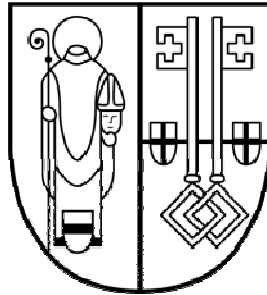


STADT KREFELD



Bebauungsplan Nr. 539, 1. vereinfachte Änderung

– Hubertusstraße / Evertsstraße / Marktstraße / Neue Linner Straße / Luisenstraße
/ Schwertstraße / Südwall / Lindenstraße –

Stadtbezirk: Krefeld-Mitte

Begründung

in der Fassung vom 14.06.2021

Verfahrensstand:

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung
vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
in der derzeit gültigen Fassung

I. Vorbemerkung

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 539 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und gegen die Änderung keine städtebaulichen Bedenken bestehen. Der planerische Grundgedanke des Bebauungsplans Nr. 539, mit Rechtskraft vom 20.10.1989, bleibt durch die Änderung auch weiterhin erhalten. Ziel des Bebauungsplans Nr. 539 ist die Vermeidung von negativen Strukturveränderungen und einer Niveauabsenkung innerstädtischer Bereiche durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich. Hierzu ist in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 539 ausgeführt, dass diese Einrichtungen und Betriebe zu einer Abwertung des Images der Krefelder Innenstadt als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum führen. Das Ziel ist, insbesondere empfindliche Bereiche zu schützen.

Ein Ausschluss von Wettbüros als Vergnügungsstätten im Sinne einer Klarstellung im Rahmen der vereinfachten Änderung konterkariert die Grundzüge der Planung nicht. Vielmehr sichert dies die Realisierung der ursprünglichen planerischen Absicht für das gesamte Plangebiet. Im Übrigen ist nicht zu erkennen, dass die Zulässigkeit von Wettbüros zum damaligen Zeitpunkt von zentraler Bedeutung für die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplans Nr. 539 gewesen sein könnte. Ein solcher Grundzug wäre zumindest erwähnt worden. Die Änderung ist daher nur qualitativ geringfügig und begründet eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Durch die Änderung wird die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen ebenfalls nicht. Aufgrund der dargelegten Voraussetzungen kann nach § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

II. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung entspricht vollumfänglich dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 539. Dieser wird nördlich durch die Blumestraße, die Evertsstraße, die Hochstraße, die Markstraße, die Petersstraße, die Linnerstraße sowie den Luisenplatz begrenzt. Östlich grenzt das Plangebiet an die Luisenstraße, südlich an den Südwall und die Lindenstraße. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich die Hubertusstraße. In nordsüdlicher Ausrichtung wird der Bebauungsplan zudem durch den Karlsplatz, den Westwall, die Breite Straße, die Wiedenhofstraße, die Hochstraße, die Königsstraße, die Lohstraße, die Petersstraße sowie den Ostwall durchkreuzt. In Ost-West-

Ausrichtung verlaufen die Alte Linner Straße, die Markstraße, die Dreikönigenstraße, die Stephanstraße, die Quartelnstraße, die Straße „An der Alten Kirche“ sowie der Karlsplatz. Der Geltungsbereich befindet sich damit in der Krefelder Innenstadt. Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 22,6 ha.

Die vorzufindenden Nutzungen und Baustrukturen im Plangebiet stellen sich entsprechend der innerstädtischen Lage städtebaulich hoch verdichtet und hinsichtlich ihres Bauvolumens, ihrer Geschossigkeit sowie ihrer Bautypologie insgesamt eher heterogen dar. Die Geschossigkeit variiert im Durchschnitt zwischen zwei und vier Geschossen. Das Plangebiet ist durch zur Straße ausgerichtete, geschlossene Baublöcke mit stark verdichteten Innenhöfen gekennzeichnet. Teilweise sind große, hauptsächlich gewerblich genutzte Gebäude zu erkennen. Zudem verläuft die Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften und Gastronomiebetrieben durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 539.

