

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Maximilian Fischer 5634972 5638035 maximilian.fischer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.10.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0760/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.11.2013	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
06.11.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1177 -Schwarzbach / Hügelstraße- - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit dem einfachen Bebauungsplan 1177 wird die Zulässigkeit von Wettbüros und Automaten-spielhallen im Bereich Schwarzbach / Hügelstraße abschließend geregelt.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1177 – Schwarzbach / Hügelstraße – erfasst den Bereich zwischen der Straße Schwarzbach und der Hügelstraße von der Hausnummer Schwarzbach Nr. 132 bis Schwarzbach Nr. 118.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes 1177 – Schwarzbach / Hügelstraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Stadt Wuppertal liegt der Bauantrag auf Errichtung eines Wettbüros, Schwarzbach Nr. 130 vor. Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Auf Grund der tatsächlichen Gebietsprägung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB baurechtlich zu genehmigen ist. Dieser Bauantrag hat die Stadt dazu bewogen, die Zulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten für einen Teilbereich der Straße Schwarzbach planungsrechtlich zu regeln.

Wettbüros als Unterart der Vergnügungsstätten sind geeignet, städtebauliche Spannungen zu erzeugen. Hierzu zählen u. a. der Imageverlust und die Stigmatisierung eines Stadtquartiers. Die Stadt Wuppertal hat deswegen ein Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automaten Spielhallen und Wettbüros in Wuppertal (Spielhallenkonzept) erstellt und im Sommer 2012 durch den Rat der Stadt verabschiedet. Die Ziele des Spielhallenkonzepts werden durch diesen Bebauungsplan für den dem Plan zu Grunde liegenden Geltungsbereich umgesetzt.

Der Bereich „Schwarzbach“ besitzt eine hohe Leerstandsquote. Auch das allgemeine Erscheinungsbild der Gebäude ist verbesserungswürdig. Das Plangebiet ist Teil des Programmgebiets Soziale Stadt Oberbarmen / Wichlinghausen. Als positiv sind die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Bahnareals (Bergisches Plateau) und die Aktivierung des gewerblichen Areals der ehemaligen Seifenfabrik der Fa. Luhns zu sehen, in deren Umfeld sich das Antragsgrundstück befindet. Die Errichtung von Spielhallen und/ oder Wettbüros könnte diese positiven Entwicklungsansätze konterkarieren. Im Zuge eines nicht auszu-schließenden weiteren Ansiedlungsdruckes von Wettbüros oder auch Spielhallen wäre eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation im Bereich der Schwarzbach zu befürchten.

Der Bebauungsplan 1177 verfolgt nach alledem das Ziel, gemäß § 9 Abs. 2b BauGB eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen und anderen schutzbedürftigen Anlagen der sozialen Infrastruktur sowie eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets zu verhindern.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die planerische Lenkung der Automaten Spielhallen und Wettbüros in die zentralen Stadtteillagen von Wuppertal wird das gemischt genutzte Plangebiet als Teil des Quartiers am Schwarzbach als innerstädtischer Wohnstandort gestärkt. Durch die Qualifizierung innerstädtischer Wohnlagen wird der Standort attraktiver und kann einem Bevölkerungswegzug vorbeugen.

Kosten und Finanzierung

Entfällt.

Zeitplan

Satzungsbeschluss I. Quartal 2014
Rechtskraft I. Quartal 2014

Anlagen

Anlage 01 – Rechtsplan
Anlage 02 – Begründung