

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.09.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0670/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.10.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>31.10.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 778 - Ascheweg / Zandershöfe - 3. Änderung des Bebauungsplanes Offenlegungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Planerische Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes erfasst ein Gebiet beiderseits der Straßen Ascheweg und Zandershöfe, im Süden von der Lüttringhauser Straße, im Norden von der Straße „In der Krim“ und im Osten von der Erbschlöer Straße begrenzt, wie in der Anlage 01 kenntlich gemacht.
2. Die Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 778 – Ascheweg / Zandershöfe – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zeitgleich durchgeführt.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 778 - Ascheweg / Zandershöfe – wird gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 wird abgesehen, das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss des Rates vom 16.02.1987 zu 1. Änderung des Bebauungsplanes 778 – Ascheweg / Zandershöfe wird aufgehoben.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Seit geraumer Zeit werden innerhalb der Stadt Wuppertal und so auch für den Stadtbezirk Ronsdorf verstärkt Anträge auf Genehmigung von Spielhallen und Wettbüros gestellt. Diese Nutzungen sind als Unterart der in der Baunutzungsverordnung definierten Vergnügungsstätten in vielen Baugebieten entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig und stellen somit eine bauplanungsrechtliche aber auch gewerberechtlich legale Nutzung dar. Problematisch wird es erst dann, wenn es zur Häufung dieser Nutzungen auf engem Raum kommt, beziehungsweise wenn diese an sensiblen Stellen in der Umgebung von sozialen Einrichtungen beantragt werden oder aufgrund des örtlichen städtebaulichen Gefüges in der Lage sind, etablierte Nutzungen zu verdrängen. In diesen Fällen sind die Standorte einer städtebaulichen Prüfung zu unterziehen. In der Innenstadt von Ronsdorf befinden sich bereits zwei Spielhallen an der Staasstraße und ein bauordnungsrechtlich nicht genehmigtes Wettbüro an der Lüttringhauser Straße. Zu diesem Fall ist ein ordnungsrechtliches Verfahren eingeleitet.

Da zu erwarten ist, dass weitere Anträge gestellt werden, wird der Bebauungsplan 778, der ein Teil der Ronsdorfer Innenstadt umfasst, geändert. Der Bebauungsplan weist überwiegend Mischgebiet aus, nur entlang der Lüttringhauser Straße sind Kerngebiete festgesetzt. Gemäß der Baunutzungsverordnung sind in Kerngebieten Vergnügungsstätten allgemein zulässig. In Mischgebieten können diese sowohl allgemein als auch ausnahmsweise zulässig sein, die Zuordnung hängt von den konkreten örtlichen Verhältnissen ab. Ziel der Bebauungsplanänderung ist demnach zu definieren, unter welchen Bedingungen Spielhallen und Wettbüros zulässig, ausnahmsweise zulässig oder nicht zulässig sein sollten. Gesamtstädtisch hat die Stadt Wuppertal jüngst ein Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros aufgestellt. Das Konzept sieht für den Bereich der Staasstraße und einen Teil der daran anschließenden Lüttringhauser Straße sowie für Teile der Straße Zandershöfe eine Zone vor in der ein Ausschluss von Automaten-Spielhallen und Wettbüros gerechtfertigt ist. In einem Bereich des Ascheweges sowie für einen Teil der Straße In der Krim sieht das Konzept eine Zone vor, in der Automaten-Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig sind. Diese Steuerungsempfehlungen sollen nun mit Hilfe des Bebauungsplanes rechtsverbindlich umgesetzt werden, hierbei sind die Zielvorgaben mit den möglicherweise geänderten örtlichen Verhältnissen zu überprüfen,.

Der Bebauungsplan 778 ist im Jahr 1986 erstmalig rechtskräftig geworden. Im Jahr 1987 sind die ersten Anträge auf die Zulassung von Vergnügungsstätten eingereicht worden. Um dem städtebaulich zu begegnen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet worden, mit der in den Mischgebieten des Baublocks Ascheweg / Zandershöfe / Lüttringhauser Straße Spielhallen, Pornoshops, Sexkinos und vergleichbare Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollten. Da die beantragten Nutzungen nie zur Realisierung kamen, sollten mit der im Jahr 1990 durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes die Beschlüsse der 1. Änderung wieder aufgehoben werden. Der Rat der Stadt Wuppertal hat sich jedoch dem Beschluss der Bezirksvertretung Ronsdorf angeschlossen die Zielsetzung der 1. Änderung beizubehalten. Die 1. Änderung ist jedoch nie zur Rechtskraft gelangt. Die damit beabsichtigte Festsetzung wird nun aufgehoben und modifiziert in das vorliegende Verfahren aufgenommen. Mit der 2. Änderung wurde im Bereich des Grundstückes Lüttringhauser Straße 23 geringfügig das Baurecht erweitert. Mit der jetzigen Einleitung handelt es sich demnach um die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Ein weiterer Änderungsbedarf besteht im Bereich des Grundstückes Ascheweg 20. Die dort befindliche Immobilie steht seit einiger Zeit leer und soll nun mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut werden. Im Eingangsbereich des geplanten Gebäudes ist im Bebauungsplan auf privatem Grund eine Straßenbegrenzungslinie und Straßenfläche festgesetzt worden. Diese Festsetzung soll auf das städtische Grundstück zurück genommen werden. Verkehrliche Belange sind hierdurch derzeit nicht erkennbar betroffen. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros sollen die sozialen Strukturen sowie die Funktion des Nahversorgungszentrums von Ronsdorf gestärkt werden

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

1. Offenlegung des Bebauungsplanes – IV Quartal 2012
2. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes - I Quartal 2013

### **Anlagen**

- Anl. 1 – Begründung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Anl. 2 - Bebauungsplankarte