

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.08.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0582/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.09.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.09.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1144 - Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der im Plangebiet zulässigen Vergnügungsstätten

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1144 – Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter – liegt südlich der Friedrich-Ebert-Straße und nördlich der Wupper. Im Osten wird der Bereich begrenzt durch eine Linie entlang der Grundstücksgrenze zu Hausnummer Friedrich-Ebert-Straße 121 und im Westen durch eine Linie entlang der Grundstücksgrenze zu Hausnummer Friedrich-Ebert-Straße 139 ohne die Flurstücke der Hausnummern 133-137 (s. Anlage).
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1144 – Friedrich-Ebert-Straße / Multiservicecenter – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Mit Bauantrag vom 21.07.2009 wurde im Gebiet des sog. Multiservicecenters (ehemaliges Froweingelände) an der Friedrich-Ebert-Straße in der Höhe der Treppenstraße die Errichtung von 2 Spielhallen a 100 m<sup>2</sup> beantragt. Diese Spielhallen oder auch Vergnügungsstätten anderer oder ähnlicher Art stehen aber im Widerspruch zu dem zwischen der Stadt und dem Projektentwickler ursprünglich vorgesehenen Nutzungskonzept für das Gelände. Zielsetzung für das Gebiet war und ist die Aufwertung und Reaktivierung des ehemaligen Froweinareals mit Dienstleistungs- und Serviceangeboten. Konkret war die Ansiedlung eines Teppichfachmarktes, eines Lebensmitteldiscounters sowie eines Getränkefachmarktes bzw. alternativ eines Bettenfachmarktes geplant. Büronutzungen, eine Tankstelle, diverse Auto-Service-Betriebe, ein Sonnenstudio sowie zwei Schnell-Restaurants sollten diese Einzelhandelsnutzungen ergänzen. In den wesentlichen aber nicht in allen Punkten wurde diese Planung auch umgesetzt (zudem errichtet sind ein Hotel, ein Fahrradgeschäft, ein weiteres Restaurant, Friseurbetrieb). Weitere vom Projektentwickler gewünschte Einzelhandelsnutzungen sollen mit dem ebenso in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1130 – Friedrich-Ebert-Straße / südlich Treppenstraße – gesteuert werden, da diese im Widerspruch zu dem Einzelhandelskonzept der Stadt stehen.

Mit der Zulassung von Vergnügungsstätten an dieser Stelle steht aber nun zu befürchten, dass hier ein deutlicher „Trading-Down“ Effekt eintreten würde, der zu Verdrängungsprozessen und der Gefahr der Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten führen könnte. Im Zusammenspiel mit anderen im Umfeld vorhandenen Spielhallen und bordellartigen Betrieben stehen weitere Konflikte mit der unmittelbar vorhandenen Wohnnutzung zu befürchten. Dieses kann zu weiteren Leerständen in der derzeit schon ungünstigen Wohnlage an der B7 und damit zu einer „Stigmatisierung“ führen. Die positiven städtebaulichen Auswirkungen, die durch die Reaktivierung der ehemaligen Gewerbebrache initiiert sind, würden hierdurch ins Negative verkehrt. Aus diesem Grund soll mit dem Bebauungsplan Nr. 1144 die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt werden. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss ist zunächst die Zurückstellung der bereits gestellten Bauanträge gem. § 15 BauGB vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zurzeit noch auf das ehemalige Froweingelände beschränkt, im Zuge der weiteren Planung ist aber zu prüfen, ob eine Erweiterung über diesen Bereich hinaus sinnvoll ist.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Nr. 1 BauGB kann verzichtet werden, da durch dieses Bebauungsplanverfahren nur unwesentliche Auswirkungen auf die Öffentlichkeit zu erwarten sind.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen durch die Planung keine investiven Kosten

## **Zeitplan**

3. Quartal 2009            Aufstellungsbeschluss

## **Anlagen**

Anlage 01            Geltungsbereich der Planung