

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.09.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0671/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.10.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>31.10.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 896 - Berliner Straße / Wupperfelder Markt - - Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 896 – Berliner Straße / Wupperfelder Markt – für den Geltungsbereich zwischen der Sternstraße im Norden, der Straße Stennert im Osten, der Wupper im Süden und der Wikinger- bzw. Wupperfelder Straße im Westen wird beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Anlage 01 dargestellt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wird abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen zur Verfügung stehen sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

nicht erforderlich

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Die Ansiedlung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros, vor allem ihre Häufung, haben erhebliche Auswirkungen auf die Qualität des städtischen Raumes. Insbesondere in den letzten Jahren ist die Anzahl solcher Nutzungen erheblich gestiegen.

Der Bereich Berliner Straße / Wupperfelder Markt ist hiervon besonders betroffen. Dort gehen die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote immer weiter zurück. Die Leerstände nehmen zu. In die Gebäudesubstanz wird nur wenig investiert. Die leer stehenden Geschäftslokale werden zunehmend durch Spielhallen und Wettbüros umgenutzt. Die Qualität des öffentlichen Raumes sinkt. Es ist zwingend notwendig den Strukturverlust aufzuhalten, um diesen für die Bevölkerung wichtigen zentralen Versorgungsbereich langfristig zu sichern.

Konkreter Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 896 ist ein Bauantrag für das Gebäude Berliner Straße 115 zur Umnutzung des Geschäftslokals in ein Café mit Wettannahme sowie auch weitere kürzlich illegal in Betrieb genommene Wettbüros unmittelbar am Wupperfelder Markt.

Das stadtgebietweite Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros wurde am 02.07.2012 vom Rat der Stadt beschlossen. Das Konzept hat keine unmittelbare rechtliche Wirkung auf Entscheidungen und Beurteilungen zu Bauvorhaben, es gibt aber räumlich differenziert den Rahmen vor, wo Spielhallen und Wettbüros zugelassen werden können oder nur ausnahmsweise oder nicht zulässig sind.

Für den Planungsraum Wupperfelder Markt bedeutet dies, dass künftig Spielhallen oder Wettbüros nur ausnahmsweise in den überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten zugelassen werden können, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. AutomatenSpielhallen oder Wettbüros sind nur noch ausnahmsweise zulässig, wenn: a) eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen AutomatenSpielhallen oder Wettbüros zu- und untereinander eingehalten wird und b) eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Einrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.

Das Antragsgrundstück für das Café mit Wettannahme liegt nach dem städtischen Konzept in der so genannten Ausschlusszone (siehe Anlage 02). Die Ausschlusszone soll den Erhalt und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs sicher stellen. Die Ausschlusszone an der Berliner Straße erstreckt sich von der Straße Schwarzbach im Osten bis zur Von-Eynern-Straße im Westen. Entsprechend sollen künftig in dem betroffenen Mischgebiet östlich der Von-Eynern-Straße die Nutzungen AutomatenSpielhallen und Wettbüros generell ausgeschlossen werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 896 festgesetzten Mischgebiete bleiben hinsichtlich ihrer Nutzungsart unverändert. Es werden lediglich zu den Nutzungen AutomatenSpielhallen und Wettbüros zusätzliche Festsetzungen aufgenommen. Die vorgesehenen Änderungen haben keinen Einfluss auf die Grundzüge der Planung. Somit kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Als flankierende Maßnahme sollen für die planungsrechtlich zulässigen AutomatenSpielhallen und Wettbüros gestalterische Festsetzungen im Hinblick auf Werbeanlagen bzw. Schaufenstergestaltung getroffen werden. Die Regelungen sollen dazu beitragen, dass sich die zulässigen baulichen Anlagen besser in den öffentlichen Stadtraum einfügen.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Der Versorgungsbereich Berliner Straße wird durch die eingeleiteten planerischen Maßnahmen gestärkt. Die Abwanderung insbesondere junger Familien in andere Stadtteile wird reduziert.

## **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss	4. Quartal 2012
Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2013
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2013
Rechtskraft	2. Quartal 2013

## **Anlagen**

01 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 896

02 - Ausschlusszone von Automaten Spielhallen und Wettbüros Berliner Straße