

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Josefine Krause 4972 Josefine.Krause@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.09.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0646/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.12.2014</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.02.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1184 - Albrechtstraße / Gathe - Offenlegungsbeschluss - Bebauungsplan 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - - Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sowie Festsetzung des Baugebietstyps

### Beschlussvorschlag

1. Die identischen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 1184 - Albrechtstraße / Gathe - und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtsstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - werden gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Westen und Osten um die Straßenflächen Friedrichstraße und teilweise Gathe erweitert und umfassen nun den Bereich zwischen Albrechtstraße, Gathe, Friedrichschulstraße und Friedrichstraße, wie in der Anlage 01 kenntlich gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1184 - Albrechtstraße / Gathe - einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Seit einigen Jahren ist ein verstärkter Ansiedlungsdruck von AutomatenSpielhallen und Wettbüros im nördlichen Bereich der Elberfelder City zu beobachten. Hiervon sind der Bereich Gathe sowie die angrenzenden Straßen besonders betroffen. Die Dichte dieser als Unterart der Vergnügungsstätten einzuordnenden Nutzungen nimmt weiter zu. Deshalb wurde im Jahr 2012 im Zusammenhang mit einer weiteren Antragstellung für ein Wettbüro der Bebauungsplan 1184 - Albrechtstraße / Gathe - aufgestellt.

Das Planverfahren verfolgt folgende Ziele:

- Der bereits spürbare Struktur - und Niveauverlust soll aufgehalten werden.
- Es sind Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen und - soweit betroffen - anderen schutzbedürftigen Anlagen zu verhindern.
- Der vorliegende Gebietstyp Mischgebiet soll vor einer schrittweisen Gebietsveränderung in Richtung Kerngebiet geschützt werden.

Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan 1184 die Zulässigkeit von AutomatenSpielhallen und Wettbüros in der Weise gesteuert, dass künftig Häufungen dieses Nutzungstyps vermieden werden können. Da die planerischen Steuerungsabsichten der Innenentwicklung dienen bzw. zur Stabilisierung dieses gemischt genutzten Quartiers in einer Randlage zum Zentralen Versorgungsbereich der Elberfelder City beitragen, ist das Verfahren gemäß § 13a BauGB anzuwenden und die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zuge der Offenlage zu beteiligen.

Es wird ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der lediglich dem Bestand entsprechend den Baublock als Mischgebiet festsetzt und Regelungen zu den Verkehrsflächen enthält. Hinzu kommen die Festsetzungen zur Zulässigkeit einzelner ansonsten zulässiger bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (Spielhallen und Wettbüros). Das Maß der baulichen Nutzung wird sich weiterhin nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB richten.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 1184 und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 90 werden zum Offenlegungsbeschluss geringfügig im Westen und Osten um die Straßenflächen Friedrichstraße und teilweise Gathe erweitert, damit das Planungsrecht unmittelbar an die dortigen benachbarten Bebauungspläne 1164 und 89 anschließt.

Der bislang in diesem Bereich geltende Bebauungsplan 90 - Friedrichschulstraße / Nordstraße / Albrechtstraße / Höchsten / Karlstraße und Gathe - wird für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes 1184 teilaufgehoben. Hierzu wird mit dieser Drucksache der Offenlegungsbeschluss gefasst.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebaulichen Strukturen um das Gebiet der Gathe gestärkt werden, um einer tendenziell drohenden Abwertung entgegenzuwirken. Dies trägt zur Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	II. Quartal 2015
Rechtskraft des Planes	II. Quartal 2015

## **Anlagen**

- Anlage 01 - Bebauungsplan 1184
- Anlage 02 - 2. Teilaufhebung Bauungsplan 90
- Anlage 03 - Begründung zum Bebauungsplan 1184
- Anlage 04 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1184