

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Alina Pochwalla 5635521 alina.pochwalla@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.11.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0903/25 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing Haupt- und Personalausschuss	Empfehlung/Anhörung Empfehlung/Anhörung Empfehlung/Anhörung
26.11.2025	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
15.12.2025	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
04.02.2026	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan 1301 - Steinbecker Meile / Hoefstraße - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens 1301 – Steinbecker Meile / Hoefstraße –, durch welches die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches in Elberfeld geschützt werden soll.

Beschlussvorschlag

Die Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Steinbecker Meile 1 (Gemarkung Elberfeld, Flur 302, Flurstück 23) gemäß als Anlage 01 beigefügtem Entwurf wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1301 – Steinbecker Meile / Hoefstraße – gefasst. Der Beschluss wurde im Stadtboten Nr. 16/2025 am 07.05.2025 bekanntgemacht.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Elberfeld gemäß der am 24.06.2020 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) (als gemeindliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) zu sichern. Das Plangebiet bildet aktuell eine „Innenbereichsinsel“ zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen 958V, 1065 und 1125, die insgesamt einen im EZK definierten Sonderstandort für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel bilden. Gemäß der Zielsetzung des EZKs soll nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel auf ebendiese Sonderstandorte gelenkt werden, wodurch gleichzeitig der zentrale Versorgungsbereich geschützt wird.

Im Vorfeld wurde die Entscheidung über eine Bauvoranfrage für die Umnutzung einer Teilfläche eines Autohauses in einen großflächigen Drogeriemarkt (AZ 646/2025) durch eine Zurückstellung gemäß § 15 BauGB bis zum 12.03.2026 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. Das beantragte Vorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 1301 – Steinbecker Meile / Hoefstraße –. Die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Steinbecker Meile 1 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?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

Durch die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen kann es zu Änderung von Verkehrsströmen kommen. In diesem Fall ist jedoch nicht von erheblichen klimarelevanten Auswirkungen auszugehen.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlagen

Anlage 01 – Satzung mit Lageplan