

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	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:	02.03.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0324/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.04.2021	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
29.04.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1054 - Werther Hof / Lindenstraße - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1054 - Werther Hof / Lindenstraße - umfasst den Bereich zwischen Werth im Norden, Höhe im Süden, Werther Hof im Osten und Lindenstraße im Westen (siehe Anlage 01).
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1054 - Werther Hof / Lindenstraße - 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

Minas

Begründung

Für das Gebäude Lindenstraße 3 wurde ein Antrag auf Vorbescheid für ein Wettbüro gestellt. In früheren Jahren wurden die Räume durch eine Spielhalle genutzt.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung handelt sich um eine Unterart der Vergnügungsstätten, zu deren Ansiedlung der Rat der Stadt Wuppertal am 02.07.2012 ein städtebauliches Konzept beschlossen hat (Drucksache VO/0290/12 „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“).

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan 1054 - Werther Hof / Lindenstraße – aus dem Jahre 2004. Dieser Bebauungsplan befasste sich bereits damals mit der Stabilisierung des Hauptzentrums Barmen, um insbesondere die Attraktivität dieses Zentralen Versorgungsbereichs dauerhaft zu sichern. Nach den planerischen Zielsetzungen der Gemeinde sollte der Planbereich entsprechend dem damaligen „Einzelhandelskonzept“ und dem „Konzept zur Steigerung der Attraktivität der City“ dem Facheinzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie dienen. Deshalb wurde explizit auf die Steuerung von Vergnügungsstätten sowie auf andere störende Betriebsarten abgestellt und für das betroffene Kerngebiet (MK) entsprechende Festsetzungen getroffen. Danach sind bestimmte Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig: Spielhallen, Sexkinos, (Video)Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter und Dirnenunterkünfte sowie Verkaufsräume und Verkaufsflächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist (Sexshops).

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

Deshalb ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, den Bebauungsplan 1054 dahingehend zu ändern, dass auch Wettbüros ausgeschlossen werden. Das Änderungsverfahren bezieht sich nur auf die Ergänzung von Wettbüros - als Unterart von Vergnügungsstätten - in den textlichen Festsetzungen.

Die Notwendigkeit zum Ausschluss ist dadurch begründet, dass Wettbüros wie auch Spielhallen als Unterarten der Vergnügungsstätten regelmäßig städtebauliche Spannungen erzeugen. Diese stellen sich folgendermaßen dar:

- Trading-Down-Prozess (Qualitäts- und Niveauverlust vor allem von Geschäftslagen bis hin zur Destabilisierung und Verödung innerstädtischer Lagen),
- ein Imageverlust für den umliegenden Straßenzug aufgrund der geringen Akzeptanz dieser Nutzung bei einem großen Teil der Bevölkerung,
- Leerstände, die weitere Ansiedlungen von Vergnügungsstätten nach sich ziehen können,
- die Verdrängung des traditionellen Einzelhandels oder Gewerbes durch die höhere Mietzahlungsfähigkeit des betreffenden Teilsegments der Vergnügungsstättenbranche und
- die Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes durch aggressive Aufmachung, verklebte Schaufenster, grelle und übertriebene Werbung.

Zur Verhinderung dieser städtebaulichen Spannungen und 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 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/Werth 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.

Vor diesem Hintergrund sollen nun für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1054 Wettbüros und Spielhallen als Unterart der Vergnügungsstätten in den Baugebieten ausgeschlossen werden.

Für den Bereich der Barmer Innenstadt wurden und werden erhebliche Investitionen im Zuge des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Barmen getätigt. Das Konzept bildet ebenso eine Grundlage für die planerische Steuerung von Vergnügungsstätten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weil vorliegend nur eine Feinsteuerung der Vergnügungsstätten vorgenommen wird. Es bleibt bei einem einfachen Textbebauungsplan, der keine weiteren Steuerungen zu Bauweisen, überbaubaren Flächen oder zum Maß der baulichen Nutzung enthält.

Sobald der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1054 gefasst ist, können der vorliegende Antrag auf Vorbescheid sowie auch künftige gleichgeartete Anträge zunächst für ein Jahr zurückgestellt werden, da zu befürchten ist, dass bei Zulassung der Vorhaben die gemeindliche Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	2. Quartal 2021
Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2021
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2022

Anlagen

01 - Bebauungsplan 1054 - Werther Hof / Lindenstraße -

02 - Ausschlusszone Spielhallen und Wettbüros im Zentrum Barmen (VO/0290/2012)