Gemäß den Festsetzungen sowie der innerstädtischen, urbanen Lage ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 539 eine vielfältige Nutzungsmischung von Wohnung, Gewerbe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zu verzeichnen. Insbesondere in den Obergeschossen dominieren jedoch Wohnnutzungen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 539 entsprechen damit weitestgehend dem vorliegenden Nutzungsgefüge und tragen dem Flächenbedarf der ansässigen, zentralen Einzelhandels- und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Rechnung.

Die Wallanlagen des Westwalls sowie des Ostwalls sind durch Baumalleen eingefasst, dienen als Grünanlagen und teilweise als Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der Innenstadt.

Die konkrete Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 ist auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt:

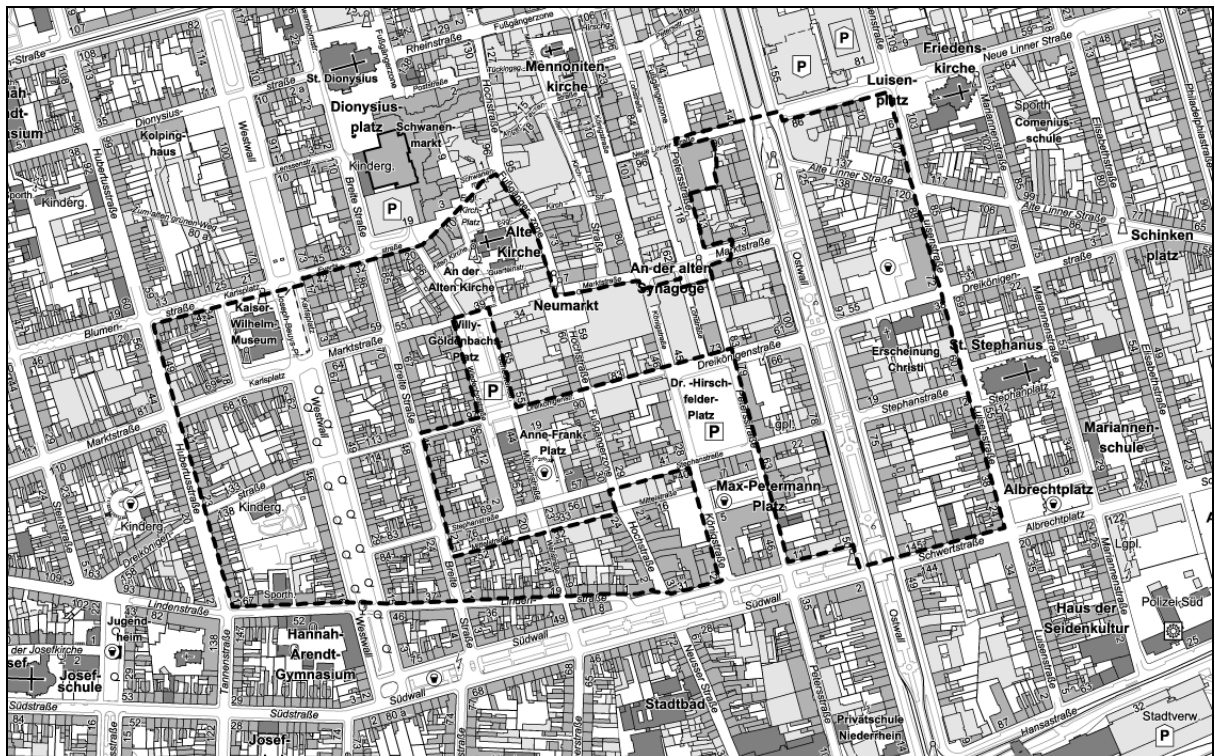


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

III. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) setzt die Stadt Krefeld als Oberzentrum fest.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD 2018) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Eine Änderung des Regionalplans ist nicht notwendig.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Nord-Westen des Geltungsbereiches als Mischgebietsflächen dar. Der Bereich des Kaiser-Wilhelm-Museums ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Museum, die südlich angrenzende Bebauung ist als Wohnbaufläche dargestellt. Weitere Gemeinbedarfsfläche befinden sich nördlich sowie östlich im Plangebiet (Zweckbestimmung kirchliche Zwecke). Die Wälle sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

Im restlichen Teil des Plangebietes sind im Wesentlichen Kerngebiete dargestellt, welche am östlichen Plangebietsrand wieder an ein Mischgebiet grenzen. Das Plangebiet liegt vollständig im Zentralen Versorgungsbereich (Hauptzentrum).

Die Ziele der Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 wahren damit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

3. Bebauungspläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 539 mit Rechtskraft vom 20. Oktober 1989 ist eine Mischung aus Mischgebieten, Kerngebieten, Gemeinbedarfsflächen sowie einem Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Als Gemeinbedarfsflächen sind das Kaiser-Wilhelm-Museum, eine Turnhalle zugehörig zum Hannah-Arendt-Gymnasium an der Lindenstraße, die Alte Kirche der Evangelischen Kirchengemeinde Alt-Krefeld sowie Sozialeinrichtungen der Diakonie.

Die Mischgebiete orientieren sich entlang der westlichen Seite des Westwalls, während sich die Kerngebiete im gesamten übrigen Plangebietsbereich befinden. Das Allgemeine Wohngebiet befindet sich an der Ecke Westwall/Lindenstraße und grenzt an eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (Hannah-Arendt-Gymnasium). Die Wälle sind als öffentliche Grünflächen/ Verkehrsflächen festgesetzt und die Straßen planungsrechtlich als öffentliche Straßenverkehrsflächen gesichert. Im Bereich des Stadtkerns weisen die hochfrequentierten Straßen die besondere Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ auf (Marktstraße, Neumarkt, Hochstraße, An der Alten Kirche, Quartelstraße, Evgl. Kirchplatz, Mittelstraße).

Der Bebauungsplan Nr. 539 enthält keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu überbaubaren Grundstücksflächen und erfüllt dementsprechend als einfacher Bebauungsplan nicht die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB.

Zudem wurde festgesetzt, dass in den Kerngebieten oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig sind.

Innerhalb der in der Planzeichnung schraffierten Bereiche, die sich insbesondere entlang der höher frequentierten Verkehrswege befinden, sind ferner Spielhallen und vergleichbare Unternehmen sowie Nachtbars, Lokale mit Striptease und Filmvorführungen, Sex-Kinos, Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen und ähnliche Einrichtungen im Sinne der Gewerbeordnung ausgeschlossen.

4. Landschaftsplan

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Krefeld (1992).

5. Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone.

6. Sonstige Satzungen

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 befindet sich in Teilen innerhalb der Geltungsbereiche folgender Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen:

- Nr. 6.11 zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich Krefeld Süd-West-Stadt – Marktstraße / Südwall / Neusser Straße / Gladbacher Straße / Deutscher Ring / Frankenring – vom 15. März 1993 in der Fassung vom 03.03.1998.
- Nr. 6.93 über besondere Anforderungen an die Baugestaltung und zum Schutze und zur Erhaltung historischer Bauten im Bereich Albrechtsplatz der Stadt Krefeld vom 20.03.1980.
- Nr. 6.94 über besondere Anforderungen an die Baugestaltung und zum Schutze historischer Bauten im Bereich Westwall / Südwall der Stadt Krefeld vom 18.12.1980.

Ferner befindet sich der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 in Teilen innerhalb des Geltungsbereichs folgender Erhaltungssatzung

- Nr. 6.12 Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h Bundesbaugesetz für den Bereich Mittelstraße / Stephanstraße / Ostwall / Südwall / Breite Straße vom 04.09.1980

sowie innerhalb folgender Gestaltungssatzung

- Nr. 6.10 Satzung über die Werbeanlagen und Warenautomaten für die Innenstadt Krefeld im Bereich Westwall, Nordwall, Ostwall, Am Hauptbahnhof, Neusser Straße, Südwall (Werbeanlagensatzung Innenstadt) vom 28.11.1996

Mit diesen Satzungen sollen die vorhandenen städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualitäten der Innenstadt geschützt werden, da die Innenstadt eine identitätsstiftende und repräsentative Bedeutung einnimmt. Die Satzungen bleiben von der Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 unberührt.

7. Städtebauliche Entwicklungskonzepte

Zentrenkonzept der Stadt Krefeld (2014)

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Hauptzentrum) des Zentrenkonzepts der Stadt Krefeld (2014).

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums beginnt im Süden im Bereich des Hansazentrums. Im Norden endet der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums im Bereich der Gartenstraße bzw. im – sich hieran nördlich anschließenden – Bereich Friedrichstraße / Friedrichplatz.

Die östliche Grenze des zentralen Versorgungsbereichs verläuft im Wesentlichen entlang des Ostwalls im Bereich der Einmündung Hansastraße bis zum Gebäude der Hauptpost. Im Westen bildet eine Linie entlang des Westwalls bzw. der Breite Straße die Begrenzung des Hauptzentrums. Die vorgenommene Abgrenzung des Hauptzentrums umfasst den funktional verdichteten Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen der Innenstadt.

Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Krefeld (2017)

Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Krefeld (2017) zeigt vor allem auf, dass die Innenstadt Krefelds eine übergeordnete Bedeutung und eine städtebauliche Sensibilität aufweist, sodass ein Ausschluss von Vergnügungsstätten dort gerechtfertigt ist. Die hohe Bedeutung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort ist abzusichern. Das Vergnügungsstättenkonzept definiert für den gesamten Innenstadtbereich konkret folgende Zielsetzungen:

- Im Hauptzentrum des zentralen Versorgungsbereichs sowie an den städtebaulich sensiblen Wallanlagen sind zum Erhalt und Sicherung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung, zum Erhalt und Weiterentwicklung von Angebotsvielfalt und –qualität sowie zur Schaffung möglichst attraktiver und durchgängiger Schaufensterfronten in den einzelhandelsrelevanten Laufwegen und zur Verbesserung und Attraktivierung des Straßenbildes und der Fassaden- und Schaufenstergestaltung keine Spielhallen und Wettbüros sowie Vergnügungsstätten aus dem Erotikbereich zulässig.
- Im Bereich um den Friedrichsplatz ist vor Ansiedlungen von Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich zu schützen, da er sowohl eine besondere städtebauliche und stadtgestalterische Bedeutung besitzt als auch einen hohen Wohnanteil aufweist.
- Auch der Stadtraum um den Von-der-Leyen-Platz und den Dionysiusplatz nimmt eine hohe Bedeutung im Stadtgefüge ein, da sich hier mehrere bedeutende kulturelle und kirchliche Einrichtungen (Rathaus, Stadtverwaltung, VHS, Kirche, etc.) befinden. Eine städtebauliche Integration von Spielhallen und Wettbüros sowie Einrichtungen aus dem Erotiksektor ist an dieser Stelle nicht gewährleistet.
- Im südlichen Teil der Luisenstraße sind ebenfalls Spielhallen, Wettbüros und sonstige Vergnügungsstätten aus dem erotischen Bereich auszuschließen. Als städtebauliche Gründe sind die architektonisch anspruchsvolle gründerzeitliche Bebauung, empfindliche kulturelle, schulische und kirchliche Einrichtungen (Schulen, Museum, Kirche) und der hohe Wohnnutzungsanteil zu nennen.

IV. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Innerhalb der letzten Jahre ist ein zunehmender Trend zur Umnutzung von Gastronomiebetrieben etc. in Wettbüros zu verzeichnen. Dieser Trend schlägt sich auch in zahlreichen Anträgen auf Nutzungsänderungen in der Krefelder Innenstadt nieder. Gleichzeitig wurde durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen am 16.06.2021 das Gesetz zur Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrags 2021 beschlossen, welches am 01.07.2021 in Kraft trat. Das vorgenannte Gesetz erlaubt nun, unter bestimmten Voraussetzungen, einen geringeren Mindestabstand von 100 Metern zwischen einzelnen Spielhallen bzw. Wettbüros. Der Abstand von Wettvermittlungsstellen und Spielhallen zu öffentlichen Schulen und zu Kinder- und Jugendeinrichtungen darf jedoch nach wie vor nicht geringer als 350 Meter sein.

Die Gesetzesänderung verdeutlicht den Handlungsdruck, eine Konzentrationswirkung von Vergnügungsstätten aus dem Glücksspielbereich durch eine gezielte planungsrechtliche Steuerung langfristig zu vermeiden.

Wettbüros mit Verweilmöglichkeiten sind eindeutig als Vergnügungsstätte gemäß BauNVO einzuordnen. Hierzu zählen ausdrücklich Betriebstypen, die darauf ausgerichtet sind, Wetten entgegenzunehmen, weiterzuleiten und Gewinne auszuzahlen und gleichzeitig durch kommerzielle Unterhaltungstätigkeiten und eine befördernde Aufenthaltsqualität geprägt sind (Spielhallen, Wettlokale etc.). Dies umfasst beispielsweise ein gastronomisches Angebot oder Live-Übertragungen von Sportereignissen. Vergnügungsstätten weisen in der Regel einen erhöhten Störungsgrad auf, da sie auf eine Verweilqualität ausgelegt sind und gleichzeitig eine erhöhte Attraktivität für Kunden in relevanten Abend- und Nachtstunden entfalten.

Das geltende Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Krefeld (2017) sieht unzweifelhaft im Hauptzentrum sowie an den städtebaulich sensiblen Wallanlagen einen Ausschluss von Wettbüros als störende Vergnügungsstätten aus dem Glücksspielbereich in der Krefelder Innenstadt vor. Seit dem damaligen Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 539 haben sich die Rahmenbedingungen sowie Anforderungs- und Standortprofile für Spielhallen sichtbar geändert. Im Gegensatz zu früher besteht mittlerweile ein hoher Ansiedlungsdruck für Wettbüros, weniger für Automaten Spielhallen. Erstere werden in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 539 der Krefelder Innenstadt jedoch nicht explizit ausgeschlossen, da sie seinerzeit als Vorhabentyp so gut wie nicht existent waren, Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung lautet derzeit wie folgt:

Innerhalb der schraffierten Bereiche sind

- a) Spielhallen und vergleichbare Unternehmen i.S.d. § 33 i Gewerbeordnung und*
- b) Nachtbars, Lokale mit Striptease und Filmvorführungen, Sex-Kinos,
Einrichtungen zu Vorführungen von Sex- und Pornofilmen (z.B. Videokabinen)
und ähnliche Einrichtungen
ausgeschlossen.*

In der Folge ermöglicht das gültige Planungsrecht aktuell die Ansiedlung von Wettbüros und weiteren Vergnügungsstätten aus dem Glücksspielbereich und steht damit im Widerspruch zum beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Krefeld. Der Charakter von Spielhallen ist jedoch mit dem Charakter von Wettbüros gleichzusetzen, da beide Nutzungen durch kommerzielle Unterhaltungstätigkeiten gekennzeichnet sind und abweichend von Lotto- und Toto-Aannahmestellen eine andere Zielgruppe anziehen als ein Ladengeschäft. Sowohl Spielhallen als auch Wettbüros führen durch ihre Nutzungsformen regelmäßig einen Trading-Down-Effekt und damit eine bodenrechtliche Spannung herbei.

Um diesen städtebaulichen Konflikt zu bewältigen, sollte der vollumfängliche Ausschluss von Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich im Sinne einer Klarstellung in den entsprechenden Bebauungsplänen neu festgesetzt bzw. ergänzt werden. Dies stellt keine wesentliche zusätzliche Einschränkung und Nutzungsregelung im Vergleich zum bisher geltenden Planrecht dar. Es handelt sich lediglich um eine zeitgemäße Anpassung der Vergnügungsstätten.

Das ursprüngliche Ziel der Bebauungspläne wird nicht berührt. Vielmehr sichert eine Klarstellung die Realisierung der ursprünglichen planerischen Absicht für die Plangebiete zur Steuerung von Vergnügungsstätten. Die Änderung ist zudem nur qualitativ geringfügig und begründet daher eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Parallel zu der Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 erfolgt auch eine Änderung der innerstädtischen Bebauungspläne Nr. 538 sowie 540 A, 540 B, 540 D und 541, um eine weitreichende Steuerung von Wettbüros im Sinne des Vergnügungsstättenkonzepts zu gewährleisten. Die Verfahren werden jeweils eigenständig bzw. in einzelnen Änderungsverfahren durchgeführt.

V. Planinhalte

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 wird lediglich eine differenziertere Festsetzung zur Steuerung von Vergnügungsstätten aufgenommen. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt.

Ausschluss von zulässigen Nutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Auf Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Krefeld (2017) sowie gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässigen Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich in den schraffierten Bereichen nicht zulässig sind. Hierzu gehören

- a) Spielhallen und vergleichbare Unternehmen i.S.d. § 33 i Gewerbeordnung und*
- b) Nachtbars, Lokale mit Striptease und Filmvorführungen, Sex-Kinos, Einrichtungen zu Vorführungen von Sex- und Pornofilmen (z.B. Videokabinen) und ähnliche Einrichtungen*
- c) alle weiteren Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich (z.B. Wettbüros).*

Hier zählen durch die o.g. Aufnahme des Punktes c) nun auch ausdrücklich weitere Betriebstypen wie Wettbüros, die darauf ausgerichtet sind Wetten entgegenzunehmen, weiterzuleiten und Gewinne auszuzahlen und gleichzeitig durch kommerzielle Unterhaltungstätigkeiten und eine befördernde Aufenthaltsqualität geprägt sind. Gleichzeitig werden auch weitere Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich ausgeschlossen, deren Entwicklung derzeit noch nicht voraussagbar ist, die aufgrund ihrer Eigenschaften als Vergnügungsstätte jedoch einen folgenschweren Trading-Down-Effekt verursachen können.

Ein gesonderter Ausschluss von Vergnügungsstätten in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO ist hingegen nicht erforderlich, da diese dort ohnehin als unzulässig zu bewerten sind.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans zur Steuerung von Wettbüros ist erforderlich, da von ihnen negative Strukturveränderungen und Konfliktpotenziale ausgehen können. In diesem Zuge dienen Wettbüros oft als Indikator für Trading-Down-Effekte, welche sich negativ auf das urbane Stadtgefüge der Krefelder Innenstadt auswirken. Gemäß des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Krefeld wird unter dem Trading-Down-Effekt der Qualitätsverlust der Angebots- und Nutzungsvielfalt durch Verdrängung bzw. Rückgang von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in bestimmten Gebieten verstanden. In der Regel findet eine Substitution von höherwertigen und -preisigen Anbietern zu niedrigpreisigen Anbietern statt. Damit geht eine Verflachung bzw. Banalisierung des Angebotes, des Ladenbaus, der Außenwerbung und des Qualifikationsniveaus der Beschäftigten einher. Diese Verdrängung wird oft durch Spielhallen, Wettbüros oder vergleichbare Einrichtungen eingeläutet. Insgesamt erleidet das Gebiet so schließlich einen spürbaren Imageverlust. Darüber hinaus lassen sich Spielhallen nur schwierig städtebaulich integrieren. Das Orts- und Straßenbild wird durch die in der Regel verklebten Schaufensterfronten und geringwertige Gestaltung der Erdgeschosszonen sichtbar beeinträchtigt. Insbesondere in historischen

Straßenzügen und in den Einkaufslagen können Zäsuren entstehen und eine transparente und harmonische Straßen- bzw. Fassadengestaltung wird verhindert. Darüber hinaus werden die Ziele der geltenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen konterkariert.

Um dies in der Krefelder Innenstadt zu vermeiden und die Ziele des Bebauungsplans Nr. 539 zu schützen, sieht die Änderung eine Klarstellung der Festsetzung von Vergnügungsstätten und damit eine Einbeziehung weiterer Vergnügungsstätten aus dem Glücksspiel- und Erotikbereich vor. Denn Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 539 ist es, den historisch gewachsenen Innenstadtbereich in seiner vorhandenen gestalterischen Homogenität und seiner Nutzungsvielfalt zu erhalten.

Im Stadtgebiet sind andere Teilbereiche vorhanden, die dazu geeignet sind, die genannten Fremdnutzungen aufzunehmen.

VI. Darstellung und Bewertung der Belange von Natur, Landschaft und Umwelt

Derzeitiger Umweltzustand der Schutzgüter und Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

1. Mensch / Bevölkerung / Gesundheit

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden bereits baulich genutzt. Da im Rahmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans lediglich Vergnügungsstätten (konkret Wettbüros) planungsrechtlich gesteuert werden, bestehen keine weiteren Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Bevölkerung und Gesundheit. Durch die zusätzlichen Festsetzungen werden keine neuen Emissions- und Immissionskonflikte verursacht, sodass die Schutzbedürftigkeit gewahrt bleibt.

2. Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist insgesamt anthropogen überprägt, es ist keine biologische Vielfalt zu konstatieren. Das Plangebiet hat keine beachtliche Bedeutung für den Naturhaushalt. Durch die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten bzw. Wettbüros ist kein Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten.

3. Boden

Der Boden ist deutlich anthropogen überprägt. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Versiegelung und somit auf die natürliche Bodenstruktur.

4. Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Gewässer vorhanden. Mit der Ergänzung des Bebauungsplans geht keine direkte Neuversiegelung einher, sodass keine Herab-

setzung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten ist. Da im Rahmen der Änderung ausschließlich eine Steuerung von Vergnügungsstätten vorgesehen ist, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

5. Luft / Klima

Der Geltungsbereich befindet im Stadtkern-Klimatop), welches stark urban geprägt ist und einen hohen Anteil an versiegelten Flächen aufweist. Der Vegetationsanteil ist sehr gering, sodass eine deutliche nächtliche Überwärmung zu verzeichnen ist. Gleichzeitig sind die Austauschverhältnisse eingeschränkt und die Luftqualität durch den Kfz-Verkehr vermindert. Da durch die Steuerung von Vergnügungsstätten keine zusätzlichen Luftschadstoffemissionen und Beeinträchtigungen des Mikroklimas verursacht werden, hat der Bebauungsplan keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

6. Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit keine besondere Bedeutung für die Landschaft bzw. das Landschaftsbild.

7. Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 befinden sich zahlreiche Baudenkmäler. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

VII. Sonstiges

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.

Krefeld, den _____

Fachbereich 61
Stadt- und Verkehrsplanung

Geschäftsbereich V
Planung, Bau und
Gebäudemanagement

Norbert Hudde
Fachbereichsleiter

Marcus Beyer
Beigeordneter

Der Rat der Stadt Krefeld hat die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 539 in seiner Sitzung am _____ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Krefeld, den _____

DER OBERBÜRGERMEISTER
Frank Meyer

Die vorstehende Planbegründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in dem Zeitraum vom _____ bis _____ einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

Krefeld, den _____

DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Norbert Hudde
Fachbereichsleiter
