

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Maximilian Fischer 5634972 5638035 maximilian.fischer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.12.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1205/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.02.2014</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.02.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.02.2014</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>24.02.2014</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1177 -Schwarzbach / Hügelstraße- - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit dem einfachen Bebauungsplan 1177 wird die Zulässigkeit von Wettbüros und AutomatenSpielhallen im Bereich Schwarzbach / Hügelstraße abschließend geregelt.

### Beschlussvorschlag

Der Entwurf des Bebauungsplans 1177 – Schwarzbach / Hügelstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### 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 Geltungsbereichs eines rechtskräftigen

Bebauungsplanes. Auf Grund der tatsächlichen Gebietsprägung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB baurechtlich zu genehmigen ist. Dieser Bauantrag hat die Stadt dazu bewogen, die Zulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten für einen Teilbereich der Straße Schwarzbach planungsrechtlich zu regeln.

Wettbüros als Unterart der Vergnügungsstätten sind geeignet, städtebauliche Spannungen zu erzeugen. Hierzu zählen u. a. der Imageverlust und die Stigmatisierung eines Stadtquartiers. Die Stadt Wuppertal hat deswegen ein Konzept zur städtebaulichen Steuerung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros in Wuppertal (Spielhallenkonzept) erstellt und im Sommer 2012 durch den Rat der Stadt verabschiedet. Die Ziele des Spielhallenkonzepts werden durch diesen Bebauungsplan für den dem Plan zu Grunde liegenden Geltungsbereich umgesetzt.

Der Bereich „Schwarzbach“ besitzt eine hohe Leerstandsquote. Auch das allgemeine Erscheinungsbild der Gebäude ist verbesserungswürdig. Das Plangebiet ist Teil des Programmgebiets Soziale Stadt Oberbarmen / Wichlinghausen. Als positiv sind die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Bahnareals (Bergisches Plateau) und die Aktivierung des gewerblichen Areals der ehemaligen Seifenfabrik der Fa. Luhns zu sehen, in deren Umfeld sich das Antragsgrundstück befindet. Die Errichtung von Spielhallen und/ oder Wettbüros könnte diese positiven Entwicklungsansätze 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.

Der Bebauungsplan 1177 verfolgt nach alledem das Ziel, gemäß § 9 Abs. 2b BauGB eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen und anderen schutzbedürftigen Anlagen der sozialen Infrastruktur sowie eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets zu verhindern. Dieses Ziel rechtfertigt die Einschränkung der im Plangebiet bislang nach § 34 BauGB zulässigen Nutzungen durch den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros und ist insofern höher zu gewichten als das private Interesse von Eigentümern und Nutzern an der Einrichtung der vorgenannten Vergnügungsstättentypen im Plangebiet.

Der Entwurf zum Bebauungsplan 1177 hat in der Zeit vom 18.11.2013 bis 18.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zusammenhang sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Mit Schreiben vom 13.11.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.12.2013 aufgefordert. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens befürworteten die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid und der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband die durch den Plan beabsichtigte Steuerung von Vergnügungsstätten zum Schutze der bestehenden Wohnnutzungen und der umliegenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Ein separates Abwägungsprotokoll für die Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist für dieses Planverfahren nicht erforderlich, weil keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **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

Durch die planerische Lenkung der AutomatenSpielhallen und Wettbüros in die zentralen Stadteillagen von Wuppertal wird das gemischt genutzte Plangebiet als Teil des Quartiers am Schwarzbach als innerstädtischer Wohnstandort gestärkt. Durch die Qualifizierung innerstädtischer Wohnlagen wird der Standort attraktiver und kann einem Bevölkerungswegzug vorbeugen.

**Kosten und Finanzierung**

Entfällt.

**Zeitplan**

Rechtskraft II. Quartal 2014

**Anlagen**

Anlage 01 – Bebauungsplan Nr. 1177 – Schwarzbach / Hügelstraße –  
Anlage 02 – Begründung