



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-182
Datum: 25.03.2013

2013/063
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	30.04.2013	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	02.05.2013	
Rat der Stadt	07.05.2013	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 182_Aufhebung
Planbereich "Wartburgstraße/Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West"
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. 182 als Satzung und billigt die zugehö-

rige Begründung mit Umweltbericht.

Die Satzung ist der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 beigelegt. Der räumliche Geltungsbereich ist in einer Übersichtsskizze dargestellt, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 liegt im Stadtteil Habinghorst im Nordwesten von Castrop-Rauxel. Der ca. 1,85 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 liegt westlich der Wartburgstraße in Höhe der Siemensstraße und umschließt den nördlichen Zufahrtbereich zum ehemaligen Westfalia-Becorit-Gelände. Das Plangebiet wird begrenzt

- durch die Wartburgstraße im Osten,
- das Grundstück Wartburgstraße 67 und die Flurstücke 18 und 409, Gemarkung Habinghorst, Flur 11 im Süden,
- die Anliegerstraße zum Rütgers-Gelände mit dem bestehenden Erdwall im Norden sowie
- das Grundstück der ehemaligen Westfalia-Becorit und das Flurstück 65, Gemarkung Bladenhorst, Flur 6 im Westen und Südwesten.

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. 182, Planbereich „Wartburgstraße / Nördlicher Zufahrtbereich zum Mittelstandspark West“ gewesen ist. Trotz vorgenannter Zielsetzung musste im Vergleich vor dem OVG NRW ein begehrter Bauvorbescheid erteilt werden. Das Gericht hat darüber hinaus erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes geäußert.

In der Zwischenzeit wurde an dem Standort ein Ersatzbau für einen bereits angesiedelten Einzelhandelsbetrieb errichtet, für einen weiteren liegt ein positiver Vorbescheid aufgrund des o. g. Vergleichs vor. Der Bebauungsplan kann aufgrund der in dem oben genannten Gerichtsverfahren dargestellten Zweifel und der darauf folgenden Entwicklung (Genehmigung von zwei Einzelhandelsbetrieben) seine Funktion nur noch stark eingeschränkt erfüllen. Damit ist seine städtebauliche Erforderlichkeit in wesentlichen Punkten entfallen. Parallel zu dieser Aufhebung wird ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a BauGB zur Steuerung des Einzelhandels aufgestellt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Um eine rechtssichere Planung gewährleisten zu können, auch aufgrund des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Castrop-Rauxel - Fortschreibung 2010, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. der Gesetzeslage durchzuführen, um damit den Anschein seiner Rechtsgeltung zu beseitigen.

4. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich die derzeitige baurechtliche Genehmigungssituation. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird sich nach § 34 BauGB richten. 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 14.06.2012 den Beschluss zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans sowie den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Zeitraum vom 29.10.2012 bis 06.11.2012 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 26.10.2012 bis 30.11.2012 unterrichtet und zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 08.01.2013 bis 08.02.2013 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls vom 08.01.2013 bis 08.02.2013 stattgefunden.

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 der Steuerung des Einzelhandels. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in der Anlage 4 aufgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe hierzu Anlage 5).

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 mit Umweltbericht

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.