

	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
Dringlichkeitsentscheidung	Datum:	11.07.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0559/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.07.2016	Dringlichkeitsentscheidung	Satzungsbeschluss
30.08.2016	BV Oberbarmen	Entgegennahme o. B.
08.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
14.09.2016	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
19.09.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

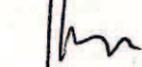
Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Rauer Werth 4, Wuppertal im Wege der Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 S. 2 GO NRW.

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.

Unterzeichnung



Meyer

Begründung

Mit Bescheid vom 13.07.2015 wurde ein Antrag auf Errichtung eines Einzelhandelsbetriebs (Lebensmitteldiscounter) mit 1.200 m² 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.

A

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 Gemengelage 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.

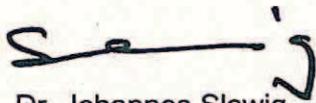
Demografie-Check

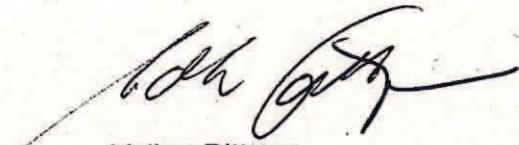
Nicht relevant

Anlagen

01 Satzung

Unterschrift


Dr. Johannes Slawig


Volker Dittgen

Satzung der Stadt Wuppertal über eine Veränderungssperre für das Grundstück Rauer Werth 4, Wuppertal Barmen

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Seite 666 / Geltende Gesetze und Verordnungen Nordrhein-Westfalen 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschleunigung der Aufstellung kommunaler Gesamtabschlüsse und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25. Juni 2015 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen 2015, Seite 496), in Verbindung mit den §§ 14 Absatz 1, 16 Absatz 1 und 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1722), hat die Stadt Wuppertal am 11.07.2016 im Wege der Dringlichkeitsentscheidung folgende Satzung erlassen:

§ 1

Das in § 2 genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baubauungsplanes 1208 – Berliner Straße/Rauer Werth – für den die Stadt Wuppertal die Aufstellung am 30.06.2014 beschlossen hat. Zur Sicherung der Planung in dem künftigen Planbereich wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

(1) Von der Veränderungssperre sind folgende Grundstücke an der Berliner Straße / Rauer Werth in Wuppertal-Barmen betroffen:

- Gemarkung: Barmen
- Flur: 96
- Flurstücke: 79, 97, 96, 39/13
- Flur: 97
- Flurstück: 84

(2) Ein Lageplan, in dem die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen künftigen Planbereich dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind.

b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.

c) Unterhaltungsarbeiten und

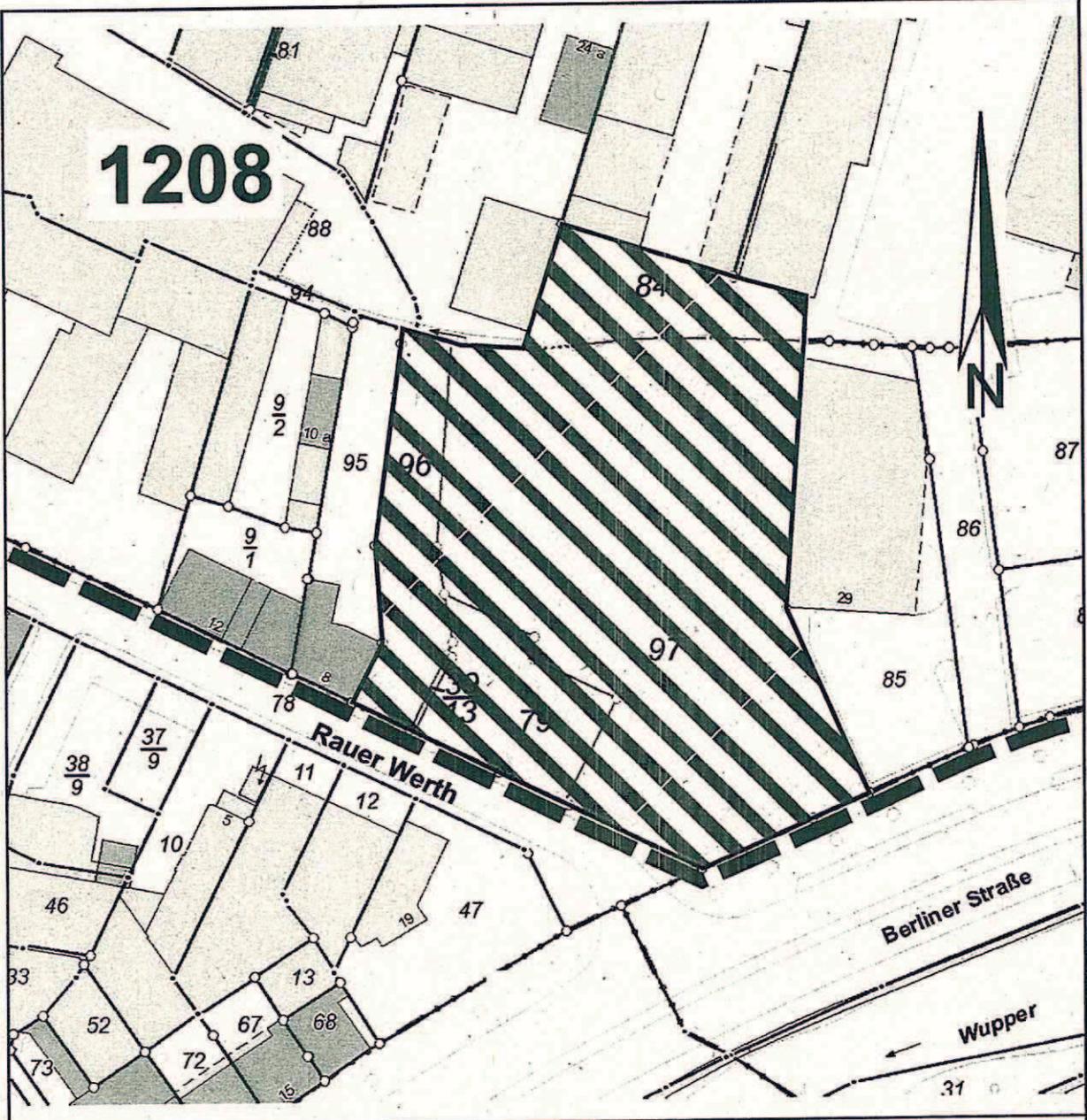
d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

(2) Sie tritt sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist.

Lageplan zur Veränderungssperre



Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth -

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Rauer Werth 4 in Wuppertal-Barmen

Gemarkung Barmen
Flur 96, Flurstücke 39/13, 79, 96, 97

Gemarkung Barmen
Flur 97, Flurstück 84



Geltungsbereich der Veränderungssperre



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1208

SE 11/17
MBH/11.07.16
ed 11.07.16