

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.08.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0118/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2014	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
10.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
29.09.2014	Hauptausschuss	Entscheidung
Bebauungsplan 1182 - Friedrich-Ebert-Straße / Haarhausstraße - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit dem einfachen Bebauungsplan 1182 wird die Zulässigkeit von Wettbüros und Automaten-spielhallen im Bereich Friedrich-Ebert-Straße / Haarhausstraße abschließend geregelt.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1182 – Friedrich-Ebert-Straße / Haarhausstraße – erfasst ein Gebiet nördlich der Friedrich-Ebert-Straße bis zur Nützenberger Straße zwischen Haarhausstraße und Treppenstraße – wie in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1182 – Friedrich-Ebert-Straße / Haarhausstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Stadt Wuppertal liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wettbüros, Friedrich-Ebert-Straße 118 vor. Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Auf Grund der tatsächlichen Gebietsprägung (Mischgebietscharakter) ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB baurechtlich zu genehmigen ist. Diese Bauvoranfrage hat die Stadt dazu bewogen, die Zulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten für einen Teilbereich des Baublocks Friedrich-Ebert-Straße / Haarhausstraße 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 Friedrich-Ebert-Straße ist einer der ältesten Straßenzüge von Wuppertal und wird wesentlich durch eine historische und zum Teil denkmalgeschützte Bebauung geprägt. Aufgrund der Lage an der sehr stark befahrenen und damit lauten B7 ist der Bereich aber unter Druck geraten und zählt nicht zu den bevorzugten Standorten für das Wohnen bzw. das Arbeiten / Handel / Dienstleistung. Der allgemein zu verzeichnende Strukturwandel ist hier deutlich zu beobachten und führt zu Leerstand bzw. relativ häufig wechselnden Nutzungen. Allerdings gibt es auch positive Impulse durch privates Engagement / Investitionen zur Sanierung bestehender Gebäude. Des Weiteren wurden im Straßenzug auch Neubebauungen / Revitalisierungen vorgenommen (z.B. Neuerrichtung eines großen Autohauses und Elba-Nachfolgenutzung), die neue positive Entwicklungstendenzen aufzeigen. Die Errichtung von Spielhallen und/ oder Wettbüros könnte diese positiven Entwicklungsansätze konterkarieren. Im Zuge eines nicht auszuschließenden weiteren Ansiedlungsdruckes von Wettbüros oder auch Spielhallen wäre eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße zu befürchten.

Der Bebauungsplan 1182 verfolgt mit Blick auf die vorgenannten Ausführungen 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.

Aufgrund der gegebenen Gremienterminierung wird entsprechend der Regelung in § 7 Abs. 2 Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Wuppertal der Hauptausschuss über den Beschlussvorschlag entscheiden.

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

Mit dem Bebauungsplan soll der Siedlungsbereich gefestigt und eine tendenziell drohende Abwertung entgegengewirkt werden. Dieses trägt zu der Erhaltung und Entwicklung dieses Bereiches als Wohn- und Arbeitsstandort bei.

Kosten und Finanzierung

Durch die Planung entstehen der Stadt keine Investitionskosten

Zeitplan

- 4. Quartal 2014 - Offenlage
- 1. Quartal 2015 - Rechtskraft der Planung

Anlagen

- Anlage 01 Begründungsentwurf zum Bebauungsplan 1182
- Anlage 02 Bebauungsplankarte mit textlichen Festsetzungen
- Anlage 03 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1182