

# **Bebauungsplan 1177 -Schwarzbach / Hügelstraße-**

## **Begründung**

Offenlegungsbeschluss

November 2013

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes .....	3
3.	Formelles Verfahren.....	4
4.	Planungsrechtliche Situation.....	5
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Landschaftsplan .....	5
4.4	Bebauungspläne und Fluchtlinienpläne .....	6
4.5	Zulässigkeit von Vorhaben .....	6
4.6	Informelle Konzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB .....	6
5.	Gebietsbeschreibung .....	7
5.1	Lage und Charakter des Plangebiets .....	7
5.2	Berücksichtigung von Umweltbelangen .....	9
5.3	Auswirkungen auf die Nachbargemeinden .....	9
6.	Begründung einzelner Planinhalte.....	9
6.1	Planungsrechtliche Festsetzung.....	9
6.2	Nachrichtliche Übernahme .....	10
7.	Kosten.....	10
8.	Rechtsgrundlagen und Quellen .....	11
8.1	Rechtsquellen .....	11
8.2	Planwerke.....	11

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1177 -Schwarzbach – Hügelstraße- umfasst einen Teilbereich der gemischt genutzten Bebauung an der Straße Schwarzbach auf der Höhe der Hügelstraße. Die Hügelstraße selbst begrenzt das Plangebiet dabei nach Norden und Osten hin, die Straße Schwarzbach nach Westen hin. Nach Süden findet das Plangebiet seinen Abschluss in den Wohnhäusern Schwarzbach 116 und 118.

Im Einzelnen befinden sich die nachfolgend benannten Flurstücke der Flur 68, Gemarkung Barmen, vollständig bzw. teilweise (tlw.) innerhalb des Geltungsbereichs: 63/37 (tlw.), 306 (tlw.), 123/20, 258, 269, 270, 296, 297, 94/20, 100/20, 99/20, 303, 302, 301, 305, 304, 96/25, 299, 300, 139/38, 261, 262.

In süd-südwestlicher Richtung schließt sich das Firmengelände der Fa. Luhns mit der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Seifenfabrik an. An den Geltungsbereich schließt sich nach Norden hin der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 846 – Schwarzbach – an.

## 2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Ansiedlung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros, vor allem die Häufung dieses Typs der Vergnügungsstätten, haben in vielen Fällen erhebliche Auswirkungen auf den städtischen Raum. Sehr häufig sind es negative Auswirkungen, die städtebauliche Spannungen auslösen und zu einem Regelungsbedarf führen. Der Stadt Wuppertal liegt der Bauantrag auf Errichtung eines Wettbüros, Schwarzbach Nr. 130 vor. Das Grundstück lag bislang nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Auf Grund der tatsächlichen Gebietsprägung als faktisches Mischgebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 6 BauNVO ist davon auszugehen, dass das Vorhaben planungsrechtlich zu genehmigen wäre.

Wettbüros als Unterart der Vergnügungsstätten sind allerdings geeignet städtebauliche Spannungen zu erzeugen. Hierzu zählen vor allem:

- der sog. Trading-Down-Prozess (Qualitäts- und Niveauverlust von vor allem von Geschäftslagen bis hin zur Destabilisierung und Verödung innerstädtischer Lagen),
- ein Imageverlust für den umliegenden Straßenzug auf Grund der geringen Akzeptanz dieser Nutzung bei einem großen Teil der Bevölkerung),
- Leerstände, die weitere Ansiedlungen von Vergnügungsstätten nach sich ziehen können,
- die Verdrängung des traditionellen Einzelhandels oder Gewerbes durch die höhere Mietzahlungsfähigkeit des betreffenden Teilssegments der Vergnügungsstättenbranche,
- die Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbilds durch aggressive Aufmachung, verklebte Schaufenster, grelle und übertriebene Werbung.

Im vorliegenden Plangebiet und dessen näherer Umgebung können sich konkrete städtebauliche Konflikte durch die Nähe zur benachbarten Wohnnutzung sowie zu vorhandenen und genehmigten sozialen Einrichtungen in der näheren Umgebung ergeben. Letztere dienen der Daseinsvorsorge und werden durch die Stadt oder andere Träger vorgehalten und finanziert. Ihre Standorte sind nicht zuletzt mit Blick auf den Einzugsbereich der Bevölkerung und der speziellen Bedarfssituation nicht beliebig veränderbar. Es droht der Akzeptanzverlust und die Verödung der Einrichtungen. Ebenso können vermeidbare Spannungen zwischen den sehr konträren Nutzungen und den Nutzern entstehen.

