

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.02.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0043/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>25.02.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>08.03.2016</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o.B.</b>
<b>Bebauungsplan 776/ 1 – Hessische Str./ Regentenstr. -          1. Änderung des Bebauungsplanes          - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

- Gemeinsamer Antrag der SPD und CDU- Fraktion in der BV Langerfeld- Beyenburg vom 26.01.16
- Städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten und Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Rechtslage

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 776/ 1 – Hessische Str./ Regentenstr. - erfasst ein Gebiet zwischen der Straße In der Fleute, Regentenstr., Clausewitzstr., Schwelmer Str. und der Hessischen Str.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 776/ 1 – Hessische Str./ Regentenstr. - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Beteiligung der

Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

### **Einverständnisse**

Entfällt

### **Unterschrift**

Mucke

### **Begründung**

Für das Grundstück Schwelmer Str. 87 liegt seit dem 09.12.15 ein Bauantrag zur Errichtung eines Wettlokals vor- bei der Nutzungsart „Wettbüro“ handelt es sich um eine Unterart der Vergnügungsstätten gemäß Baunutzungsverordnung.

Die Bezirksvertretung Langerfeld- Beyenburg hat in ihrer Sitzung am 26.01.16 einen Ablehnungsantrag in der Form gestellt, dass das beantragte Wettlokal im Einzugsbereich von 4 Kindergärten liegt und die Suchtgefährdung für Kinder und Jugendliche zu berücksichtigen sei.

Obwohl der Antrag vertagt wurde, ist die Verwaltung aufgefordert, den Bauantrag auf Grundlage des Spielhallenkonzeptes zu prüfen und möglichst abzulehnen.

Dazu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

### **Problematik von Anträgen zur Errichtung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros in Wuppertal**

In den letzten Jahren war im Stadtgebiet zunächst eine starke **Zunahme an Anträgen zur Errichtung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros** zu verzeichnen.

Während die Anträge für AutomatenSpielhallen aufgrund neuerer gewerberechtlicher Regelungen deutlich abgenommen haben, gibt es vermehrt Bauanträge für die Errichtung von Wettbüros sowohl in Kern- als auch in Misch- und Gewerbegebieten, so dass hierauf weiterhin reagiert werden muss.

Daher hat die Stadt Wuppertal 2012 das **Rahmenkonzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros** verabschiedet (VO/0290/12), das einheitliche Bewertungsgrundlagen liefert, um auf Ansiedlungsinteressen reagieren zu können.

Die Errichtung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros soll vorzugsweise in den Kerngebieten erfolgen. Dies entspricht den Aussagen der Baunutzungsverordnung, die gewerbliche Nutzungen für Vergnügen und Zerstreuung hauptsächlich in den Stadtzentren (Kerngebieten) vorsieht. Mischgebiete mit einem hohen Wohnanteil sind grundsätzlich von AutomatenSpielhallen und Wettbüros freizuhalten.

Durch das städtische Rahmenkonzept allein können keine Bauvoranfragen und Bauanträge mit entsprechender Begründung abgelehnt werden. Eine Steuerung der Ansiedlung von AutomatenSpielhalle bzw. Wettbüros kann letztlich rechtlich gesichert in den meisten Fällen nur über Bebauungspläne erfolgen.

### **Hinsichtlich des hier betroffenen Plangebietes ist Folgendes festzuhalten**

Städtebaulich wird der **Planbereich** entlang der Straße In der Fleute durch Gewerbebetriebe, entlang der Preußenstr., Bülowstr. und Schlesischen Str. überwiegend durch eine meist 2-3 geschossige Wohnbebauung geprägt. Entlang der Schwelmer Str. befindet sich eine meist 3- 4 geschossige historische Straßenrandbebauung mit einem hohen Wohnanteil und gewerblichen Nutzflächen im Erdgeschoss.

Entsprechend der vorhandenen Nutzungen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt: an der Straße In der Fleute wurde ein Gewerbegebiet festgesetzt und in den anderen Bereichen aufgrund der gemischten Nutzungen Mischgebiete.

Für den Planbereich gilt die **Baunutzungsverordnung** von 1977. Demnach wären Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

Die beabsichtigte **Ansiedlung eines Wettbüros** an der Schwelmer Straße widerspricht hierbei den Zielen des städtebaulichen Rahmenkonzeptes. Mit Blick auf den hohen Wohnanteil sollen diese Bereiche vor Störungen/ Beeinflussungen durch Automaten Spielhallen und Wettbüros geschützt werden.

Durch die Errichtung von Wettbüros besteht die Gefahr, dass negative Impulse ausgelöst werden, die eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation in dem Straßenzug der Schwelmer Straße bedeuten würden.

Weitere Ladenlokale können unter Umnutzungsdruck geraten, weil Wettbüros (und Spielhallen) höhere Mieten zahlen können als der klassische tertiäre Sektor. Straßenbildwirksame Werbung und abgeklebte Schaufenster bewirken optische Beeinträchtigungen. Anwohner würden durch lange Öffnungszeiten und erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehr zusätzlich beeinträchtigt, so dass störende Einflüsse auf die Wohnnutzung zunehmen können. Entsprechend lässt sich die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im Plangebiet nur durch die Änderung des Bebauungsplanes verbindlich steuern.

Im Zuge der **1. Änderung des Bebauungsplanes 776/1** ist die Steuerung von Automaten Spielhallen und Wettbüros durch die Umstellung der Baugebiete auf die aktuell geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (Fassung von 1990 zuletzt geändert 2013) geplant. Innerhalb der derzeitigen Fassung sind differenzierte Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten enthalten, die so in der Fassung von 1977 – wie sie für den Bebauungsplan derzeit gilt – noch nicht existierten.

Im Änderungsverfahren sollen auch die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Hinblick auf die zukünftige städtebauliche Entwicklung überprüft werden. Eventuell erforderliche Änderungen können dann möglich sein, wenn diese die Grundzüge der Planung nicht berühren. So kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann verzichtet werden. Die mit der Planänderung vorgesehene Steuerung der Zulässigkeit von Automaten Spielhallen und Wettbüros stellt nur eine geringe Nutzungseinschränkung für die Grundstückseigentümer dar, die Zweckbestimmung der hier betroffenen Mischgebiete bleibt weiterhin gewahrt. Durch die Umstellung der BauNVO werden Art und Maß der festgesetzten baulichen Nutzung nicht geändert. Es ergeben sich allerdings mittelbare Veränderungen hinsichtlich der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl, sowie Veränderungen hinsichtlich der in den Baugebieten zulässigen Anlagenarten. Es ergeben sich insoweit keine wesentlich differierenden Planungsvarianten, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung erörtert werden müssten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes können der vorliegende Antrag auf Vorbescheid, sowie auch künftige Anträge zunächst für ein Jahr zurückgestellt werden. Im Weiteren ist zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der Erlass von Veränderungssperren möglich.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll einer tendenziell drohenden Abwertung des Gebietes entgegengewirkt werden. Dies trägt zu einer Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

## **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

## **Zeitplan**

- 4. Quartal 2016 - Offenlegungsbeschluss
- 1. Quartal 2017 - Satzungsbeschluss
- 1. Quartal 2017 - Rechtskraft des Bebauungsplanes

## **Anlagen**

Anlage 01 – Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 776/1