

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Bandemer 563 6834 desiree.bandemer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.04.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0452/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.06.2025	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
26.06.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
07.07.2025	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.07.2025	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 805 B West - Uellendahler Straße / Am Flöthen - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Konkretisierung des bestehenden Planungsrechtes zur Sicherung und Stärkung der Gewerbeflächenentwicklung im Plangebiet – Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Straße 480 (Gemarkung Elberfeld, Flur 15, Flurstück 192) gemäß dem als Anlage 01 beigefügtem Entwurf.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 31.10.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 805 B West – Uellendahler Straße / Am Flöthen - beschlossen. Der Beschluss wurde im Stadtboten Nr. 32/2024 am 13.11.24 bekanntgemacht.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes 805 B West ist es, durch die Sicherung innerstädtischer Gewerbestandorte der fortschreitenden Verknappung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken (vgl. Handlungsprogramm Gewerbeflächen Fortschreibung 2024). Um das formulierte Planungsziel umsetzen zu können sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB zu gewährleisten, sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 805 B West auf Grundlage der bisherigen Planungskonzeption die zulässigen gewerblichen Nutzungsarten präzisiert werden. Städtebauliches Ziel ist es, insbesondere Verdrängungseffekte zu vermeiden und die zur Verfügung stehenden wertvollen und knappen Gewerbeflächen vorrangig für das „klassische“ Gewerbe zu sichern. Demnach sollen sowohl der Ausschluss der Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften als auch von Shisha-Bars (Wasserpfeifengaststätten) innerhalb des Plangebietes erfolgen. Bei einer Shisha-Bar handelt es sich nach aktueller Rechtsauffassung um eine besondere Gaststättenart, die als Gewerbebetrieb aller Art gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Im Vorfeld wurde die Entscheidung über einen Antrag für die Umnutzung einer Tanzschule zu einer Shisha-Bar durch eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bis zum 10.10.2025 ausgesetzt, weil zu befürchten war, dass im Falle der Realisierung des Vorhabens die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Der entsprechende Zurückstellungsbescheid wurde am 17.12.2024 versendet. Das beantragte Bauvorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 805 B West – Uellendahler Straße / Am Flöthen – 1. Änderung. Die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Str. 480 ist somit erforderlich. Ansonsten könnte ein Genehmigungsanspruch für das beantragte Bauvorhaben entstehen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Ja, positive Auswirkungen

Begründung: Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 805 B West wirkt sich leicht positiv aus: (Beitrag zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs ohne zusätzliche Neuversiegelung von Freiflächen; Schaffung von Arbeitsplätzen mit guter ÖPNV-Anbindung; Festsetzung einer Dachbegrünung)

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlagen

Anlage 01 – Satzung und Lageplan