

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.02.2020
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0140/20</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>11.05.2020 Rat der Stadt</b>		<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1259 - Staasstraße - - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Zulässigkeit von Automaten Spielhallen und Wettbüros.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1259 - Staasstraße – wurde gegenüber den Aufstellungsbeschluss im Bereich der Grundstücke Marktstraße 10 – 16; 24; 30 – 32a; 42 – 46, sowie Staasstraße 11 - 19 geringfügig geändert und umfasst nun einen Bereich, wie in den Anlage 02 angezeigt.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 1259 – Staasstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Pkt. 1. genannten Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Der Stadt Wuppertal ist am 04.03.2019 ein Antrag auf Errichtung eines Wettbüros an der Staastraße 33 eingereicht worden. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen. Letztendlich bestand kein Interesse an der Bescheidung des Antrages, da die eventuell zu erteilende Genehmigung wegen der fehlenden Zustimmung des Eigentümers der Immobilie nicht umgesetzt werden könnte. Dennoch zeichnet sich in der unmittelbaren Umgebung ein erhöhter Nachfragedruck nach derartigen Vergnügungsstätten, was eine städtebauliche Steuerung notwendig macht.

Die Staastraße liegt oberhalb des zentralen Stadtplatzes in Ronsdorf. Es besteht die Möglichkeit, dass sich weitere Automaten Spielhallen und Wettbüros um diesen zentralen Standort ansiedeln, deswegen wird nicht nur die Staastraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, sondern auch die gegenüberliegende Marktstraße sowie Teile der unweit liegenden Blombachstraße. Es handelt sich insgesamt um eine derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche. Eine nördlich liegende Fläche wurde ausgeklammert, da dort der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 79 - Marktstraße / Staastraße – planungsrechtliche Aussagen zu einer Kerngebietsnutzung trifft. Mit Hilfe dieses Bebauungsplanes ist Baurecht für ein Sparkassengebäude geschaffen worden. Diese Nutzung besteht nach wie vor, sodass an dieser Stelle eine Ansiedlung von Automaten Spielhallen und Wettbüros nicht zu befürchten ist.

Wettbüros und Spielhallen als Unterart von Vergnügungsstätten sind geeignet, städtebauliche Spannungen zu erzeugen. Hierzu zählen u.a. Imageverlust und die Stigmatisierung eines Stadtquartiers; ein sog. „Trading-down-Effekt“ kann ausgelöst werden. Diese Entwicklung gilt es zu vermeiden. Die Stadt Wuppertal hat deswegen ein Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automaten Spielhallen und Wettbüros in Wuppertal (Spielhallenkonzept) erstellt und im Jahr 2012 durch den Rat der Stadt verabschiedet. Die Ziele des Konzeptes sollen mit Hilfe dieses Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Ronsdorf besitzt eine geschlossene Siedlungsstruktur mit einem gut funktionierenden Zentrum und einem attraktiven Waren- und Dienstleistungsangebot, welches auch über die Güter des täglichen Bedarfs hinausgeht. Die vorhandenen Verbrauchermärkte sind standortgerecht im Zentrum oder im konsensfähigen Erweiterungsbereich lokalisiert und erzeugen entsprechend eine hohe Kundenfrequenz. Die Einzelhandelsbetriebe werden ergänzt durch Dienstleistungsangebote, Gastronomie sowie öffentliche und private Infrastrukturangebote aber auch kulturelle Angebote. Die Hauptgeschäftslagen in Ronsdorf befinden sich entlang der Staastraße mit dem zentralen Busumsteigeplatz und dem Wochenmarkt sowie entlang des Ascheweges und der Lüttringhauser Straße. Während am Ascheweg auch großflächiger Einzelhandel vorhanden ist, dominiert an der Staastraße und an der Lüttringhauser Straße eher kleinteiliger Einzelhandel. Leerstand gibt es kaum. Wettbüros sind in der Lage, starke finanzielle Rendite zu erzielen, sind somit als Standorte attraktiv für die Eigentümer und insofern imstande weniger gewinnträchtige Nutzungen zu verdrängen. Es gilt daher die städtebauliche Qualität des Ronsdorfer Zentrums als Dienstleistungszentrum und Aufenthaltsraum zu sichern und beizubehalten.

Wettbüros und Automaten Spielhallen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da sie im Allgemeinen als Vergnügungsstätten der Zerstreung dienen. Planerisch sind sie zu begleiten in Bereichen, in denen es absehbar ist, dass sie in der Lage sind, städtebaulich negative Auswirkungen zu verursachen. Da entlang der Staastraße und der Lüttringhauser Straße eher kleinteiliger Einzelhandelsbesatz existiert und aufgrund der Marktfunktion und der Nähe zum zentralen ÖPNV Haltepunkt, sollen in dem Bereich gemäß des Spielhallenkonzeptes Automaten Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden. Die Bebauung an der Marktstraße befindet sich zwar innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, im Spielhallenkonzept wird dazu jedoch keine Aussage zur Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros getroffen. Da dieser Bereich vorwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägt ist und nach einem Ausschluss der Spielhallen und Wettbüros an der Staastraße als Ausweich-

standort geeignet wäre, sollen dort diese Nutzungen auch gänzlich ausgeschlossen werden, damit städtebaulich negative Auswirkungen vermieden werden.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan 1259 Regelungen zur Zulässigkeit von Automatenspielhallen und Wettbüros treffen.

#### **Kosten und Finanzierung**

Durch die Planung entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

#### **Zeitplan**

1. Offenlegung - 2. Quartal 2020
2. Satzungsbeschluss - 4. Quartal 2020

#### **Anlagen**

Anl. 01 – Begründung des Bebauungsplanes

Anl. 02 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anl. 03 – Übersicht über die anliegenden Bebauungspläne und Durchführungspläne

Anl. 04 - Bebauungsplankarte