

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	09.01.2018
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0006/18</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>20.02.2018</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.02.2018</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.03.2018</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.03.2018</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>12.03.2018</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1228 - Widukindstraße / Feuerstraße - Anordnung einer Veränderungssperre -</b>		

### Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für einen Bereich nördlich der Widukindstraße in Wuppertal-Oberbarmen unmittelbar angrenzend an Heckinghausen.

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich nördlich der Widukindstraße in Wuppertal-Oberbarmen (Gemarkung Barmen, Flur 140, Flurstücke 46, 47 und 52 sowie Flur 146, Flurstücke 32 und 38) wird gemäß § 14 Abs.1 BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Durch den Bebauungsplan 1228 - Widukindstraße / Feuerstraße - soll insbesondere die

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Wuppertal und die Sicherung des Nahversorgungszentrums in Heckinghausen geregelt werden. Darüber hinaus soll durch geeignete Festsetzungen die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen zu einem Gewerbegebiet und die Sicherung der Mischgebietsstrukturen südlich der Widukindstraße erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2016 gefasst.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die zum Teil nicht mehr für Bahnzwecke genutzten Flächen nördlich der Widukindstraße zwischen dem bestehenden Baumarkt und der Brändströmstraße. Für das Grundstück neben dem bestehenden Baumarktparkplatz (Gemarkung Barmen, Flur 140, Flurstücke 46, 47 und 52 sowie Flur 146, Flurstücke 32 und 38 – siehe auch Anlage 01) wurde im Jahre 2015 eine Bauvoranfrage für einen Discounter inklusive eines Backshops mit insgesamt 850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gestellt. Der in diesem Bereich beantragte großflächige Einzelhandel ist städtebaulich nicht erwünscht und wurde mit Verweis auf den rechtskräftigen Bebauungsplan 1131 abgelehnt. Gegen diese Ablehnung wurde vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf geklagt. Mit Urteil vom 23.11.2017 wurde die Klage abgewiesen. Hinsichtlich des Bebauungsplanes 1131 wurde vom Gericht jedoch darauf hingewiesen, dass dieser „mangels ordnungsgemäßer Ausfertigung insgesamt unwirksam“ sei. Die Beseitigung der Rechtsfehler ist geboten, deshalb wird der Bebauungsplan 1131 aufgehoben (VO/1097/17).

Da das genannte Vorhaben der Sicherung des Nahversorgungszentrums in Heckinghausen weiterhin entgegensteht, wird parallel zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes 1131 das Bebauungsplanverfahren 1228 fortgeführt.

Der Bebauungsplan 1228 ist die neue Grundlage für bauordnungsrechtliche Verfahren, somit Basis für Zurückstellungen sowie Veränderungssperren mit dem Ziel der Ablehnung von städtebaulich unerwünschten Vorhaben.

### **Demografie-Check**

nicht relevant

### **Kosten und Finanzierung**

entfallen

### **Zeitplan**

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

### **Anlagen**

01 Lageplan

02 Satzung