

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | Geschäftsbereich  | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr   |
|  | Ressort / Stadtbetrieb                                  | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung                               |
|  | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Ingrid Sehlhoff<br>563 4296<br>563 8043<br>ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de |
|  | Datum:  | 05.04.2005  |
|  | <b>Drucks.-Nr.:</b>                                     | <b>VO/0452/05</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am   | Gremium   | Beschlussqualität   |
| <b>11.05.2005</b>  | <b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>                     | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>07.06.2005</b>  | <b>Ausschuss Bauplanung</b>                             | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>22.06.2005</b>  | <b>Hauptausschuss</b>                                   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>27.06.2005</b>  | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                          | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>1. Verlängerung einer Veränderungssperre im Bebauungsplan 884 - Küllenhahner Straße -</b> |   |   |

### Grund der Vorlage

1. Verlängerung einer Veränderungssperre

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Nöllenhammerweg 13a in Wuppertal-Cronenberg wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Uebrick

### Begründung

Der Rat der Stadt hat am 19.07.2004 den Erlaß einer Veränderungssperre für das o.a. Grundstück beschlossen, nachdem zuvor mit Bescheid vom 29.09.2003 ein Antrag auf Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Nöllenhammerweg 13a gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 13.08.2004 zurückgestellt wurde.

Der Bereich des Grundstückes Nöllenhammerweg 13a befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 884 – Küllenhahner Straße -, für den der Rat der Stadt Wuppertal einen Aufstellungsbeschluß gefaßt hat. Die Offenlegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 07.03.1995 bis zum 07.04.1995. Der AVB hat in seiner Sitzung am 08.07.2003 die wesentlichen Ziele des Bauleitplanverfahrens 884 bestätigt.

Im Aufstellungsbeschluß ist die planerische Absicht der gewerblichen Standortsicherung formuliert. Somit steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Im Hinblick auf das Grundstück Nöllenhammerweg 13a besteht die Sorge, dass das erstmalige Eindringen von Wohnnutzungen in diese kleinteilige Gemengelage im Blockinnenbereich zu Nachbarschaftskonflikten führt und damit die Existenz vorhandener Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung gefährden könnte. Darüber hinaus besteht ein grundsätzliches städtisches Interesse, gewerblich nutzbare Bauflächen auch planrechtlich zu sichern. Vor der Entscheidung über die Planungsziele sind aber die divergierenden Belange einer gerechten Abwägung zu unterziehen, was mit zeitaufwändigen Untersuchungen verbunden ist.

Beispielhaft ist hier zu nennen das Abstimmungserfordernis mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wegen des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden ausgeführten Tunnelbauwerks der L 418 (Tunnel Burgholz). Darüber hinaus ist die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen gutachterlich zu belegen.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 03.08.2005 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 03.08.2006 zu verlängern.

### **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

01. Satzung
02. Lageplan