

Satzungsbeschluss	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:	23.05.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0408/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.06.2016	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
23.06.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
29.06.2016	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
04.07.2016	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1206 - Carnaper Straße / Hatzfelder Straße - 1. Verlängerung der Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für die Grundstücke Hatzfelder Straße 10 (Gemarkung Barmen, Flur 6, Flurstück 97), Hatzfelder Straße (Gemarkung Barmen, Flur 6, Flurstücke 82, 94) sowie Schützenstraße 29 (Gemarkung Barmen, Flur 6, Flurstück 95 (tlw.)) in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfallen

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Bescheid vom 28.08.2014 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Verkaufsstätte durch Erweiterung auf 915 qm Verkaufsfläche durch Auflösung des Non-Food-Lagers (Lager 2) gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 27.08.2015 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Die Fläche des Antragsgrundstücks befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1206 - Carnaper Straße / Hatzfelder Straße -, für den der Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal am 30.06.2014 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 02.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 13.05.2015 wurde bei der Stadt Wuppertal zudem eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 qm eingereicht. Auch dieses Vorhaben würde die planerische Entscheidung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wesentlich erschweren, ggf. sogar unmöglich machen, da sich das Antragsgrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1206 befindet und auf die im Beschlussvorschlag genannten Grundstücke erstreckt. Im Nachgang wurde ein weiterer Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.500 qm gestellt.

Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens 1206 ist die Umsetzung der konzeptionellen Ziele der Gemeinde im Hinblick auf das bestehende Einzelhandelskonzept unter Beachtung der Ziele des *Sachlichen Teilplanes großflächiger Einzelhandel*. Das Erfordernis zur Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ergibt sich unmittelbar aus den Vorgaben des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Bergische Städtedreieck aus dem Jahr 2006 (Drucksache VO/0915/14), das im Jahr 2015 durch das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal (VO/1442/15) abgelöst wurde. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 22.06.2015 durch den Rat der Stadt beschlossen.

Zur Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Aspekte im Bebauungsplanverfahren 1206, wie z.B. der Bildung einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, zum Erhalt und Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowie zu Aspekten der Nahversorgung wurde gegen Ende des Jahres 2015 ein Einzelhandelsgutachten beauftragt, dessen Ergebnisse bis Mitte des Jahres 2016 vorliegen werden.

Die Anträge auf Vorbescheid zur Errichtung von Verkaufsstätten stehen den Zielen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegen.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 27.08.2016 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 zu verlängern.

Demografie-Check

Nicht relevant

Kosten und Finanzierung

entfallen

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung