

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	11.05.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2985/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.06.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2004</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>14.07.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>19.07.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>1. Verlängerung einer Veränderungssperre im BP 512/1. Änd. - Wasserstraße -</b>		

### Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über die erste Verlängerung der 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

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 13.10.2003 den Erlaß einer Veränderungssperre für das o.a. Grundstück beschlossen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 14.11.2002 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 wurde.

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.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 27.10.2004 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlaß weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 27.10.2005 zu verlängern.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

01. Satzung
02. Lageplan