

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.04.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0405/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.06.2019	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1259 - Staasstraße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung von Wettbüros und AutomatenSpielhallen

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Blombachstraße 6 und 8, Staasstraße 11 bis 53, Lüttringhauser Straße 1 bis 21 sowie Marktstraße 10 bis 46 samt Hintergelände wie in der Anlage 1 näher bezeichnet.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1259 – Staasstraße – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Bebauungsplanverfahren 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 sowie der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Mucke

Begründung

Der Stadt Wuppertal liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung in ein Wettbüro an der Staasstraße 33 vor. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit ist die Zulässigkeit des Vorhabens an dieser Stelle nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Staasstraße liegt oberhalb des zentralen Stadtplatzes in Ronsdorf. Es besteht die Möglichkeit, dass sich weitere AutomatenSpielhallen und Wettbüros um diesen zentralen Standort ansiedeln, deswegen wird nicht nur die Staasstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, sondern auch die gegenüberliegende Marktstraße sowie Teile der unweit liegenden Blombachstraße. Es handelt sich insgesamt um eine derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche. Eine nördlich liegende Fläche wurde ausgeklammert, da dort der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 79 - Marktstraße / Staasstraße – planungsrechtliche Aussagen zu einer Kerngebietenutzung trifft.

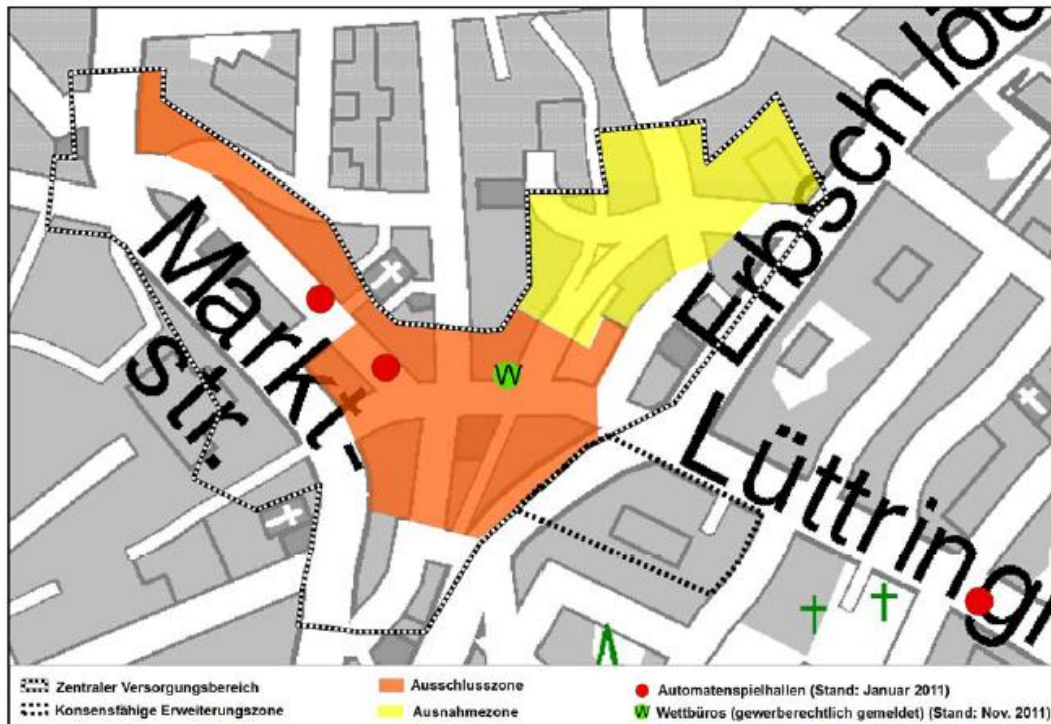
Im Flächennutzungsplan ist die Staasstraße und Teile der Blombachstraße als Kerngebiet dargestellt, die Marktstraße als Wohngebiet und als gewerblich genutzte Fläche.

