

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Ingrid Sehlhoff
	Telefon (0202)	563 4296
	Fax (0202)	563 8043
	E-Mail	ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.01.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0023/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.02.2009	Bezirksvertretung Heckinghausen	Entgegennahme o. B.
03.03.2009	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
10.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
25.03.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.03.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1131 - nördlich Widukindstraße - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

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

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Bescheid vom 29.08.2008 wurde ein Antrag auf Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit 799 m² Verkaufsfläche auf dem Grundstück Widukindstraße gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 29.08.2009 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 Widukindstraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1131 – nördlich Widukindstraße -, für den der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal am 26.08.2008 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, der am 28.08.2008 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Das Plangebiet liegt formell im Stadtbezirk Oberbarmen; im stadträumlichen Zusammenhang gehört das Grundstück aber eher zum Bezirk Heckinghausen. Bei diesem Stadtbezirk handelt es sich auf Grund der hohen Bevölkerungszahl und der durch die Bahnlinie separierten Lage um ein Nebenzentrum. Das Regionale Einzelhandelskonzept von 2006 stellt die Fläche des nachgefragten Bauvorhabens entlang der Widukindstraße als Potenzialstandort für einen Baumarkt dar. Dieser Baumarkt findet sich östlich angrenzend an das nachgefragte Grundstück auf einer Fläche, für die im Rahmen des BPlanverfahrens Nr. 1073 V ein Sondergebiet – großflächiger Einzelhandelsbetrieb – im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO festgesetzt worden ist.

Der zentrale Versorgungsbereich des vorgenannten Stadtteils Heckinghausen liegt gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept entlang der Heckinghauser Straße. Zur Sicherung der Nahversorgung soll an der Heckinghauser Straße ein Vollsortimenter und ein Discounter entstehen, und zwar im Rahmen des im Verfahren befindlichen BPlanverfahrens Nr. 1101 V – Heckinghauser Straße / Feuerstraße - Sollten entlang der Widukindstraße weitere Lebensmittelgeschäfte/Discounter entstehen, ist mit einer Schwächung des Heckinghauser Zentrums entlang der Heckinghauser Straße zu rechnen, die weitere Leerstände zur Folge haben könnte.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich des BPlanes Nr. 1131 für gewerbliche Betriebe offen zu halten und zum Zweck der Steuerung des Einzelhandels, sollen für den Geltungsbereich des vorgennaten Bebauungsplanes, zu dem auch das nachgefrate Grundstück gehört, nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 a BauGB – Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel – getroffen werden.

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