

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Beate Hassler
	Telefon (0202)	563 6941
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	beate.hassler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.03.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0216/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.04.2016	BV Uellendahl-Katernberg	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 1224 - Uellendahler Straße / nordöstl. Bornberg - - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1224 – Uellendahler Straße / nordöstl. Bornberg – in Wuppertal-Uellendahl / Katernberg wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfallen

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat am 25.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1224 – Uellendahler Straße / nordöstl. Bornberg – gefasst. Am 02.03.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplanes ist es die gewerbliche Entwicklung unter Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet zu sichern. Für die Grundstücke Uellendahler Straße 190 und 194 liegt ein Antrag zur Errichtung einer Verkaufsstätte vor. Das Vorhaben steht den Zielen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegen. Die Realisierung eines solchen Vorhabens kann bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nur durch Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden.

Historie

Am 06.08.2013 ist bei der Stadt Wuppertal für die Grundstücke Uellendahler Straße 190 und 194 ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 qm eingegangen. Das Vorhaben wäre zu diesem Zeitpunkt in der beantragten Weise gemäß § 34 BauGB zulässig gewesen. Am 18.09.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1195 – Uellendahler Straße / Bornberg – gefasst. Mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren sollten in erster Linie die Einzelhandelsentwicklung in dem Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg gesteuert sowie als Folge daraus die Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Betriebe im Planbereich möglichst offen gehalten werden.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 30.09.2014 [Bekanntmachung 22.10.2014] eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1195 erlassen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 31.10.2013 der Antrag auf Errichtung einer Verkaufsstätte mit 800 qm Verkaufsfläche auf dem Grundstück Uellendahler Straße 190 und 194 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 31.10.2014 zurückgestellt wurde, weil zu befürchten war, dass im Falle der Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde. Die Veränderungssperre wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal am 30.09.2015 bis zum 22.10.2016 verlängert. Mit Bescheid vom 16.04.2015 lehnte die Stadt Wuppertal die Erteilung des beantragten Bauvorbescheides unter Hinweis auf die Veränderungssperre ab. Das Planungsziel stehe dem beantragten Vorhaben entgegen. Gegen diesen Bescheid wurde Klage erhoben. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf hat die Klage abgewiesen, die Klägerin hat aber gegen das Urteil inzwischen jedoch die Zulassung auf Berufung beim OVG NRW beantragt.

Mit der vorliegenden Veränderungssperre sollen nun auch die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes 1224 gesichert werden.

Hinweis zu den abweichenden Flurstücken zum Aufstellungsbeschluss 1224 VO/1616/15: Durch eine Grundstückvereinigung der Flurstücke 102 und 135 der Flur 24, Gemarkung Elberfeld, ist das aktuelle Flurstück 195 gebildet worden.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

entfällt

Anlagen
Anlage 01 Satzung