

Am 25.04.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt gefasst. Um in der Erarbeitungsphase des Bebauungsplans die städtebauliche Struktur zu sichern und negative Entwicklungen zu vermeiden, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 08.05.2018 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt eine Veränderungssperre beschlossen. Die Satzung der Hansestadt Wipperfürth über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 Innenstadt ist seit dem 27.05.2018 rechtskräftig. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Aufgrund der aktuellen gesundheitspolitischen Situation im Zuge der Corona-Pandemie konnte die vergangene Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt im März nicht stattfinden. Diese sollte zur Vorberatung der Beschlussfassung der Gestaltungssatzung sowie der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 112 genutzt werden. Da jedoch themenspezifisch bislang kein öffentliches politisches Gremium unter Teilnahme von interessierten Bürgern stattfinden konnte, soll aufgrund des anstehenden Fristendes der Veränderungssperre die Geltungsdauer um ein Jahr verlängert werden. Diese aus § 17 Abs. 1 S. 3 resultierende Option der Fristverlängerung soll genutzt werden, um dem Risiko eines rechtsfreien Zwischenzeitraums entgegen zu wirken. Andersfalls hätte die Stadtverwaltung keine Möglichkeit, Vorhaben, die der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 112 samt gestalterischer Vorgaben aus der Gestaltungssatzung widersprechen würden, zu versagen. Bei Beschlussfassung der Verlängerung würde die Veränderungssperre ohne zeitlichen Verzug fortgeführt werden. Aufgrund dessen soll die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden, sodass zwischenzeitlich für die Innenstadt sowohl die Gestaltungssatzung als auch der Bebauungsplan Nr. 112 zur Rechtskraft gelangen werden.

Die Veränderungssperre bedeutet, dass Vorhaben und Veränderungen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 112 durchgeführt werden sollen, grundsätzlich einem Bauverbot unterliegen (§ 14 BauGB). Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Stadtrat.