

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ingrid Sehlhoff 563 4296 563 8043 ingrid.sehlhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.10.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/1054/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.11.2006	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
06.12.2006	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
13.12.2006	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
18.12.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
2. Verlängerung einer Veränderungssperre im BP 954B - Döppersberg / Bundesallee -		

Grund der Vorlage

2. Verlängerung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Bundesallee 218 und Döppersberg 50 in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 20.12.2004 den Erlass einer Veränderungssperre für das o.a. Grundstück erlassen, nachdem mit Bescheid vom 20.02.2004 ein Antrag auf Nutzungsänderung von Videothekenräume in Spielsalons gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 20.02.2005 zurückgestellt wurde. Die Veränderungssperre wurde mit Beschluss vom 19.12.2005 um ein Jahr verlängert.

Der Bereich des Grundstückes Bundesallee 218 und Döppersberg 50, Gem. Elberfeld, Flur 155, Flurstück 73, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 954B – Döppersberg/Bundesallee - für den der Rat der Stadt Wuppertal am 16.01.2004 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Bereits vor Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes Nr. 954 B sollten laut Zonenkonzept Spielhallen in dieser gefährdeten Zone I ausgeschlossen werden, um die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten . Der Bebauungsplan Nr. 816 für den Fußgängertunnel zum Hauptbahnhof wurde z. B. ausschließlich aufgestellt, um Spielhallen dort zu verhindern. Innerhalb des Plangebiets für die City-Arkaden wurden daher ebenso Spielhallenbetriebe ausgeschlossen, wie im Nachbarbaugebiet Nr. 1078 Alte Freiheit / Hofaue, für den der Satzungsbeschluss in Kürze gefasst wird.

Berücksichtigt man die geplante Umgestaltung des Döppersberg einschließlich der vorgesehenen Neubaupotentiale im Umfeld des neuen Bahnhofvorplatzes wird nachzuvollziehen sein, dass auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 954 B, in dessen Geltungsbereich sich das Inter City Hotel befindet, Spielhallen ausgeschlossen werden müssen. Der Ausschuss verbindliche Bauleitplanung hatte in seiner Sitzung am 27.01.2004 gefordert, die geplante Nutzungsänderung zur Spielhalle zu verhindern und mit den Mitteln des Planungsrechtes gegen zu steuern. Hieraufhin wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 954 B für die Ratssitzung am 16.01.2004 aktualisiert. Mit der geplanten Nutzungsänderung steht das Vorhaben somit dieser Zielsetzung des Bebauungsplanes 954B entgegen.

Nachdem die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 954 B -Döppersberg / Bundesallee – am 07.07.2006 beendet wurde soll nun zum Jahreswechsel 2006/ 2007 der Satzungsbeschluss für das Planverfahren in die politischen Gremien eingesteuert werden. Aufgrund der unterschiedlichen Sitzungsfolgen könnte es möglich sein, dass die formelle Rechtskraft des Bebauungsplanes erst einige Tage nach außer Kraft treten der erlassenen Veränderungssperre gegeben ist. Vor diesem Hintergrund erscheint es dringend geboten, eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre beschließen zu lassen.

Die geltende Veränderungssperre wird mit Wirkung vom 20.02.2007 außer Kraft treten. Da die Voraussetzungen für ihren Erlass weiterhin fortbestehen, die Bauleitplanung aber wie vorher dargestellt, nicht bis zum Fristablauf zur Rechtskraft gebracht werden kann, ist es erforderlich, die Veränderungssperre um ein Jahr bis zum 20.02.2008 zu verlängern, wobei deren tatsächliche Laufzeit vom Datum der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 954 B abhängt.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan