

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.01.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0012/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.02.2010	Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
02.03.2010	Bezirksvertretung Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
03.03.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
10.03.2010	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
15.03.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1110 - Samoastraße - - 2. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

2. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Samoastraße / Windhukstraße in Wuppertal-Oberbarmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 05.05.2008 eine Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 23.05.2007 ein Antrag auf Errichtung einer Wohnbebauung zurückgestellt wurde, 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 Samoastr. 26 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1110 – Samoastr. 26, für den der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal am 22.05.2007 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Auf dem Grundstück Samoastr. 26 befindet sich derzeit ein Käseproduktionsbetrieb. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt den Bereich südwestlich der Windhukstraße, in dem auch das nachgefragte Grundstück liegt, als Mischgebiet dar. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Grundstücke nordöstlich der Samoastr. 26 sind als gewerbliche Fläche dargestellt.

Bei den Grundstücken Samoastr. 26, den nordwestlich der Samoastr. 26 gelegenen Grundstücken und dem südwestlich benachbarten bebauten Grundstück Windhukstr. 93 handelt es sich um Flächen, die sich aufgrund ihrer günstigen Topographie für die Ausweitung des Gewerbestandes eignen. Darüber hinaus ist es nicht gewünscht, dass Wohnbebauung an das bestehende Gewerbe heranrückt und dies zu nachbarlichen Problemen führt.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Gewerbegrundstücke nordwestlich der Windhukstraße planungsrechtlich zu sichern und für die Flächen nordwestlich der Samoastr. 26 einen geordneten Übergang zwischen dem vorhandenen Gewerbe im Nordosten und der Wohnbebauung im Westen zu organisieren, somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Bei Zulassung des nachgefragten Vorhabens ist daher zu befürchten, dass die Durchführung der gemeindlichen Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, da Inhalt dieser Bauanfrage eben ausschließlich die Errichtung von Wohnbebauung ist.

Die Planungsziele wurden seit Aufstellung des Bebauungsplanes dahingehend konkretisiert, dass im Bebauungsplanentwurf sowohl die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke als auch die nördlich der Samoastr. 26 gelegenen Freiflächen als gewerbliche Bauflächen (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden sollen.

Der entsprechende Offenlegungsbeschluss wurde am 10.03.2009 durch den Ausschuss Bauplanung gefasst. Die Offenlegung der Planentwürfe wurde vom 06.04. – 11.05.2009 durchgeführt. Grundsätzlich ergab die Beteiligung eine breite Zustimmung. Allerdings mussten die Themen Altlasten und Lärmpotential der vorhandenen Gewerbebetriebe noch eingehender betrachtet werden. Mit einem Abschluss des Planverfahrens ist im Monat Mai diesen Jahres zu rechnen.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 20.05.2010 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 20.05.2011 zu verlängern.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan