

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.06.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0437/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.06.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.06.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 884/2 - Nöllenhammerweg/Harzstraße - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 884/2 – Nöllenhammerweg/Harzstraße – sollen die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros regelnde Festsetzungen getroffen werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich erfasst das Gebiet südlich der Küllenhahner Straße ab dem Grundstück Küllenhahner Straße Nr. 153 bis zum Grundstück Küllenhahner Straße Nr. 209 einschließlich, im Westen vom östlichen Rand der Straße Nöllenhammerweg und im Süden vom nördlichen Rand der Harzstraße begrenzt, sowie im Osten von einer Linie begrenzt, die vom östlichen Rand des Grundstückes Küllenhahner Straße ausgeht und im Bereich des Grundstückes Harzstraße Nr 16 an den westlichen Rand der Harzstraße anschließt - wie in Anlage 1 dargestellt -.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 884/2 – Nöllenhammerweg/ Harzstraße – für den unter 1. genannten Geltungsbereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

## **Einverständnisse**

nicht erforderlich

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Bebauungsplan Nr. 884/2 trat am 12.03.2007 in Kraft. Da seinerzeit planerische Eilbedürftigkeit bestand, wurde der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aus dem Kontext des größeren Verfahrensbereiches Nr. 884 – Küllenhahner Straße – herausgelöst und als eigenständiges Verfahren zum Abschluss gebracht. Die Eilbedürftigkeit ergab sich aus dem Umstand, dass Umnutzungsbegehren für gewerbliche Baustrukturen grundsätzlich nach dem § 34 Baugesetzbuch genehmigungsfähig waren, den Zielen der Stadtentwicklung aber widersprachen. Der Bebauungsplan schließt seit seinem Inkrafttreten die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in dem damals umnutzungsbeeinträchtigten Bereich, der im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI 1) festgesetzt ist, aus. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten beschränkte sich die planerische Betrachtung auf diesen Teil des Mischgebietes.

Nummehr geben Anträge auf Vorbescheid zur Einrichtung einer Spielhalle und eines Wettbüros im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 884/2 Anlass, auch die übrigen Bereiche des Mischgebietes (MI ohne Index) hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Blick zu nehmen. In diesen – bestandsgebundenen – Bereichen sind Wohnnutzungen eindeutig vorherrschend. Zwar ist eine Gaststätte im Bereich der Küllenhahner Straße ansässig und an der Harzstraße befindet sich ein kleineres Ladenlokal, doch prägen diese gewerblichen Nutzungen die Struktur des Gebietes nicht überwiegend. Auch die Einbeziehung der außerhalb des Bebauungsplangebietes liegenden nördlichen Randbereiche der Küllenhahner Straße in den Betrachtungsbereich ändert an der wohnbaulichen Vorprägung der Ortslage nichts. Lediglich eine Lottoannahmestelle und ein Friseur befinden sich weiter westlich an der Küllenhahner Straße und verändern die Beurteilungsgrundlage daher nicht. Insofern besteht nach dem derzeitigen Erkenntnisstand auch keine Genehmigungsgrundlage für Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauGB.

Zur verbindlichen Festlegung der planerischen Absicht, nämlich die Vermeidung von nicht konzeptkonformen - *Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automaten-Spielhallen und Wettbüros in Wuppertal, Januar 2012* - Strukturveränderungen soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass die im Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise, d. h. unter Einhaltung der im vorgenannten Konzept formulierten Bedingungen zulässig sind. Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Mischgebiet werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (s. textl. Festsetzungen gem. lfd. Nr. 13.0/ Anlage 02), d.h., sie werden nicht zulässig. Zwar bestehen derzeit, wie oben näher ausgeführt, die Genehmigungsvoraussetzungen für Spielhallen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO voraussichtlich nicht, es werden jedoch vorsorglich auch gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (s. textl. Festsetzungen gem. lfd. Nr. 14.0/ Anlage 02).

Da sich durch die Änderung des Bebauungsplanes der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab für bauliche Anlagen nicht wesentlich verändert und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b ge-

nannten Schutzgüter bestehen, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist insofern nicht erforderlich. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet, da nicht davon auszugehen ist, dass bezüglich der mit der Änderung verfolgten Planungsziele öffentlicher Erörterungsbedarf besteht.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine demografischen Auswirkungen.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten.

### **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2012
Offenlegung	IV. Quartal 2012
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2013
Inkrafttreten	II. Quartal 2013

### **Anlagen**

- 01 Bebauungsplan
- 02 Textliche Festsetzungen