

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.08.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0772/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2019	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
12.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 892 - Steinweg/Alter Markt - 3. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 892 - Steinweg/Alter Markt - umfasst das gesamte Plangebiet zwischen den Straßen Steinweg, Parlamentstraße, Höhne und Alter Markt und schließt im Nordosten Teile des Baublocks nördlich der Zwinglistraße bis zur Gemarker Kirche mit ein, wie in Anlage 01 näher dargestellt.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 892 - Steinweg / Alter Markt - wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für Geschäftsräume im Baugebiet Steinweg, Parlamentstraße, Alter Markt wurde ein Antrag auf Vorbescheid (Eingang 24.07.2019) für ein Wettbüro gestellt. Das exponierte Baugebiet bzw. Antragsgrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 892 - Steinweg/Alter Markt -, der dort ein Kerngebiet festsetzt, in dem nähere Regelungen zur Zulässigkeit von insbesondere Vergnügungsstätten enthalten sind.

Die damalige Planbegründung zum Satzungsbeschluss (Drucksache 2642/91, als Anlage 03 beigelegt) geht im Kapitel lfd. Nr. 2.3 (Titel: Zonenkonzept zur Beurteilung der städtebaulichen Verträglichkeit von Gewerbebetrieben des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten) sehr ausführlich auf die besondere städtebauliche Situation in diesem Eingangsbereich zur City Barmen ein. Nach den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde sollte dieser Bereich entsprechend dem damaligen „Einzelhandelskonzept“ und dem „Konzept zur Steigerung der Attraktivität der City“ dem Facheinzelhandel, Dienstleitungen und Gastronomie dienen. Deshalb wurde explizit auf die Steuerung von Vergnügungsstätten sowie auch auf andere störende Betriebsarten abgestellt und für das betroffene Kerngebiet MK folgende Festsetzung aufgenommen:

Festsetzung für die mit der Fußnote 1 bezeichneten Kerngebietsteile: Sexshops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter und Dirnenunterkünfte sind ausgeschlossen (§§ 1 (5), 1 (8), 1 (9) BauNVO).

Diese im rechtlichen Sinne abschließende Aufzählung beinhaltet lediglich Spielhallen und keine Wettbüros, da diese zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine städtebauliche Relevanz hatten. Diese Betriebsform hat sich erst in späteren Jahren ausgeweitet. Da Wettbüros in der Aufzählung nicht enthalten sind, wären sie folglich in dem Baugebiet allgemein zulässig.

Deshalb ist es erforderlich, den Bebauungsplan 892 dahingehend zu ändern, dass auch Wettbüros in die Festsetzung lfd. Nr. 11.0 aufgenommen werden. Die eigentliche städtebauliche Begründung liefert im Grunde der rechtsverbindliche Bebauungsplan. Daher soll sich das Änderungsverfahren nur auf die Ergänzung von Wettbüros - als Unterart von Vergnügungsstätten - in den textlichen Festsetzungen beschränken.

Die im Bebauungsplan 892 festgesetzten Kerngebiete bleiben hinsichtlich ihrer Art der Nutzung, Bauweisen und Maß der Nutzung unverändert. Es wird lediglich der Betriebstyp Wettbüro, als Unterart der Vergnügungsstätten in die entsprechenden Festsetzungen aufgenommen. Die vorgesehenen Änderungen haben keinen Einfluss auf die Grundzüge der Planung. Somit kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Zur Steuerung von Vergnügungsstätten hat der Rat der Stadt am 02.07.2012 (Drucksache VO/0290/12) ein „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“ beschlossen. Hierin sind Kriterien zur Standortbeurteilung enthalten sowie auch Abgrenzungen von innerstädtischen Gebieten, in denen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen oder nur ausnahmsweise zulässig sind. Hierzu ist in Anlage 02 ein Ausschnitt aus einer Karte zur City Barmen mit Darstellung der Ausschlusszone für Vergnügungsstätten beigelegt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes dient somit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Mit der Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 892 können der vorliegende Bauantrag sowie auch künftige gleichartige Anträge zunächst für ein Jahr zurückgestellt wer-

den, da zu befürchten ist, dass bei Zulassung der Vorhaben die gemeindliche Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Im Weiteren ist zur Sicherung der städtebaulichen Ziele der Erlass von Veränderungssperren möglich. Der vorliegende Antrag ist noch nicht vollständig, so dass aktuell keine Fristen zur Bescheidung des Vorhabens beachtet werden müssen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss im	3. Quartal 2019
Offenlegungsbeschluss im	2. Quartal 2020
Satzungsbeschluss im	4. Quartal 2020
Rechtskraft im	4. Quartal 2020

Anlage

01 - Bebauungsplan 892 in der rechtsverbindlichen Fassung vom 05.12.2005
02 - Ausschlusszone aus dem Konzept zur Steuerung von Spielhallen und Wettbüros
03 - Planbegründung zum damaligen Satzungsbeschluss (Drucksache 2642/91)