

|                                                                                                               |                                                         |                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                       | Geschäftsbereich                                        | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters                                       |
|                                                                                                               | Ressort / Stadtbetrieb                                  | Ressort 105 - Bauen und Wohnen                                                |
|                                                                                                               | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Ingrid Sehlhoff<br>563 4296<br>563 8043<br>ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de |
|                                                                                                               | Datum:                                                  | 29.02.2008                                                                    |
|                                                                                                               | <b>Drucks.-Nr.:</b>                                     | <b>VO/0201/08</b><br>öffentlich                                               |
| Sitzung am                                                                                                    | Gremium                                                 | Beschlussqualität                                                             |
| <b>01.04.2008</b>                                                                                             | <b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>                     | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                                                    |
| <b>15.04.2008</b>                                                                                             | <b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>           | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                                                    |
| <b>15.04.2008</b>                                                                                             | <b>Ausschuss Bauplanung</b>                             | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                                                    |
| <b>30.04.2008</b>                                                                                             | <b>Hauptausschuss</b>                                   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                                                    |
| <b>05.05.2008</b>                                                                                             | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                          | <b>Entscheidung</b>                                                           |
| <b>Bauleitplanverfahren 1110 - Samoastraße -<br/>Bebauungsplan<br/>- Anordnung einer Veränderungssperre -</b> |                                                         |                                                                               |

### Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Samoastraße/Windhukstraße in Wuppertal-Oberbarmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Jung

### Begründung

Mit Bescheid vom 23.05.2007 wurde ein Antrag auf Errichtung einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Samoastraße/Windhukstraße gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 22.05.2008 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 Samoastraße/Windhukstraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1110 – Samoastraße -, für den der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal am 22.05.2007 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Auf dem Grundstück Samoastr. 26 befindet sich derzeit ein Käseproduktionsbetrieb. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt den Bereich südwestlich der Windhukstraße, in dem auch das nachgefragte Grundstück liegt, als Mischgebiet dar. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Grundstücke nordöstlich der Samoastrasse sind als gewerbliche Fläche dargestellt.

Bei den Grundstücken Samoastr. 26, den nordwestlich der Samoastrasse gelegenen Grundstücken und dem südwestlich benachbarten bebauten Grundstück Windhukstr. 93 handelt es sich um Flächen, die sich aufgrund ihrer günstigen Topographie für die Ausweitung des Gewerbestandes eignen. Darüber hinaus ist es nicht gewünscht, dass Wohnbebauung an das bestehende Gewerbe heranrückt und dies zu nachbarlichen Problemen führt.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die Gewerbegrundstücke nordwestlich der Windhukstraße planungsrechtlich zu sichern und für die Flächen nordwestlich der Samoastrasse einen geordneten Übergang zwischen dem vorhandenen Gewerbe im Nordosten und der Wohnbebauung im Westen zu organisieren, somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Bei Zulassung des nachgefragten Vorhabens ist daher zu befürchten, dass die Durchführung der gemeindlichen Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, da Inhalt dieser Bauanfrage eben ausschließlich die Errichtung von Wohnbebauung ist.

Eine Ablehnung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Die Realisierung des Vorhabens kann daher nur durch den Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden.

## **Kosten und Finanzierung**

Entfällt

## **Zeitplan**

entfällt

## **Anlagen**

01 Satzung

02 Lageplan