

| | | |
|---|---|--|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail | Alina Pochwalla 5635521 alina.pochwalla@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 07.05.2025 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0486/25 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 1021/1 - Uellendahler Straße / Am Haken - 1. Änderung des Bebauungsplanes - 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre - | | |

Grund der Vorlage

Sicherung von Gewerbeflächen im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1021/1 – Uellendahler Str. / Am Haken –.

Beschlussvorschlag

Die Satzung zur 1. Verlängerung der Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Str. 302b (Gemarkung Elberfeld, Flur 24, Flurstück 200) gemäß als Anlage 01 beigefügtem Entwurf wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 04.07.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1021/1 – Uellendahler Str. / Am Haken – beschlossen. Der Beschluss wurde im Stadtboten am 07.07.2023 öffentlich bekanntgemacht.

Ziel des Verfahrens ist es, durch die Sicherung der innerstädtischen Gewerbestandorte der fortschreitenden Verknappung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Mit Blick auf dieses Ziel soll der Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften, Shisha-Bars (Wasserpfeifengaststätten) sowie von Anlagen für sportliche Zwecke erfolgen. Städtebauliches Ziel ist zudem, Verdrängungseffekten durch die bereits erkennbare voranschreitende Tertiärisierung im Plangebiet entgegenzuwirken. Die wertvollen zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen sollen dabei vorrangig für eine Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben des produzierenden, verarbeitenden und artverwandten Sektors gesichert werden.

Vor diesem Hintergrund wurde am 29.04.2024 (VO/2020/24) eine Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Str. 302b angeordnet, welche am 06.05.2024 öffentlich bekanntgemacht wurde. Im Vorfeld wurde die Entscheidung über einen Antrag für den Neubau eines Restaurants mit Cocktail Lounge und Shisha-Bar durch eine Zurückstellung bis zum 08.05.2024 ausgesetzt, der entsprechende Zurückstellungsbescheid wurde am 31.07.2023 versandt. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf diesen Zeitraum ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung verstrichene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, diese Frist um ein Jahr zu verlängern. Von dieser Handhabe soll nun Gebrauch gemacht werden, da die Planung noch nicht rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Klimacheck

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

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Ja, positive Auswirkungen

Begründung: Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 1021/1 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 mit Lageplan