

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8035 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.07.2017
	Drucks.-Nr.:	VO/0160/17 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.09.2017	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
14.09.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 776/1 - Hessische Str./ Regentenstr. - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Offenlegungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Städtebauliche Steuerung von Vergnügungsstätten und Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Rechtslage

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 776/ 1 – Hessische Str./ Regentenstr. - erfasst ein Gebiet zwischen der Straße In der Fleute, Regentenstr., Clausewitzstr., Schwelmer Str. und der Hessischen Str. wie in den Anlagen 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 776/ 1 – Hessische Str./ Regentenstr. – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Begründung

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes war ein Bauantrag für die Errichtung eines Wettbüros für das Grundstück Schwelmer Str. 87. Nach der Zurückstellung des Bauantrages für das Wettbüro, musste letztendlich eine Wettannahmestelle genehmigt werden, da diese als sonstige „Gewerbebetriebe“ aufzufassen sind und planungsrechtlich in einem Mischgebiet nicht gesteuert werden können. Diese Wettannahmestelle ist mittlerweile auch realisiert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 776/ 1 – Hessische Str./ Regentenstr -; der hier Mischgebiet festsetzt und keine Regelungen zu Wettbüros trifft. Die gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 trifft ebenfalls zu Vergnügungsstätten keinerlei Aussagen, sie sind demnach in einem Mischgebiet allgemein zulässig.

Bei Wettbüros, Spielhallen und Spielcasinos handelt es sich um Sonderformen der Vergnügungsstätten. Die Ansiedlung und vor allem die Häufung von Automaten-Spielhallen und Wettbüros haben in vielen Fällen erhebliche Auswirkungen auf den städtischen Raum. Sehr häufig sind es negative Auswirkungen, die städtebauliche Probleme auslösen und zu einem Regelungsbedarf führen. Hierzu zählen u.a. Imageverluste für die umliegende Umgebung, Störung der Wohnnutzung, Beeinträchtigung des Straßenbildes durch Werbung oder die Verdrängung des traditionellen Einzelhandels.

Es besteht grundsätzlich die Gefahr, dass sich entlang der Schwelmer Str. weitere Wettbüros ansiedeln wollen, daher muss im Änderungsverfahren des Bebauungsplanes die Zulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten planungsrechtlich geregelt werden.

Zum Aufstellungsbeschluss war auch noch geplant, an der Hessischen Str./ Regentenstr die Baugrenzen für ein Wohnbauprojekt anzupassen. Der Eigentümer hat aber davon Abstand genommen, so dass diese Änderung nicht mehr benötigt wird. Stattdessen wird die Gemeinbedarfsfläche für den Bunker gestrichen, da zukünftig Wohnungsbau vorgesehen ist.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, da diese die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann verzichtet werden. Die mit der Planänderung vorgesehene Steuerung der Zulässigkeit von Automaten-Spielhallen und Wettbüros stellt nur eine geringe Nutzungseinschränkung für die Grundstückseigentümer dar, die Zweckbestimmung der hier betroffenen Mischgebiete bleibt weiterhin gewahrt. Durch die Umstellung der BauNVO auf die aktuell gültige (2017) werden Art und Maß der festgesetzten baulichen Nutzung nicht geändert. Es ergeben sich allerdings mittelbare Veränderungen hinsichtlich der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl, sowie Veränderungen hinsichtlich der in den Baugebieten zulässigen Anlagenarten. Es ergeben sich insoweit keine wesentlich differierenden Planungsvarianten, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung hätten erörtert werden müssen.

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 der Änderung des Bebauungsplanes soll einer tendenziell drohenden Abwertung des Gebietes entgegengewirkt werden. Dies trägt zu einer Erhaltung und Entwicklung der Stadtstruktur bei.

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

- 3. Quartal 2017 - Offenlegungsbeschluss
- 4. Quartal 2017 - Satzungsbeschluss
- 1. Quartal 2018 - Rechtskraft des Bebauungsplanes

Anlagen

- Anlage 01a +b: Rechtspläne
- Anlage 02: Begründung
- Anlage 03: Demografiecheck
- Anlage 04: Textliche Festsetzungen