

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Ingrid Sehlhoff
	Telefon (0202)	563 4296
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.11.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1899/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.02.2016	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
25.02.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
02.03.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
07.03.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1198 - Waldeckstraße / Auf der Bleiche - - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die 1. Verlängerung einer Veränderungssperre für die Grundstücke Auf der Bleiche 3, 5, 9 und 23 und Waldeckstraße 20 in Wuppertal-Heckinghausen (Gemarkung Barmen, Flur 151, Flurstücke 141, 142, 143, 166, 167, 191, 192, 193) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 09.03.2015 eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1198 erlassen, nachdem zuvor mit Bescheiden vom 16.04.2014 (Antrag auf Vorbescheid 105.27-00223/14) und 10.06.2014 (Antrag auf Vorbescheid 105.27-04227/14) zwei Anträge auf Errichtung einer Verkaufsstätte (Lebensmitteldiscounter) gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 19.03.2015 zurückgestellt wurden, 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 (105.27-00223/14) umfasst die Grundstücke Gemarkung Barmen, Flur 151, Flurstücke 141, 142, 166, 167.

Der zweite Antrag auf Vorbescheid (105.27-04227/14) 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 rein vorsorgliche Einbeziehung des Grundstücks hat für den Eigentümer keine unmittelbaren Auswirkungen, da die Fortführung seiner bisher ausgeübten Nutzung sowie Unterhaltungsarbeiten nicht eingeschränkt werden. Im Weiteren können auch Vorhaben auf dem Grundstück, die den Zielen des Bebauungsplanes nicht widersprechen, durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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 und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Heckinghausen und Oberbarmen.

Wesentliche Grundlage für die Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal aus dem Jahr 2015 (VO/1442/15).

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

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 11.03.2016 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 11.03.2017 zu verlängern.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung