

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 8035 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.01.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1035/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.02.2015	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
26.02.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
04.03.2015	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
09.03.2015	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1175 - Gathe / Ludwigstraße / Markomannenstraße - - 2. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

2. Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für das Grundstück Gathe, Gemarkung Elberfeld, Flur 93, Flurstück 88, Wuppertal Elberfeld, vom 08.04.2013.

Beschlussvorschlag

Die 2. Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Gathe, Gemarkung Elberfeld, Flur 93, Flurstück 88, in Wuppertal-Elberfeld wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 24.02.2014 die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor ein Antrag auf Nutzung des Grundstücks an der Gathe als vermietete Stellplätze gemäß § 15 Absatz 1 BauGB 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 Gathe, Gemarkung Elberfeld, Flur 93, Flurstück 88, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1175 – Gathe / Ludwigstraße / Markomannenstraße -, für den der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 10.04.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Derzeit stellt sich das Areal als städtebaulicher Missstand dar. Die Nutzung der Tankstelle ist seit längerem aufgegeben. Auch die im städtischen Eigentum stehenden Stellplätze entlang der Gathe tragen nicht zu einer Aufwertung des Areals bei. Diese Nutzungen bzw. deren Gestaltung erfüllen nicht die Anforderungen, die an eine der wichtigsten Straßen im nördlichen Zufluss auf die City Elberfeld zu stellen sind. Ziel der Planung ist die Herstellung geordneter städtebaulicher Strukturen und die langfristige Sicherung der gestalterischen Qualität. Eine städtebauliche Ordnung und Aufwertung der vorhandenen Situation ist daher dringend erforderlich. Das Grundstück ist als Schlüsselgrundstück für die Aufwertung des gesamten Gebietes zu bewerten. Daher wird angestrebt, für diesen Standort zukünftig eine hohe gestalterische Qualität der baulichen Anlagen zu erreichen.

Der Grund für die Verlängerung der Veränderungssperre ist die eingetretene aktuelle Entwicklung. Die Türkisch-Islamische Union der Anstalt für Religion e.V. (DITIB) plant die Errichtung eines islamischen Gemeindezentrums auf dem Areal. Dieses Konzept beinhaltet neben einer Moschee ein Begegnungs- und Kommunikationszentrum, Schulungs- und Seminarräume, Einzelhandel, betreutes Wohnen und einen Kindergarten. Die angestrebte höherwertige Nutzung wird durch das Konzept erreicht.

Neben dem Ankauf städtischer Grundstücke ist der Erwerb weiterer privater Grundstücke durch die DITIB und die Standortverlagerung einer auf dem Projektgrundstück befindlichen selbstverwalteten und unabhängigen, kulturellen und soziopolitischen Institution erforderlich, um das geplante Konzept realisieren zu können. Die Verfügbarkeit der Grundstücke konnte zeitlich nicht wie geplant sichergestellt werden und führt somit zu Verzögerungen im Bauleitplanverfahren. Zwischenzeitlich sind Bodenuntersuchungen auf dem Projektgrundstück eingeleitet worden, die noch nicht abschließend bewertet sind. Weiter ist eine gutachterliche Stellungnahme erforderlich bezüglich der Lärmimmissionen, die durch eine Standortverlagerung o.g. Institution innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bedingt sind.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 10.04.2015 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 weiteres Jahr bis zum 09.04.2016 zu verlängern.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung