

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	01.06.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0415/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>20.06.2017</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.07.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.07.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1222 - Monschaustraße Süd - 1. Verlängerung einer Veränderungssperre</b>		

### Grund der Vorlage

1. Verlängerung der Veränderungssperre für die Grundstücke Monschaustraße 10 und 22 in Wuppertal-Ronsdorf

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für die Grundstücke Monschaustraße 10 und 22 in Wuppertal-Ronsdorf (Gemarkung Ronsdorf, Flur 51, Flurstücke 108, 114, 115, 182, 183, 186) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

### Einverständnisse

entfallen

### Unterschrift

Mucke

### Begründung

Im Mai 2015 ist bei der Stadt Wuppertal eine Bauvoranfrage für das Grundstück Monschaustraße 10 eingereicht worden. Auf dem Grundstück sollen drei Mehrfamilienhäuser

in 3-geschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss mit insgesamt 21 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen errichtet werden.

Im April 2016 ist eine weitere Bauvoranfrage für das Grundstück Monschaustraße 22 eingereicht worden, mit der Frage, ob straßenseitig eine dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und zusätzlicher Einfamilienhausbebauung im Gartenbereich möglich wäre.

Zur Steuerung der Bebauungsdichte in dem betroffenen Bereich und der Sicherung von Grün- und Freiräumen ist am 23.07.2015 der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 1222 – Monschaustraße Süd – gefasst worden. Dieser Beschluss ist am 29.07.2015 veröffentlicht worden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst dabei das Grundstück Monschaustraße 10. Im Anschluss daran wurde die Bauvoranfrage für ein Jahr gem. § 15 BauGB zurückgestellt.

Ein ähnlicher Steuerungsbedarf durch die Bauvoranfrage aus dem April 2016 ergab sich für das Grundstück Monschaustraße 22. Daher ist am 21.04.2016 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend erweitert worden und ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Dieser Beschluss ist am 06.05.2016 veröffentlicht worden.

Die Ablehnung der Vorhaben gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Da zu befürchten ist, dass die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes durch die geplanten Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wäre, war der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Demzufolge hat der Rat der Stadt Wuppertal am 04.07.2016 die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke Monschaustraße 10 und 22 in Wuppertal-Ronsdorf beschlossen, welche am 14.09.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt „Der Stadtbote“ veröffentlicht wurde. Um das o.a. Planungsziel nicht zu gefährden ist eine 1. Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

#### **Demografie-Check**

nicht relevant

#### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

#### **Zeitplan**

entfällt

#### **Anlagen**

01 Satzung