

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Ingrid Sehlhoff
	Telefon (0202)	563 4296
	Fax (0202)	563 8043
	E-Mail	ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.07.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0538/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.07.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
16.09.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
21.09.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
Bebauungsplan Nr. 1130 - Friedrich-Ebert-Straße / südlich Treppenstraße - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 131c-131f in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Bescheid vom 23.07.2008 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung in einen Erotikmarkt, eine Spielstätte oder ein Internetcafé in BT 1.0, eine Verkaufsfläche in BT 1.1 sowie eine Fahrradwerkstatt in BT 1.3 auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 131c-131f gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 23.07.2009 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der Bereich des Grundstückes Friedrich-Ebert-Straße 131c-131f befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1130 – Friedrich-Ebert-Straße / südlich Treppenstraße -, für den der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal am 15.07.2008 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 17.07.2008 öffentlich bekannt

gemacht. Am 10.03.2009 hat der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal den Offenlegungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, im dortigen Bereich der Friedrich-Ebert-Straße die weiteren Einzelhandelsnutzungen zu steuern. Diese Steuerung bezieht sich dabei auf Vorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. „bergischer Liste“ des regionalen Einzelhandelskonzeptes. D. h., im vorliegenden Fall bezieht sich die Steuerung auf den Drogerie- und den Erotikfachmarkt. Da alle Nutzungen in einem Antrag beantragt sind, konnte dieser Antrag nur komplett beschieden werden, was zunächst zur Zurückstellung der Entscheidung über den gesamten Antrag führte. Die beantragten Nutzungen des Drogerie- und Erotikfachmarktes führen zu keiner Verbesserung der Nahversorgungssituation in anderen Bereichen des Bezirkes. Es ist zu befürchten, dass durch mögliche Betriebsverlagerungen eine weitere Schwächung des Einzelhandelsbesatzes im östlichen Bereich der Friedrich-Ebert-Straße (Hauptzentrum Elberfeld) erfolgt. Dies ist vor dem Hintergrund der Stabilisierung von zentralen Funktionen im Zentrum Friedrich-Ebert-Straße städtebaulich nicht gewünscht.

Somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Eine Ablehnung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Die Realisierung des Vorhabens kann daher nur durch den Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan

Dringlichkeitsentscheidung

Da für das Bauvorhaben eine Zurückstellung gem. § 15 BauGB vorliegt, die am 23.07.2009 ausläuft, die nächste Ratssitzung aber erst am 21.09.2009 stattfindet, wird der Vorlage im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW zugestimmt.

Wuppertal, den ____ .07.2009

Für den Rat der Stadt Wuppertal:

Dr. Kühn

Müller

Reese