

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:	30.12.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/1039/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.02.2017	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
09.02.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
15.02.2017	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
20.02.2017	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 622A/1 - Friedrich-Engels-Allee/West - 6. Änderung - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für die Grundstücke Friedrich-Engels-Allee 140, 142 in Wuppertal-Barmen

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für die Grundstücke 140, 142 in Wuppertal-Barmen (Gemarkung Barmen, Flurstück 74) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Bescheid vom 02.06.2016 wurde ein Bauantrag hinsichtlich der Errichtung eines Bürocontainers im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Gebrauchtwagenhandel gemäß § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 15.05.2017 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Eine Ordnungsverfügung hinsichtlich der Nutzungsuntersagung sowie der Beseitigung der PKW's und des Bürocontainers ist mittlerweile erlassen worden.

Die Fläche des Antragsgrundstückes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 622 A /1 – Friedrich-Engels-Allee/West – 6. Änderung – für den der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal am 30.06.2014 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Dieser wurde am 02.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Zielsetzung des Planverfahrens ist es, weiterhin Anreize für höherwertigere bauliche Nutzungen zu schaffen, wie es der ursprüngliche Bebauungsplan 622 mit den bestehenden Festsetzungen beabsichtigt. Darüber hinaus soll im Änderungsverfahren durch weitere ergänzende Festsetzungen zum Ausschluss von offenen Lager-, Verkaufs- und Aufstellungsflächen sowie offenen Stellplätzen auch ein planungsrechtlicher Rahmen geschaffen werden, der an der zur Friedrich-Engels-Allee zugewandten Seite zusätzlich Mindesttraufhöhen vorgibt. Dadurch wird sichergestellt, dass städtebaulich unattraktive, ebenerdige Nutzungen auf nicht überbaubaren Grundstücken im Änderungsbereich ausgeschlossen werden. Damit soll der städtebaulichen Besonderheit des Plangebietes Rechnung getragen werden und das Eingangstor zur historischen Friedrich-Engels-Allee entsprechend berücksichtigt werden.

Folglich müssen der Zielsetzung entgegenlaufende Anträge wie o.a. „Gebrauchtwagenhandel“ abgelehnt werden, die sich gewöhnlich – wie hier vorliegend auch - in baulich wenig ansprechender Architektur darstellen. Der beantragte, im rückwärtigen Bereich liegende Container dient hierbei eindeutig dem Gebrauchtwagenhandel im straßenzugewandten Bereich.

Demografie-Check

nicht relevant

Kosten und Finanzierung

nicht relevant

Zeitplan

nicht relevant

Anlagen

01 Satzung