

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.12.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1783/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.12.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Bebauungsplan 1223 - August-Jung-Weg / östlich Hofelds Katernberg Sachstandsbericht zum Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen</b>		

### Grund der Vorlage

Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Münster im Eilverfahren zum Bebauungsplan 1223

### Beschlussvorschlag

Der Sachstandsbericht wird entgegengenommen.

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Das Oberverwaltungsgericht Münster (OVG) hat am 01.12.2021 im Eilverfahren den Beschluss gefasst, dass der Bebauungsplan 1223 der Stadt Wuppertal zur Entscheidung des Senats in dem Hauptsacheverfahren vorläufig außer Vollzug gesetzt wird. Das Gericht ist der Auffassung, dass der Bebauungsplan an zwei zu seiner Unwirksamkeit führenden offensichtlichen materiellen Mängeln leidet:

- a. Die textliche Festsetzung A 1.5. Satz 2 des Bebauungsplans 1223 sei offensichtlich unwirksam, weil es hierfür – anders als für die Festsetzung in A 1.5 Satz 1 – keine Rechtsgrundlage gebe.

- b. Die Behandlung des abwägungserheblichen Belangs der Niederschlagswasserbeseitigung unterliege (offensichtlich) durchgreifenden Bedenken.

Alle anderen vom Kläger vorgebrachten Aspekte wurden vom OVG im Eilverfahren zurückgewiesen oder nicht bestätigt. Das Gericht hat außerdem erkannt, dass der vermeintliche förmliche Bekanntmachungsfehler gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes nicht fehlerhaft ist.

#### Weiteres Vorgehen

Es ist seitens der Stadtverwaltung vorgesehen, die im Eilverfahren genannten Mängel durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zu beheben. Damit soll zum einen der Ratsauftrag, den Bebauungsplan 1223 zur Rechtskraft zu bringen, erfüllt werden. Außerdem soll dem Vertrauensschutz insbesondere der Bauherinnen und Bauherren Rechnung getragen werden, die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke erworben und entsprechende Bauanträge gestellt haben. Diese Personengruppe hat im Vertrauen auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits erhebliche finanzielle Aufwendungen getätigt.

Inhaltlich ist zu a. vorgesehen, die Anzahl der Wohnungen gemäß den textlichen Festsetzungen weiterhin auf maximal 2 zu begrenzen. Der Zusatz der Größenbeschränkung der 2. Wohnung entfällt ersatzlos, da es hierfür tatsächlich keine Rechtsgrundlage gibt. Der Bebauungsplan kann auch ohne diesen Zusatz die städtebauliche Ordnung des neuen Wohngebietes gewährleisten, zumal es in den angrenzenden Bereichen gar keine Beschränkung der Anzahl von Wohnungen gibt. Das Verkehrsgutachten ist entsprechend anzupassen.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung ist der Belang der Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan nicht offensichtlich fehlerhaft behandelt worden, da eine Entsorgung des Niederschlagswassers technisch möglich ist und vertraglich gesichert wird. Im Bebauungsplan werden soweit erforderlich Flächen für die technische Infrastruktur gesichert; eine Dimensionierung von Leitungen und Kanälen erfolgt in nachfolgenden Ausführungsfachplänen. Vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse im Juli dieses Jahres werden jedoch die Ergebnisse einer aktuellen Untersuchung eingearbeitet, mit der die Wuppertaler Stadtwerke ein Ingenieur-Büro für die Ausführungsplanung beauftragt haben. Die Ergebnisse werden voraussichtlich noch im Dezember vorliegen. Es wird auf dieser Grundlage geprüft, ob bzw. welche Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bei Starkregenereignissen erforderlich sind.

Im Rahmen des Ergänzungsverfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB wird eine öffentliche Auslegung durchgeführt.

#### **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

### Begründung:

Durch das ergänzende Verfahren soll der Belang Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen erneut untersucht und im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan sind daher positive Auswirkungen auf den Aspekt Klimafolgenanpassung zu erwarten.

### Kosten und Finanzierung

Gemäß § 154 Abs. 1 VwGO trägt der unterliegende Teil trägt die Kosten des Gerichtsverfahrens. Für das ergänzende Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine zusätzlichen Kosten.

### Zeitplan

Öffentliche Auslegung	1. Quartal 2022
Rechtskraft des Bebauungsplanes	2. Quartal 2022