

| | | |
|---|---|---|
| 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: | 20.02.2008 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0167/08 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 07.05.2008 | Bezirksvertretung Elberfeld | Empfehlung/Anhörung |
| 14.05.2008 | Bezirksvertretung Elberfeld-West | Empfehlung/Anhörung |
| 03.06.2008 | Ausschuss Bauplanung | Empfehlung/Anhörung |
| 18.06.2008 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 23.06.2008 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bauleitplanverfahren 1111 - Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße - (Bebauungsplan) - Anordnung einer Veränderungssperre - | | |

Grund der Vorlage

Anordnung einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 105 und Moritzstraße 15 in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Mit Bescheiden vom 03.07.2007 wurden Anträge auf Errichtung zweier Lebensmittelnahversorgungsmärkte auf dem Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 105 gemäß §15 Abs.1 BauGB bis zum 02.07.2008 zurückgestellt, weil zu befürchten war, dass im Falle einer Realisierung der Bauvorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden würde.

Der Bereich des Grundstückes Friedrich-Ebert-Str. 105 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1111 – Moritzstraße / Friedrich-Ebert-Straße -, für den der Rat der Stadt Wuppertal am 11.06.2007 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Am 19.02.2008 hat der Ausschuss Bauplanung für diesen Bebauungsplan den Offenlegungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, eine weitere relevante Schwächung des Einzelhandelsbesatzes im östlichen Bereich des Zentrums Friedrich-Ebert-Straße zu verhindern. Es ist zu befürchten, dass mögliche Betriebsverlagerungen aus diesem Zentrum an den ELBA-Standort eine weitere Schwächung der Funktion dieses Bereiches und u.U. damit dauerhaft Leerstände zur Folge haben.

Eine zusätzliche Einzelhandelsentwicklung auf dem ELBA-Gelände ist auch in Zusammenhang mit der Erweiterung des Einzelhandelsbereiches an der Steinbecker Meile sowie der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung auf dem Frowein-Gelände zu betrachten. Vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe der Einzelhandelsprojekte können zusätzliche Umsatzpotentiale nur durch entsprechende Umsatzverteilungsprozesse zu Lasten bestehender Betriebe (auch im zu schützenden Zentrum) erreicht werden.

Somit stehen die beantragten Vorhaben im Widerspruch zu den Zielsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung.

Bei Zulassung der nachgefragten Vorhaben ist daher zu befürchten, dass die Durchführung der gemeindlichen Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, da Inhalt dieser Bauanträge eben ausschließlich die Einrichtung von Einzelhandel ist.

Eine Ablehnung der Bauvorhaben gem. § 34 BauGB ist nicht möglich. Die Realisierung der Vorhaben kann daher nur durch den Erlass einer Veränderungssperre verhindert werden.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

01 Satzung

02 Lageplan