



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-198
Datum: 14.05.2013

2013/097
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	27.06.2013	
Rat der Stadt	04.07.2013	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 198_Aufhebung
Planbereich „Kleine Lönsstraße“
hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 4 und 5) angegeben ist.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- b) die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 198 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

Die Satzung ist der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 beigelegt. Der räumliche Gel-

tungsbereich ist in einer Übersichtsskizze dargestellt, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.

B e i s e n h e r z
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Castrop, Flur 8.

Der ca. 2,3 ha große Bereich liegt nördlich der Herner Straße unmittelbar angrenzend an den Altstadttring. Der Bereich befindet sich nordwestlich des Hauptzentrums Altstadt Castrop. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Trasse der Emschertalbahn und dem Altstadttring im Osten, die Herner Straße im Süden, die Dammstraße im Westen sowie im Norden vom Gelände der Johannes-Rau-Realschule.

Der genaue Geltungsbereich kann der Übersichtsskizze (Anlage 2) entnommen werden.

2. 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 Lönsstraße“ 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.

Der Bebauungsplan kann aufgrund der in dem oben genannten Gerichtsverfahren dargestellten Zweifel seine Funktion nur noch stark eingeschränkt erfüllen. Damit ist seine städtebauliche Erforderlichkeit in wesentlichen Punkten entfallen. Um eine rechtssichere Planung gewährleisten zu können, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. der Gesetzeslage durchzuführen, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen. Parallel zu dieser Aufhebung wird der einfache Bebauungsplan Nr. 225 gem. § 9 Abs. 2a BauGB zur Steuerung des Einzelhandels aufgestellt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan ist mit rechtlichen Schwächen versehen. Eine Änderung desselben ist weiterhin mit Risiken verbunden. Daher soll der Bebauungsplan aufgehoben und seine Zielsetzung im Wege eines eigenständigen neuen Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.

4. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Durch die alleinige Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich die derzeitige baurechtliche Genehmigungssituation. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist 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.

Aufwendungen im Sinne von § 39 BauGB, die für die Vorbereitung für die Verwirklichung der im B-Plan vorgesehenen Nutzung geleistet wurden, sind der Gemeinde vom Eigentümer nicht angezeigt worden.

Da mit der Beurteilung nach § 34 BauGB keine Einschränkung der durch den B-Plan zulässigen Nutzung verbunden ist, schränkt die Aufhebung die bauliche Nutzung nicht ein. Damit besteht auch keine Grundlage für Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 2 BauGB.

5. Bisheriges Verfahren

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 den Beschluss zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans sowie den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 13.03.2013 bis 17.04.2013 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 22.03.2013 bis 26.04.2013 stattgefunden.

Das Aufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird weiterhin von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen betreffen insbesondere die Themen Leitungsrechte bzw. Leitungstrassen sowie einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmiteln und bergbauliche Tätigkeiten. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in der Anlage 4 aufgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe hierzu Anlage 5).

7. Kosten

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 198 "Kleine Lönssstraße" entstehen der Stadt Castrop-Rauxel keine kassenwirksamen Kosten.

Es entstehen Kosten für bauleitplanerische Leistungen, die die erforderlichen Ausarbeitungen und Planfassungen sowie die Mitwirkung beim Verfahren beinhalten. Der Verwaltungsaufwand wird entsprechend HOAI mit ca. 7.000 € abgeschätzt.

Anlagen

Anlage 1: Satzung

Anlage 2: Übersichtsskizze

Anlage 3: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 5: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 6: Bebauungsplan

Anlage 7: Begründung

Die Anlagen können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung oder im Sitzungsdienst more! rubin eingesehen werden.

Mitzeichnung

Bereich 12	Bereich 30	Bereich 62
gez. Oldengott	*	gez. Kraemer

* Mitzeichnung abgelehnt, keine Anregungen vorgebracht