

Beschlussvorlage	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:	15.01.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/1229/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.02.2014	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1166 - Wilhelmstraße / Rommelspütt - - Offenlegungsbeschluss - Durchführungsplan 43 - Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros sowie gestalterische Regelungen zu Werbeanlagen

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1166 – Wilhelmstraße / Rommelspütt - umfasst den Baublock zwischen den Straßen Neumarkt, Hofkamp, Friedrichstraße, Wilhelmstraße und Gathe sowie ca. 30 m der Paradedstraße einschließlich der jeweiligen Straßenfläche.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1166 – Wilhelmstraße / Rommelspütt – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes 43 umfasst das Gebiet zwischen den Straßen Neumarkt, Hofkamp, Morianstraße, Gathe, Karlstraße und Friedrichstraße.
4. Die öffentliche Auslegung zur Aufhebung des Durchführungsplanes 43 wird für den unter Punkt 3 beschriebenen Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

In den letzten Jahren werden verstärkt Anträge auf Zulassung von Spielhallen und Wettbüros gestellt. Diese Tendenz ist auch im Geltungsbereich des hier betroffenen Bebauungsplanes festzustellen. Diese können zusammen mit denen an der Gathe vorhandenen, eine Agglomeration bilden mit eventuell negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Der betroffene Bereich befindet sich etwas abseits der großen Käuferströme der Elberfelder Innenstadt. Dennoch sind dort ergänzende Einzelhandelsangebote zu den Hauptkaufmagneten der Innenstadt zu finden. Diese Geschäftslagen gilt es zu schützen. Für das Grundstück Wilhelmstraße 5 lag ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Spielhalle vor, der positiv zu bescheiden war und nur durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes rechtssicher abgelehnt werden kann. Zur Sicherung der Zielsetzung des Bebauungsplanes ist am 16.04.2012 eine Veränderungssperre erlassen worden und am 04.03.2013 erstmalig verlängert.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kerngebiet dar. Momentan existiert auf der planungsrechtlichen Ebene ein im Jahr 1956 aufgestellter Durchführungsplan 43. Dieser enthält Regelungen zu den Straßen- und Baufluchtlinien. Dieser Durchführungsplan soll nun gänzlich aufgehoben und durch den Bebauungsplan 1166 ersetzt werden.

Der künftige einfache Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB wird lediglich die städtebaulich notwendigen Festsetzungen enthalten und zwar die der Straßenbegrenzungslinien sowie der Art der Nutzung als Kerngebiet, weitere Regelungen betreffen die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros sowie die Gestaltung von Werbeanlagen. Das Maß der baulichen Nutzung wird sich weiterhin nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB richten.

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dient der Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche für einen Teil der Elberfelder City. Es handelt sich ausschließlich um bereits bebaute innerstädtische Flächen. Deshalb geht von dem Bebauungsplan keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder auch Nutzungsintensivierung aus. 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.

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2012 das „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“ beschlossen. Das Konzept ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB) als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten. In diesem Konzept werden die Flächen des Bebauungsplanes als eine Zone definiert in der Spielhallen und Wettbüros nur ausnahmsweise zulässig sind. Der Bebauungsplan setzt die Ziele des Spielhallenkonzeptes für das Plangebiet um.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Der Bebauungsplan hat positive Auswirkungen hinsichtlich der Verteilung von Spielhallen und Wettbüros sowie der Gestaltung des öffentlichen Raumes

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

1. Offenlegungsbeschluss - I Quartal 2014
2. Satzungsbeschluss - IV Quartal 2014

Anlagen

- Anl. 1 – Begründung des Bebauungsplanes 1166
- Anl. 2 – Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Anl. 3 – Bebauungsplan 1166 mit Geltungsbereich
- Anl. 4 – Durchführungsplan 43