



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-163
Datum: 17.02.2014

2014/044
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.03.2014	
Rat der Stadt	20.03.2014	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 163
Planbereich „Westring“
hier: Beschluss zur Einstellung des Verfahrens und des ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 163

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die Einstellung des Verfahrens und des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 163, Planbereich "Westring".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 wurden insbesondere folgende Ziele verfolgt: Umsetzung der Zielvorgaben des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes Castrop-Rauxel unter Berücksichtigung der Maßgabe, dass dem Standort am Westring keine Nahversorgungsfunktion zugewiesen wird; Sicherung und weitere Entwicklung der bereits gewerblich genutzten Flächen am Westring als Gewerbestandort; langfristige Lösung der Gemengelage zwischen den unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung (wohnbauliche/gewerbliche Nutzung) und die Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe sowie die Sicherung der Flächen des Landwehrbachs.

Der Bebauungsplan Nr. 163 erlangte am 05.09.2005 mit Bekanntmachung scheinbar Rechtskraft. Im Rahmen eines Verwaltungsstreitverfahrens wurde der Bebauungsplan im Urteil vom 23.08.2006 vom Verwaltungsgericht Gelsenkirchen als unwirksam angesehen. Die Gemeinde hat die Entscheidung darüber zu treffen, ob der unwirksame Bebauungsplan aufgehoben bzw. ein inhaltlich neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll oder ein ergänzendes Verfahren zur Behebung des Fehlers durchgeführt werden soll. Die Entscheidung liegt hierbei grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde. Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung kann das ergänzende Verfahren bei allen nach § 214 oder nach Landesrecht beachtlichen materiellen und formellen Fehlern angewandt werden.

Im Falle des Bebauungsplans Nr. 163 sollte das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i. V. m. § 233 Abs. 2 BauGB zur Behebung des Mangels durchgeführt werden. Sowohl die textlichen Festsetzungen als auch die Begründung sollten hinsichtlich der besonderen Erfordernisse der Ziele der Planung modifiziert werden. In seiner Sitzung am 02.11.2006 beschloss der Rat daher, für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren durchzuführen, um die gerügten Mängel zu beheben.

Zur Behebung der in der Urteilsbegründung dargestellten Mängel bedürfte es der erneuten Durchführung aller Verfahrensschritte. Das Verfahren wurde jedoch bislang nicht zum Abschluss gebracht. Durch weitere Rechtsprechung hat sich 2013 herausgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 163 aufgrund eines 2006 noch nicht erkannten Mangels gar nicht in Kraft getreten ist. Mit der Einstellung des Verfahrens ist daher auch kein förmliches Aufhebungsverfahren mehr erforderlich. Die Einstellung des Verfahrens soll insbesondere aufgrund rechtlicher Unwägbarkeiten durch die Komplexität der zu regelnden städtebaulichen Inhalte erfolgen. Gleichfalls besteht aktuell neben der Einzelhandelssteuerung kein weiteres dringliches Regelungserfordernis, so dass die meisten Inhalte verzichtbar sind.

Eine konsequente räumliche Steuerung des Einzelhandels an dieser Stelle ist nach wie vor unabdingbar. Zum Schutz und zur Entwicklung insbesondere des zentralen Versorgungsbereichs "Hauptzentrum Altstadt Castrop" ist es erforderlich, die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe entsprechend ihrer Zentrenrelevanz zu steuern. Aus diesem Anlass soll ein neuer Bebauungsplan Nr. 231 gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB als Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche auf Grundlage der Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes 2010 aufgestellt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze