

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:	10.05.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0723/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.08.2021	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
26.08.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
02.09.2021	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
07.09.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1264 - Boltenberg - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Boltenbergstraße 19 in Wuppertal.

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Boltenbergstraße 19 (Gemarkung Elberfeld, Flur 259, Flurstück 7/8) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Mit Bescheid vom 05.02.21 wurde ein Antrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage gem. § 15 BauGB bis zum 06.10.21 zurückgestellt. Das Grundstück liegt in einem Bereich, für den der Rat der Stadt Wuppertal am 04.06.20 die Aufstellung des Bebauungsplans 1264 – Boltenberg beschlossen hatte. Dieser Beschluss wurde am 01.07.20 im amtlichen Mitteilungsblatt „Der Stadtbote“ Nr. 29/20 bekanntgemacht.

Es ist zu befürchten, dass im Fall der Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest erschwert würde.

Ziel des o. g. Planverfahrens ist die Anpassung von Baurecht an die aktuellen Erfordernisse, die vorhandene städtebauliche Situation zu sichern und zukünftige Fehlentwicklungen unter Berücksichtigung der Wohnungsmarktsituation zu vermeiden.

Dazu gehören folgende Regelungen:

- Steuerung der Anzahl von Wohneinheiten über die Baugrundstücksgröße
- Schaffung von Baurecht für Bestandsgebäude, die bislang kein Baurecht hatten
- Erweiterung von Baurechten an geeigneten Stellen
- Reduzierung von Baurechten, wo es aus Denkmalschutzgründen erforderlich ist
- Reduzierung einer Wohnbaufläche aufgrund des geltenden Landschaftsschutzes
- Überprüfung von festgesetzten Bäumen unter städtebaulichen Gesichtspunkten
- Festsetzung der Sambatrasse analog des geltenden Flächennutzungsplans sowie
- Kleinerer Anpassungen und Korrekturen.

Das Bauvorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 1264 - Boltenberg und macht die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Boltenbergstraße 19 erforderlich. Sonst könnte ein Genehmigungsanspruch für das beantragte Bauvorhaben entstehen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlagen

1 Satzung