

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8035 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	31.10.2012
	Drucks.-Nr.:	VO/0789/12 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.12.2012	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
05.12.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
12.12.2012	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
17.12.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1163 - Berliner Straße - - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1163 - Berliner Straße - in Wuppertal-Oberbarmen wird gemäß Anlage 01 beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 03.02.2012 eine Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheiden vom 25.02.2011 Anträge auf Nutzungsänderung von Räumen für Einzelhandel und Gewerbe bzw. Wohnräumen im 1. OG in Spielhallen bzw. Erweiterung von im Erdgeschoss befindlichen Spielhallen auf den Grundstücken Berliner Str. 157-159 und 177 gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 25.02.2012 zurückgestellt wurden, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der Bereich der Grundstücke Berliner Str. 157-159 und 177 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1163 - Berliner Straße -, für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal am 16.02.2011 die Aufstellung beschlossen hat, diese wurde am 21.02.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten planerisch gesteuert werden. Zu diesen Vergnügungsstätten in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gehören grundsätzlich auch Spielhallen und Wettbüros. Es ist daher zu befürchten, dass die Durchführung der zukünftigen Planung bei Zulassung der nachgefragten Vorhaben unmöglich oder wesentlich erschwert wird.

Parallel zu dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren wurde stadtgebietsweit ein Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros erstellt. Dieses Konzept wurde am 02.07.2012 vom Rat der Stadt beschlossen. Das Konzept hat keine unmittelbare rechtliche Wirkung auf Entscheidungen und Beurteilungen zu Bauvorhaben, es gibt aber räumlich differenziert den Rahmen vor, wo Spielhallen zugelassen werden können oder nur ausnahmsweise oder nicht zulässig sind.

Für den konkreten Planungsraum Berliner Straße bedeutet das, dass künftig zwischen den Straßen Stennert im Westen und der Straße Schwarzbach im Osten keine Spielhallen oder Wettbüros planungsrechtlich zulässig sein sollen. Im beschlossenen Konzept ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1163 größtenteils eine so genannte „Ausschlusszone“ für Automaten Spielhallen und Wettbüros festgelegt worden. Die Ausschlusszone soll den Erhalt und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs sicher stellen. Hiervon ausgenommen sind lediglich die Bauflächen östlich der Straße Schwarzbach. Dort können nach Einzelfallprüfung Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise in den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen zugelassen werden. Als flankierende Maßnahme sollen künftig für die planungsrechtlich zulässigen Automaten Spielhallen und Wettbüros gestalterische Festsetzungen im Hinblick auf Werbeanlagen bzw. Schaufenstergestaltung gelten. Die Regelungen sollen dazu beitragen, dass sich die zulässigen baulichen Anlagen durch dezentere Außengestaltung bzw. Werbung besser in den öffentlichen Stadtraum einfügen.

Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 1163 - Berliner Straße - wird in der Zeit vom 19.11.2012 bis 21.12.2012 durchgeführt.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 15.02.2013 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 14.02.2014 zu verlängern.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan