Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

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:	01.03.2011
	Drucks.-Nr.:	**VO/0222/11** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.04.2011	**Bezirksvertretung Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
14.04.2011	**Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg**	**Entgegennahme o. B.**
11.05.2011	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
18.05.2011	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
23.05.2011	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Bebauungsplan Nr. 1068 - Bayreuther Straße / Briller Straße -
- 2. Verlängerung einer Veränderungssperre -

Grund der Vorlage
2. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag
Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Briller Str. 183a in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß Anlage 01 beschlossen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Jung
Oberbürgermeister

Begründung
Die Stadt Wuppertal hat am 30.03.2009 eine Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 29.07.2008 ein Antrag auf Errichtung eines McDonald's McDrive-Restaurants auf dem Grundstück Briller Str. 183a gemäß §15 Abs.1

BauGB bis zum 29.07.2009 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 Briller Str. 183a befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße -, für den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (damals Ausschuss Bauplanung) der Stadt Wuppertal einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, der am 28.07.2008 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Ziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Gemäß der Begründung zum Aufstellungsbeschluss sollen Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, insbesondere Gaststätten sowie SB- und Fast-Food-Restaurants und offene Lagerplätze als Hauptanlage künftig im Plangebiet nicht zulässig sein. Somit steht das beantragte Vorhaben im originären Konflikt mit den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 16.07.2011 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 15.07.2012 zu verlängern. Die diesbezüglichen zwischenzeitlich unternommenen Anstrengungen der Gemeinde, hier mit dem wesentlich betroffenen Grundstückseigentümer ein gemeinsames und tragfähiges Nutzungskonzept zu entwickeln, um auf eine weitergehende planerische Steuerung verzichten zu können, führte abschließend nicht zum Erfolg. Entsprechend wurde das Bebauungsplanverfahren inhaltlich weitergeführt. Die hierzu u.a. erforderliche frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden erfolgte im April 2009. Die Erkenntnisse hieraus zeigten, dass eine umfangreiche Altlastenuntersuchung des Planbereiches erforderlich ist, die derzeit durchgeführt wird. Ein Großteil des Plangebietes konnte zwischenzeitlich untersucht werden. Der Abschluss dieser zwingend erforderlichen Arbeiten gestaltet sich allerdings aufgrund des Abstimmungsbedarfes mit den Grundeigentümern zeitaufwändiger als erwartet. Ein zeitnaher Abschluss der Arbeiten ist nicht zu erwarten. Mit Blick auf die Fristenfolge der laufenden Veränderungssperre ist es diesbezüglich erforderlich, die 2. Verlängerung der Veränderungssperre auszusprechen. Es kann nach aktuellem Stand der Planung nicht davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan Nr. 1068 vor dem Auslaufen der 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Abschluss gebracht werden kann.

Demografie-Check
nicht relevant

Kosten und Finanzierung
entfällt

Zeitplan
entfällt

Anlagen
01 Satzung
02 Lageplan