

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.02.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/3538/04/1 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.02.2005	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
23.02.2005	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
28.02.2005	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung im Bebauungsplan 653 - Neue Friedrich-Straße / Gathe -		

Grund der Vorlage

Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 GO NRW vom 23.08.2004

Beschlussvorschlag

Der Rat genehmigt die als Anlage beigefügte Dringlichkeitsentscheidung zur Anordnung einer Veränderungssperre im Bebauungsplan 653 - Neue Friedrichstraße/Gathe - gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Mit Bescheid vom 05.04.2004 wurde ein Antrag auf Errichtung eines Geschäftshauses mit Lebensmitteldiscount gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 31.10.2004 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung des Bauvorhabens die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Das Grundstück Uellendahler Str. 11 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 653 – Neue Friedrichstr. / Gathe -, für den der Rat der Stadt Wuppertal

am 29.03.2004 den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches gefasst hat.

Wesentliche Zielsetzung des Bauleitplanes ist es, die städtebauliche Entwicklung bzw. das bauliche Entwicklungspotential in dem Baublock Ecke Wiesenstraße / Uellendahler Straße / Froweinstraße mit planungsrechtlichen Mitteln zu steuern. Dies ist zum Einen die Sicherung der charakteristischen Blockstruktur aus Gründen des Stadtbildes, des Denkmalschutzes und des Ensembleschutzes / Umgebungsschutzes und zum Anderen soll der Bebauungsplan nicht nur die stadtgestalterischen Strukturen sichern, sondern auch die Voraussetzungen zum Erhalt der bestehenden und von der Stadt gewollten kulturellen Nutzungsstrukturen schaffen.

Eine Ablehnung des Bauvorhabens gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Die Realisierung eines solchen Vorhabens kann daher nur durch den Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden.

Der Grund für die damalige Notwendigkeit der Herbeiführung einer Dringlichkeitsentscheidung lag darin, dass die Zurückstellung des Baugesuches mit dem 31.10.2004 auslief. Aktuelle Verhandlungen mit einem Investor konnten nicht zu einem befriedigenden Abschluss gebracht werden, deshalb musste die Veränderungssperre unmittelbar nach Fristablauf der Zurückstellung in Kraft treten, um die Planungsziele der Gemeinde nicht zu gefährden.

Die politischen Gremien hatten im Vorfeld bereits ihre Zustimmung zur der Veränderungssperre signalisiert, konnten aber wegen der durch die Kommunalwahl bedingte Sitzungspause nicht erreicht werden.

Die Bezirksvertretung Elberfeld hat gem. der VO/3538/04 empfohlen, die Dringlichkeitsentscheidung zu genehmigen.

Anlagen

Anlage 01. Beschlussvorlage Dringlichkeitsentscheidung

Anlage 02. Satzung

Anlage 03. Lageplan