

| | | |
|---|---|---|
| Beschlussvorlage | 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: | 27.12.2018 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/1132/18 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 05.02.2019 | BV Oberbarmen | Empfehlung/Anhörung |
| 05.02.2019 | BV Heckinghausen | Empfehlung/Anhörung |
| 14.02.2019 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | |
| | Empfehlung/Anhörung | |
| 20.02.2019 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 25.02.2019 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1228 - Widukindstraße / Feuerstraße - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre | | |

Grund der Vorlage

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

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die 1. Verlängerung der 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

entfallen

Unterschrift

Meyer

Begründung

Ziele des Bebauungsplanverfahrens 1228 - Widukindstraße / Feuerstraße – sind:

- die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen zu einem Gewerbegebiet,
- die Sicherung der bestehenden Mischgebietsstrukturen und
- dabei die Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen durch Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel außerhalb des Nahversorgungszentrums Heckinghausen.

Damit sollen vor allem private Investitions- und Ansiedlungsvorhaben aus dem Einzelhandelsbereich räumlich auf das Nahversorgungszentrum Heckinghausen gelenkt und somit die vorgesehenen Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen für den Zentralen Versorgungsbereich flankiert und abgesichert werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1228 wurde am 25.02.2016 gefasst. Um eine verlässliche Beurteilungsgrundlage zur sachgerechten Abwägung der Einzelhandelsthematik zu erhalten, wurde ein Gutachten durch die Firma BBE-Münster erstellt. Die Ergebnisse sind in die Vorlage zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplans 1228 eingeflossen.

Zudem gibt es im Plangebiet insgesamt 14 Flächen mit Bodenbelastungsverdacht. Nach Prüfung der Bauakten, Alliierten Luftbildern sowie weiterer Kartengrundlagen hat sich die Notwendigkeit einer Bodenuntersuchung für eine Fläche unmittelbar südlich der Pfeilstraße ergeben. Die Gefährdungsabschätzung ist beauftragt, und die Ergebnisse der Untersuchung liegen bis zum Satzungsbeschluss vor. Die Drucksache zum Offenlegungsbeschluss wird mit der Vorlagennummer VO/0767/18 in die Sitzungen im Februar 2019 eingesteuert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die zum Teil nicht mehr für Bahnzwecke genutzten Flächen nördlich der Widukindstraße westlich angrenzend an den bestehenden Baumarkt. Für das Areal 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 darauf hingewiesen, dass dieser „mangels ordnungsgemäßer Ausfertigung insgesamt unwirksam“ sei. Die Beseitigung der Rechtsfehler ist geboten, deshalb wird der Bebauungsplan 1131 aufgehoben. Gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Düsseldorf wurde seitens des Grundstückseigentümers Berufung vor dem Oberverwaltungsgericht Münster beantragt. Wie das Gerichtsverfahren ausgeht, ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Da die genannten Vorhaben der Sicherung des Nahversorgungszentrums Heckinghausens weiterhin entgegenstehen, 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 Steuerung von städtebaulich unerwünschten Vorhaben.

Demografie-Check

entfällt

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 - Lageplan

02 - Satzung