Eine ausführliche Analyse des Vergnügungsstättenbestands und der Folgen weiterer Ansiedlungen sind im Spielhallenkonzept der Stadt Wuppertal von 2012 dokumentiert. In diesem Konzept ist der strategische Umgang mit weiteren Ansiedlungen von Spielhallen und Wettbüros dargestellt (siehe auch Kapitel 5).

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt vor dem Hintergrund des § 9 Abs. 2b BauGB das Ziel, im festgelegten Plangebiet

1. Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen und – soweit betroffen – anderen schutzbedürftigen Anlagen sowie
2. eine Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungsstruktur

zu verhindern. Zu diesem Zwecke wird im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Automaten-Spielhallen und Wettbüros gesteuert.

### **3. Formelles Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist gerechtfertigt, weil die planerischen Steuerungsabsichten sich auf den Anwendungsbereich des § 9 Abs. 2b BauGB beschränken (vgl. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der künftige Bebauungsplan wird lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von bestimmten Arten und Unterarten von Vergnügungsstätten (Spielhallen und Wettbüros) enthalten. Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Zuge der Planoffenlegung beteiligt.

In diesem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB werden lediglich einzelne bauliche Nutzungen (hier: Spielhallen und Wettbüros) über textliche Festsetzungen feingesteuert. Abgesehen von der zeichnerischen Festsetzung des Geltungsbereichs handelt es sich bei diesem Plan um einen Textbebauungsplan.

Daher beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1177 – abgesehen von der baulichen Nutzungsart Spielhalle und Wettbüro – weiterhin ausschließlich nach § 34 BauGB.

Die Art der baulichen Nutzung wird dabei **nicht** allgemein durch Ausweisung eines Baugebiets nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Auch werden **keine** weiteren Festsetzungen vorgenommen wie etwa das Maß der baulichen Nutzung (z. B. Gebäudehöhen, Grund- und Geschossflächenzahl etc.), die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bauweise.

Der faktisch zulässige Entwicklungsrahmen nach § 34 BauGB ergibt sich aus dem sogenannten Einfügungsgebot und wird durch die Planung nur unwesentlich eingeschränkt.

Die im Bebauungsplan 846 vom 06.06.1991 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie südlich der Hügelstraße sowie die im Fluchtlinienplan 264 vom 06.12.1928 förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien westlich der Hügelstraße sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 1177 weiterhin gültig.

## **4. Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW<sup>1</sup>) sowie im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel<sup>2</sup>, sind keine Grundsätze und Ziele der Raumordnung definiert, die auf die vorliegende Bebauungsplanung durchschlagen bzw. im Widerspruch zu ihr stehen.

Aus dem Gebietsentwicklungsplan (GEP `99) für den Teilbereich Wuppertal (L4708) ergeben sich keine durchschlagenden Anforderungen an diesen Bebauungsplan.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nach alldem an die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan weist die Bebauung östlich der Straße Schwarzbach, so auch das Plangebiet, als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO aus. Weiter östlich des Plangebiets schließen sich Wohnbauflächen an. Nördlich der Hügelstraße sowie westlich des Schwarzbach grenzen gewerbliche Bauflächen an. Zudem schließt sich an das Plangebiet in nordöstlicher Richtung ein Spielplatz an.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplan das Wesen des Mischgebiets nicht wesentlich verändert, ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt.

### **4.3 Landschaftsplan**

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Er wird auch nicht von Regelungen einer früheren Landschaftsschutzverordnung betroffen.

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Mai 1995 (GV. NW. 1995, S. 532).

<sup>2</sup> Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Juli 2013 (GV. NRW. 2013, S. 420.).

#### **4.4 Bebauungspläne und Fluchtlinienpläne**

Das Plangebiet 1177 schließt unmittelbar an den nördlich angrenzenden Bebauungsplan 846 an. Die im Bebauungsplan 846 festgesetzte Straßenbegrenzungslinie südlich der Hügelstraße bleibt weiterhin gültig und bildet die Schnittstelle zum Bebauungsplan 1177.

Ebenso bleiben die im Fluchtlinienplan 264 förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 1177 weiterhin gültig.

#### **4.5 Zulässigkeit von Vorhaben**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich von rechtsverbindlichen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen (§§ 30 bzw. 33 BauGB). Das Plangebiet befindet sich folglich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Soweit die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung<sup>3</sup> (BauNVO 1990) entspricht, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben in §-34-Gebieten nach seiner Art allein danach, ob das Vorhaben nach der BauNVO 1990 in dem Baugebiet zulässig ist.

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung sind geprägt durch eine Nutzungsmischung aus Wohnnutzungen und Gewerbe. Die Wohnnutzungen konzentrieren sich vor allem auf den Bereich östlich der Straße Schwarzbach zur Straßenseite hin sowie auf gewerblichen Nutzungen, die sich teils eingestreut zwischen der Wohnbebauung befinden (z. B. ein Stahl- und Metallbaubetrieb in der Hügelstraße). Nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO 1990 sind in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen eines Mischgebiets nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Im überwiegend wohnbaulich geprägten Mischgebietsteil sind selbige zumindest ausnahmsweise zulässig. Das beantragte Wettbüro ist auf Grund seiner Größe als eine solche nicht-kerngebietstypische Spielhalle zu bewerten und ist damit derzeit in den überwiegend gewerblich geprägten Mischgebietsteilen allgemein zulässig.

#### **4.6 Informelle Konzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB**

Die Stadtverwaltung hat 2012 das Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automaten-Spielhallen und Wettbüros in Wuppertal (Spielhallenkonzept) fertiggestellt. Der Rat der Stadt Wuppertal hat das Konzept in seiner Sitzung am 02. Juli 2012 beschlossen. Das Konzept entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung auf die Zulässigkeit von Automaten-Spielhallen und Wettbüros. Es kann nur innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Es ist daher gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Das Spielhallenkonzept verfolgt grundsätzlich den Ansatz, Spielhallen und Wettbüros in den Kernbereichen der Stadt zu sammeln, soweit dies für diese innerstädtischen Bereiche verträglich ist. Als Kernbereiche sind vor allem die Innenstadtbereiche, Zentren und Stadtteilzentren definiert. Das Konzept sieht eine gestufte Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesen Bereichen vor, um einerseits den Vergnügungsstätten ein angemessenes Raumangebot zu verschaffen und gleichzeitig die oftmals deckungsglei-

---

<sup>3</sup> Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

chen zentralen Versorgungsbereiche in ihrem Fortbestand zu sichern. Neben der City von Elberfeld sollen dem Konzept nach Vergnügungsstätten vor allem in die Barmer Innenstadt gesteuert werden.

Im Gegenzug sollen diejenigen Bereiche der Stadt, die sich nicht in zentralen Lagen befinden bzw. zu den Zentren gehören, von AutomatenSpielhallen und Wettbüros im Wesentlichen freigehalten werden, wenn negative Auswirkungen auf die Wohnnutzungen zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für die übrigen wohnbaulich und gewerblich genutzten Bereiche des Stadtgebietes. Dies entspricht im Wesentlichen den Mischgebieten außerhalb der Stadt- und Stadtteilzentren. Folglich ist das Plangebiet dieses Bebauungsplans grundsätzlich von Vergnügungsstätten freizuhalten.

Darüber hinaus wurden durch das Spielhallenkonzept städtebauliche Qualitätsstandards definiert, die in der Bauleitplanung ebenso wie in der Vorhabengenehmigung zu berücksichtigen sind. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist vor allem die Nähe zu sozialen Einrichtungen zu untersuchen gewesen. Das Spielhallenkonzept empfiehlt, in einem Abstand von 50 m (unmittelbarer Nahbereich) AutomatenSpielhallen bzw. Wettbüros pauschal auszuschließen. Im gleichen Zuge wird empfohlen, dass dieser Abstand innerhalb eines Kerngebiets auch unterschritten werden kann, wenn das Gebiet überwiegend gewerblich geprägt ist und das Wohnen nur eine untergeordnete Rolle spielt. Analog dazu ist es auch zulässig, im Rahmen der Bauleitplanung größere Abstände zu bestimmten sozialen Versorgungseinrichtungen einzuhalten, wenn innerstädtische Bereiche gerade nicht überwiegend gewerblich genutzt sind bzw. die Wohnfunktion des Quartiers eine bedeutende Rolle spielt.

#### Hinweis:

*Die Abstandsregelungen, die sich aus dem Glückspielrecht*

- *für Spielhallen aus § 16 Abs. 3 AG GlüStV NRW vom 13. November 2012 (GV. NRW. S. 524) sowie*
- *für Wettbüros aus § 22 GlückspielVO NRW vom 11. Dezember 2008 (GV. NRW. S. 860), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. März 2013 (GV. NRW. S. 137)*

*ergeben, gelten unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans und werden durch diesen nicht berührt.*

## **5. Gebietsbeschreibung**

Gegenstand der Planung ist die Steuerung von bestimmten Vergnügungsstätten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet. Demnach beschränkt sich die Beschreibung der Bestandssituation im Wesentlichen auf Aussagen zu Vergnügungsstätten und deren Wechselwirkung mit anderen (schutzbedürftigen) Nutzungen. Eine ausführliche Analyse und Bewertung der technischen Infrastruktur des Plangebiets ist hierbei nicht erforderlich. Ebenso sind wesentliche Umweltauswirkungen auf Grund der Steuerung von Vergnügungsstätten im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **5.1 Lage und Charakter des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Bezirk Oberbarmen an der Straße Schwarzbach in einer Entfernung von rund 700 Metern zum Nebenzentrum Berliner Straße. Der Bereich „Schwarzbach“ besitzt eine hohe Leerstandsquote. Auch das allgemeine Erscheinungsbild der Gebäude ist verbesserungswürdig. Das Gebiet liegt im Stadtumbaugebiet Sozi-

ale Stadt Bereich Oberbarmen/ Wichlinghausen. Als positiv ist die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Bahnareals (Bergisches Plateau) zu sehen. Auch die Umnutzung der ehemaligen Seifenfabrik der Fa. Luhns im Schwarzbach 99 stellt ein Potenzial für das Gebiet dar. Das denkmalgeschützte Produktionsgebäude wird derzeit zu einem Bürogebäude umgebaut, um künftig dem JobCenter Wuppertal zur Verfügung zu stehen. Vor Ort werden Beratungsleistungen für Arbeitssuche angeboten werden. In diesem Zusammenhang ist mit einem erheblichen Besucherverkehr zu rechnen.

In der näheren Umgebung befinden sich zudem einzelne Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Sämtliche schutzwürdigen Nutzungen i. S. d. „anderen schutzbedürftigen Nutzungen“ (§ 9 Abs. 2b Satz 1, 1. Alternative BauGB) werden nachfolgend aufgelistet und in ihrem Wirkzusammenhang zum Bebauungsplangebiet bewertet.<sup>4</sup>

Tab. 1: Schutzbedürftige Einrichtungen

Lfd. Nr.	Bezeichnung und Anschrift	Beschreibung	Fußläufige Entfernung zum Plangebiet (min/max.) in m	Auswirkungen zu erwarten?
1	JobCenter Wuppertal Schwarzbach 99 42277 Wuppertal	Genehmigte Nutzungsänderung des denkmalgeschützten Produktionsgebäudes der Fa. Luhns in ein Verwaltungsgebäude; Dienstleistungsangebot: Beratung von Arbeit-suchenden in 16 Leistungs-büros; Betriebszeit: tagsüber	ca. 60 / 180	Auf Grund der geringen Entfernung zum Plangebiet und der direkten Wege-beziehung sind negative Auswirkun-gen auf die sensible Betreuungs-nutzung zu befürchten.
2	Jugendzentrum-Heinrich-Böll-Str. 136 42277 Wuppertal	Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche im Alter von 6 bis 27 Jahren; Möglichkeiten zur attraktiven Freizeitgestaltung. Angebote im handwerklichen, sport-lichen und kreativen Bereich; Betreuung durch pädagogisches Fachpersonal; Betriebszeit: Nachmittag bis Abend	ca. 270 / 460	Die Einrichtung befindet sich nicht in einer direkten Wege-beziehung zum Plan-gebiet. Sie ist vielmehr topographisch und städtebaulich durch die Kleingärten an der Heinrich-Böll-Straße sowie die Bebauung zwischen Hügel- und Sonnenstraße davon getrennt. Unmittelbare Auswirkungen durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind nicht zu erwarten.
3	Tageseinrichtung für Kinder und Familienzentrum Sonnenstraße 171 42277 Wuppertal	Betreuungseinrichtung für Kinder Betriebszeit: tagsüber	ca. 300 / 390	Die Betreuungseinrichtung ist städtebaulich von der Straße Schwarzbach und mithin vom Plangebiet deutlich getrennt. Es grenzt lediglich ein Fußweg an die Einrichtung, der jedoch zu einem nördlicheren Bereich der Schwarzbach führt. Unmittelbare Auswirkungen auf die Nutzung sind nicht zu erwarten.

<sup>4</sup> Hinweis: Die Aufzählung der schutzwürdigen Nutzungen im § 9 Abs. 2b BauGB ist nicht abschließend. Der Gesetzgeber hat bewusst Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten als Beispiele angeführt.



Weitere soziale Einrichtungen befanden sich in einem noch größeren Abstand zum Plangebiet. Ein Wirkzusammenhang zwischen möglichen Vergnügungsstätten-ansiedlungen im Plangebiet und diesen weiteren Einrichtungen ist nicht zu erwarten.

## 5.2 Berücksichtigung von Umweltbelangen

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Daher wird u. a. von der (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Davon unabhängig sind in jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Bei einem Bebauungsplan, der lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB enthält, handelt es sich um einen Sonderfall. Durch die Beschränkung der Regelungsinhalte auf eine Nutzungsfeinsteuerung (hier: Nutzungseinschränkung) im Bereich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten werden keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB vorbereitet. Insofern sind Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a bis i BauGB nicht zu erwarten. Insofern werden auch keine kompensationspflichtigen Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet.

## 5.3 Auswirkungen auf die Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB sind auf Grund der Größe des Plangebiets, der auf eine Nutzungsart fokussierten Zielstellung der planerischen Regelungen und der innerstädtischen Lage des Plangebiets nicht zu erwarten.

# 6. Begründung einzelner Planinhalte

## 6.1 Planungsrechtliche Festsetzung

Durch den Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 2b BauGB festgesetzt, dass Automaten Spielhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeschlossen sind. Dazu wird folgende textliche Festsetzung in die Planurkunde aufgenommen:

*„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Automaten Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig (§ 9 Abs. 2b BauGB).“*

Begründung: Der Anwendungsbereich des § 9 Abs. 2b BauGB erstreckt sich auf folgende Zielstellungen:

- a) Verhinderung einer Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
- b) Verhinderung einer Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt beide im Gesetz definierten Zielstellungen.

Wie in Kapitel 5.1 ausgeführt, weist der Straßenzug Schwarzbach eine gemischte Nutzungsstruktur auf. Der Bereich ist bereits historisch durch ein enges Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten geprägt. Er ist physisch durch eine zentrennahe Lage mit einer guten Erreichbarkeit geprägt und weist mit der ehemaligen Seifenfabrik Luhns einen optischen Anziehungspunkt auf. Das Erscheinungsbild einer Großzahl der Wohnbauten sowie die Leerstände zeugen jedoch von einer unbefriedigenden städtebaulichen Situation. Bereits im Integrierten Handlungskonzept Wuppertal Oberbarmen – Wichlinghausen von 2007 wird der Straßenzug Schwarzbach als soziale Problemlage bewertet, die sich durch einen hohen Anteil von Bürgern mit Migrationshintergrund und ein negatives Wanderungssaldo kennzeichnet. Das Plangebiet wurde daher auch Teil des Programmgebietes Wuppertal Oberbarmen-Wichlinghausen im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt. Entwicklungsziel für den Bereich Schwarzbach ist vor allem die Attraktivitätssteigerung für die wohnbauliche Nutzung.

In diesem städtebaulichen Kontext können durch die Ansiedlung von AutomatenSpielhallen und Wettbüros negative Auswirkungen ausgelöst werden. Aus Sicht der Stadtentwicklung und des Städtebaus gilt es, die Quartiersfunktionen zu stützen und insbesondere die bestehenden Wohnnutzungen in diesen Bereichen zu schützen und vor allem zu fördern.

Die Festsetzung des Ausschlusses von AutomatenSpielhallen und Wettbüros ist geeignet, die benachbarte Wohnbevölkerung und die umliegenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (vgl. Kapitel 5.1) im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu schützen (§ 9 Abs. 2b Satz 1, 1. Alternative BauGB).

Darüber hinaus wurde durch die vorstehenden Ausführungen deutlich gemacht, dass auch die sich aus der vorhandenen Nutzung ergebende städtebauliche Funktion als innerstädtisches Wohnquartier durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gefährdet wird (§ 9 Abs. 2b Satz 1, 2. Alternative BauGB).<sup>5</sup> Daher ist ein Ausschluss dieser Nutzung für das Plangebiet städtebaulich erforderlich.

## **6.2 Nachrichtliche Übernahme**

In der Planurkunde, Planteil A, wird der Verlauf des Schwarzbachs nachrichtlich gekennzeichnet.

## **7. Kosten**

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

---

<sup>5</sup> Hinweis: Auch in der zweiten Alternative des § 9 Abs. 2b BauGB nennt der Gesetzgeber nur beispielhaft einen möglichen Gefährdungsherd, nämlich die städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, der den Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtfertigen kann. Darüber hinaus kann eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Quartiers in sensiblen Lagen wie dem Schwarzbach auch ohne das Vorliegen einer Häufung von Vergnügungsstätten zu erwarten sein.

## 8. Rechtsgrundlagen und Quellen

### 8.1 Rechtsquellen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

### 8.2 Planwerke

- Flächennutzungsplan Wuppertal, bekanntgemacht am 17.01.2005
- Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automaten Spielhallen und Wettbüros in Wuppertal vom Januar 2012
- Integriertes Handlungskonzept für Wuppertal Oberbarmen – Wichlinghausen (2007)