

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Jonas Hölzel
	Telefon (0202)	563 4972
	Fax (0202)	
	E-Mail	Jonas.Hoelzel@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.05.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0849/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.08.2021	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
26.08.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1054 - Werther Hof / Lindenstraße - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Zulässigkeit von Wettbüros

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1054 - Werther Hof / Lindenstraße – einschließlich der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Am 02.10.2020 ist für das Grundstück Lindenstraße 3 ein Antrag auf Bauvorbescheid für ein Wettbüro bei der Stadt Wuppertal eingegangen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1054. Im Geltungsbereich sind diverse Arten von Vergnügungsstätten, darunter Spielhallen, nicht zulässig. Die rechtlich abschließende Aufzählung unzulässiger Nutzungen beinhaltet aber keine Wettbüros. Trotzdem widerspricht die Bauvoranfrage den konzeptionellen Zielvorstellungen der Gemeinde. Um die planerischen Zielvor-

stellungen zu wahren, wurde der Bauvorbescheid wurde gem. §15 BauGB zurückgestellt und eine Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die textliche Festsetzung der Zulässigkeit baulicher Anlagen. Es wird ergänzt, dass Wettbüros im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1054 – Werther Hof / Lindenstraße – dient der Umsetzung der Ziele des ursprünglichen Bebauungsplanes. Dieser beabsichtigt im Wesentlichen die Sicherstellung der Attraktivität der City Barmen, wobei Facheinzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie zu schützen sind. Durch die Ansiedlung von Wettbüros und Spielhallen ist eine Gefährdung dieser städtebaulich wichtigen Funktionen zu befürchten. Die Grundlage zur Planänderung bietet das „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“, welches nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans legt das Konzept vollflächig eine Ausschlusszone für Wettbüros und Spielhallen fest (vgl. Anlage 03). Deshalb sollen Wettbüros und Spielhallen auf Grundlage der planerischen Zielvorstellungen des Konzeptes ausgeschlossen werden.

Ergänzend dazu sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB noch die städtebaulichen Konzepte des „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal“ (Drucksache VO/0197/20) und „ISEK Innenstadt Barmen“ (Drucksache VO/0195/19) für die Bauleitplanung relevant. Die in Umsetzung befindlichen, beschlossenen Konzepte schaffen konkrete, positive Entwicklungsperspektiven für den Bereich des Bebauungsplanes. Die Ansiedlung von Wettbüros steht diesen beschlossenen Entwicklungszielen entgegen.

Von besonderer Bedeutung ist außerdem die herausragende stadträumliche Situation des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Städtebaulich ist der nördliche Straßenverlauf zentraler Bestandteil der innerstädtischen Wegeachse des Werth in Ost-West-Richtung. Das markante, denkmalgeschützte Gesellschaftshaus Concordia schließt den südlichen Bereich des Johannes-Rau-Platzes. Er stellt seinerseits gemeinsam mit dem Alten Markt und dem Geschwister-Scholl-Platz ein zentrales Element der innerstädtischen Platzfolge dar. Dieser starken Achse parallel zur Wupper dienen Lindenstraße, Concordienstraße und Werther Hof als orthogonale Verbindungsachsen hin zum St.-Etienne-Ufer des Flusses. Von besonderer städtebaulicher Relevanz ist dabei die Lindenstraße, die in direkter Flucht zum Eingang des Rathauses als zentrale städtebauliche Dominante steht und damit eine bedeutsame Sichtachse bildet.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss im	3. Quartal 2021
Satzungsbeschluss im	1. Quartal 2022
Rechtskraft im	1. Quartal 2022

Anlagen

01 - Planbegründung
02 – Bebauungsplan

03 - Auszug aus dem Konzept zur Steuerung von Spielhallen und Wettbüros