



II - Stadt- und Raumplanung

**Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112
Innenstadt**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	05.07.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das in der Anlage 1 beschriebene Vorhaben am Haus Lüdenscheider Str. 7 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das in der Anlage 2 beschriebene Vorhaben am Haus Klosterstraße 8 zugestimmt.
3. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das in der Anlage 3 (Austausch der Schaufenster und Eingangstür) beschriebene Vorhaben am Haus Lüdenscheider Str. 6 zugestimmt.
4. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das in der Anlage 4 beschriebene Vorhaben am Haus Hochstraße 29 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen der Stadt keine Kosten.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausnahme von der Veränderungssperre nimmt die Stadt keinen Einfluss auf die Auswirkungen des Demografischen Wandels.

Begründung:

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat am 08.05.2018 eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt beschlossen. Diese Satzung wurde bekannt gemacht und ist somit seit dem 28.05.2018 rechtskräftig. Anlass für diese Satzung ist der Schutz der Städtebaulichen Ziele des oben benannten Bebauungsplans (Einleitungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.04.2018). Während des Zeitraums der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll die Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen würden, verhindert werden.

Gemäß § 3 (2) der Satzung und § 14 (2) Baugesetzbuch kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Hansestadt Wipperfürth. Der Ratsbeschluss für eine Ausnahme von der Veränderungssperre ersetzt keine Baugenehmigung.

zu 1.)

Der Antragsteller beschreibt in seinem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Anlage 1) das Bauvorhaben und erläutert dies neben den schriftlichen Ausführungen auch anhand einer Fotomontage. Es handelt sich bei dem Bauvorhaben lediglich um eine neue Verschieferung in altdeutscher Deckung, dem Anstrich der Putzflächen und den Einbau von Dachflächenfenstern. Es finden keine gravierenden Nutzungsänderungen oder Umbauten statt. Die beantragten Vorhaben stehen im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

zu 2.)

Für die Klosterstraße 8 ist vorgesehen, den Dachstuhl zu erneuern. Es handelt sich dabei um einen Austausch, da das Dach in den gleichen Abmessungen und den gleichen First- und Traufhöhen wieder errichtet werden soll, wie im derzeitigen Bestand. Auch die bereits vorhandene Gaube wird wieder verschiefert. Die Baumaßnahme ist erforderlich, da das vorhandene Dach marode ist.

In der Anlage 2 beschreibt der Antragsteller sein Vorhaben textlich und anhand von Zeichnungen sowie einer Abbildung. Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre auch hier zugestimmt werden.

zu 3.)

Entsprechend des Antrags auf Ausnahme von der Veränderungssperre für das Wohn- und Geschäftshaus Lüdenscheider Str. 6 (Anlage 3) beabsichtigt der Antragsteller den Austausch der Schaufenster im Erdgeschoss sowie die Versetzung und den Austausch der Hauseingangstür. Sein Vorhaben erläutert er schriftlich im Antrag. Beigefügt ist eine aktuelle Ansicht des Objekts. Das beantragte Vorhaben (Austausch der Schaufenster und Eingangstür) steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des

Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre auch hier zugestimmt werden.

Beantragt wird zusätzlich die Errichtung einer Werbeanlage. Da die derzeit beabsichtigte Werbeanlage den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt entgegensteht, wird für diese Maßnahme vorerst kein Beschluss gefasst. Mit dem Vorhabenträger werden Gespräche über eine veränderte Werbeanlage geführt. Danach soll mit dem Antrag auf Erneuerung der Werbeanlage wie unter dem TOP 1.4.4 geschildert, verfahren werden.

zu 4.)

Wie den Betriebsbeschreibungen (Anlage 4) zu entnehmen ist, ist für das Wohn- und Geschäftshaus Hochstraße 29 eine Nutzungsänderung beantragt. So soll das Ladenlokal im Erdgeschoss von der bisherigen, leerstehenden Akademie für Bildung in eine Einzelhandelsnutzung mitsamt Ausstellung und Büro nutzungsgeändert werden. Einerseits sollen Sanitäts- und Reha-Artikel ausgestellt und verkauft werden. Andererseits soll das Lokal als Beratungs- und Buchungsstelle eines in Wipperfürth ansässigen Taxiunternehmens dienen. Die Taxizentrale bleibt am bisherigen Standort erhalten. Die beantragte Nutzungsänderung widerspricht nicht den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt, weshalb einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden kann.

Ebenfalls wird die Anbringung einer Werbeanlage beantragt. Das Genehmigungsverfahren wird TOP 1.4.4 entsprechen.

Anlagen:

- Anlage 1 Schreiben des Antragstellers für die Lüdenscheider Straße 7
- Anlage 2 Schreiben des Antragstellers für die Klosterstraße 8
- Anlage 3 Schreiben des Antragstellers für die Lüdenscheider Straße 6
- Anlage 4 Schreiben des Antragstellers für die Hochstraße 29