

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.10.2018
	Drucks.-Nr.:	VO/0536/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.11.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
15.11.2018	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplan 174 - Uellendahl/Röttgen/Am Deckershäuschen/Norkshäuschen - - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung -		

Grund der Vorlage

Aufhebung von Planungsrecht welches gerichtlich für unwirksam erklärt wurde.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans 174 - Uellendahl / Röttgen / Am Deckershäuschen / Norkshäuschen - liegt zwischen der Uellendahler Straße und der Straße Am Deckershäuschen, im Westen begrenzt durch eine Linie ca. 100 m westlich der Straße Röttgen, parallel zur Straße Röttgen verlaufend und im Osten begrenzt durch die Paul-Löbe-Straße einschließlich des westlichen Bereiches der Sportanlage und durch die östliche Grenze der Grundstücke Uellendahl 70, 80, 84 und der Straße Uellendahl. Die Abgrenzung ist im beigefügten Bebauungsplan in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes 174 - Uellendahl / Röttgen / Am Deckershäuschen / Norkshäuschen - einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit der Aufstellung des Leitplanes für das Wuppertaler Stadtgebiet im Jahre 1952 wurde eine umfangreiche Stadtgebietserweiterung im Bereich zwischen der Uellendahler Straße und dem Westfalenweg beschlossen. Auf dieser Grundlage wurden mehrere Bebauungspläne zur Realisierung von Bauabsichten sowie notwendigen Straßenbaumaßnahmen aufgestellt.

Die Ziele des Bebauungsplans 174 waren die Schaffung von neuen Wohn- und Mischgebietsflächen sowie die Erhaltung der vorhandenen Gewerbebetriebe durch entsprechende Festsetzungen. Der Bebauungsplan weist längs der Uellendahler Straße einen Bereich als Mischgebiet (MI) und weiter nördlich die beidseitig vom Friedhof liegenden Flächen als reines Wohngebiet (WR) aus. Lediglich die in das Plangebiet fallenden vorhandenen Betriebsgrundstücke wurden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Im westlichen Teil des Plangebietes wurden Flächen für Kinderspielplätze und kirchliche Bauten ausgewiesen. Die Straßen Röttgen und Uellendahl sollten jeweils einen zweispurigen Ausbau erhalten. Die Erschließung der hier seitlich angrenzenden Baugebiete sollte durch die im Bebauungsplan dargestellten Stichstraßen erfolgen.

Am 17.09.1964 wurde der Bebauungsplan 174 als Satzung beschlossen. Am 05.03.1965 wurde der Bebauungsplan durch die Bezirksregierung Düsseldorf mit Auflagen genehmigt. Der Bebauungsplan wurde am 02.08.1965 bekannt gemacht.

Mit dem Urteil des OVG NRW vom 22. Juli 1987 wurde die Unwirksamkeit des Bebauungsplans 174 ausgesprochen. Die nach dem Satzungsbeschluss vorgenommenen inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplans, entsprechend den Auflagen der Bezirksregierung, wurden nicht erneut dem Rat zum Beschluss vorgelegt. Aufgrund des fehlenden Beitrittsbeschlusses kann ein solcher Bebauungsplan nicht wirksam werden, da die bekanntgemachte Planfassung nicht mit der Beschlussfassung des Rates übereinstimmt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans 174 soll nun der Anschein der Rechtsgültigkeit entfallen und damit dem Urteil des OVG NRW vom 22. Juli 1987 entsprochen werden. Die zukünftige Bebauung wird wie bereits in der Vergangenheit, seit der Erklärung der Unwirksamkeit, nach § 34 BauGB beurteilt. Dementsprechend hat die Aufhebung keine negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt sowie die vorhandenen Nutzungsstrukturen und das Siedlungsbild.

Die im Planbereich vorhandenen Baugebiete wurden bereits entwickelt und entsprechen im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 174. Städtebauliche Missstände sind hier nicht bekannt.

Die im Bebauungsplan 174 festgesetzte Friedhofsfläche entspricht der aktuellen Nutzung und wird auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben. Der Flächennutzungsplan weist hier eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof aus.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche (Kirche), welche zugleich als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist, wird derzeit von der evangelischen Kirchengemeinde genutzt. Der Flächennutzungsplan weist hier eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für kirchliche bzw. soziale Zwecke aus. Sollte die Fläche in Zukunft nicht mehr von der Kirche genutzt werden, wäre eine wohnbauliche

Nutzung nach § 34 BauGB möglich. Diese Entwicklung ist mit den städtebaulichen Zielsetzungen und Vorstellungen für den Bereich, wie es bereits der aufzuhebende Plan vorgesehen hatte, vereinbar.

Die öffentlichen Grün- und Wegeflächen befinden sich in städtischem Besitz und sollen auch in Zukunft erhalten bleiben.

Aufgrund der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes 174 wurden bereits in der Vergangenheit Bauanträge nach § 34 BauGB beurteilt und zugelassen, bzw. der Bebauungsplan wurde den Vorhaben nicht entgegengehalten. Damit wurden im festgesetzten Mischgebiet (MI) am südwestlichen Planrand sowie im nördlich angrenzenden reinen Wohngebiet (WR) Bauflächen ermöglicht, welche im Bebauungsplan 174 als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen waren. In diesen Bereichen ergeben sich nach der Planaufhebung noch freie bebaubare Grundstücksflächen von rd. 2.300 m², auf der eine entsprechende Bebauung in Anlehnung an die Nachbarschaft in Zukunft möglich wäre.

Da sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes der sich aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab für bauliche Anlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB nicht wesentlich verändert und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgehoben. Eine Umweltprüfung ist insofern nicht erforderlich. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet. Da es sich um eine bekannt gemachte Satzung der Stadt Wuppertal handelt, ist diese trotz der festgestellten Mängel und der vom OVG NRW beschlossenen Unwirksamkeit in einem formalen Verfahren aufzuheben.

Sollte sich für den Geltungsbereich des 174 zukünftig ein Planerfordernis aufgrund neuer Zielsetzungen ergeben, ist gezielt ein neues Planverfahren einzuleiten.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die geplante Aufhebung sind keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung zu erwarten.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	3. Quartal 2018
Satzungsbeschluss	4. Quartal 2018
Bekanntmachung	4. Quartal 2018

Anlagen

- 01 - Geltungsbereich der Aufhebung
- 02 - Bebauungsplan 174