

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8035 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.11.2020
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0868/20</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>17.11.2020</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.02.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	
<b>25.02.2021</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.03.2021</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1259 - Staasstraße - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Blombachstraße 6 und 8, Staasstraße 11 bis 53, Lüttringhauser Straße 1 bis 21 sowie Marktstraße 10 bis 46 samt Hintergelände im Zentrum des Stadtbezirkes Ronsdorf.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1259 – Staasstraße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

### Unterschrift

Minas

## **Begründung**

Der Stadt Wuppertal ist am 04.03.2019 ein Antrag auf Errichtung eines Wettbüros an der Staasstraße 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 Staasstraße liegt oberhalb des zentralen Stadtplatzes in Ronsdorf. Es besteht die Möglichkeit, dass sich weitere AutomatenSpielhallen und Wettbüros um diesen zentralen Standort ansiedeln, deswegen wird nicht nur die Staasstraße 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 / Staasstraße – planungsrechtliche Aussagen zu einer Kerngebietenutzung 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 AutomatenSpielhallen 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 AutomatenSpielhallen 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 Staasstraße 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 Staasstraße 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 AutomatenSpielhallen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da sie im Allgemeinen als Vergnügungsstätten der Zerstreuung 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 Staasstraße 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 AutomatenSpielhallen 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 Ausweichstandort 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.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes 1259 – Staastraße – hat in der Zeit von 16.06.20 bis 22.07.20 stattgefunden. Zu der Offenlegung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

### **Zeitplan**

- I. Quartal 2021 – Satzungsbeschluss
- I. Quartal 2021 - Rechtskraft

### **Anlagen**

- Anl. 01 – Begründung
- Anl. 02 - Bebauungsplankarte