



II - Stadt- und Raumplanung

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

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	26.02.2019	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das in Anlage 1 beschriebene Vorhaben für das Gebäude Untere Str. 10 zugestimmt.
2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das in Anlage 2 beschriebene Vorhaben am Gebäude Marktstr. 6 zugestimmt.
3. Der Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt wird für das beschriebene Vorhaben am Gebäude Sургères-Platz 10 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen der Stadt keine Kosten.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Durch die Ausnahmen von der Veränderungssperre sind keine Auswirkungen auf den Demographischen Wandel und Inklusion erkennbar.

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 beabsichtigt im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Untere Str. 10 die Schaufenster auszutauschen. Hierzu sollen die in die Jahre gekommenen Schaufensterscheiben einschließlich Rahmen gegen Thermopenverglasung zwecks Verbesserung der Wärmeisolierung ausgetauscht werden. Die Kunststoffrahmen der Schaufenster sind im Farbton Verkehrsweiß beabsichtigt. Die derzeit vorhandene zweite Eingangstür soll durch ein festes Scheibenelement geschlossen werden, damit das Ladenlokal nur noch über eine Eingangstür verfügt.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

zu 2.:

Für das Wohn- und Geschäftshaus Marktstr. 6 ist eine Nutzungsänderung für das Erdgeschoss von Ladenlokal in eine Wohneinheit geplant (siehe Anlage 2). Die bestehenden Verkaufs- und Lagerräume sollen zu Wohnräumen umfunktioniert werden. Hierzu soll das derzeit vorhandene Schaufenster ausgebaut und stattdessen zwei Fenster in PVC weiß mit Sprosseneinteilung wie die anderen Bestandsfenster eingebaut werden. Zudem sollen an die neuen Fenster rote Schlagläden, angepasst an die bestehenden Schlagläden, errichtet werden. Die baulich bedingten Fehlstellen des ausgebauten Schaufensters sollen in Naturschiefer in gleicher Farbe und Deckungsart wie Bestand ausgeführt werden.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

zu 3.:

Bei dem Betriebsgebäude Surgères-Platz 10 handelt es sich um eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss von einer Teestube mit Spielgeräten in einen Kiosk mit Café/Bistro. Aufgrund des Glücksspielstaatsvertrages kann eine Spielhallennutzung nicht weiter betrieben werden.

Das beantragte Vorhaben steht im Einklang mit den Städtebaulichen Zielen des Bebauungsplans. Daher kann einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag und Ansichten Untere Straße 1

Anlage 2: Antrag und Ansichten Marktstr. 6