

Abwägungsvorschläge der Verwaltung der zur Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan 1166 Wilhelmstraße / Rommelspütt

Stellungnahme 1

Der Inhaber eines der betroffenen Grundstücke merkt an, dass:

- sich die Kundenverkehre auf die Bereiche der großen Malls konzentrieren, was zwangsläufig in anderen Bereichen des Zentrums zum Umsatzverlust und Leerstand führt, er sieht keine Perspektiven für weitere Vermietung seines vormals als Vergnügungsstätte geführten Lokals,
- die Behauptung, dass Vergnügungsstätten andere Ladenlokale aufgrund der höheren Mieterträge verdrängen würden, nicht zutrifft, im Gegenteil, diese Nutzungen würden den Leerstand auffangen,
- sein Bauantrag nicht den Auflagen des Bebauungsplanes widerspreche, sowohl was die, die Werbung betreffende Bedingungen angeht als auch die Entfernung zu anderen Vergnügungsstätten

Abwägungsvorschlag : Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Es trifft zu, dass sich seit längerem im Bereich des Einzelhandels ein Strukturwandel vollzieht, was die Konzentration der Kaufkraft auf wenige aber große Kaufmagnete angeht. Es ist jedoch dem freien Wettbewerb vorbehalten diese Mechanismen zu regeln. Nicht desto weniger hat die Stadt Wuppertal, um diesen entgegen zu können, einige Handlungskonzepte aufgestellt. Eines davon ist das Einzelhandelskonzept zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und auf der anderen Seite das Konzept zur Steuerung von Ansiedlung der Vergnügungsstätten.

Es trifft nicht zu, dass Vergnügungsstätten den Leerstand auffangen würden. Eher würden, durch das negative Image dieser Nutzungen, einige etablierte Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungen die Nähe zu Vergnügungsstätten meiden. Des Weiteren ist nach wie vor unbestritten, dass Vergnügungsstätten in der Lage sind höhere Umsätze zu erwirtschaften als flächenvergleichbare Einzelhandelsnutzungen oder Dienstleistungen, was unweigerlich zum Erwartungsdruck der benachbarten Vermieter führt und somit andere Nutzungen verdrängt.

Wie im Bebauungsplan festgesetzt werden die Wettbüros und Spielhallen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sondern nur bestimmten Regelungen unterworfen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltenen Flächen befinden sich in einer Zone, in der, laut dem Vergnügungsstättenkonzept Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig sind. Sie sind also nicht von vornherein verboten, müssen allerdings, wie der Einsprecher zutreffend erkannt hat, bestimmte im Bebauungsplan genannte Bedingungen einhalten. Dazu gehört hier vor allem die Einhaltung der Abstände von mindestens 100 Metern zwischen den Spielhallen und Wettbüros zu- und

untereinander sowie von mindestens 50 Metern zu sozialen Einrichtungen. Im Bauantragsverfahren wird schließlich geprüft, ob der Bauantrag des Antragstellers den Festsetzungen des B-Plans entspricht.

Stellungnahme 2

Die Industrie und Handelskammer Düsseldorf begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die Ansiedlung von Spielhallen und Vergnügungsstätten geregelt werden soll, da dadurch Trading-Down- und Verdrängungseffekten vorgebeugt wird, wovon die ansässigen Handwerksbetriebe profitieren.