

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Horst Korth +49 202 563 5983 +49 202 563 8035 Horst.Korth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.03.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0355/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.04.2021	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
29.04.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
10.05.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1266 - Nördlich Tescher Treppe - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für die Grundstücke Bahnstraße 56 a und 56 b in Wuppertal - Vohwinkel

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für die Grundstücke Bahnstraße 56 a und 56 b in Wuppertal – Vohwinkel (Gemarkung Vohwinkel, Flur 49, Flurstücke 235, 236, 237, 238, 242, 243, 244, 311) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Mit Bescheid vom 05.11.20 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Maschinenfabrik in ein Kulturzentrum mit Gebets- und Schulungsräumen gem. § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 28.05.21 zurückgestellt, weil zu befürchten ist, dass im Fall der Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest erschwert werden würde.

Die Fläche des Antragsgrundstücks befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1266 – Nördlich Tescher Treppe, für den der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 11.05.20 den Aufstellungsbeschluss gefasst hatte. Dieser Beschluss wurde am 20.05.20 im Stadtboten Nr. 23/20 der Stadt Wuppertal bekanntgemacht.

Das Vorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans. Der Standort Bahnstraße/ Nördlich Tescher Treppe ist als Gewerbebrache sowohl Bestandteil des „Handlungsprogramms Gewerbeflächen“ als auch des „Handlungsprogramms Brachflächen“. Beide Programme räumen dem Schutz von Gewerbeflächen die höchste Priorität ein. Nach den Aussagen beider Programme und der inzwischen weiter fortschreitenden Verknappung von Gewerbeflächen soll die frühere gewerbliche Nutzung auch zukünftig durch die Aufstellung des Bebauungsplans 1266 – Nördlich Tescher Treppe gesichert werden.

Der vorliegende Antrag auf Nutzungsänderung im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans steht den Planungszielen entgegen und macht die Anordnung einer Veränderungssperre für die Grundstücke Bahnstr. 56 a und 56 b erforderlich. Sonst könnte ein Genehmigungsanspruch für das beantragte Bauvorhaben entstehen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung den gesamten künftigen Planbereich. Von der Veränderungssperre können gem. § 14 Abs. 2 BauGB Ausnahmen zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Bauvorhaben, die den Zielen der Planung nicht widersprechen, können somit zugelassen werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlage

1 Satzung