

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Beate Hassler 563 6941 563 8035 beate.hassler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.05.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0406/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.06.2016</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.06.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2016</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.07.2016</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth</b> <b>- Anordnung einer Veränderungssperre -</b>		

### Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Rauer Werth 4, Wuppertal

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Rauer Werth 4 in Wuppertal-Barmen (Gemarkung Barmen, Flur 96, Flurstücke 39/13, 79, 97, 96 und Flur 97; Flurstück 84) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

### Einverständnisse

entfallen

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Mit Bescheid vom 13.07.2015 wurde ein Antrag auf Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 12.07.2016 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Die Fläche des Antragsgrundstücks befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft

und Bauen am 30.06.2014 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 02.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens 1208 ist die Differenzierung der städtebaulichen Gemengelagensituation in Gewerbe- und Mischgebiete sowie eine Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet.

Das Erfordernis zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ergibt sich unmittelbar aus den Vorgaben des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Bergische Städtedreieck aus dem Jahr 2006 (Drucksache VO/0915/14), das im Jahr 2015 durch das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal (VO/1442/15) abgelöst wurde. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 22.06.2015 durch den Rat der Stadt beschlossen.

Zur Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Aspekte im Bebauungsplanverfahren 1208, wie z.B. der Bildung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, zum Erhalt und Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowie zu Aspekten der Nahversorgung wurde gegen Ende des Jahres 2015 ein Einzelhandelsgutachten beauftragt, dessen Ergebnisse bis Mitte des Jahres 2016 vorliegen werden.

Der vorliegende Antrag auf Errichtung einer Verkaufsstätte steht den Zielen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegen. Somit wird nun die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Rauer Werth 4 erforderlich. Ansonsten könnte ein Genehmigungsanspruch für das beantragte Bauvorhaben entstehen.

#### **Demografie-Check**

nicht relevant

#### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

#### **Zeitplan**

entfällt

#### **Anlagen**

01 Satzung