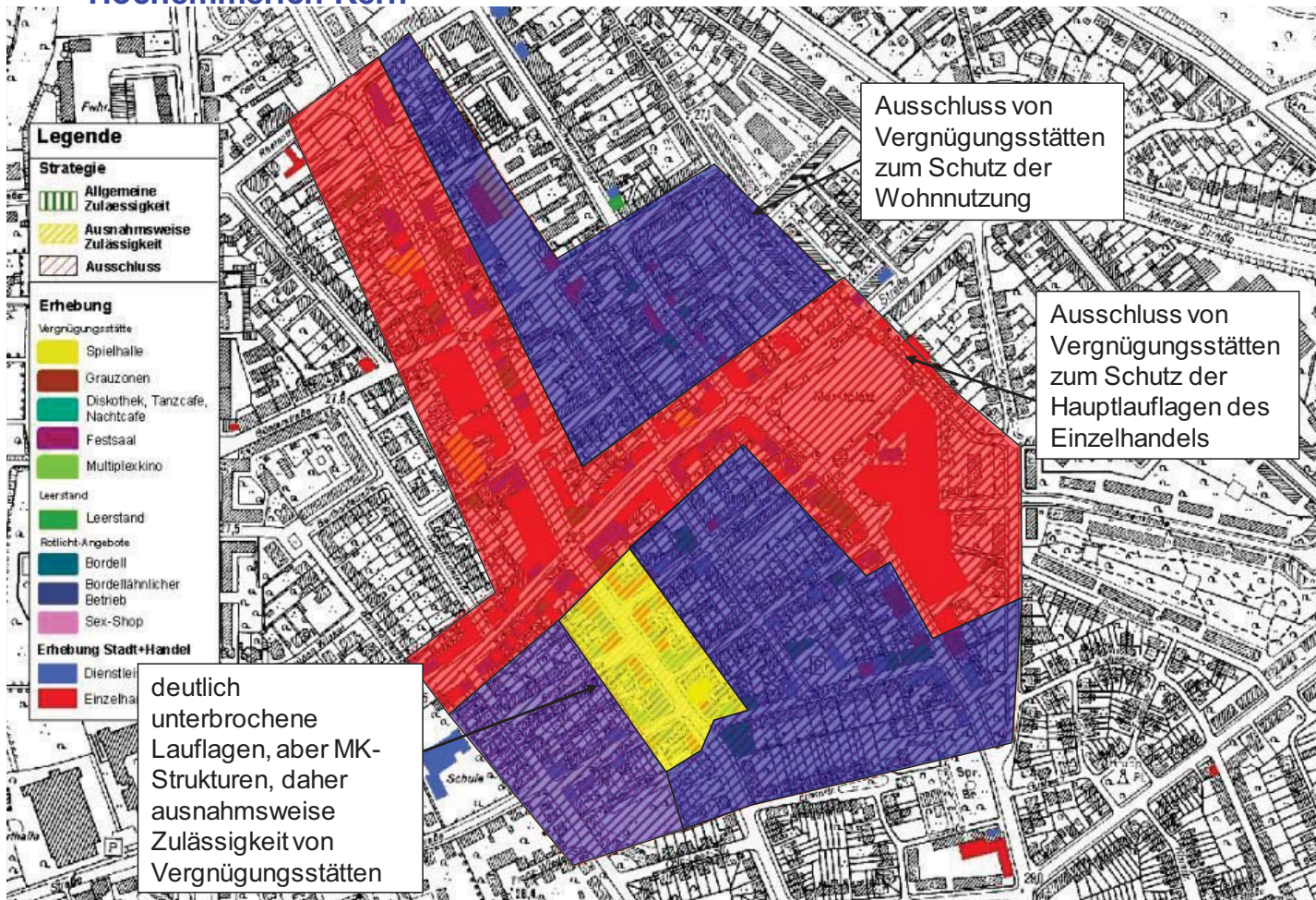


5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen Hochemmerich Kern

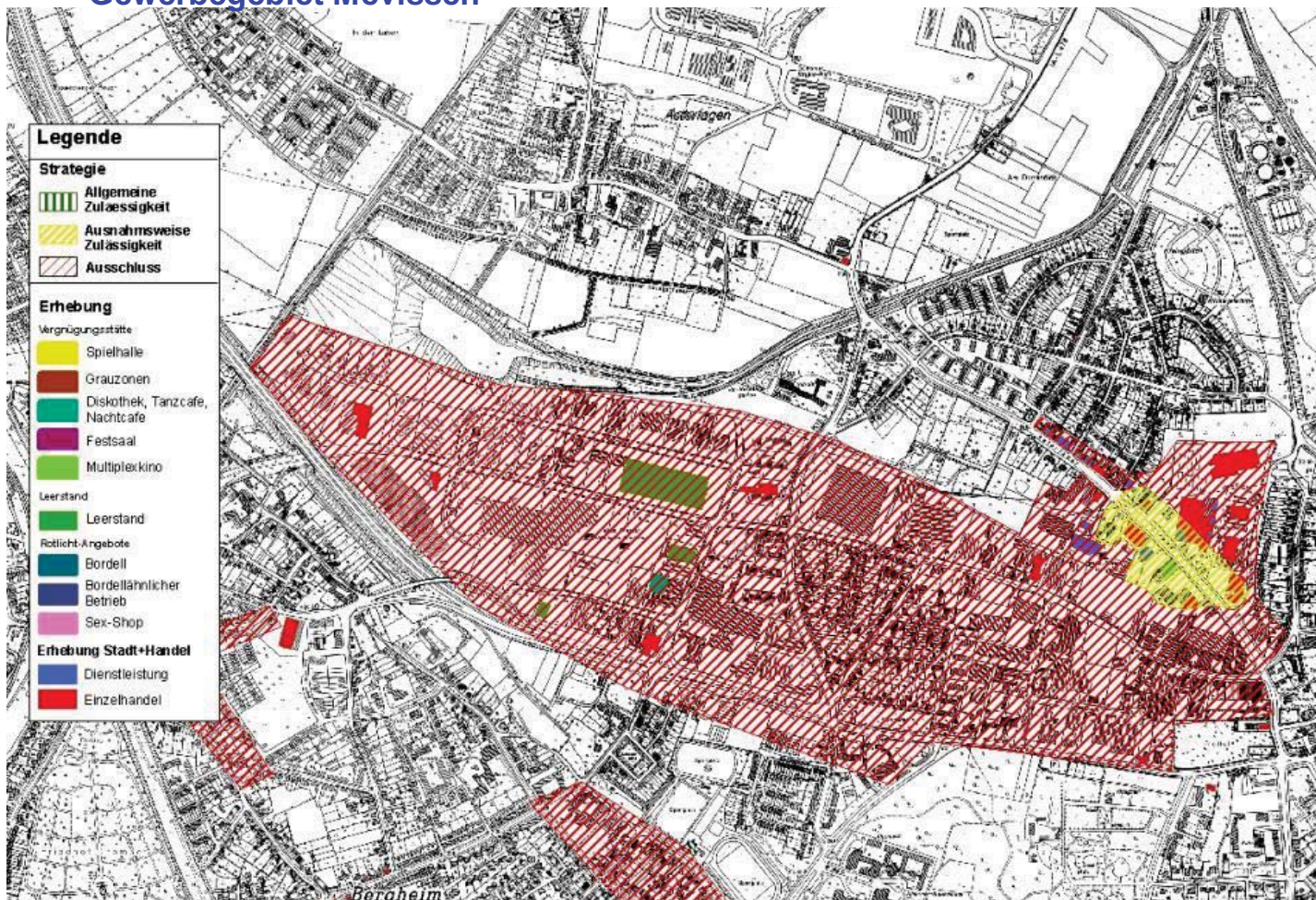
Legende	
Strategie	
	Allgemeine Zulässigkeit
	Ausnahmsweise Zulässigkeit
	Ausschluss
Erhebung	
Vergnügungsstätte	
	Spielhalle
	Grauzonen
	Diskotheek, Tanzcafe, Nachtcafe
	Festsaal
	Multiplexkino
Leerstand	
	Leerstand
	Rotlicht-Angebote
	Bordell
	Bordellähnlicher Betrieb
	Sex-Shop
Erhebung Stadt+Handel	
	Dienstleistung
	Einzelhandel



5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen Hochemmerich Kern

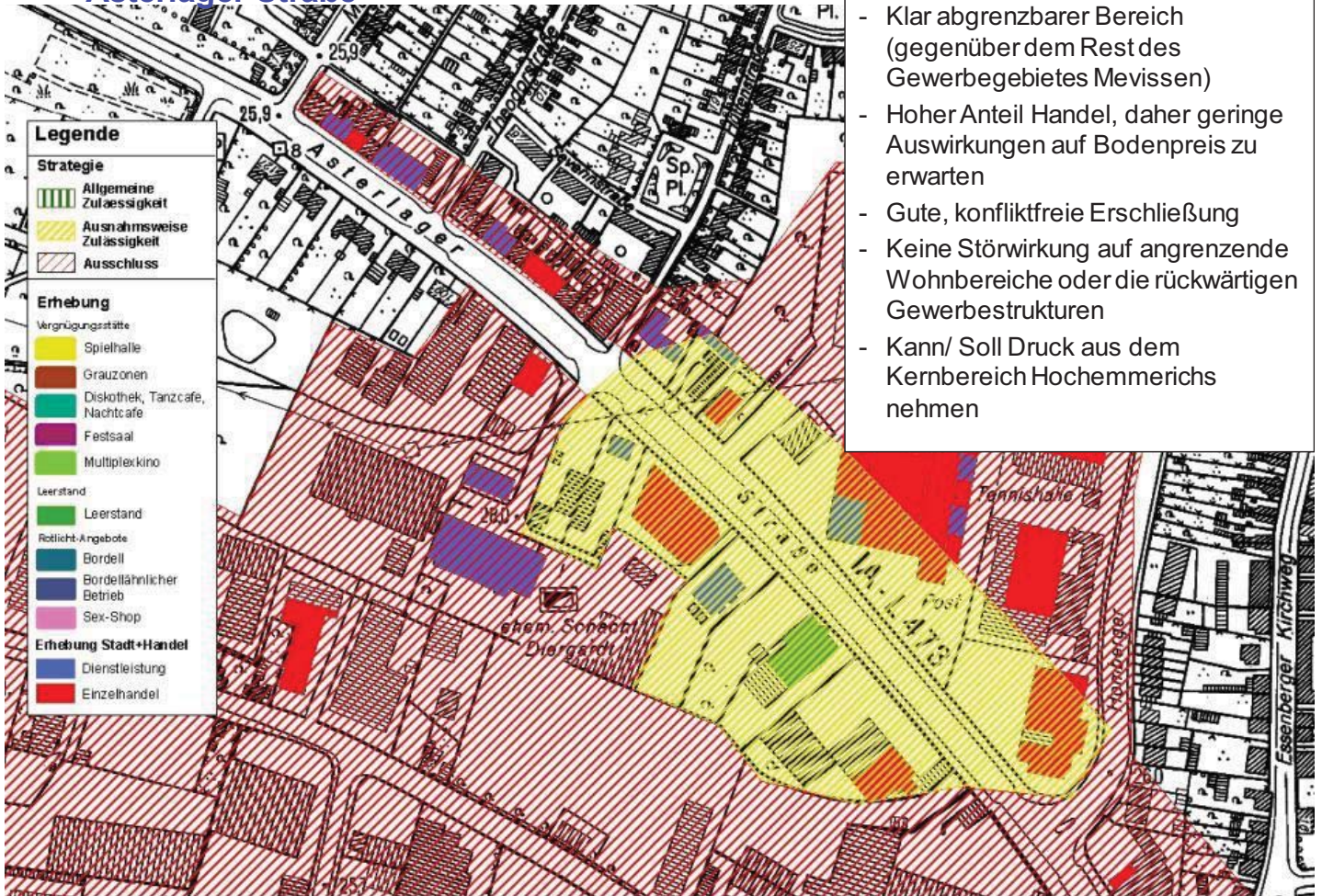


5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen Gewerbegebiet Mevissen



5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen

Asterlager Straße



- Klar abgrenzbarer Bereich (gegenüber dem Rest des Gewerbegebietes Mevissen)
- Hoher Anteil Handel, daher geringe Auswirkungen auf Bodenpreis zu erwarten
- Gute, konfliktfreie Erschließung
- Keine Störwirkung auf angrenzende Wohnbereiche oder die rückwärtigen Gewerbestrukturen
- Kann/ Soll Druck aus dem Kernbereich Hochemmerichs nehmen

Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen

• Friemersheim Kern

- Hauptlaufwege zwischen Bahnhof und Marktplatz vor Vergnügungsstätten schützen, daher Ausschluss
- Übrige Bereiche sind sehr stark durch Wohnen geprägt, daher Vergnügungsstätten ausschließen



• Friedrich-Ebert-Straße (Rheinhausen Mitte)

- Überwiegend durch öff. Einrichtungen geprägt, daher sind bodenrechtliche Spannungen durch Ansiedlungen von Vergnügungsstätten zu befürchten > Ausschluss



■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen

- Logport, Gewerbepark Hohenbudberg, Borgschenweg
 - Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen



79

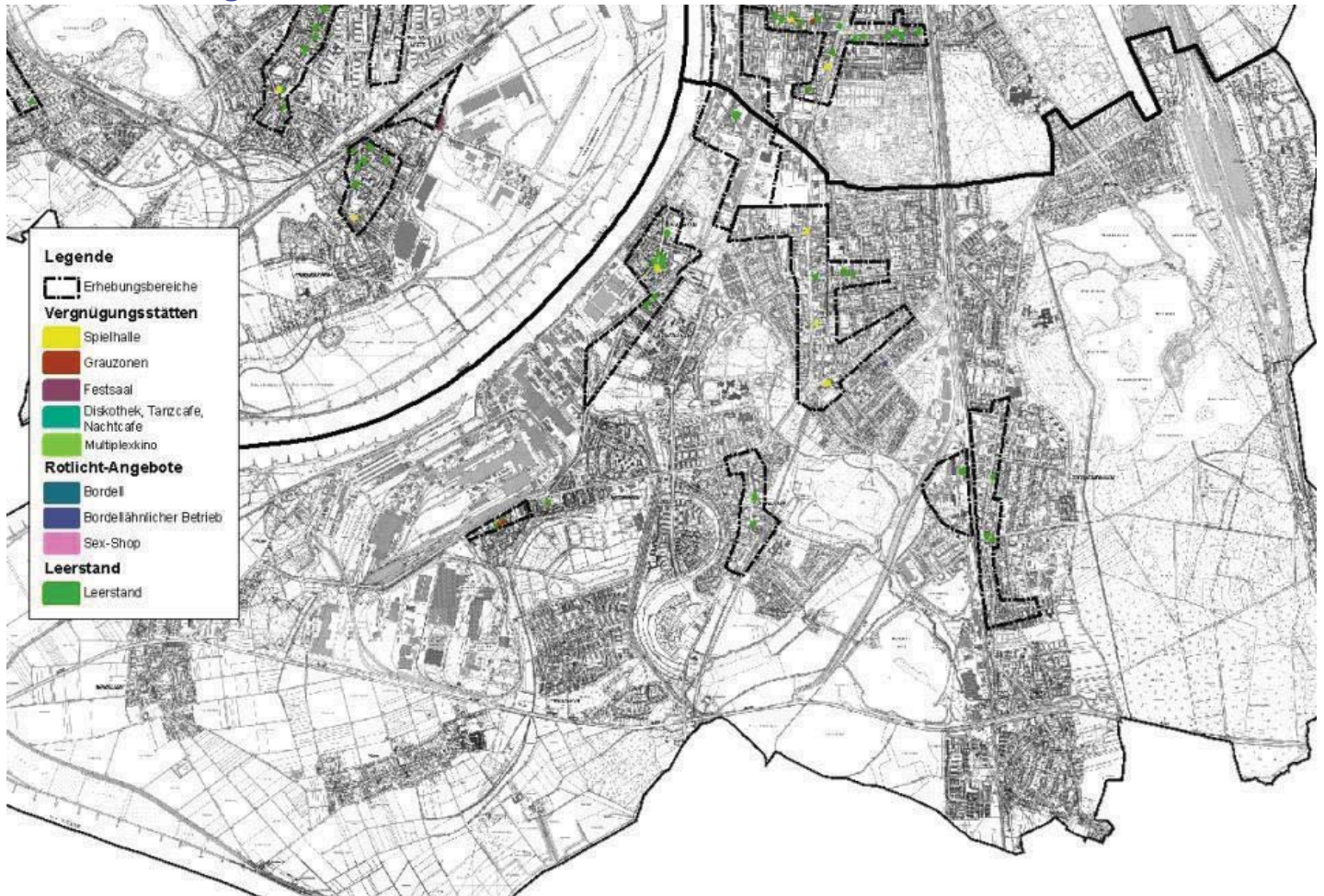
■ Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.6. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Rheinhausen

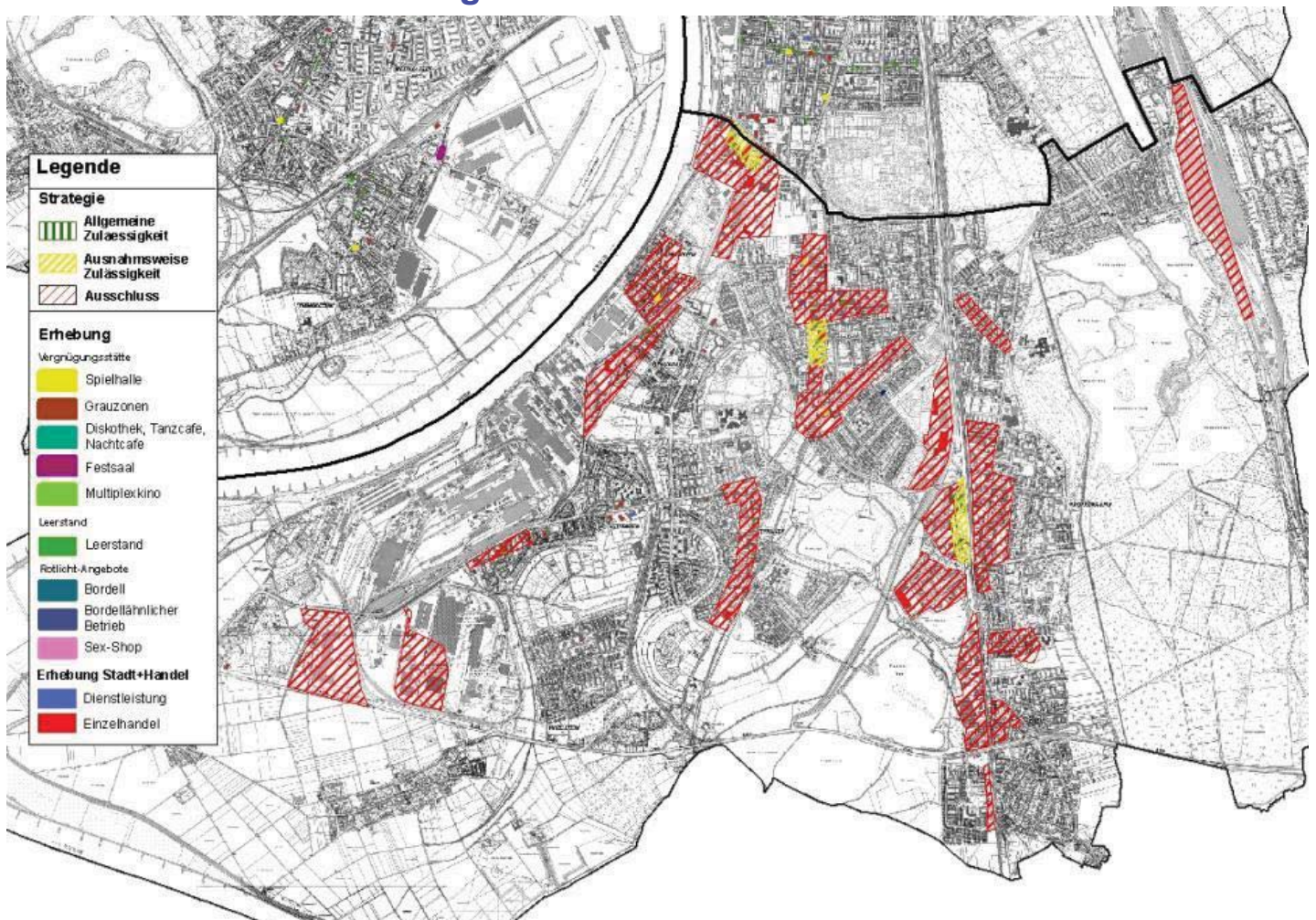
- Rumeln-Kaldenhausen, Krefelder Straße und diverse Standorte in Bergheim
 - Sehr stark durch Wohnen geprägte Standorte. Vergnügungsstätten sind zum Schutz der Wohnnutzung auszuschließen



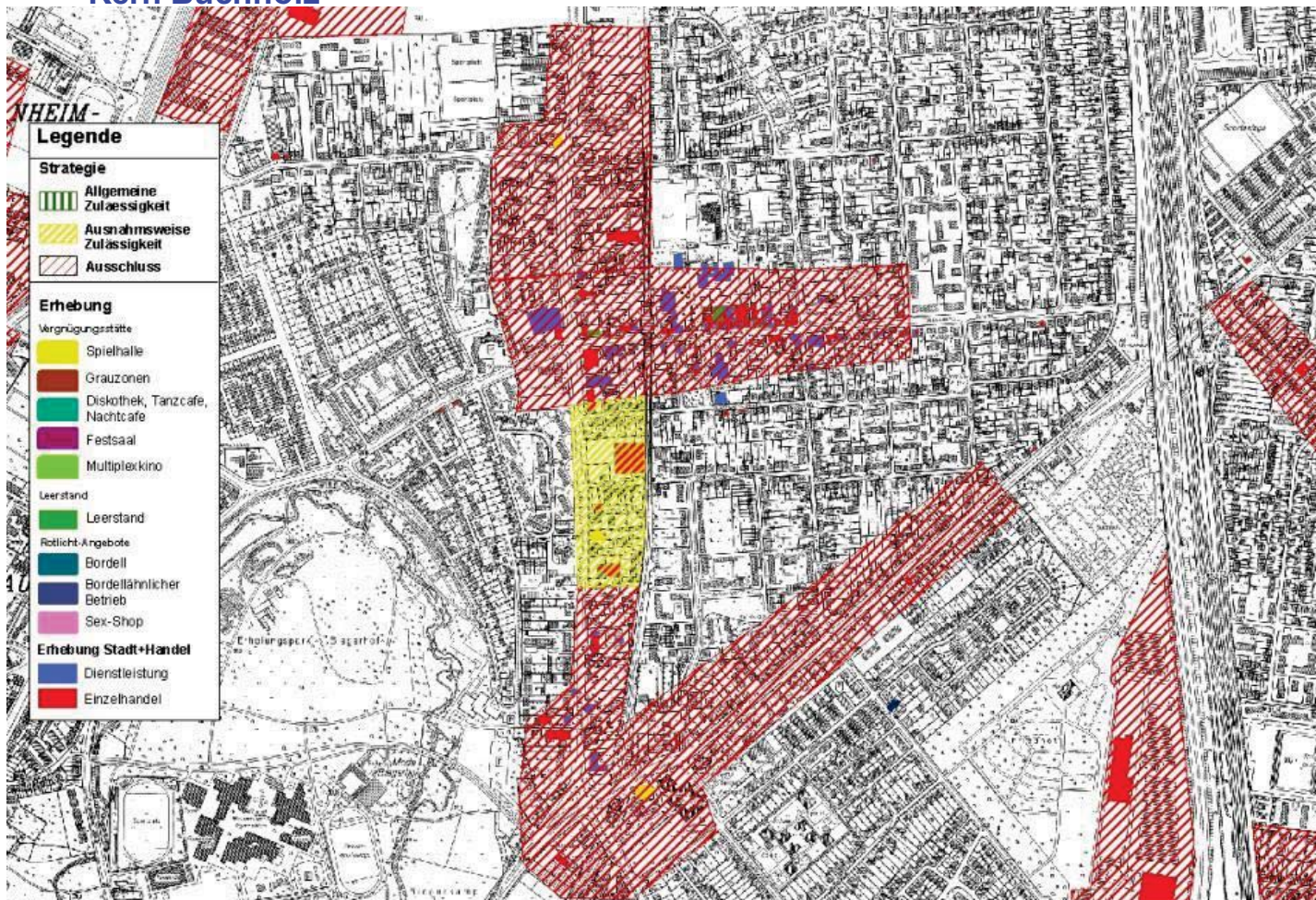
5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Erhebung 2010



