Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Caroline Kussauer +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 caroline.kussauer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.11.2022
	Drucks.-Nr.:	**VO/1281/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.11.2022	**BV Elberfeld**	**Empfehlung/Anhörung**
08.12.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
15.12.2022	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
19.12.2022	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1268 - Karlstraße -
- Satzungsbeschluss -

Bebauungsplan 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe -
- Satzungsbeschluss zur Aufhebung -

Grund der Vorlage
Verbindliche Steuerung der im Plangebiet zulässigen Vergnügungsstätten.

Beschlussvorschlag
1. Die insgesamt zum Bebauungsplanes 1268 – Karlsstraße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung (s. Anlage 5) abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1268 – Karlsstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Aufhebung des Bebauungsplanes 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse
Entfällt

Unterschrift
Minas

Begründung

Die Elberfelder Nordstadt gehört zu den größten zusammenhängenden Gründerzeitgebieten in Deutschland und grenzt nördlich an die Elberfelder City an. Trotz seiner Potenziale leidet der Stadtteil unter Strukturproblemen; daher war er in der Vergangenheit Bestandteil der Förderkulisse des Städtebauförderprogrammes Stadtumbau West.

Der Stadt Wuppertal liegt für das Grundstück Friedrichstraße 21 eine Bauvoranfrage vor, mit der ein Wettbüro legalisiert werden soll. Wettbüros sind gemäß Baunutzungsverordnung eine Unterart von Vergnügungsstätten. Das Grundstück liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 90, der das Grundstück als Mischgebiet auf Grundlage der BauNVO von 1962 festsetzt; planungsrechtlich wäre das Wettbüro derzeit daher zulässig.

Da seit einigen Jahren ein verstärkter Ansiedlungsdruck und eine zunehmende Dichte von Automatenspielhallen und Wettbüros in diesem Bereich, nördlich der Elberfelder City zu beobachten ist, verfolgt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1268 – Karlstraße – insbesondere das Ziel, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu steuern und damit den vorhandenen Besatz an inhabergeführtem Einzelhandel, die Wohnnutzung und andere sensible Nutzungen zu schützen und den Trading-Down-Prozess, der mit der Ansiedlung von Automatenspielhallen und Wettbüros einhergeht aufzuhalten.

Es wird ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der die Art der baulichen Nutzung festsetzt und Regelungen zu den Verkehrsflächen enthält. Hinzu kommen Festsetzungen zum Lärmschutz und zur Dachbegrünung. Im Übrigen regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe des § 34 BauGB.

Da die planerischen Steuerungsabsichten der Innenentwicklung dienen bzw. zur Stabilisierung dieses gemischt genutzten Quartiers in einer Randlage zum Zentralen Versorgungsbereich der Elberfelder City beitragen, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2020 gefasst. Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022 beteiligt. Die eingereichten Stellungnahmen machen eine Änderung des Planentwurfs erforderlich. Bedenken wurden gegenüber der zum Offenlegungsbeschluss vorgesehenen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für Teile des bisherigen Mischgebietes im Nordwesten des Plangebietes geäußert. Hierdurch würde das vorhandene, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe auf den Bestandsschutz reduziert und Erweiterungsabsichten oder Nutzungsänderungen künftig wesentlich erschwert. Auch die Anforderungen an den Emissionsschutz könnten sich erhöhen. Da eine Schwächung der gewerblichen Nutzung nicht intendiert war, wurde der bisher als Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Bereich wieder als Mischgebiet festgesetzt und entspricht damit weiterhin der Nutzung, die der bisher

rechtskräftige Bebauungsplan 90 vorgegeben hat. Da durch die Änderung des Planentwurfs die Grundzüge der Planung berührt waren, wurde eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Aus verfahrenstechnischen Gründen wurde der Geltungsbereich zur erneuten Offenlage um den Baublock zwischen Karlsstraße, Albrechtstraße, Gathe und Friedrichstraße verkleinert. Die erneute Offenlage fand im Zeitraum von 21.09.2022 bis 21.10.2022 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gingen keine Stellungnahmen ein. Durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden keine planungsrelevanten Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Insgesamt kann der öffentlich ausgelegte Planentwurf daher unverändert gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der bislang in diesem Bereich geltende Bebauungsplan 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe –, der im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1268 aufgehoben wird, war von der erneuten Offenlage nicht betroffen. Er wird in seiner Gesamtheit mit dem Satzungsbeschluss des 1268 – Karlsstraße – aufgehoben.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

x ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
Durch den Schutz der innerstädtischen Wohnlage und des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes wird dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege gefolgt.	Durch die Überplanung eines bereits bebauten Gebietes besteht kein unmittelbarer Einfluss auf den Klimaschutz. Festgesetzt wird insb. die Art der baulichen Nutzung.	
Festsetzung von Gründächern.		
Insgesamt hat die Planung keinen weiteren negativen Einfluss auf das Klima. Durch das Ziel der Planung und die Gründachfestsetzung werden innerhalb des Geltungsbereichs sogar Faktoren zugunsten des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung gesteuert. Die durch Starkregenereignisse gefährdeten Flächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.		

Kosten und Finanzierung
Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Planverfahren keine Kosten.

Zeitplan
Rechtskraft I. Quartal 2023

Anlagen
Anlage 1 – Geltungsbereich
Anlage 2 – Bebauungsplan
Anlage 3 – Begründung
Anlage 4 – Textliche Festsetzungen
Anlage 5 – Abwägung
Anlage 6 – Aufhebung Bebauungsplan 90