

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Beate Hassler
	Telefon (0202)	563 6941
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	beate.hassler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.08.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0611/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.09.2016	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
08.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
14.09.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
19.09.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1237 - nördlich Müngstener Straße - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Müngstener Straße 35 in Wuppertal-Barmen

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Müngstener Straße 35 in Wuppertal-Barmen (Gemarkung Barmen, Flur 214, Flurstück 569) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Pläne der Landesregierung zur Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik auf Wuppertaler Stadtgebiet sind hinlänglich bekannt. Der Rat der Stadt Wuppertal hatte sich in seinen Sitzungen am 12.11.2012 und 11.05.2015 gegen den Standort auf Lichtscheid an der Müngstener Straße ausgesprochen. In den weiterführenden Gesprächen mit dem Ministerium wurde alternativ ein Teil des geplanten Gewerbegebietes „Kleine Höhe“ im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg als möglicher Standort vorgeschlagen. Daher wurde am 25.02.2016 das Bauleitplanverfahren 1230 - Maßregelvollzugsklinik „Kleine Höhe“ – aufgestellt. Der Offenlegungsbeschluss soll im 1. Quartal 2017 in die politischen Gremien eingebracht werden.

Da das Planverfahren 1230 - Maßregelvollzugsklinik „Kleine Höhe“ - bis zur abschließenden Abwägung und Entscheidung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt ein ergebnisoffener Planungsprozess bleibt, betreibt das Land parallel für den Standort an der Müngstener Straße zur Wahrung der eigenen Interessen weitere Prüfschritte zur Zulässigkeit dieser Einrichtung.

So wurde aktuell am 05.07.2016 durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW bei der Bezirksregierung Düsseldorf ein Antrag auf Vorbescheid im Zustimmungsverfahren für das Vorhaben eingereicht. Die Stadt Wuppertal ist bei solchen Landesvorhaben auf Grundlage § 80 Abs. 1 BauO NRW in Verbindung mit § 71 BauO NRW nicht Prüfbehörde, sondern wird nur zu den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsbedingungen und zum Einvernehmen der Gemeinde gehört.

In der vorliegenden Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB dürften die im Antrag auf Vorbescheid enthaltenen Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig sein, so dass von einer Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf auszugehen ist.

Vor diesem Hintergrund muss die Stadt Wuppertal nun unmittelbar handeln, damit die eigenen wohnbaulichen Zielvorstellungen für das Gebiet umgesetzt werden können. Hierzu sind die Aufstellung des Bebauungsplanes 1237 - nördlich Müngstener Straße - (VO/0609/16) und flankierend der Erlass dieser Veränderungssperre zur Sicherung der gemeindlichen Planung zwingend erforderlich. Nur auf diese Weise kann die Stadt als Trägerin der Planungshoheit auf die bauplanungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen in dem vorliegenden Zustimmungsverfahren der Bezirksregierung Düsseldorf Einfluss nehmen.

Planungsziele:

Durch den Bebauungsplan 1237 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige wohnbauliche Nutzung auf den bisherigen Flächen der Bereitschaftspolizei geschaffen werden. Es sollen attraktive Wohngebiete entstehen, die durchaus auch um wohnergänzende Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote ergänzt werden sollen.

Um den steigenden Wohnungsbedarfen in Wuppertal zu entsprechen, ist eine entsprechende Ausweisung von Wohnbauflächen erforderlich. Diese sollte gemäß den Zielen der Stadtentwicklung vorrangig auf Brachflächen und durch Innenentwicklung erfolgen (vgl. Zielaussagen des Handlungsprogramms Wohnen, Drucksache Nr. VO/0356/09). Bei der Fläche der Bereitschaftspolizei auf Lichtscheid handelt es sich um eine der größten Innenentwicklungspotentiale für den Wohnungsbau in Wuppertal.

Da zu befürchten ist, dass die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes durch das geplante Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Die Veränderungssperre gilt für einen Zeitraum von zwei Jahren.

Demografie-Check

Nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung