



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00-198
Datum: 31.07.2012

2012/195
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	11.09.2012	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.09.2012	

Betreff

Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 198
Planbereich: Kleine Lönsstraße
hier: Beschluss zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 198 gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durchzuführen und
- den Aufhebungsplan für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 öffentlich auszulegen.

Der genaue Geltungsbereich der Aufhebung ist auf der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Castrop, Flur 8, und wird begrenzt

- im Osten von der Trasse der Emschertalbahn und dem Altstadtring
- im Süden von der Herner Straße
- im Westen von der Dammstraße
- im Norden vom Gelände der Johannes-Rau-Realschule.

Er umfasst die Flurstücke 88, 255, 256, 289, 294, 315, 356 tlw., 371 und 432 in Flur 8 der Gemarkung Castrop (5287). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,29 ha.

Der genaue Geltungsbereich kann der Übersichtsskizze (Anlage 1) entnommen werden.

2. Ziele der Planung

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 verfolgten Einzelziele waren insbesondere:

- Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche
- Vorhandene zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und ihrer Destabilisierung durch die Neuansiedlung in nicht-integrierter Lage entgegenzuwirken

3. Durchgeführte Verfahrensschritte

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Aufstellungsbeschluss (B 3) | 26.04.2007 |
| - Beschluss zur öffentlichen Auslegung (B 3) | 26.04.2007 |
| - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 06.08.-
07.09.2007 |
| - Satzungsbeschluss (Rat) | 29.04.2008 |

4. Planungsanlass und Erfordernis

Auf Grund einer Klage bezüglich der Zulässigkeit eines Einzelhandelsbetriebs kam es zu einer mündlichen Verhandlung vor dem Oberverwaltungsgericht Münster, deren Gegenstand der Bebauungsplan Nr. 198, Planbereich „Kleine Lönnsstraße“ gewesen ist. Die mündliche Verhandlung wurde durch einen Vergleich beendet. Allerdings hat das Gericht u. a. rechtliche Zweifel an der Plausibilität bzw. der Konsistenz der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und somit an der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes geäußert.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept wurde fortgeschrieben und am 23.09.2010 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen. Die zentralen Versorgungsbereiche sind auf Grundlage aktueller Erhebungen neu abgegrenzt und die Sortimentslisten (nahversor-

gungsrelevante, zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente) überarbeitet worden.

Der Bebauungsplan kann aufgrund der in dem oben genannten Gerichtsverfahren dargestellten Zweifel seine Funktion nur noch stark eingeschränkt erfüllen.

Um eine rechtssichere Planung gewährleisten zu können, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. der Gesetzeslage durchzuführen, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 198 unterliegt dann wieder dem § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und kann in den Geltungsbereich des beabsichtigten einfachen Bebauungsplanes Nr. 225 gem. § 9 Abs. 2a BauGB aufgenommen werden, mit dem die Zulässigkeit von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel im dann unbeplanten Innenbereich neu geregelt werden soll.

Die Aufstellung eines neuen, einfachen Bebauungsplanes mit dem Ziel der Einzelhandelssteuerung ist auf der Grundlage der Fortschreibung des neuen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes beabsichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 225 verfolgt dann das Ziel, die zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten bzw. zu entwickeln und allgemein die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu steuern.

5. Allgemeine Ziele und Zwecke der Aufhebung

Die vorgesehene Aufhebung des Planungsrechts soll zur Klärung der planungs- und baurechtlichen Situation beitragen und somit Rechtssicherheit für zukünftige Planungen schaffen. Ohne Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 198 gem. § 9 Abs. 2a BauGB, würden weiterhin die Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung gelten und ein neuer Bebauungsplan dürfte dort keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB treffen, da dieser nur für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) aufgestellt werden darf.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

Durch die alleinige Aufhebung des Bebauungsplanes würde sich die derzeitige baurechtliche Genehmigungssituation ändern. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wäre dann nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Parallel zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 198 wird ein neuer Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt, der die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben neu regelt bzw. präzisiert. Somit sind außer der beabsichtigten baurechtlichen Klarstellung keine Auswirkungen zu erwarten.

7. Weitere Vorgehensweise

Der Bebauungsplan Nr. 198 wurde im Jahr 2008 aufgestellt und enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, so dass sowohl für die Aufstellung, wie aber auch für die Aufhebung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB anwendbar ist. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB), von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird demnach gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB abgesehen.

Es ist beabsichtigt, die Offenlage zur Aufhebung des Bebauungsplans im Januar 2013 durchzuführen. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplans Nr. 225, Planbereich "Kleine Lönsstraße" wird parallel erfolgen. Mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 198 im Frühjahr 2013 sind die Anwendungsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 9 Abs. 2 a Baugesetzbuch gegeben.

ANLAGE

Anlage 1: Übersichtsskizze