

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:	03.08.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1477/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
26.08.2015	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
27.08.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
02.09.2015	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
07.09.2015	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1184 - Albrechtstraße / Gathe - -Satzungsbeschluss - Bebauungsplan 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - - Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sowie Festsetzung des Baugebietstyps

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplans 1184 – Albrechtstraße / Gathe – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Seit einigen Jahren ist ein verstärkter Ansiedlungsdruck von Automaten Spielhallen und Wettbüros im nördlichen Bereich der Elberfelder City zu beobachten. Hiervon sind der Bereich Gathe sowie die angrenzenden Straßen besonders betroffen. Die Dichte dieser als Unterart der Vergnügungsstätten einzuordnenden Nutzungen nimmt weiter zu. Deshalb wurde im Jahr 2012 im Zusammenhang mit einer weiteren Antragstellung für ein Wettbüro der Bebauungsplan 1184 - Albrechtstraße / Gathe - aufgestellt.

Das Planverfahren verfolgt folgende Ziele:

- Der bereits spürbare Struktur - und Niveauverlust soll aufgehalten werden.
- Es sind Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen und - soweit betroffen - anderen schutzbedürftigen Anlagen zu verhindern.
- Der vorliegende Gebietstyp Mischgebiet soll vor einer schrittweisen Gebietsveränderung in Richtung Kerngebiet geschützt werden.

Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan 1184 die Zulässigkeit von Automaten Spielhallen und Wettbüros in der Weise gesteuert, dass künftig Häufungen dieses Nutzungstyps vermieden werden können. Diese planerischen Steuerungsabsichten dienen der Innenentwicklung und der Stabilisierung dieses gemischt genutzten Quartiers in einer Randlage zum Zentralen Versorgungsbereich der Elberfelder City. Das Verfahren wurde diesbezüglich gemäß den Regelungen des § 13a BauGB (Verfahren der Innenentwicklung) durchgeführt.

Aufgrund der o.g. Steuerungsabsichten wurde mit Blick auf den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der lediglich dem Bestand entsprechend den Baublock als Mischgebiet festsetzt und Regelungen zu den Verkehrsflächen enthält. Hinzu kommen die Festsetzungen zur Zulässigkeit einzelner ansonsten zulässiger bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (Spielhallen und Wettbüros). Das Maß der baulichen Nutzung wird sich weiterhin nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB richten.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 1184 und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 90 wurden zum Offenlegungsbeschluss geringfügig im Westen und Osten um die Straßenflächen Friedrichstraße und teilweise Gathe erweitert, damit das Planungsrecht unmittelbar an die dortigen benachbarten Bebauungspläne 1164 und 89 anschließt.

Der bislang in diesem Bereich geltende Bebauungsplan 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - wird für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes 1184 teilaufgehoben.

Die Offenlegung der Planungen erfolgte in dem Zeitraum vom 20.04. bis einschließlich 22.05.2015. Weder zum Bebauungsplanverfahren 1184 noch zu der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes 90 wurden Bedenken gegen die Planungen vorgebracht.

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 dem Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Strukturen um das Gebiet der Gathe gestärkt werden, um einer tendenziell drohenden Abwertung entgegenzuwirken. Dies trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

Kosten und Finanzierung

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	III. Quartal 2015
Rechtskraft des Planes	III. Quartal 2015

Anlagen

Anlage 01 – Begründung zum Bebauungsplan 1184 und der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans 90

Anlage 02 – Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1184

Anlage 03 – Plankarte des Bebauungsplans 1184

Anlage 04 – Plankarte der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans 90

Anlage 05 – Demografie-Check