

<b>Beschlussvorlage</b>	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 8035 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.01.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1037/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.02.2015</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>26.02.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.03.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - - Anordnung einer Veränderungssperre -</b>		

### Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke Auf der Bleiche 3, 5, 9 und 23 und Waldeckstraße 20 in Wuppertal-Barmen (Gemarkung Barmen, Flur 151, Flurstücke 141, 142, 143, 166, 167, 192, 193) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Jung

### Begründung

Mit Bescheiden vom 16.04.2014 (Antrag auf Vorbescheid 105.27-223/14) und 10.06.2014 (Antrag auf Vorbescheid 105.27-227/14) wurden zwei Anträge auf Errichtung einer Verkaufsstätte (Lebensmitteldiscounter) gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 19.03.2015 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der erste Antrag auf Vorbescheid (105.27-223/14) umfasst die Grundstücke Gemarkung Barmen, Flur 151, Flurstücke 141, 142, 166, 167.

Der zweite Antrag auf Vorbescheid 105.27-227/14) umfasst die Grundstücke Gemarkung Barmen, Flur 151, Flurstücke 141, 142, 143, 192, 166).

Das bebaute Grundstück Auf der Bleiche 5 (Gemarkung Barmen, Flur 151, Flurstück 193) ist nicht Gegenstand der beiden Anträge. Da sich das Grundstück inmitten der Antragsflächen befindet, wird das Grundstück in den von der Veränderungssperre erfassten Bereich einbezogen.

Die Flächen der Antragsgrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche -, für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal am 12.02.2014 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 26.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens 1198 ist die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet zum Schutz der Nebenzentren Heckinghausen und Oberbarmen. Ebenso soll die vorhandene Struktur eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO erhalten werden.

Seitens der Stadt Wuppertal ist aktuell die Aufstellung eines kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts in Bearbeitung, welches bei der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Der vorliegende Antrag auf Errichtung einer Verkaufsstätte steht den Zielen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegen.

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

#### **Demografie-Check**

nicht relevant

#### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

#### **Zeitplan**

entfällt

#### **Anlagen**

01 Satzung