

Dringlichkeits- entscheidung	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.06.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0490/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.06.2010	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
10.06.2010	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Entgegennahme o. B.
30.06.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
07.07.2010	Hauptausschuss	Entscheidung
07.07.2010	Bezirksvertretung Elberfeld	Entgegennahme o. B.
12.07.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
Bebauungsplan Nr. 1068 - Bayreuther Straße / Briller Straße - - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Briller Str. 183a in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß Anlage 1 beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Stadt Wuppertal hat am 30.03.2009 eine Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 29.07.2008 ein Antrag auf Errichtung eines McDonald's McDrive-Restaurants auf dem Grundstück Briller Str. 183a gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 29.07.2009 zurückgestellt wurde, 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 Briller Str. 183a befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße -, für den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (damals Ausschuss Bauplanung) der Stadt Wuppertal einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, der am 28.07.2008 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Ziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Gemäß der Begründung zum Aufstellungsbeschluss sollen Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, insbesondere Gaststätten sowie SB- und Fast-Food-Restaurants und offene Lagerplätze als Hauptanlage künftig im Plangebiet nicht zulässig sein. Somit steht das beantragte Vorhaben im originären Konflikt mit den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 16.07.2010 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 16.07.2011 zu verlängern. Die diesbezüglichen zwischenzeitlich unternommenen Anstrengungen der Gemeinde, hier mit dem wesentlich betroffenen Grundstückseigentümer ein gemeinsames und tragfähiges Nutzungskonzept zu entwickeln, um auf eine weitergehende planerische Steuerung verzichten zu können, führte abschließend nicht zum Erfolg. Entsprechend wurde das Bebauungsplanverfahren inhaltlich weitergeführt. Die hierzu u.a. erforderliche frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden erfolgte im April 2009. Die Erkenntnisse hieraus zeigen, dass eine umfangreiche Altlastenuntersuchung des Planbereiches erforderlich ist, welche derzeit in Vorbereitung ist. Anschließend kann das Planverfahren zur Offenlage gebracht werden.

Dringlichkeitsentscheidung

Da für das Bauvorhaben eine Veränderungssperre vorliegt, die am 16.07.2010 ausläuft, der Hauptausschuss am 07.07.2010 und der Rat der Stadt Wuppertal am 12.07.2010 zu ihrer Sitzung zusammenkommen, die 1. Verlängerung also nach Ratsbeschluss nicht fristgerecht im Stadtboten bekannt gemacht werden könnte, wird die Vorlage im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW vom Hauptausschuss der Stadt Wuppertal beschlossen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan