

Beschlussvorlage	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:	04.04.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0255/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.04.2012	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
25.04.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1177 - Schwarzbach / Hügelstraße - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Steuerung von Wettbüros und Automaten-spielhallen

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1177 – Schwarzbach / Hügelstraße – erfasst einen Bereich zwischen der Straße Schwarzbach und der Hügelstraße von der Hausnummer Schwarzbach Nr. 130 bis Schwarzbach Nr. 118.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1177 – Schwarzbach / Hügelstraße – 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, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Stadt Wuppertal liegt der Bauantrag auf Errichtung eines Wettbüros, Schwarzbach Nr. 130 vor. Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Aufgrund der tatsächlichen Gebietsprägung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB baurechtlich zu genehmigen ist.

In den letzten Jahren ist eine neue Entwicklung im Bereich der Wettanbieter zu verzeichnen. So werden seit 2010/11 zunehmend gewerberechtliche und baurechtliche Anträge für Wettbüros sowohl in Kerngebieten als auch in Misch- und Gewerbegebieten gestellt. Ursächlich hierfür ist offensichtlich das Urteil des EuGH, welches die deutsche Regelung zur Begrenzung von Wettangeboten (Glücksspielstaatsvertrag) aufgehoben hat. Entsprechend besteht derzeit kaum noch eine gewerberechtliche Beschränkung.

Wettbüros als Unterart der Vergnügungsstätten sind allerdings geeignet städtebauliche Spannungen zu erzeugen, hierzu zählen u.a der Imageverlust und die Stigmatisierung eines Stadtquartiers. Die Stadt Wuppertal hat deswegen zu dem Thema Wettbüros und Automaten Spielhallen eine Arbeitsgruppe eingerichtet, die sich mit der gesamtstädtischen Entwicklung auf dem Wettbüro- und Spielhallensektor und deren Auswirkungen beschäftigt. Ziel ist eine konzeptionelle Aufbereitung des Themas mit entsprechenden raumbezogenen Handlungsempfehlungen, damit standortbezogene quantitative und qualitative Beurteilungen möglich werden. Es ist davon auszugehen, dass das Konzept als städtebauliches Rahmenkonzept noch im Jahr 2012 vom Rat der Stadt beschlossen wird.

Der Bereich „Schwarzbach“ besitzt eine hohe Leerstandsquote, auch das allgemeine Erscheinungsbild der Gebäude ist verbesserungswürdig. Er ist Teil des Stadtumbaugebiets Soziale Stadt Bereich Oberbarmen / Wichlinghausen. Als positiv ist die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Bahnareals (bergisches Plateau) und die ersten Schritte zur Aktivierung des gewerblichen Areals „Luhns“ zu sehen, in dessen Umfeld das Antragsgrundstück liegt. Die Errichtung eines Wettbüros könnte diese positiven Ansätze konterkarieren. Im Zuge eines nicht auszuschließenden weiteren Ansiedlungsdruckes von Wettbüros oder auch Spielhallen wäre eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation im Bereich der Schwarzbach zu befürchten. Nutzungen wie Wettbüros und Spielhallen verdrängen in Mischgebieten den etablierten Mix aus Einzelhandel, Dienstleistern und Gastronomie, weil sie höhere Mieten zahlen können. Straßenbildwirksame Werbung und verdunkelte Schaufenster bewirken optische Beeinträchtigungen, Anwohner werden durch lange Öffnungszeiten und erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehr gestört, ohne dass eine soziale Akzeptanz zu den Nutzungen besteht, so dass störende Einflüsse auf die Wohnhäuser die Folge sind. Es muss daher der angefragte Standort zur Errichtung eines Wettbüros kritisch hinterfragt werden.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss soll das Bauvorhaben gem. § 15 BauGB zunächst für ein Jahr zurückgestellt werden, um es der Gemeinde zu ermöglichen, die städtebaulichen Auswirkungen des konkret geplanten Vorhabens im Rahmen der Einzelfallbetrachtung zu bewerten und erforderliche bauplanungsrechtliche Regelungen zur Zulässigkeit von Wettbüros und anderen Vergnügungsstätten im Planbereich zu erlassen.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Steuerung von Vergnügungsstätten kann ein Beitrag zur Stabilisierung und Entwicklung des Bereiches geleistet werden. Dieses kann sich insbesondere bei einem bereits vorbelasteten Bereich auswirken.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

2. Quartal 2012	Aufstellungsbeschluss
4. Quartal 2012	Offenlage der Planung
1. Quartal 2013	Rechtskraft

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1177