

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:	11.05.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2981/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.06.2004	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
29.06.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
14.07.2004	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
19.07.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Anordnung einer Veränderungssperre im BP 884 - Kühlenhahner Straße -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Nöllenhammerweg 13a in Wuppertal-Cronenberg wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Mit Bescheid vom 29.09.2003 wurde ein Antrag auf Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Nöllenhammerweg 13a gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 13.08.2004 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 Nöllenhammerweg 13a befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 884 – Küllenhahner Straße -, für den der Rat der Stadt Wuppertal einen Aufstellungsbeschuß gefaßt hat. Die Offenlegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 07.03.1995 bis zum 07.04.1995. Der AVB hat in seiner Sitzung am 08.07.2003 die wesentlichen Ziele des Bauleitplanverfahrens 884 bestätigt.

Im Aufstellungsbeschuß ist die planerische Absicht der gewerblichen Standortsicherung formuliert. Somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Im Hinblick auf das Grundstück Nöllenhammerweg 13a besteht die Sorge, dass das erstmalige Eindringen von Wohnnutzungen in diese kleinteilige Gemengelage im Blockinnenbereich, zu Nachbarschaftskonflikten führt und damit die Existenz vorhandener Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung gefährden könnte. Darüber hinaus besteht ein grundsätzliches städtisches Interesse, gewerblich nutzbare Bauflächen auch planrechtlich zu sichern. Vor der Entscheidung über die Planungsziele sind aber die divergierenden Belange einer gerechten Abwägung zu unterziehen, was mit zeitaufwändigen Untersuchungen verbunden ist.

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