

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.10.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/2194/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.11.2003	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
25.11.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
Bebauungsplanverfahren Nr. 1054-Werther Hof/ Lindenstr.		

Grund der Vorlage

- Offenlegungsbeschluss
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1054 – Werther Hof/ Lindenstraße – mit dem Geltungsbereich zwischen Werth im Norden, Höhne im Süden und den Straßen Werther Hof im Osten sowie der Lindenstraße im Westen wird gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.1054 ist als Anlage 1 angefügt.
2. Gleichzeitig sollen alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne, insbesondere der Durchführungsplan Nr. 37, förmlich festgestellt am 12. Januar 1955, aufgehoben werden.
3. Gemäß § 3 (1) Satz 2, Ziff. 1 BauGB soll keine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stattfinden.

Unterschrift

Uebrick

Einverständnisse

entfällt

Begründung

Am 10.10.2001 wurde ein Antrag auf Vorbescheid über die Erweiterung einer Spielhalle im Gebäude Lindenstr. 3 (Concordia-Haus) gestellt. Es war beabsichtigt, die Fläche der Spielhalle von derzeit ca. 70 qm auf 250 qm zu erweitern und die Zahl der Geldspielgeräte von 4 auf 16 zu erhöhen.

Bei einer Genehmigung hätten sich die bauplanungsrechtlichen Bewertungsmaßstäbe für das Concordia- Haus und das nähere Umfeld in qualitativer und quantitativer Hinsicht (Vorbildwirkung) erheblich verändert. Im Zuge eines dann zu erwartenden weiteren Ansiedlungsdruckes wäre eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation der Geschäftslage zu befürchten gewesen.

In dem vom Rat der Stadt am 17.11.1986 beschlossenen Zonenkonzept zur Beurteilung der städtebaulichen Verträglichkeit von Gewerbebetrieben des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten ist der Planbereich der „sehr gefährdeten Zone I“ zugeordnet, d.h. bei entsprechend negativen Entwicklungstendenzen (z. B. Neuanträge bzw. Erweiterungen bestehender Spielhallen) ist ein planungsrechtlicher Eingriff dringend erforderlich.

In diesem Sinne soll durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sex-Kinos, Video-Peep-shows, u.a.) sowie Verkaufsräumen und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1054 eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Planbereiches als Einzelhandels- u. Dienstleistungsstandort in der Barmer City gesichert werden.

Kosten und Finanzierung

Das Bauleitplanverfahren löst keine investiven Kosten (z.B. Erschliessungsmassnahmen) aus. Die Durchführung des Planverfahrens und die damit verbundenen Personalkosten belasten den Verwaltungshaushalt.

Zeitplan

Der Satzungsbeschluss wird für 2004 angestrebt

Anlagen

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1054 –Werther Hof/ Lindenstraße
2. Textliche Festsetzungen
3. Bebauungsplanentwurf

