

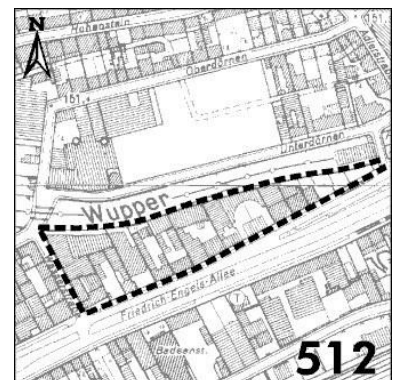
<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Kamil Kadioglu 563 6671 563 4774 kamil.kadioglu@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.09.2002
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0634/02</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>30.09.2002 Rat der Stadt Wuppertal</b>		<b>Entscheidung</b>
<b>19.11.2002 Bezirksvertretung Barmen</b>		<b>Kenntnisnahme</b>
<b>26.11.2002 Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>		<b>Kenntnisnahme</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 512 - Wasserstr. - (Erste Änderung des Bebauungsplanes)</b>		

### Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss  
Priorität 1

### Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr.512 – Wasserstr. – für den Geltungsbereich zwischen der Friedrich-Engels-Allee, der Wasserstr. und der Wupper – wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht – wird gem. § 2(4) BauGB in Verbindung mit § 2(1) BauGB beschlossen.  
Im Sinne des § 3(1) BauGB soll keine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stattfinden.



### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Der betreffende Planbereich, der in zentraler Lage zwischen Elberfeld und Barmen liegt, soll nach den Zielen des seit 1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 512 - Wasserstr. – bzw. entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Kerngebiet vorwiegend der

Unterbringung von Handelsbetrieben – auch in Verbindung mit dem nicht wesentlich störenden, produzierenden und verarbeitenden Gewerbe – sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen. Ein planungsrechtlicher Eingriff zur Sicherung einer konzeptionsgerechten städtebaulichen Entwicklung ist dringend erforderlich geworden, da bestehende bzw. in der Zukunft zu erwartende negative Entwicklungstendenzen (z.B. : Neuanträge für Spielhallen und artverwandte Vergnügungsstätte) die o.g. städtebauliche Zielsetzung gefährden.

Der Verwaltung liegt zz. ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 4 Spielhallen (insg. ca. 612 qm.) und eines Ladenlokals (ca. 267 qm.) vor. Danach sollen die Erdgeschossflächen der in unmittelbarer Nähe der Schwebebahnhaltestelle „Adler Brücke“ liegenden Gebäude Friedrich-Engels-Allee 367-369, wo bisher ein Teppichfachmarkt angesiedelt war, wie beantragt umgenutzt werden.

Durch die Ansiedlung von mehreren Spielhallen (mit max. ca. 40 Geldspielgeräten) ist eine Niveausenkung der betreffenden zentralen Lage – sogenannter „Trading-Down-Effekt“ - zu befürchten, was die städtebaulich erwünschten kerngebietspezifischen Nutzungen – wie oben erwähnt – verdrängen und die langfristig konzipierten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Baublocks Friedrich-Engels-Allee/Wasserstr., der aufgrund seiner Lage im innerstädtischen Verdichtungsraum ergänzende Zentralitätsfunktionen zu übernehmen hat, beeinträchtigen würde.

Es ist vorgesehen, das betreffende Kerngebiet entsprechend der o.g. Zielsetzung, unter Beachtung der Maßgaben der BauNVO zu gliedern.

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 § 15 BauGB für die Dauer eines Jahres zurückgestellt werden.

## **Anhörung der Bezirksvertretung**

Voraussetzung für die Zurückstellung eines Vorhabens i.S.d. § 29 BauGB nach § 15 BauGB ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes i.S.d. § 2(1) BauGB, wobei § 75 VwGO zu beachten ist. Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von vier Spielhallen in den Gebäuden Friedrich-Engels-Allee 367-369 ist am 20.08.02 eingegangen. Die aus städtebaulichen Gründen erforderliche Zurückstellung - zunächst für ein Jahr - muss innerhalb einer Frist von 3 Monaten bis zum 20.11.02 erfolgen. Da die nächste ordentliche Sitzung der BV Barmen erst am 19.11.02 stattfindet und der Rat der Stadt am 30.09.02 den Aufstellungsbeschluss fassen kann, bedarf es einer Dringlichkeitsentscheidung der Bezirksvertretung gem. § 36(5) GO NW.

Der Beschlussvorschlag wird zur Kenntnis genommen.

Wuppertal, den 27.09.02

Zarges  
Bezirksvorsteher

Mankel  
stellv. Bezirksvorsteher

## **Kosten und Finanzierung**

Kein öffentlicher Kostenaufwand

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss 2/2003; Satzungsbeschluss 3/2003; Rechtskraft 4/2003

## **Anlagen**

Übersichtsplan

