

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Mirjam Kerkhoff
	Telefon (0202)	563 5429
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.05.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/1128/18 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.03.2019	BV Uellendahl-Katernberg	Empfehlung/Anhörung
27.06.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
03.07.2019	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
08.07.2019	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 174 - Uellendahl/Röttgen/Am Deckershäuschen/Norkshäuschen - Aufhebung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Aufhebung von Planungsrecht welches gerichtlich für unwirksam erklärt wurde.

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung des Bebauungsplanes 174 - Uellendahl / Röttgen / Am Deckershäuschen / Norkshäuschen - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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 Bebauungsplanes 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 Kinderspielflächen 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 Bebauungsplanes 174 ausgesprochen. Die nach dem Satzungsbeschluss vorgenommenen inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes, 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 Bebauungsplanes 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. Zukünftig wird die Fläche nach § 35 beurteilt werden.

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 Rand des Plangebietes sowie im nördlich angrenzenden reinen Wohngebiet (WR) Bauflächen ermöglicht, welche im Bebauungsplan 174 als nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 wurde 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.

Es wurde eine Offenlegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB bei zeitgleicher Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht.

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

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	3. Quartal 2019
Bekanntmachung	4. Quartal 2019

Anlagen

- 01 - Geltungsbereich der Aufhebung
- 02 - Bebauungsplan 174