

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Beate Hassler 563 6941 563 8035 beate.hassler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.03.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0207/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
20.04.2016	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
21.04.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
27.04.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
02.05.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 654 - Otto-Hausmann-Ring - 1. Änderung - 2. Verlängerung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

2. Verlängerung einer Veränderungssperre für das Grundstück Otto-Hausmann-Ring 112

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Otto-Hausmann-Ring 112 in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Begründung

Der Rat der Stadt hat am 24.02.2014 eine Veränderungssperre für das o. a. Grundstück erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 16.05.2013 ein Antrag auf Errichtung eines Lebensmitteldiscounters inklusive Stellplatzanlage auf dem Grundstück Otto-Hausmann-Ring 112 gemäß § 15 Abs.1 BauGB bis zum 16.05.2014 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. Mit Beschluss vom 09.03.2015 hat der Rat der Stadt die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert. Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre wurde am 06.05.2015 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wuppertal „Der Stadtbote“ öffentlich bekannt gemacht.

Der Bereich des Grundstücks Otto-Hausmann-Ring 112 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 654 – Otto-Hausmann-Ring – für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal am 17.04.2013 die Aufstellung zur 1. Änderung beschlossen hat; diese wurde am 08.05.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Einzelhandelstätigkeiten im Plangebiet gesteuert. In dem Verfahren ist zu prüfen, ob in diesem Bereich zusätzliche Einzelhandelstätigkeiten insbesondere mit zentrenrelevantem Einzelhandel zugelassen werden können. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand widerspricht die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters an der angefragten Stelle den städtebaulichen Planungen, es ist daher zu befürchten, dass die Durchführung der zukünftigen Planung bei Zulassung des nachgefragten Vorhabens unmöglich oder wesentlich erschwert wird.

Die geltende 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 08.05.2016 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 07.05.2017 zu verlängern.

Diesbezüglich wurden durch das Land NRW mit der Verabschiedung des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel (LEP NRW) vom 11. Juli 2013 (GV. NRW. 2013, S. 420.) neue raumordnerische Belange für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen vorgegeben, welche in die Planung einfließen müssen. Die Stadt Wuppertal hat mit Blick hierauf und unter Bewertung der Einzelhandelsentwicklung in den letzten Jahren mit Beschluss des Rates vom 22.06.2015 ein neues städtisches Einzelhandelskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB aufgestellt. Dieses ersetzt im Bezug zu den Aussagen zum Stadtgebiet von Wuppertal das vorangegangene Regionale Einzelhandelskonzept. Dem Konzept liegt dabei eine aufwändige Vollerhebung des Einzelhandels im Stadtgebiet zu Grunde. In dem vorliegenden Konzept wurde u.a. auch der Standort Otto-Hausmann-Ring hinsichtlich der Geeignetheit für den Einzelhandel neu bewertet. Das Konzept sieht dabei vor, die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen umfangreicher als bislang einzuschränken. Die städtebauliche Ausrichtung soll sich hier zukünftig zugunsten einer klassischen gewerblichen Entwicklung verschieben. Die Erarbeitung dieser neuen konzeptionellen Aussagen musste insoweit abgewartet werden, um die im Gebiet vorhandenen und zukünftig zulässigen Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Planverfahrens auf Basis einer aktuellen städtebaulichen Gesamtbetrachtung bewerten zu können.

Das Planverfahren wurde zwischenzeitlich weitergeführt (Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie erneute frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB).

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung