

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:	16.09.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0583/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.10.2014	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
22.10.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1199 - Gathe / Paradesstraße - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit dem einfachen Bebauungsplan 1199 soll die Zulässigkeit von Wettbüros und Automaten Spielhallen im Bereich der Straße Gathe / Paradesstraße abschließend geregelt werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1199 – Gathe / Paradesstraße – erfasst einen dreieckigen Bereich zwischen der Straße Gathe im Westen, der Paradesstraße im Osten bis Preßburger Treppe im Norden – wie in der Anlage 01 kenntlich gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1199 – Gathe / Paradesstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Stadt Wuppertal liegt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wettbüros, Gathe 67a vor. Das Grundstück liegt bislang nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtsverbindlichen 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 dieser Art prinzipiell planungsrechtlich zu genehmigen wären, auch wenn aus anderen Gründen in diesem Fall eine Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben war. Mit Blick auf zukünftige Bauanträge soll für den Bereich Gathe die Verträglichkeit von hinzutretenden Automaten Spielhallen und Wettbüros abschließend geklärt werden. Hierzu hat die Stadt Wuppertal und stellt die Stadt aktuell Bebauungspläne auf (BPL 1164, 1166, 1184). Der Bebauungsplan 1199 erfasst nun eine weitere Teilfläche des Stadtbezirkes Elberfeld im Bereich des Straßenzuges Gathe.

Die Ansiedlung von Automaten Spielhallen 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 können. 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 Straßenbereich Gathe wird durch zahlreiche mischgebietstypische gewerbliche Nutzungen (Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, Ärzte, Bankfilialen) geprägt. Hinzu kommen verschiedene Vergnügungsstätten (Discothek, Nachtclub) so auch sieben Automaten Spielhallen. Diesbezüglich zeigte die Gathe seit jeher die Tendenz zur „Vergnügungsmeile“. In den letzten Jahren hat sich aber die städtebauliche Situation verschärft, die Fluktuation der Nutzungen nimmt stark zu, auch steigt der temporäre Leerstand von Ladengeschäften. Der ursprüngliche Nutzungsmix dünnt sich aus und die Glücksspielangebote haben tendenziell zugenommen. Insgesamt ist das Areal unter Druck geraten, was sich u.a. aktuell durch die mehrfachen Anfragen zur Ansiedlung von Wettbüros zeigt. Diese anlaufende städtebauliche Konfliktlage würde sich durch weitere Glücksspielangebote deutlich beschleunigen und verschärfen. Die ohnehin nicht einfache Wohnlage würde belastet, so dass auch hier ein zunehmender Leerstand befürchtet werden muss. Es ergäbe sich eine Situation die als Trading-Down-Prozess aufzufassen ist. Durch eine unregelmäßige Ansiedlung von Wettbüros / Spielhallen droht ein weiterer Akzeptanzverlust und die Verödung des Straßenzuges. Ebenso können vermeidbare Spannungen zwischen den konträren Nutzungen und den Nutzergruppen (u.a. auch Kirchen, Moschee, Schulen, Kulturverein) entstehen.

Der Bebauungsplan 1199 verfolgt nach alledem das Ziel, gemäß § 9 Abs. 2b BauGB 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	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan soll der Siedlungsbereich gefestigt und der zunehmenden Abwertung des Quartiers entgegengewirkt werden.

Kosten und Finanzierung

Durch die Planung entstehen der Stadt keine Investitionskosten

Zeitplan

4. Quartal 2014	Offenlage der Planung
1. Quartal 2015	Satzungsbeschluss
2. Quartal 2015	Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01	Begründungsentwurf zum Bebauungsplan 1199
Anlage 02	Bebauungsplankarte 1199 mit textlichen Festsetzungen
Anlage 03	Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1182