

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:	09.01.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0006/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.02.2018	BV Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
20.02.2018	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
01.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
07.03.2018	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
12.03.2018	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1228 - Widukindstraße / Feuerstraße - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für einen Bereich nördlich der Widukindstraße in Wuppertal-Oberbarmen unmittelbar angrenzend an Heckinghausen.

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich nördlich der Widukindstraße in Wuppertal-Oberbarmen (Gemarkung Barmen, Flur 140, Flurstücke 46, 47 und 52 sowie Flur 146, Flurstücke 32 und 38) wird gemäß § 14 Abs.1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Durch den Bebauungsplan 1228 - Widukindstraße / Feuerstraße - soll insbesondere die

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Wuppertal und die Sicherung des Nahversorgungszentrums in Heckinghausen geregelt werden. Darüber hinaus soll durch geeignete Festsetzungen die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen zu einem Gewerbegebiet und die Sicherung der Mischgebietsstrukturen südlich der Widukindstraße erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2016 gefasst.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die zum Teil nicht mehr für Bahnzwecke genutzten Flächen nördlich der Widukindstraße zwischen dem bestehenden Baumarkt und der Brändströmstraße. Für das Grundstück neben dem bestehenden Baumarktparkplatz (Gemarkung Barmen, Flur 140, Flurstücke 46, 47 und 52 sowie Flur 146, Flurstücke 32 und 38 – siehe auch Anlage 01) wurde im Jahre 2015 eine Bauvoranfrage für einen Discounter inklusive eines Backshops mit insgesamt 850 m² Verkaufsfläche gestellt. Der in diesem Bereich beantragte großflächige Einzelhandel ist städtebaulich nicht erwünscht und wurde mit Verweis auf den rechtskräftigen Bebauungsplan 1131 abgelehnt. Gegen diese Ablehnung wurde vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf geklagt. Mit Urteil vom 23.11.2017 wurde die Klage abgewiesen. Hinsichtlich des Bebauungsplanes 1131 wurde vom Gericht jedoch darauf hingewiesen, dass dieser „mangels ordnungsgemäßer Ausfertigung insgesamt unwirksam“ sei. Die Beseitigung der Rechtsfehler ist geboten, deshalb wird der Bebauungsplan 1131 aufgehoben (VO/1097/17).

Da das genannte Vorhaben der Sicherung des Nahversorgungszentrums in Heckinghausen weiterhin entgegensteht, wird parallel zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes 1131 das Bebauungsplanverfahren 1228 fortgeführt.

Der Bebauungsplan 1228 ist die neue Grundlage für bauordnungsrechtliche Verfahren, somit Basis für Zurückstellungen sowie Veränderungssperren mit dem Ziel der Ablehnung von städtebaulich unerwünschten Vorhaben.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlagen

01 Lageplan

02 Satzung