

	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
<b>Dringlichkeitsentscheidung</b>	Datum:	11.07.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0559/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>11.07.2016</b>	<b>Dringlichkeitsentscheidung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
<b>30.08.2016</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>08.09.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>14.09.2016</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>19.09.2016</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - - 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 im Wege der Dringlichkeitsentscheidung beschlossen.

### 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 Rat der Stadt Wuppertal 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.

### **Begründung der Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW**

Die ursprünglich durch den Rat in seiner Sitzung am 04.07.2016 beschlossene Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre (VO/0406/16) enthält wie am 11.07.2016 festgestellt einen Mangel der der Behebung bedarf.

Bei Nichterlass drohen der Stadt erhebliche Nachteile wegen der dann nicht mehr möglichen Differenzierung der städtebaulichen Gemengelage in Gewerbe- und Mischgebiete sowie der Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsgebieten im betroffenen Gebiet. Bei Nichterlass der Veränderungssperre wären baurechtliche Genehmigungen zu erteilen, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entgegenstehen. Darüber hinaus könnten Entschädigungsforderungen entstehen.

Die erfolgte Zurückstellung endet mit dem 12.07.2016. Da der Rat der Stadt Wuppertal am heutigen Tage (11.07.2016) selbst mit verkürzter Ladungsfrist nicht einberufen werden kann und der Hauptausschuss in der kurzen Zeit ebenfalls am heutigen Tage (11.07.2016) nicht einberufen werden kann, und die Satzung am 11.07.2016 beschlossen und bekanntgemacht werden muss, um die Wirkung der Veränderungssperre bis zum Ablauf der Zurückstellung zu erreichen, liegt ein Fall der Dringlichkeit vor. Die Entscheidung ist daher nach § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW zu treffen. Anstelle des dienstabwesenden Oberbürgermeisters handelt der Stadtdirektor als sein allgemeiner Vertreter mit einem Ratsmitglied.

### **Unterschrift**

**Dr. Johannes Slawig**

**Volker Dittgen**

### **Demografie-Check**

Nicht relevant

### **Anlagen**

01 Satzung