

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten 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:	07.04.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0383/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.05.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.05.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>14.06.2006</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.06.2006</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>2. Verlängerung einer Veränderungssperre im BP 884/2 - Nöllenhammerweg / Harzstraße -</b>		

### Grund der Vorlage

2. Verlängerung einer Veränderungssperre

### Beschlussvorschlag

Die Satzung über die zweite 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. Die Veränderungssperre wurde mit Beschluß vom 27.06.2005 um ein Jahr verlängert.

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 erstmalige Offenlegung des Bebauungsplanes erfolgte bereits in 1995. Der zuständige Fachausschuß für Bauleitplanung hat in seiner Sitzung am 08.07.2003 die wesentlichen Ziele des Bauleitplanverfahrens 884 bestätigt und am 07.06.2005 die erneute Offenlegung des Planteiles 884/2 – Nöllenhammerweg / Harzstraße - beschlossen.

Im Offenlegungsbeschluß 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.

Insbesondere ist die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen im Hinblick auf mögliche Bodenverunreinigungen gutachterlich zu belegen. Die notwendigen Untersuchungen haben sich als sehr umfangreich und aufwändig herausgestellt, was zu einer Verzögerung des gesamten Verfahrens führte, gegenwärtig werden die chemischen Bodenanalysen erstellt. Unmittelbar nach Vorliegen dieser Ergebnisse soll der Satzungsbeschluß gefaßt werden.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 03.08.2006 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlaß weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber aus den oben genannten Gründen vorraussichtlich nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 03.08.2007 zu verlängern, wobei deren tatsächliche Laufzeit vermutlich nur wenige Wochen betragen wird.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluß BP 884/2 in IV/06

## **Anlagen**

01 Satzung  
02 Lageplan