

B e s c h l u s s

In dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren

des Herrn André Denis H e l s p e r , August-Jung-Weg 34, 42113 Wuppertal,  
Antragstellers,

Prozessbevollmächtigte: Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB,  
Gustav-Heinemann-Ufer 88, 50968 Köln,  
Az.: 00613/21 10/MD,

g e g e n

die Stadt Wuppertal, vertreten durch den Oberbürgermeister, Johannes-Rau-  
Platz 1, 42275 Wuppertal,

Antragsgegnerin,

wegen baurechtlicher Normenkontrolle (Bebauungsplan 1223 "August-Jung-  
Weg/östl. Hoffelds Katernberg" der Stadt Wuppertal);  
hier: Antrag auf Außervollzugssetzung gemäß § 47 Abs. 6 VwGO

hat der 2. Senat des

OBERVERWALTUNGSGERICHTS FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

am 1. Dezember 2021

durch

die Vorsitzende Richterin am Obergerverwaltungsgericht B r a u e r ,

den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. H ü w e l m e i e r ,

den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. M e r s c h m e i e r

beschlossen:

Der Bebauungsplan 1223 "August-Jung-Weg/östl.  
Hoffelds Katernberg" der Stadt Wuppertal wird bis

zur Entscheidung des Senats in dem Hauptsacheverfahren 2 D 109/20.NE vorläufig außer Vollzug gesetzt.

Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Der Streitwert wird auf 5.000,- festgesetzt.

### G r ü n d e :

Der aus dem Tenor ersichtliche Antrag ist zulässig (I.) und begründet (II.)

I. Der Antrag ist zulässig.

Insbesondere ist der Antragsteller im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO antragsbefugt. Nach dieser Vorschrift kann den Normenkontrollantrag jede natürliche Person stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift, die Gegenstand des Normenkontrollantrags ist, oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Dabei sind an die Geltendmachung einer Rechtsverletzung keine höheren Anforderungen zu stellen, als § 42 Abs. 2 VwGO es tut. Es genügt, wenn der Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem Recht verletzt wird.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 8. Juni 2011 - 4 BN 42.10 -, BRS 78 Nr. 70 = juris Rn. 3 m. w. N.

Macht ein Eigentümer eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks - wie hier der Antragsteller - eine Verletzung des Abwägungsgebots aus § 1 Abs. 7 BauGB geltend, muss er einen eigenen Belang benennen, der nach Lage der Dinge von der planenden Gemeinde bei der Abwägung zu beachten war. Nicht jeder Belang ist in der Abwägung zu beachten, sondern nur solche, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulich relevanten Bezug haben. Im Weiteren können alle (betroffenen) Interessen unbeachtet bleiben, die entweder - objektiv - geringwertig oder aber - sei es überhaupt, sei es im gegebenen Zusammenhang - nicht schutzwürdig sind. Die Abwägungsbeachtlichkeit beschränkt sich im Weiteren auf

solche schutzwürdigen - planbedingten - Betroffenheiten, die erstens mehr als geringfügig, zweitens in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich und drittens für die planende Stelle bei der Entscheidung über den Plan als abwägungsbeachtlich erkennbar sind. Wenn es einen solchen Belang gibt, besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde ihn bei ihrer Abwägung nicht korrekt berücksichtigt hat.

Vgl. zusammenfassend BVerwG, Beschlüsse vom 28. Mai 2019 – 4 BN 44.18 -, ZfBR 2019, 689, vom 21. Dezember 2017 - 4 BN 12.17 -, BauR 2018, 667 = juris Rn. 7, und vom 14. September 2015 - 4 BN 4.15 -, BauR 2015, 967 = juris Rn. 10; OVG NRW, Urteile vom 3. Dezember 2015 - 2 D 91/14.NE -, BauR 2016, 1006 = juris, und vom 27. September 2016 - 2 D 8/15.NE -, BauR 2017, 833.

Dabei ist auch der Belang des Schutzes des Grundeigentums vor Niederschlagswasser, das aus dem Plangebiet abfließt, abwägungsbeachtlich. § 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, nach der das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen – auch außerhalb des Plangebiets – keinen Schaden nehmen.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 21. März 2002 – 4 CN 14.00 -, BVerwGE 116,144 = juris Rn. 15, und vom 4. November 2015 – 4 CN 9.14 -, UPR 2016, 187 = juris Rn.3.

Ausgehend von diesen Grundsätzen ist der Antragsteller antragsbefugt. Eine tatsächliche Gefährdung seines Grundstücks durch unkontrolliert abfließendes Niederschlagswasser ist nicht offensichtlich ausgeschlossen. Denn der Boden im Plangebiet ist nicht versickerungsfähig und das Plangebiet liegt erhöht und fällt (auch) in Richtung des Grundstücks des Antragstellers ab. Bei Realisierung der Planung würde auf bisher unbebauten Flächen auch erstmals (Wohn-)Bebauung und damit eine zusätzliche Versiegelung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks des Antragstellers entstehen. Das genügt für die Antragsbefugnis.

II. Der Antrag ist begründet.

Das Normenkontrollgericht kann gemäß § 47 Abs. 6 VwGO eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn dies zur Abwehr schwerer Nachteile oder aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten ist.

Der Begriff "schwerer Nachteil" stellt an die Aussetzung des Vollzugs einer (untergesetzlichen) Norm erheblich strengere Anforderungen, als § 123 VwGO sie sonst an den Erlass einstweiliger Anordnungen stellt. Eine Außervollzugsetzung ist nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen gerechtfertigt, die durch Umstände gekennzeichnet sind, die den Erlass einer einstweiligen Anordnung unabweisbar erscheinen lassen.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Mai 1998 - 4 VR 2.98 -, NVwZ 1998, 1065 = juris Rn. 3, sowie OVG NRW, Beschluss vom 6. Dezember 2018 - 2 B 1625/17.NE -, juris Rn. 22, beide m. w. N.

Der bloße Vollzug eines Bebauungsplans stellt noch keinen schweren Nachteil in diesem Sinne dar. Eine schwerer Nachteil, der die Außervollzugsetzung eines Bebauungsplans nach § 47 Abs. 6 VwGO rechtfertigt, ist - regelmäßig, so auch hier - (nur) dann zu bejahen, wenn die Verwirklichung des angegriffenen Bebauungsplans in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht eine schwerwiegende Beeinträchtigung rechtlich geschützter Positionen des jeweiligen Antragstellers konkret erwarten lässt.

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 6. Dezember 2018 – 2 B 1095/18.NE -, juris Rn. 11, und vom 26. April 2018 - 2 B 1625/17.NE -, juris Rn. 24, beide m. w. N.

"Aus anderen wichtigen Gründen geboten" sein kann die Außervollzugsetzung des Bebauungsplans, wenn dieser sich bei der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes nur möglichen und gebotenen Prüfung als offensichtlich rechtsfehlerhaft erweist und von einem Erfolg des Antragstellers im Hauptsacheverfahren auszugehen ist. Da § 47 Abs. 6 VwGO einstweiligen Rechtsschutz jedoch grundsätzlich nur im individuellen Interesse des jeweiligen Antragstellers gewährt, setzt die Außervollzugsetzung eines offensichtlich unwirksamen Bebauungsplans weiter voraus, dass seine Umsetzung den jeweiligen Antragsteller - unterhalb der Schwelle des schweren Nachteils - konkret so beeinträchtigt, dass die einstweilige Anordnung jedenfalls dringend geboten ist.

Vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 30. Januar 2014 - 2 B 1354/13.NE -, juris, Rn. 89 ff; vom 9. September 2014 - 7 B 583/14.NE -, juris, Rn. 22 und vom 26. April 2018 - 2 B 1625/17.NE -, juris Rn. 27 jeweils m. w. N.

Nach diesen Maßstäben liegen die Voraussetzungen für eine Außervollzugsetzung des angegriffenen Bebauungsplans vor.

Die Außervollzugsetzung ist jedenfalls aus anderen wichtigen Gründen dringend geboten.

Der Bebauungsplan Nr. 1223 leidet an zwei zu seiner Unwirksamkeit führenden offensichtlichen materiellen Mängeln (1.), und die Umsetzung des Bebauungsplans in seiner jetzigen Form lässt eine konkrete Beeinträchtigung des Antragstellers (schon) in einer Weise erwarten, die eine einstweilige Anordnung dringend geboten erscheinen lässt (2.).

1. Der Bebauungsplan leidet an einem evidenten Mangel, weil die textlichen Festsetzung A 1.5. Satz 2 nicht von einer Ermächtigungsgrundlage gedeckt ist (a.). Darüber hinaus erweist sich auch die Behandlung des Belangs der Niederschlagswasserbeseitigung als durchgreifend abwägungsfehlerhaft (b.).

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

Der Gemeinde steht kein bauplanerisches "Festsetzungsfindungsrecht" zu. Vielmehr besteht für bauplanungsrechtliche Festsetzungen ein Typenzwang. Durch den Bebauungsplan bestimmt die Gemeinde Inhalt und Schranken des Eigentums der im Planbereich gelegenen Grundstücke. Hierfür bedarf sie gemäß Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG einer gesetzlichen Grundlage. Sie findet sich in § 9 BauGB und in den ergänzenden Vorschriften der nach § 2 Abs. 5 BauGB (und den ihm entsprechenden früheren Regelungen) erlassenen Baunutzungsverordnung. Durch sie wird der festsetzungsfähige Inhalt eines Bebauungsplans abschließend geregelt.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 11. Februar 1993 - 4 C 18.91 - BVerwGE 92, 56, 62, und vom 16. September 1993 - 4 C 28.91 - BVerwGE 94, 151, 154; BVerwG, Beschluss vom 31. Januar 1995 - 4 NB 48.93 -, BRS 57 Nr. 23 = juris Rn. 19, m. w. N.

Nach der textlichen Festsetzung A 1.5. Satz 2 muss eine Wohnung hinsichtlich ihrer Fläche der anderen Wohnung deutlich untergeordnet sein und darf dabei einen Anteil an der gesamten Geschossfläche von 30% nicht überschreiten.

Die insoweit als Rechtsgrundlage allein in Betracht kommende Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB lässt zwar die Bestimmung der maximalen Anzahl der Wohnungen zu – wie sie hier in Satz 1 der A 1.5. getroffen worden ist -, deckt aber nicht die Festsetzung eines bestimmten Flächenverhältnisses zwischen Haupt- und Einliegerwohnung. Nach seinem eindeutigen Wortlaut ermächtigt § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur dazu, die Zahl, d. h. die Anzahl der Wohnungen - sei es in Bezug auf die vorgestellte Wohnform (z. B. Ein- oder Zweifamilienhäuser), sei es zur Steuerung der Wohn- oder Besiedlungsdichte eines Gebiets - vorzugeben. Damit ist die in Satz 1 des A 1.5. getroffene Vorgabe von maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zwar von § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gedeckt. Für die in Satz 2 getroffenen weiteren Vorgaben hinsichtlich der verhältnismäßigen Größe einer zweiten (Einlieger-) Wohnung gibt die genannte Vorschrift jedoch nichts her. Auch im Übrigen ist eine Rechtsgrundlage für die Vorgabe der (relativen) Größe bestimmter Wohnungen nicht ersichtlich.

Vgl. Nds. OVG, Urteil vom 14. Mai 2019 – 1 KN 101/17 -, juris Rn. 84; OVG NRW, Urteil vom 16. Dezember 2005 - 7 D 48.04.NE -, juris Rn. 40; Gierke, in Brügelmann, BauGB, Loseblattsammlung, Stand: Januar 2020, § 9 Rn. 382.

Die offensichtliche Unwirksamkeit dieser textlichen Festsetzung führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans 1223 insgesamt.

Mängel, die einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans anhaften, führen nur dann ausnahmsweise nicht zu dessen vollständiger Unwirksamkeit, wenn die übrigen Regelungen, Maßnahmen oder Festsetzungen für sich betrachtet noch eine sinnvolle städtebauliche Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB bewirken können und wenn die Gemeinde nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gekom-

menen Willen im Zweifel auch eine Satzung dieses eingeschränkten Inhalts beschlossen hätte.

Vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 17. September 2013 .  
4 BN 40.13 -, BRS 81 Nr. 76 = juris Rn. 4 und vom 6.  
November 2007 – 4 BN 44.07 -, juris Rn. 3.

Ob eine einzelne fehlerhafte Festsetzung zur Gesamt- oder Teilnichtigkeit des Bebauungsplans führt, ist letztlich eine Frage des Einzelfalles. Die Feststellung der Teilnichtigkeit setzt zunächst objektiv eine Teilbarkeit voraus. Des Weiteren muss vermieden werden, in die kommunale Planungshoheit mehr als nötig einzugreifen. Ein Gericht darf insbesondere nicht gestaltend tätig sein, sondern hat den planerischen Willen des Ortsgesetzgebers zu respektieren. Diesen Willen kann das Gericht in erheblichem Maße auch dadurch missachten, wenn es - im Falle einer nach materiellrechtlicher Rechtslage bestehenden Gesamtregelung - durch die Erklärung einer Teilnichtigkeit zu einer Verfälschung des kommunalen Planungskonzeptes beitrüge. Beschränkt sich die geltend gemachte Rechtsverletzung auf einen räumlichen Teil des Plangebiets oder auf bestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan, ist mithin zu prüfen, ob eine Feststellung der Nichtigkeit gerade dieses Teils dem (hypothetischen) Willen der Gemeinde am besten entspricht.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. November 2007 – 4  
BN 44.07 -, a.a.O., Rn. 3.

Im Zweifel hat das Gericht der Gemeinde durch Aufhebung des Bebauungsplans insgesamt die Möglichkeit zu einer neuen planerischen Gesamtentscheidung zu eröffnen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 26. März 2009 – 4 C 21.07  
–, BVerwGE 133, 310 = juris, Rn. 30.

Nach diesen Grundsätzen führt die Unwirksamkeit der Regelung in Satz 2 der textlichen Festsetzung A 1.5 hier – entsprechend der in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vorgegebenen Regel – zur Unwirksamkeit des Planes in seiner vorliegenden Form insgesamt. Denn mit der Annahme einer nur teilweisen Unwirksamkeit bzw. mit einer nur teilweisen Außervollzugsetzung griffe der Senat hier in die kommunale Planungshoheit der Antragsgegnerin ein, ohne dass dies von deren im Planungsverfahren zum Ausdruck gekommenen Willen (sicher) gedeckt wäre. Bei

einer Teilunwirksamkeit der Festsetzung in A 1.5. Satz 2 und Wirksamkeit des Planes im Übrigen bestünde – mangels entgegenstehender Festsetzung - die Möglichkeit, dass in einem Einzelhaus zwei gleich große Wohneinheiten entstehen. Die Antragsgegnerin könnte entsprechenden Bauanträgen die Bestimmung des A 1.5. Satz 2 nicht entgegenhalten. Dies liefe der hier ausdrücklich erklärten Vorstellung des Plangebers aber zuwider. In der Planbegründung ist nämlich auf S. 16 unter 6.1.5 "Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden" davon die Rede, die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude solle auf maximal zwei Wohnungen begrenzt werden, "um eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zu verhindern, da diese sich nicht in das städtebauliche Umfeld einfügen und zusätzlich ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen zur Folge haben werde." Außerdem würde sie der "städt**eb**aulichen Zielsetzung, der Entwicklung eines hochwertigen Quartiers für Einfamilienhäuser", widersprechen. Falls Einzelhäuser mit zwei Wohnungen errichtet würden, müsse daher darüber hinaus eine der beiden Wohnungen hinsichtlich ihrer Fläche der anderen Wohnung deutlich untergeordnet sein und dürfe dabei einen Anteil an der gesamten Geschossfläche von 30% nicht überschreiten. Weiter heißt es ausdrücklich: "Damit sollen Zweifamilienhäuser verhindert werden, die faktisch wie Doppelhäuser wirken." (Hervorhebungen jeweils nicht im Original); mit der Möglichkeit, eine Einliegerwohnung zu errichten (z. B. für die Betreuung Angehöriger), sollten die Eigentümer flexibel auf sich ändernde Wohnbedürfnisse reagieren können. Damit hat der Plangeber explizit zum Ausdruck gebracht, dass er zwei gleich große Wohnungen innerhalb eines (Einzel-)Hauses gerade verhindern wollte, weil aus seiner Sicht damit der Charakter eines hochwertigen Wohnquartiers verloren geht. Ob er gleichwohl in Kenntnis der Unwirksamkeit der textlichen Festsetzung A 1.5. Satz 2 an der Zulassung von max. zwei Wohnungen festgehalten hätte, ist mithin mindestens fraglich. Eine Teilunwirksamkeit kann damit hier nicht angenommen werden und der Plan ist als insgesamt offensichtlich unwirksam anzusehen.

b.) Unabhängig von Vorstehendem unterliegt die Behandlung des abwägungserheblichen Belangs der Niederschlagswasserbeseitigung (offensichtlich) durchgreifenden Bedenken.

Die Behandlung der – den Kern der Antragsbegründung bildenden – Entwässerungsbelange durch die Planung jedenfalls in ihrer jetzigen Form erweist sich als ab-



wägungsfehlerhaft. Der Bebauungsplan enthält hierzu keinerlei Festsetzungen, wie auch die Antragsgegnerin in ihrer Antragserwiderung vom 11. Oktober 2021 betont hat. So ist z. B. keine Festsetzung zur Regenrückhaltung getroffen worden, obwohl die Errichtung einer Regenrückhaltung ausweislich der Abwägung (Anlage 1 zur VO/1048/19) ausdrücklich als "zwingend" angesehen worden ist (dort S. 34). Die Antragstellerin hat hier auch nicht in zulässiger Weise planerische Zurückhaltung geübt.

Um die Durchführung der als Folge planerischer Festsetzungen gebotenen Maßnahmen einem anderen Verfahren im Sinne der Rechtsprechung überlassen zu können, muss die Gemeinde hinreichend sicher darauf vertrauen dürfen, dass dort für die offengebliebenen Fragen eine sachgerechte Lösung gefunden wird.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 15. Oktober 2009 - 4  
BN 53.09 -, juris Rn. 5; OVG NRW, Urteil vom 8. Mai  
2017 – 2 D 120/14.NE -, juris Rn. 44 f.

Voraussetzung dafür ist, dass der Bebauungsplan bereits die richtigen Weichenstellungen enthält. Denn mit einem nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren) können die Festsetzungen eines Bebauungsplans nur noch fein- oder nachgesteuert werden. Ein solches Verfahren kann die Festsetzungen weder korrigieren noch kann es fehlende Festsetzungen ersetzen.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. März 1989 - 4 NB  
8.89 - juris Rn. 8 ff.; OVG NRW, Urteil vom 8. Mai  
2017 – 2 D 120/14.NE -, juris Rn. 45.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Bei ihrer Aufstellung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Die Abwasserbeseitigung gehört daher zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung einzustellen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Abwasser, zu dem auch das Niederschlagswasser gehört (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG), ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Zur Beachtung dieser allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und den Eigentumsschutz hat der Plangeber schon bei der

Planung Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen, die als Folge der Planung entstehen oder verstärkt werden können. Das unter den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum gehört im Rahmen einer hoheitlichen Planungsentscheidung selbstverständlich und in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen. Das gilt sowohl für das innerhalb des Plangebietes als auch das außerhalb des Plangebietes liegende Grundeigentum, soweit es belastenden Einwirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt sein wird. Der Planung muss daher eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass auch Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebiets selbst. Planbedingte Missstände, die den Grad der Eigentumsverletzung erreichen und einer Rechtfertigung vor Art. 14 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 GG nicht Stand halten, setzen der planerischen Gestaltungsfreiheit äußerste (strikte), mit einer "gerechten Abwägung" nicht überwindbare Grenzen. In einem solchen Fall hat der Plangeber Vorkehrungen zu treffen, durch die sichergestellt wird, dass die Beeinträchtigungen jedenfalls auf das Maß zurückgeführt werden, das die Schutzgewährleistung des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG noch zulässt. Ob und gegebenenfalls welche rechtlichen Mittel die Gemeinde zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers einzusetzen hat, hängt von den tatsächlichen Verhältnissen im Einzelfall, insbesondere von den abwasserwirtschaftlichen und abwassertechnischen Erfordernissen sowie von den topographischen Gegebenheiten ab. Beim Satzungsbeschluss muss der Plangeber davon ausgehen können, dass das für das Plangebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig sein wird, in dem die nach dem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen fertiggestellt und nutzungsreif sein werden.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 21. März 2002 – 4 CN 14.00 -, BVerwGE 116,144 = juris Rn. 13 ff.; OVG NRW, Urteil vom 8. März 2017 – 10 D 6/16.NE -, juris Rn. 52 ff., m. w. N.

Nach diesen Grundsätzen durfte die Planung hier die Entwässerungsfrage in den Festsetzungen nicht unbehandelt lassen und diese praktisch vollständig auf zwi-

schen der WSW Energie und Wasser AG und dem "Erschließer" noch abzuschließende Vereinbarungen bzw. Verträge – wie z. B. einen unter Nr. 8 der Planbegründung genannten "Anbauvertrag" - verlagern, die im Übrigen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses offenbar weder abgeschlossen noch unterschriftsreif waren.

aa) Die Bewertung des Konflikts der Niederschlagswasserbeseitigung ist insoweit fehlerhaft, als im Planverfahren unklar geblieben ist, wo genau der Anschlusspunkt für einen Regenwasserkanal liegt bzw. wo genau der Anschluss erfolgen soll. Auch dem Rat der Antragsgegnerin fehlte bei seinem Satzungsbeschluss in tatsächlicher Hinsicht eine klare Grundlage, um diesen Belang abwägungsgerecht behandeln zu können.

In der Planbegründung heißt es zur Entwässerungsproblematik: "Das Schmutzwasser (SW) wird über das vorhandene Kanalnetz im August-Jung-Weg der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der SW-Anschluss erfolgt am August-Jung-Weg Nr. 51. Der Regenwasserkanal wird an den vorhandenen Regenwasserkanal, auch am August-Jung-Weg Nr. 51 gedrosselt angeschlossen. Es muss zwingend eine Rückhaltung errichtet werden, da der vorhandene RW-Kanal nicht leistungsstark ist. Der hydraulische Nachweis der Anschlussfähigkeit der zu bebauenden Grundstücke an die öffentlichen Abwasserkanäle zur Sicherstellung der Erschließung ist intern bei der WSW Energie & Wasser AG durchgeführt worden und kommt zu dem Ergebnis, dass das Erschließungsgebiet angeschlossen werden kann, wenn der Zulauf in das bestehende Regenwassernetz auf  $Q_d = 10 \text{ l/s}$  gedrosselt wird. Dafür ist der Bau eines ca. 50 m langen und DN 1400 hohen Stauraumkanals im August-Jung-Weg vorgesehen. Die Kosten dafür sind vom Erschließer zu tragen. Weitere Details dazu werden in einem Erschließungsvertrag zwischen der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 und der Erschließungsfirma geregelt. Die Entwässerung des Erschließungsgebietes hat nach WSW-Standards zu erfolgen."

In den im Planverfahren eingeholten bzw. abgegebenen Stellungnahmen der WSW Energie und Wasser AG vom 7. Juni 2017 ist hinsichtlich des Regenwassers davon die Rede, im Erschließungsgebiet sei ein öffentlicher Regenwasser – und Schmutzwasserkanal geplant, die Umsetzung des Bebauungsplans erfordere auch die Betrachtung der äußeren Entwässerung im August-Jung-Weg. Die äußeren Kanäle sei-

en im Zusammenhang mit der Erschließung zu bauen. Hierbei werde das Schmutzwasser über das vorhandene Kanalnetz "in dem August-Jung-Weg" der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. "Der SW-Anschluss" erfolge "an der August-Jung-Weg Nr 51". Der Regenwasserkanal werde an den vorhandenen Regenwasserkanal "auch am August-Jung-Weg Nr. 51 gedrosselt angeschlossen." Es müsse "zwingend" eine Rückhaltung eingerichtet werden, da der vorhandene RW-Kanal "nicht leistungsstark" sei, die Größe der Anlage müsse hydraulisch berechnet werden. Im Anschluss daran befindet sich eine Karte "12/121 Planung und Projektierung Stadtentwässerung Infrastruktur Abwasser" vom 8. Juni 2017, ausweislich der unter "51" ein Gebiet erfasst ist, dass nicht nur das Grundstück August-Jung-Weg Nr. 51, sondern auch den Bereich der Grundstücke August-Jung-Weg 41 bis 49 umfasst. Der Kanal befindet sich ausweislich dieser Karte – ebenso wie in der Anlage 1 des Entwässerungskonzepts der MBH PlanungsGmbH & Co KG vom 21. Dezember 2005, die Bestandteil der Offenlage war – am August-Jung-Weg etwa auf Höhe der Grundstücke Nr. 49 und 30, also am "nördlichen" Rand des genannten Bereichs "51" und damit mindestens 60 m vom Plangebiet entfernt, das unmittelbar vor dem südlichen Ende des Grundstücks August-Jung-Weg Nr. 51 endet. Diese Stellungnahme vom 7. Juni 2017 soll ausweislich der – ebenfalls von der WSW Energie und Wasser AG im Rahmen des Planverfahrens abgegebenen - Stellungnahmen vom 4. bzw. 28. Juni 2019 weiterhin gelten, in denen von einem vorhandenen Regenwasserkanal "am August-Jung-Weg Nr. 51" die Rede ist. Das unterschiedliche Verständnis von (Bereich) "51" und "Grundstück August-Jung-Weg Nr. 51" dürfte die Diskrepanz zwischen der Aussage des vom Antragsteller vorgelegten Erläuterungsberichts des Ingenieurbüros Beck von Juni 2021 (dort S. 7) – nach der in Höhe des Grundstücks August-Jung-Weg 51 "augenscheinlich" keine Kanalisation vorhanden ist, sondern sich der "bestehende Abschlusspunkt ca. 65 m weiter nördlich an der Straßenkreuzung in Höhe des Hauses August-Jung-Weg 30" befindet – und dem Umstand, dass die WSW Energie und Wasser AG durchweg von einem Anschluss an Kanalnetz auf Höhe des "Grundstücks August-Jung-Weg Nr. 51" ausgeht, erklären. Die in den Stellungnahmen der WSW als gegeben angesehene planerische Festsetzung – in ihrer Stellungnahme vom 28. Juni 2019 ist davon die Rede, die von der WSW Energie & Wasser im Juni 2017 genannten Punkte seien "in dem vorgestellten B-Plan 1223 berücksichtigt und festgesetzt worden" (Hervorhebung nicht im Original) - ist nicht erfolgt. Abgesehen von der Tatsache, dass damit der Rat der An-

tragsgegnerin hinsichtlich der Lage des (vorhandenen) Kanals von in wesentlicher Hinsicht unzutreffenden Annahmen ausgegangen sein muss, erschließt sich aus den genannten Gründen jedenfalls auch nicht ohne Weiteres, warum die in der Planbegründung (dort S. 10) zitierte Dimensionierung des Stauraumkanals mit einer Länge von "ca. 50 m" ausreichend sein soll. Ein aktuelles Entwässerungsgutachten hat die Antragsgegnerin nicht eingeholt, sondern sich stattdessen auf die genannte Entwässerungskonzeption vom 21. Dezember 2005, die im Rahmen eines später aufgegebenen Planverfahrens erstellt worden ist und die in der Planbegründung (dort S. 23) als eines der dieser zugrundeliegenden Gutachten genannt ist, bezogen. Zu dem genannten Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros Beck von Juni 2021, der auf S. 8 zu der Annahme gelangt, der anzulegende Kanal müsse bei Zugrundelegung der DWA-A 117 eine Länge zwischen 120 und 145 m haben, hat sich die Antragsgegnerin – auch im Hauptsacheverfahren 2 D 109/20.NE - nicht weiter konkret geäußert, sondern hierzu in der Antragsrüge vom 11. Oktober 2021 zuletzt lediglich ausgeführt, von der WSW sei die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung immer bestätigt worden und es sei "ein normaler Vorgang, wenn im Rahmen der Konkretisierung der Ausbauplanung sich noch technische Aspekte verändern, z. B. die Länge oder die Dimensionierung des Kanals." Dies betreffe weder den grundsätzlichen Abwägungsvorgang noch habe es Auswirkungen auf die Realisierung der Planung oder auf weitere städtebauliche Belange. Deshalb sei in der Planbegründung auch "bewusst ein Ca.-Maß angegeben („... ca. 50 Meter langen und DN 1400 hohen Stauraumkanals ...“)" worden, um darzulegen, dass es sich hier lediglich um eine Vorplanung handle, die noch zu konkretisieren sei. Angesichts der dargelegten Unklarheiten, z. B. was die Lage des zugrunde gelegten Anschlusspunktes angeht, und der – auch darauf beruhenden - nicht unerheblichen Differenz zwischen der von der WSW – und damit auch vom Plangeber – angesetzten Länge des Kanals ("ca. 50 m), die auf internen Berechnungen der WSW beruhen soll, und der in dem genannten Erläuterungsbericht genannten Ausmaße, zu denen die Antragsgegnerin sich nicht konkret geäußert hat, gibt es jedoch deutliche Zweifel daran, dass der Rat der Antragsgegnerin den Konflikt in tatsächlicher Hinsicht zutreffend bewertet bzw. sich vergewissert hat, ob und wie die Entwässerungsfrage in der Plankonzeption gelöst wird. Hierzu passt, dass auch die WSW inzwischen von der Notwendigkeit eines deutlich längeren Kanals ausgeht.

bb) Bei dieser Sachlage konnte der Plangeber hinsichtlich des zu bewältigenden Konfliktes auch nicht darauf vertrauen, dass dessen Lösung anhand einer planerisch vorgegebenen Konzeption erfolgen werde. Ein nachgelagertes förmliches Verwaltungsverfahren stand hier nicht in Rede. Die Lösung, die dem Rat ausweislich der Planbegründung (dort S. 10) vorgeschwebt hat, nämlich die detaillierte Lösung der Problematik in einem zwischen der WSW und dem Erschließer abzuschließenden städtebaulichen Vertrag, kann insoweit allenfalls dann in Betracht kommen, wenn ein solcher im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits abgeschlossen ist oder (konkretere Vorgaben getroffen werden bzw.) sein Abschluss unmittelbar bevor steht. Dies ist hier weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Ausweislich einer von dem Antragsteller übersandten E-Mail der Antragsgegnerin vom 6. Oktober 2021 sind "inzwischen" (d. h. offenbar deutlich nach dem Satzungsbeschluss vom 17. Mai 2020) die vertraglichen Voraussetzungen für die ... entwässerungstechnische Erschließung" erfüllt worden. Außerdem ist darin davon die Rede, dass "bzgl. der Entwässerungsplanung ... die Wuppertaler Stadtwerke die Größe des Stauraumkanals aktuell neu berechnet und in der Folge größer dimensioniert haben"; dies verdeutlicht – wie gesagt - zugleich, dass die im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zugrunde gelegte Dimensionierung des Stauraumkanals offenbar gerade nicht ausreichend gewesen ist.

Ist für die Realisierung der Planung neben einer Entwässerungskonzeption innerhalb des Plangebiets, die durch die Planung hier nicht vorgegeben ist, zusätzlich eine Erüchtigung des Kanalnetzes außerhalb des Plangebiets erforderlich, so muss der Plangeber konkrete Vorkehrungen dahingehend treffen, dass diese mit der Planung hinreichend vorgegeben werden. Daran fehlt es hier aus den genannten Gründen.

Dieser - rechtzeitig gerügte - Abwägungsmangel ist offensichtlich, da er sich ohne weiteres aus den Aufstellungsvorgängen ergibt, und auch auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Rat bei Kenntnis des Mangels eine andere Entscheidung getroffen hätte (vgl. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

c) Ob die ansonsten gegen die Wirksamkeit der Planung gerichteten Angriffe durchgreifen, erscheint zweifelhaft bzw. mindestens nicht auf der Hand liegend. Zwar ent-

spricht der Hinweis in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB, Stellungnahmen könnten "schriftlich oder mündlich" vorgebracht werden, wohl nicht der bisherigen Rechtsprechung des beschließenden Gerichts.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 20. Januar 2020 – 2 D 100/17.NE - . juris Rn. 67 ff., vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE -, juris Rn. 47 ff., und vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17.NE -, Rn. 65 ff.;

Allerdings hat das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 7. Juni 2021 – 4 BN 50.20 -, juris Rn. 4 entschieden, dass der diesbezügliche Zusatz, dass Stellungnahmen "schriftlich oder mündlich zur Niederschrift" vorgebracht werden können, unschädlich ist, so dass insoweit derzeit jedenfalls hinsichtlich einer von der Antragsbegründung [dort. S. 6] genannten Stellungnahme per E-Mail nicht von einer evidenten diesbezüglichen Fehlerhaftigkeit ausgegangen werden kann. Ob und ggf. welche Auswirkungen sich aus dieser Rechtsprechung für den vorliegenden Fall ergeben könnten, mag ggf. im Hauptsacheverfahren geklärt werden.

Auch lässt sich ein greifbarer Widerspruch der Planung zu den zeichnerischen Festsetzungen des Regionalplans (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB) nicht offensichtlich feststellen. Aufgrund der Karte im Maßstab 1: 50.000 und der damit ggf. einhergehenden Unschärfe ist der (ASB-) bzw. Freiraumbereich nur gebiets-, nicht aber parzellenscharf abgegrenzt und deshalb die Zuordnung einzelner Bereiche noch als "Arrondierung" interpretierbar und die zeichnerische Darstellung nicht als räumlich exakte Abgrenzung zu verstehen.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 28. September 2016 – 7 D 96/14.NE -, juris Rn. 47 ff., und vom 20. November 2018 – 2 A 1676/17 -, BRS 86 Nr. 175 = juris Rn. 230 f., m. w. N.

Ausgehend von diesen Grundsätzen lässt sich kein evidenten Verstoß gegen die zeichnerischen Festsetzungen des Regionalplans Düsseldorf feststellen. Die Antragsbegründung übersieht insoweit, dass das Plangebiet zwar in seinem südlichen Bereich einen wesentlichen Teil des Freiraums in Anspruch nimmt, dieser Bereich aber im Plan nicht Teil der Wohngebiete ist und damit planerisch nicht für die Bebauung ansteht, sondern jedenfalls ganz überwiegend (Flurstücke 414 und 415) als Um-

grenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vorgesehen ist. Aus den in der Antragsschrift wiedergegebenen Kartenausschnitten (dort S. 13 und 14) und dem Abgleich mit googlemaps (dort S. 10) ergibt sich jedenfalls nicht offensichtlich, dass insoweit ein etwaiger Interpretationsspielraum,

vgl. hierzu z. B. OVG NRW, Urteil vom 20. November 2018 – 2 A 1676/17 – BRS 86 Nr. 175 = juris Rn. 228 ff., m. w. N,

überschritten sein könnte. Ggf. mag auch diesem Aspekt im Hauptsacheverfahren noch einmal nachgegangen werden.

Angesichts der sich aus den obigen Ausführungen im Zusammenhang mit § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und der Behandlung des Belangs der Entwässerung ergebenden evidenten Unwirksamkeit des Bebauungsplans kann aber letztlich offenbleiben, ob diese von der Antragsbegründung angeführten Aspekte hier zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen könnten.

2. Bereits aus den eingangs genannten Grundsätzen folgt jedoch, dass die (offensichtliche) Unwirksamkeit des Plans allein eine Außervollzugsetzung nicht rechtfertigt, sondern dass konkrete Beeinträchtigungen von Rechtspositionen des jeweiligen Antragstellers erforderlich sind. Hier liegen nach Lage der dem Senat derzeit vorliegenden Akten greifbare Anhaltspunkte für eine Rechtsbeeinträchtigung des Antragstellers vor.

Die bevorstehende Umsetzung des aus den unter 1. genannten Gründen offensichtlich unwirksamen Bebauungsplanes würde den Antragsteller nach derzeitigem Erkenntnisstand (zumindest) unterhalb der Schwelle eines schweren Nachteils Beeinträchtigungen in rechtlich geschützten Eigentumsbelangen aussetzen, die eine vorläufige Außervollzugssetzung als (bis zur Entscheidung des Senats im Hauptsacheverfahren) als dringend geboten erscheinen lassen. Es bestehen nicht nur unerhebliche, sondern konkrete Anhaltspunkte dafür, dass mit der Realisierung der Planung das – unmittelbar an das Plangebiet angrenzende – Eigentum des Antragstellers - irreversibel - Schaden nehmen kann. Wie bereits ausgeführt, besteht aufgrund der



bislang nicht festgesetzten bzw. in der jetzigen Form nicht zulässigerweise auf eine nachfolgende Ebene verlagerten Erschließungskonzeption die Gefahr, dass das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu Schäden für die Gesundheit und das Eigentum des Antragstellers führt. Aufgrund der Kuppenlage und der infolge der Bebauung entstehenden (teilweisen) Versiegelung des Plangebiets kann eine Gefährdung durch unkontrolliert abfließendes Niederschlagswasser nicht ausgeschlossen werden. Der Boden im Plangebiet ist nicht versickerungsfähig, das Plangebiet liegt erhöht und fällt (auch) in Richtung des Grundstücks des Antragstellers ab. Soweit Wohnbebauung ausgewiesen wird, steht das Plangebiet erstmals zur Bebauung an, entsprechende Bauanträge liegen der Antragsgegnerin vor.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 1 und 3, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 GKG i. V. m. Nrn. 8 a., 12 a des Streitwertkatalogs der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 22. Januar 2019 (BauR 2019, 610 f.) und legt für das Hauptsacheverfahren einen Streitwert von 10.000,- Euro zugrunde.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO.

Brauer

Dr. Hüwelmeier

Dr. Merschmeier



Beglaubigt  
Urkundsbeamter/in  
der Geschäftsstelle des  
Oberverwaltungsgerichts  
für das Land Nordrhein-Westfalen