

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Silvia Füsgen 563 69 93 563 81 11 Silvia.Fuesgen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.02.2002
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0064/02</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.02.2002</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Anhörung</b>
<b>18.02.2002</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>11.03.2002</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>26.03.2002</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Vorberatung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1054 - Werther Hof / Lindenstraße (Bebauungsplan)</b>		

### Grund der Vorlage

- Aufstellungsbeschluss
- Priorität 1

### Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1054 wird für den Geltungsbereich, wie er in nebenstehender Skizze dargestellt ist, gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
2. Es sollen alle entgegenstehenden städtebaulichen Pläne, insbesondere der Durchführungsplan Nr. 37, förmlich festgestellt am 12. Januar 1955, aufgehoben werden.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Bayer

### Begründung

Der betreffende Planbereich liegt nach dem vom Rat der Stadt am 17.11.1986 beschlossenen Zonenkonzept zur Beurteilung der städtebaulichen Verträglichkeit von Gewerbebetrieben des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten in der sehr gefährdeten Zone I, wobei entsprechenden negativen Entwicklungstendenzen ( z. B.: Neuansprüche bzw. Erweiterungen bestehender Spielhallen) - ein planungsrechtlicher Eingriff zur Sicherung einer konzeptionsgerechten städtebaulichen Entwicklung dringend erforderlich ist.

Der Verwaltung liegt zzt. ein Antrag auf Vorbescheid über die Erweiterung einer Spielhalle im Gebäude Lindenstr. 3 ( Concordia-Haus ) vor. Danach soll die Fläche der Halle von derzeit ca. 70qm auf 250 qm erweitert und die Zahl der Geldspielgeräte von 4 auf 16 erhöht werden. Damit verändern sich die bauplanungsrechtlichen Bewertungsmaßstäbe in qualitativer und quantitativer Hinsicht erheblich ( Vorbildwirkung u. a. ). Eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation im Concordia-Hauses und seinem Umfeld steht zu befürchten. Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen somit einerseits sämtliche bauplanungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten gesichert und andererseits die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Nutzung des Concordia-Hauses im Rahmen eines Gesamtkonzeptes definiert werden.

Die bisherigen Versuche der Verwaltung einer Terminvereinbarung mit dem Eigentümer und dem Architekten , um die zukünftige Entwicklung des Gesamtobjektes zu erörtern, sind erfolglos geblieben. Zur Vermeidung von baurechtlichen Fristproblemen sollen die notwendigen Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung greifen; gleichzeitig werden die Gesprächsbemühungen intensiv fortgesetzt.

Es ist vorgesehen, für das vollständig bebaute Plangebiet im Sinne des § 30 (2) einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, in dem lediglich die Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen, die Art der baulichen Nutzung und deren Gliederung entsprechend der o. g. Zielsetzung festgesetzt werden.

Da sich diese beabsichtigten planungsrechtlichen Maßnahmen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken, soll gem. § 3 (1) Satz 2 BauGB, keine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stattfinden.

Das Bauvorhaben soll zunächst auf der Grundlage des §29/ 15 BauGB für die Dauer eines Jahres zurückgestellt werden

## **Kosten und Finanzierung**

### **Zeitplan**

- Offenlegungsbeschluss 3. Quartal 2002
- Satzungsbeschluss 1. Quartal 2003
- rechtsverbindlich 2. Quartal 2002

## **Besondere Anmerkungen**

### **Anlagen**

101.23

04.02.2002 / 52 03

Bauleitplanverfahren Nr.1054 – Lindenstraße / Werther Hof -  
( Bebauungsplan )  
Dringlichkeitsentscheidung gem. § 36 (5) GO NRW

### **Beschluss**

**Der Beschlussvorschlag gem. Drs.-Nr. /02 wird im Rahmen des Anhörungsrechts der Bezirksvertretung gem. § 37 (5) GO NRW zur Kenntnis genommen.**

### Begründung

Voraussetzung für die Zurückstellung eines Vorhabens im Sinne des § 29 BauGB nach § 15 BauGB ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 2 (1) BauGB, wobei § 75 VW GO zu beachten ist. Der Antrag zur Erweiterung einer Spielhalle war am 21.11.2001 vollständig eingegangen. Die nächste ordentliche Sitzung der BV Barmen findet jedoch erst am 19.02.2002 statt, so dass der Ratsbeschluss erst am 31.03.2002 gefasst werden könnte.

Geschäftsbereich 12 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
R/SB 101.23 - Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Bearbeiter/in - Herr Schulte  
Telefon/Fax - 5203/8595

## Beschlussvorlage

Art der Drucksache : Dringlichkeitsentscheidung zu:

**4002/02**

Drucks.-Nr.:

Öffentlich  
 Nichtöffentlich

Bezeichnung/Titelder Drucksache Nr.4002/02

**Bauleitplanverfahren Nr.1054- Werther Hof/ Lindenstraße (Bebauungsplan)**

### Grund der Dringlichkeitsentscheidung

Fristwahrender Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Drucksache Nr.4002/02 wird im Wege der Dringlichkeit gemäß §60 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zugestimmt.

### Unterschrift

Bayer

### Begründung der Dringlichkeit

Der Verwaltung liegt seit dem 21.11.01 ein Antrag auf Vorbescheid über die Erweiterung einer Spielhalle im Gebäude Lindenstr. 3 (Concordia-Haus) vor. Die Bearbeitungsfrist läuft am 21.02.02 aus. Aufgrund der mit der Erweiterung einhergehenden städtebaulichen Problematik soll das Vorhaben zunächst für ein Jahr zurückgestellt werden. Zurückstellungsvoraussetzung gem. aktueller Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte ist nicht nur der Beschluß des Rates über die Aufstellung eines Bebauungsplanes sondern auch dessen ortsübliche Bekanntmachung. Der nächste fristwahrende Bekanntmachungstermin ist der 18.02.02, sodass der erforderliche Ratsbeschluß nur im Wege der Dringlichkeit herbeigeführt werden kann.

Wuppertal, den

Dr. Hans Kremendahl  
Oberbürgermeister  
Stadtverordneter

Stadtverordneter