Wettbüros und Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten sind geeignet städtebauliche Spannungen zu erzeugen. Hierzu zählen u.a. Imageverlust und die Stigmatisierung eines Stadtquartiers; ein sog. „Trading-down-Effekt“ kann ausgelöst werden. Diese Entwicklung gilt es zu vermeiden. Die Stadt Wuppertal hat deswegen ein Konzept zur städtebaulichen Steuerung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros in Wuppertal (Spielhallenkonzept) erstellt und im Jahr 2012 durch den Rat der Stadt verabschiedet. Die Ziele des Konzeptes sollen mit Hilfe dieses Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Ronsdorf besitzt eine geschlossene Siedlungsstruktur mit einem gut funktionierenden Zentrum und einem attraktiven Kaufangebot, welches auch über die Güter des täglichen Bedarfs hinausgeht. Die vorhandenen Verbrauchermärkte sind standortgerecht im Zentrum oder im konsensfähigen Erweiterungsbereich lokalisiert und erzeugen entsprechend hohe Kundenfrequenz. Die Einzelhandelsbetriebe werden ergänzt durch Dienstleistungsangebote, Gastronomie sowie öffentliche und private Infrastrukturangebote aber auch kulturelle Angebote. Die Hauptgeschäftslagen in Ronsdorf befinden sich entlang der Staasstraße mit dem zentralen Busumsteigeplatz und dem Wochenmarkt sowie entlang des Ascheweges und der Lüttringhauser Straße. Während am Ascheweg auch großflächiger Einzelhandel vorhanden ist, dominiert an der Staasstraße und an der Lüttringhauser Straße eher kleinteiliger Einzelhandel. Leerstand gibt es kaum. Wettbüros sind in der Lage, starke finanzielle Rendite zu erzielen, sind somit als Standorte attraktiv für die Eigentümer und insofern imstande weniger gewinnträchtige Nutzungen zu verdrängen. Es gilt daher die städtebauliche Qualität des Ronsdorfer Zentrums als Dienstleistungszentrum und Aufenthaltsraum zu sichern und beizubehalten.

Wettbüros und AutomatenSpielhallen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da sie im Allgemeinen als Vergnügungsstätten der Zerstreuung dienen. Planerisch sind sie zu begleiten in Bereichen, in denen es absehbar ist, dass sie in der Lage sind, städtebaulich negative Auswirkungen zu verursachen. Da entlang der Staasstraße und der Lüttringhauser Straße eher kleinteiliger Einzelhandelsbesatz existiert und aufgrund der Marktfunktion und der Nähe zum zentralen ÖPNV Haltepunkt, sollen in dem Bereich gemäß des Spielhallenkonzeptes AutomatenSpielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden. Die Bebauung an der Marktstraße befindet sich zwar innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, im Spielhallenkonzept wird dazu jedoch keine Aussage zur Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros getroffen. Da dieser Bereich vorwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägt ist und nach einem Ausschluss der Spielhallen und Wettbüros an der Staasstraße als Ausweichstandort geeignet wäre, sollen dort diese Nutzungen auch gänzlich ausgeschlossen werden.

Abbildung 12: Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte Ronsdorf



Quelle: Stadt Wuppertal: Ressort Stadtentwicklung u. Städtebau.

Eigene Darstellung © 2011

(Auszug aus dem Spielhallenkonzept)

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan 1259 Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Automaten-Spielhallen und Wettbüros treffen. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2b BauGB vorgesehen, der im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird und nur Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten enthält.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1259 können der vorliegende Antrag auf Vorbescheid sowie auch künftige Anträge gemäß § 15 BauGB zunächst für ein Jahr zurückgestellt werden. Des Weiteren ist zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung der Erlass einer Veränderungssperre möglich.

Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan steuert die Zulässigkeit von Wettbüros und Spielhallen. Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

Zeitplan

1. Offenlegung - I Quartal 2020
2. Satzungsbeschluss - III Quartal 2020

Anlagen

Anl. 1. – Geltungsbereich des Bebauungsplanes