

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.07.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1038/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.09.2021</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bürgerantrag gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW zur Berücksichtigung der üblichen Geschosshöhe anstelle der Gebäudehöhe bei der Genehmigung von neuen Gebäuden</b>		

### Grund der Vorlage

Bürgerantrag gemäß § 24 der Gemeindeordnung NRW zur Berücksichtigung der üblichen Geschosshöhe anstelle der Gebäudehöhe bei der Genehmigung von neuen Gebäuden.

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, die in dem Bürgerantrag vorgebrachten Eingaben und Anregungen nicht zu folgen.

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Antrag:

Für die Genehmigung von Gebäuden wird zukünftig auf die Geschosshöhe im Umkreis und nicht auf die Gebäudehöhe abgestellt.

Begründung:

Bisher wird bei Neubauten auf die reine Gebäude- bzw. Traufhöhe der vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung abgestellt. So werden aus üblichen zwei Geschossen „mal eben“ vier Neue gebaut und stören so den Gesamteindruck. Daher wird angeregt, für die Genehmigung von Neubauten zukünftig nur noch auf die übliche Geschossanzahl abzustellen.

Antwort der Verwaltung:

Für die Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe und / oder der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse, die bei der Errichtung von Gebäuden im Stadtgebiet von Wuppertal anzusetzen sind, gelten die Regelungen des bundesweit geltenden Baugesetzbuches (BauGB). Es müssen hierbei (grob) zwei Fallgestaltungen unterschieden werden.

1. Es liegt für das betreffende Baugrundstück ein gemeindlicher Bebauungsplan als verbindliche Satzung gemäß § 30 BauGB vor. In dem Bebauungsplan kann bestimmt werden, ob a) eine zulässige Anzahl der Vollgeschosse oder b) eine maximal zulässige Bauhöhe einzuhalten ist. Es ist aber auch möglich a) und b) zu kombinieren und zudem auch Mindestmaße oder Fixmaße festzulegen. Soweit ein Bebauungsplan vorliegt, bindet dieser sowohl den Grundstückseigentümer als auch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Baugenehmigung. Eine Abweichung hiervon kann üblicherweise nur über eine formelle Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Wuppertal erfolgen. In begründeten Fällen kann auch eine Abweichung von den Regelungen des Bebauungsplanes erteilt werden, diese ist aber nur in wenigen Sondersituationen gegeben. Ein Bebauungsplan kann aufgrund der zwingend einzuhaltenden formalen Regelungen nicht durch einen einfachen Beschluss des Rates abgeändert werden.
2. Wenn kein Bebauungsplan vorliegt oder dieser keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, gelten die Regelungen des § 34 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 1 gilt:  
*Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*

Diese als sogenanntes „Einfügegebot“ bezeichnete Regelung ist an den dazu zahlreich ergangenen Rechtsprechungen des Bundesverwaltungsgerichtes entlangzuführen. Es wurde insoweit durch die Rechtsprechung grundlegend geklärt, wie die Bauordnungsbehörde im Rahmen ihrer Entscheidung das Einfügen des beantragten Gebäudes in die nähere Umgebung zu prüfen hat. Die Untere Bauordnungsbehörde untersteht insoweit auch nicht der Regelungskompetenz des Rates der Stadt, so dass der Rat keine andere Auslegung des „Einfügegebotes“ bestimmen kann. Die Fachaufsicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgt durch die Obere Bauaufsichtsbehörde bei der Bezirksregierung.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rat der Stadt Wuppertal weder durch einfachen Beschluss einen geltenden Bebauungsplan abändern noch der Unteren Bauordnungsbehörde Vorgaben bei der Beurteilung des Einfügens gem. § 34 BauGB geben kann. Dem Antrag kann nicht gefolgt werden, da dieser nicht im Einklang mit den anzuwendenden Rechtsgrundsätzen des § 34 BauGB steht.

## **Anlagen**

Anlage 01 - Bürgerantrag