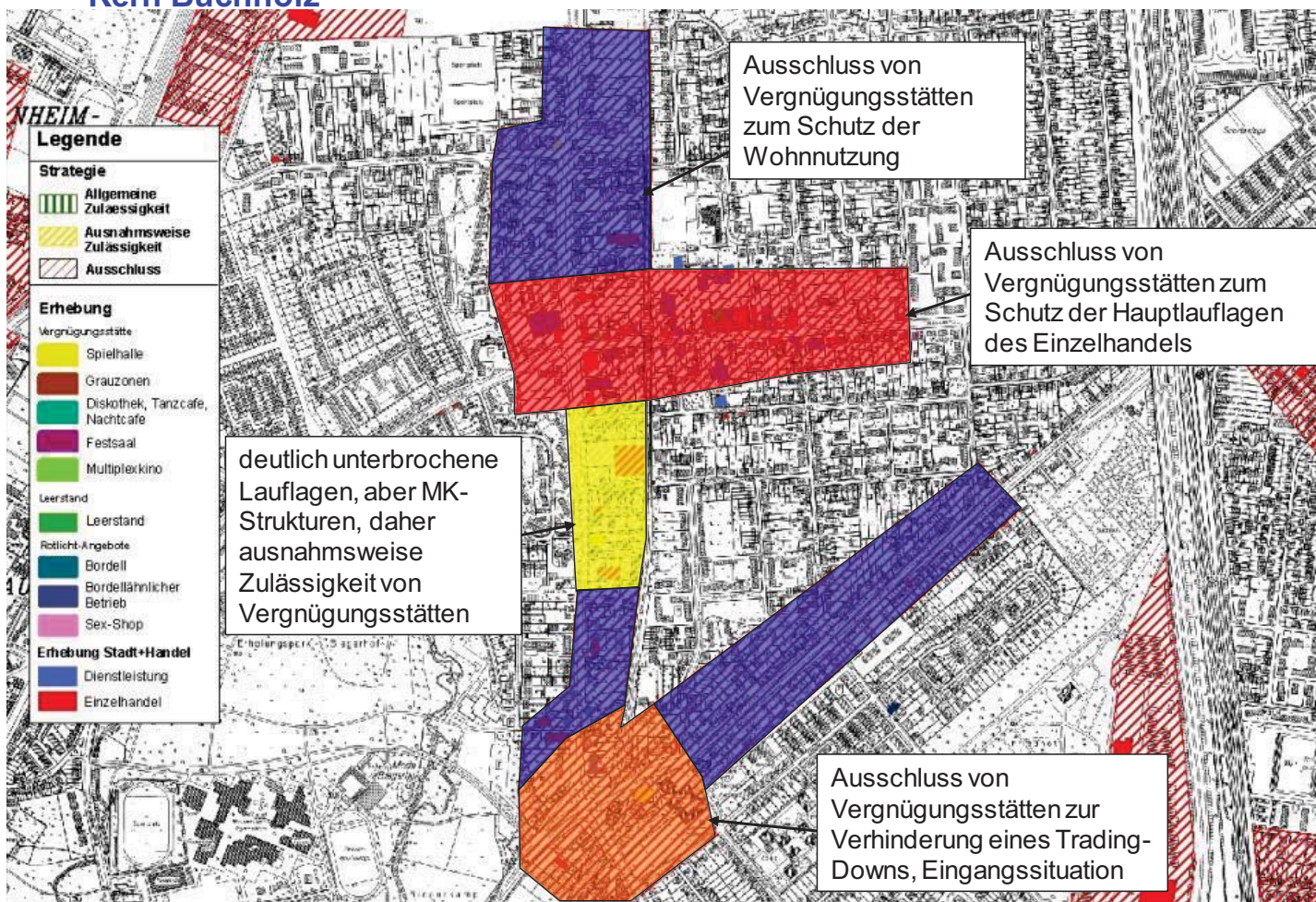
5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd



5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Kern Buchholz



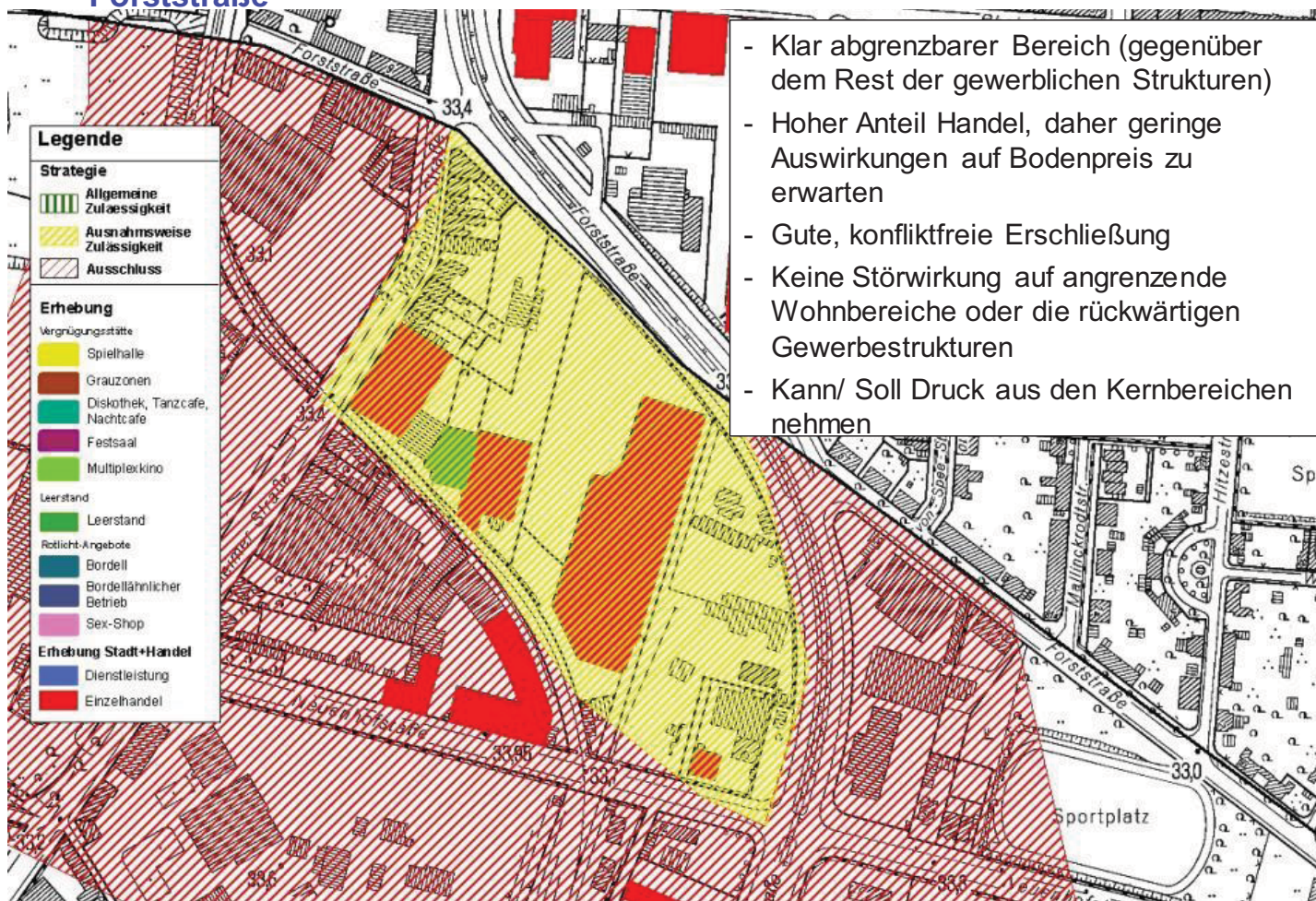
5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Kern Buchholz



5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Obere Kaiserswerther Straße

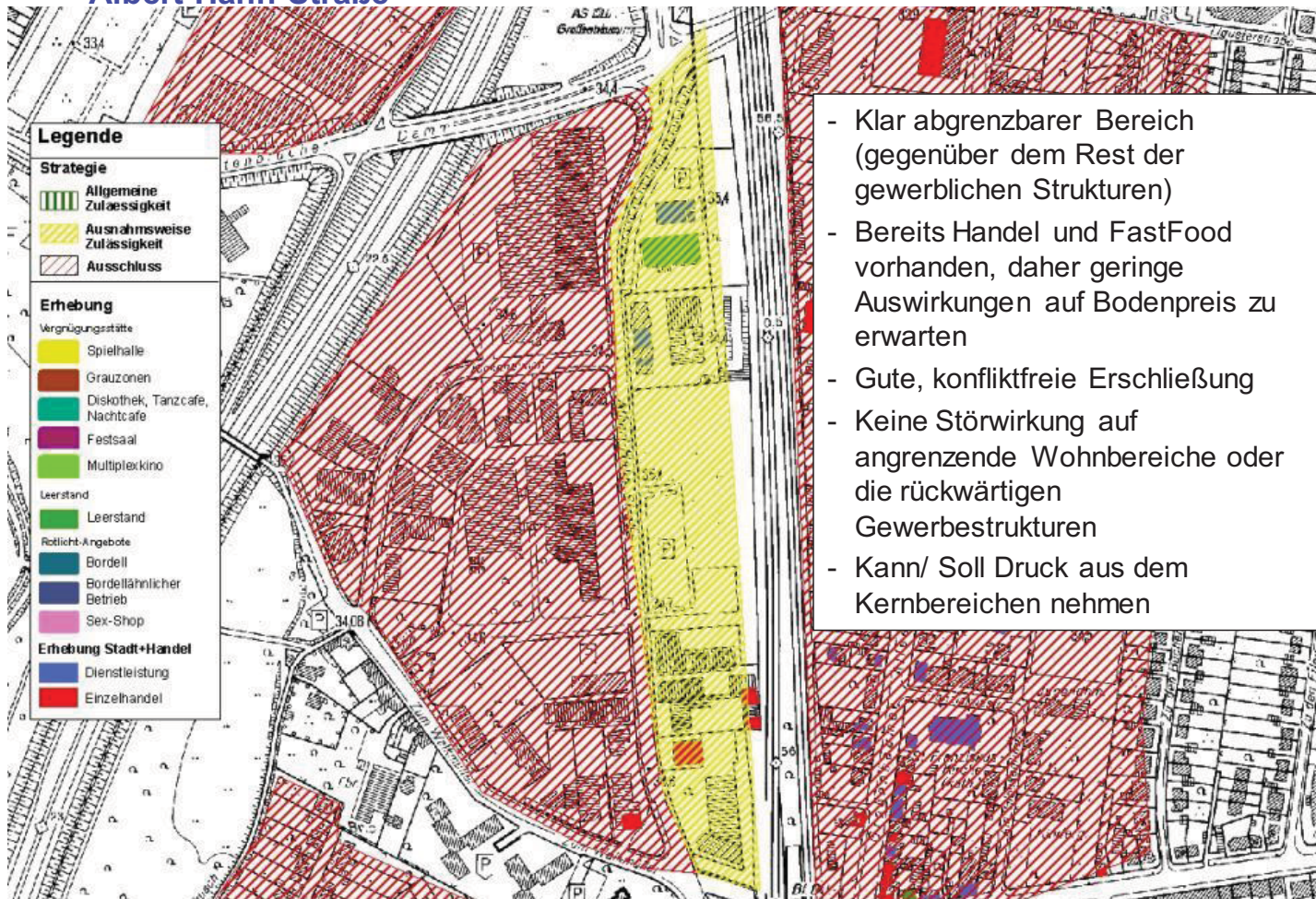


5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Forststraße



- Klar abgrenzbarer Bereich (gegenüber dem Rest der gewerblichen Strukturen)
- Hoher Anteil Handel, daher geringe Auswirkungen auf Bodenpreis zu erwarten
- Gute, konfliktfreie Erschließung
- Keine Störwirkung auf angrenzende Wohnbereiche oder die rückwärtigen Gewerbestrukturen
- Kann/ Soll Druck aus den Kernbereichen nehmen

5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Albert-Hahn-Straße



5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd Huckingen und Großenbaum

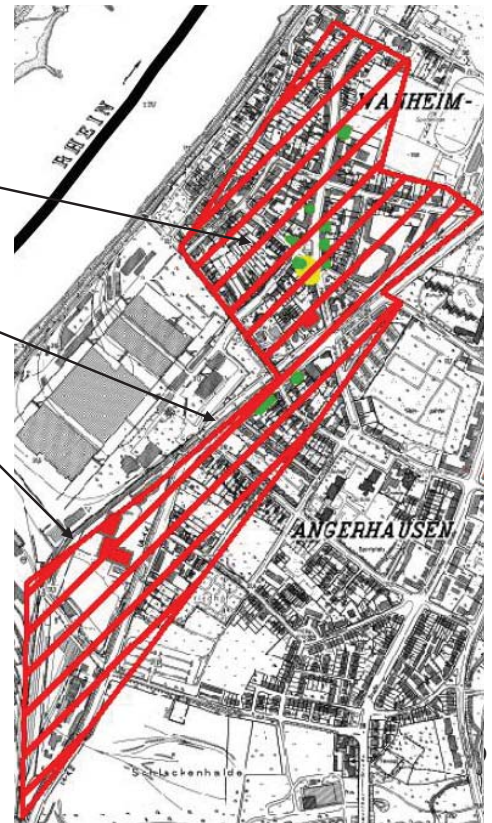


Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd

• Wanheim-Angerhausen

- Ausschluss zum Schutz der Wohnnutzung und des Einzelhandels
- Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzung
- Ausschluss zum Schutz der gewerblichen Nutzungen vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes



Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

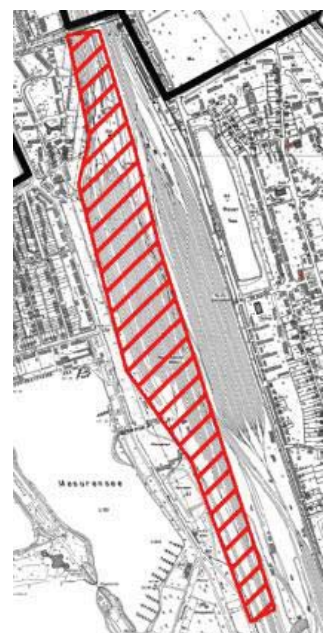
5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd

• Entwicklungsflächen Wedau/Bissingheim

- Ausschluss zum Schutz der Wohnnutzung und des Einzelhandels

• Lindenstraße (Buchholz), Hüttenheim

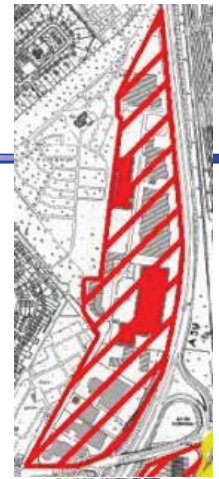
- Ausschluss von Vergnügungsstätten zum Schutz der Wohnnutzung



Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd

- Keniastraße, Großenbaum Süd, Mannesmannstraße/ Am Röhrenwerk
 - Zum Schutz der gewerblichen Standorte vor einer Verzerrung des Bodenpreisgefüges und Trading-Down-Effektes sind Vergnügungsstätten auszuschließen



91

Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

5.7. Räumliche Umsetzung für den Stadtbezirk Süd

- Uhlenbroicher Weg, Buscher Str. (Großenbaum), An der Huf, Am Böllert (Rahm)
 - Sehr stark durch Wohnen geprägte Standorte. Vergnügungsstätten sind zum Schutz der Wohnnutzung auszuschließen



92

6. Weiteres Vorgehen

- Konzept allein hat **keine rechtlich bindende Wirkung**, aber:
- Vergnügungsstättenkonzept als **städtebauliches Entwicklungskonzept Abwägungsgrundlage** für die nachgeordnete Bauleitplanung
- Anschließend **planungsrechtliche Umsetzung der Ziele durch verbindliche Bauleitplanung**
 - Nicht überall gleichzeitig Planung möglich
 - **stadtweite Priorisierung** erforderlich
 - Zusätzlich verstärkt **frühzeitige informelle Beratung** von Interessenten auf Grundlage des Konzeptes, **um Bauanträge/ Bauvoranfragen zu verhindern**

Beschluss des Gesamtkonzeptes Mitte 2011 vor der Sommerpause vorgesehen

