

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jan Möhring +49 202 563-4972 jan.möhring@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.03.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0111/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.04.2020	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
30.04.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 892 - Steinweg/Alter Markt - 3. Änderung des Bebauungsplanes - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 892 – Steinweg/Alter Markt – einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans 892 – Steinweg/Alter Markt – dient der Umsetzung der Ziele des ursprünglichen Bebauungsplans. Dieser beabsichtigt im Wesentlichen die Sicherstellung der Attraktivität der City Barmen, wobei Facheinzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie zu schützen sind. Durch die Ansiedlung von Wettbüros und Spielhallen ist eine Gefährdung dieser städtebaulich wichtigen Funktionen zu befürchten. Deshalb sollen Wettbüros und Spielhallen auf Grundlage des „Konzepts zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“ (Drucksache VO/0290/12), das nach Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans beschlossen wurde, ausgeschlossen werden.

Bei einer Ortsbegehung des Plangebietes werden die zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die ortsansässigen Gewerbeeinrichtungen sowie das städtebauliche Umfeld besonders deutlich. Es ist ein Trading-Down-Effekt zu verhindern, der durch eine Verdrängung der bestehenden Einrichtungen durch Spielhallen und Wettbüros entstehen kann. Dieser äußert sich unter anderem in der defizitären äußeren Gestaltung der Vergnügungsstätten. Darüber hinaus sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes soziale Einrichtungen wie Schulen und Kirchen vorhanden, die vor einer Ansiedlung von Wettbüros und Spielhallen zu schützen sind (vgl. Anlage 01).

Die Grundlage zur Planänderung bietet das „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“, welches nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans legt das Konzept fast vollflächig eine Ausschlusszone für Wettbüros und Spielhallen fest (vgl. Anlage 03). Lediglich der Block zwischen Paul-Humburg-Straße, Alter Markt, Zwinglistraße und Gemarker Kirche ist bislang nicht als Ausschlusszone erfasst. Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist deutlich geworden, dass zur Sicherstellung der Ziele des Bebauungsplans und zum Schutz der sozialen Einrichtungen im Plangebiet und im Nahbereich der flächendeckende Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros festzusetzen ist.

Deshalb sollen mit der zusätzlichen Festsetzung unter der lfd. Nr. 29.0 Spielhallen und Wettbüros im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Damit kann den Ansprüchen Rechnung getragen werden, die aus dem „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“ und der in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB geforderten „Erhaltung [...] vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ erwachsen.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss im	2. Quartal 2020
Satzungsbeschluss im	4. Quartal 2020
Rechtskraft im	4. Quartal 2020

Anlagen

01 – Planbegründung
02 – Bebauungsplan
03 – Auszug aus dem Konzept zur Steuerung von Spielhallen und Wettbüros