



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-199
Datum: 17.02.2014

2014/045
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. 199
Planbereich „Westring - Sicherung zentraler Versorgungsbereiche“
hier: Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 199, Planbereich "Westring - Sicherung zentraler Versorgungsbereiche".

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

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Zum Schutz des Hauptzentrums Altstadt war es erforderlich, die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet am Westring zu verhindern. Hierzu sollte ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB aufgestellt werden. Mit Wirkung vom 01.01.2007 ist der § 9 Abs. 2 a BauGB neu in das Baugesetzbuch aufgenommen worden. Dieses Planinstrument soll im Interesse eines effektiven Schutzes zentraler Versorgungsbereiche den Kommunen die Möglichkeit geben, einfache Bebauungspläne zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufzustellen.

Der Betriebsausschuss 3 hat daher, aufgrund des am 08.02.2007 beschlossenen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes, am 31.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 als Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 9 Abs. 2a BauGB beschlossen. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 06.09.2007 den Bebauungsplan Nr. 199 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 04.01.2008.

In dem Zentren- und Einzelhandelskonzept 2007 wurden auf Grundlage des Fachbeitrags "Nahversorgung" des Büros Dr. Paul G. Jansen aus Köln vom Juni 2006 eine auf die Castrop-Rauxeler Ortsspezifität abgestellte Sortimentsliste sowie die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt definiert und das Hauptzentrum Castrop-Rauxel parzellenscharf dargestellt und abgegrenzt. Grundlegendes Ziel der Bebauungsplanung war die Stärkung des mittelzentralen Angebotsprofils der Altstadt, um eine Steigerung ihrer Attraktivität als Einkaufs- und Dienstleistungsstandort im Sinne des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes Castrop-Rauxel 2007 zu erreichen. Der Bebauungsplan sollte folglich aufgestellt werden, um kurzfristig Planungssicherheit im Hinblick auf die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben am Standort Westring zu schaffen.

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat allerdings in einem anderen Verfahren u. a. rechtliche Zweifel an der Plausibilität der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche geäußert, und somit die Rechtmäßigkeit eines darauf aufbauenden Bebauungsplans angezweifelt. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept wurde daraufhin 2010 fortgeschrieben, die zentralen Versorgungsbereiche wurden aufgrund aktueller Erhebungen neu abgegrenzt und die Sortimentsliste überarbeitet. In der Zwischenzeit wurde darüber hinaus bekannt, dass der Bebauungsplan Nr. 199 aufgrund eines Veröffentlichungsmangels nicht in Kraft getreten ist. Eine Weiterführung des Verfahrens, in dem der Veröffentlichungsmangel rückwirkend geheilt wird, erscheint aufgrund des geschilderten Sachverhalts nicht zweckmäßig. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 199 soll daher eingestellt werden. Ein förmliches Aufhebungsverfahren ist hierzu mangels Rechtskraft des Planes nicht erforderlich.

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 auf Grundlage der Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes 2010 ein neuer Bebauungsplan Nr. 231 gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB als Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze