

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.08.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1904/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.09.2003	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
23.09.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
08.10.2003	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
13.10.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Anordnung einer Veränderungssperre im Bauleitplan 512/1.Änd. - Wasserstraße -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Friedrich-Engels-Allee 367-369 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Mit Bescheid vom 14.11.2002 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung eines ehemaligen Heimwerker- und Baumarktes in Spielhallen und ein Ladenlokal gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 14.11.2003 zurückgestellt, weil zu befürchten war, daß im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der Bereich des Grundstückes Friedrich-Engels-Allee 367-369 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 512/1.Änd. – Wasserstraße -, für den der Rat der Stadt Wuppertal am 30.09.2002 einen Aufstellungsbeschuß gefaßt hat.

Nach den Zielen des seit 1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes 512 bzw. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll der Planbereich, der in zentraler Lage zwischen den Stadtteilen Elberfeld und Barmen liegt, als Kerngebiet vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben – auch in Verbindung mit dem nicht störenden, produzierenden und verarbeitenden Gewerbe – sowie von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen.

Durch die Ansiedlung von Spielhallen und artverwandten Nutzungen ist eine Niveausenkung der zentralen Lage zu befürchten, was die städtebaulich erwünschten kerngebietspezifischen Nutzungen verdrängen und die langfristig konzipierten städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Baublocks Friedrich-Engels-Allee / Wasserstraße, der auf Grund seiner Lage im innerstädtischen Verdichtungsraum ergänzende Zentralitätsfunktion zu übernehmen hat, beeinträchtigen würde.

Mit der gelanten Ansiedlung von Spielhallen steht das Vorhaben dieser Zielsetzung des Bebauungsplanes 512/1.Änd. entgegen.

Eine Ablehnung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Die Realisierung eines solchen Vorhabens kann daher bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nur durch den Erlaß einer Veränderungssperre verhindert werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01. Satzung
02. Lageplan