

Beschlussvorlage	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:	08.11.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0881/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.12.2011	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
01.02.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
08.02.2012	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
13.02.2012	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1164 - Friedrichstraße / Nordstraße - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Albrechtstraße 32/34 in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß Anlage 01 beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Bescheid vom 24.02.2011 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung in eine Spielhalle mit Café auf dem Grundstück Albrechtstr. 32/34 gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 24.02.2012 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 Grundstücks Albrechtstr. 32/34 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1164 – Friedrichstraße / Nordstraße -, für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal am 16.02.2011 die Aufstellung beschlossen hat, diese wurde am 21.02.2011 öffentlich bekannt gemacht. Parallel zur dieser Veränderungssperre durchläuft der Offenlegungsbeschluss die zuständigen Gremien.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die Ansiedlung von Vergnügungsstätten planerisch gesteuert werden. Eine Genehmigung würde die bauplanungsrechtlichen Bewertungsmaßstäbe dieses Baublocks und des näheren Umfeldes in qualitativer und quantitativer Hinsicht erheblich verändern. Nutzungen wie Wettbüros und Spielhallen verdrängen den etablierten Mix aus Einzelhandel, Dienstleistern und Gastronomie. Durch die längeren Öffnungszeiten und den erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehr werden die Anwohner gestört, so dass mindernde Einflüsse auf die Wohnhäuser die Folge sind. Es ist daher städtebaulich geboten, dieser Entwicklung entgegen zu steuern.

Gem. § 34 BauGB wäre das Bauvorhaben zulässig. Die Realisierung der Vorhaben kann daher nur durch den Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

01 Satzung
02 Lageplan