

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:	05.07.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/1013/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.08.2021	BV Oberbarmen	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 1271 - Linderhauser Str./Wasserspeicher - Anordnung einer Veränderungssperre -		

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Linderhauser Str. 53 in Wuppertal

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Linderhauser Str. 53 (Gemarkung Nächstebreck, Flur 437, Flurstück 230) wird gemäß dem als Anlage 01 beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Mit Bescheid vom 13.01.21 wurde ein Bauantrag zur Geländeänderung und Errichtung eines PKW Lagerplatzes gem. § 15 BauGB bis zum 29.10.21 zurückgestellt. Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das der Rat der Stadt Wuppertal am 07.12.20 die Aufstellung des Bebauungsplans 1271 – Linderhauser Str./Wasserspeicher beschlossen hat. Dieser Beschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wuppertal „Der Stadtbote“ Nr. 63/20 bekanntgemacht. Zwischenzeitlich liegt ein weiterer Antrag eines Betreibers vor.

Das beantragte Vorhaben steht im Widerspruch zu den Zielen des Planverfahrens. Dessen Zielsetzung ist eine Steuerung der Zulässigkeit von Gewerbevorhaben zur Steigerung der städtebaulichen Attraktivität, insbesondere im Nahbereich des ehemaligen Wasserspeichers (Baudenkmal). Insgesamt muss das Plangebiet, auch in den gewerblichen Teilräumen, attraktiver werden. Die Gewerbegrundstücke entlang der Linderhauser Str. sollen höherwertiger und städtebaulich ansprechender genutzt werden. Dies gilt auch in der Wirkung auf den denkmalgeschützten Wasserspeicher und die Nähe zur Nordbahntrasse.

Es besteht der klare Wille, dass bestimmte Betriebsarten, konkret Autolager- und Autohandelsflächen künftig nicht mehr Bestandteil der Gewerbegebiete sein sollen. Hierzu soll der künftige Bebauungsplan eine Feinsteuerung der Betriebsarten und -anlagen gemäß den Bestimmungen in § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO bereitstellen. Diese Feinsteuerungen sollen ebenso für die übrigen Baugebiete entlang der Wittener Straße und der Straße Im Hölken gelten, da auch dort ein zunehmender Qualitätsverlust und Störungen der Wohnbevölkerung zu verzeichnen sind. Für die zur Wittener Straße orientierten Teile des Plangebietes sollen in dem Plankonzept auch Erweiterungsflächen für wohnbauliche Nutzungen entwickelt werden.

Aus Sicht der Gemeinde sind diese Steuerungsziele städtebaulich erforderlich und auch sicherungsfähig. Bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist es ggf. erforderlich, weitere Betriebsarten in die entsprechenden Feinsteuerungen aufzunehmen. Aus Sicht der Gemeinde ist dieses Vorgehen auch schlüssig, um den Planzielen der Aufwertung, der Wohnverträglichkeit und des Denkmalschutzes gerecht zu werden, ohne dabei in eine Ungleichbehandlung der gewerblichen Nutzer im Plangebiet zu verfallen.

Somit steht das Bauvorhaben im Widerspruch zu den Zielen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 1271 – Linderhauser Str./Wasserspeicher und macht die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Linderhauser Str. 53 erforderlich. Sonst könnte ein Genehmigungsanspruch für das beantragte Bauvorhaben entstehen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

Umsetzung erfolgt nach Beschlussfassung

Anlagen

1 Satzung

