



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-113
Datum: 25.09.2015

2015/238
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	19.11.2015	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 113

Planbereich „Gewerbegebiet Habinghorst“

1. Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1

Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1

hier: Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Aufhebungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2. Bebauungsplan Nr. 113 Teil 2 und Teil 3

Einstellung der Bebauungsplanverfahren Nr. 113 Teil 2 und Nr. 113 Teil 3

hier: Beschluss zur Einstellung der Aufstellungsverfahren

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt

- die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1, Planbereich „Gewerbegebiet Habinghorst“,
- die Aufhebungssatzung, den aufzuhebenden Bebauungsplan sowie die Begründung seiner Aufhebung für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und
- die Bebauungsplanverfahren Nr. 113 Teil 2 und Nr. 113 Teil 3 einzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1 ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Die Plangebiete der einzustellenden Bebauungsplanverfahren Nr. 113 Teil 2 und Nr. 113 Teil 3 können der zum Beschluss gehörenden Anlage 2 entnommen werden.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1, Planbereich „Gewerbegebiet Habinghorst“ liegt im Stadtteil Habinghorst. Der ca. 8,9 ha große Bereich erstreckt sich zwischen Rhein-Herne-Kanal und Wartburgstraße. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt

- im Norden durch den Verlauf der Emscher,
- im Westen durch den Rhein-Herne-Kanal,
- im Osten durch die Wartburgstraße sowie
- im Süden durch die Grundstücke der durch die Lippestraße erschlossenen Gewerbe- und Industriebetriebe.

Das Aufhebungsverfahren betrifft den Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1 in seiner Gesamtheit, somit entspricht der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung dem des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1. Die genaue räumliche Abgrenzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Die Plangebiete der einzustellenden Bebauungsplanverfahren Nr. 113 Teil 2 und Nr. 113 Teil 3 schließen sich südlich direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1 an. Sie sind der zum Beschluss gehörenden Anlage 2 zu entnehmen.

2. Planungsanlass und Planungserfordernis

In seiner Sitzung am 09.10.1980 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 beschlossen, um nach dem Rückzug des Bergbaus in den 70er Jahren Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bereitzustellen. Am 17.05.1984 wurde durch den Bau- und Siedlungsausschuss der Beschluss zur Aufteilung des Plangebietes in drei Teilbereiche gefasst. Im Nachgang wurde lediglich das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 113 für den nördlichen Teilbereich (Teil 1) zum Abschluss gebracht, der seit dem 24.05.1986 rechtswirksam ist. Die Bebauungsplanverfahren für Teil II sowie Teil III wurden hingegen nicht weiter geführt. Da Anlass und Erfordernis der damals beabsichtigten Planungen zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr bestehen, sollen diese Verfahren eingestellt werden.

Gleichzeitig wird die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1 beabsichtigt, da auch für dessen Geltungsbereich das ursprüngliche Planerfordernis entfallen ist. Das Plangebiet ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1 entwickelt und bebaut worden und ist geprägt durch verschiedene Gewerbe- und Industrienutzungen. Das ursprüngliche Planerfordernis sah die räumliche Zu- und Anordnung der Betriebe aufgrund ihrer Emissionen vor. Um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen am Standort zu gewährleisten, erscheinen zum heutigen Zeitpunkt die Vorschriften des § 34 BauGB zur Steuerung emittierender Gewerbebetriebe ausreichend.

Vor dem Hintergrund des allgemeinen Ansiedlungsdrucks von Einzelhandelsbetrieben, der geringen Entfernung des Bereiches zu den bestehenden Versorgungszentren und auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts können Einzelhandelsansiedlungen im Plangebiet zu schädlichen Auswirkungen auf die bestehenden Zentren führen. Entsprechend des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes, das der Rat der Stadt Castrop-Rauxel in seiner Sitzung am 23.09.2010 als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat, sollen durch eine Steuerung des Einzelhandels die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet erhalten, gesichert und weiter entwickelt werden. Dies bedeutet für Bereiche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, dass ein Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel an den Stellen in Betracht zu ziehen ist, an denen schädliche Auswirkungen auf die Zentren möglich sind.

Da der bestehende Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel enthält, erweist er sich als ungeeignet die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes zu sichern, und soll daher aufgehoben werden. Um die bestehende Nahversorgungszentrenstruktur zu erhalten und zu sichern, wird gleichzeitig beabsichtigt für das gesamte Gewerbegebiet Habinghorst den Bebauungsplan Nr. 241 mit Festsetzungen zum Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel aufzustellen. Da die Anwendung des einfachen Bebauungsplans Nr. 241 gemäß § 9 Abs. 2a BauGB nur im unbeplanten Innenbereich möglich ist, wird dieser erst mit der rechtswirksamen Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1 seine Einzelhandelssteuerungsfunktion wirkungsvoll entfalten können, um der konsequenten Umsetzung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zu dienen.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1 ändert sich die planungsrechtliche Situation im Bereich des bestehenden Bebauungsplans in den unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Mit der rechtswirksamen Aufhebung des Bebauungsplans wird die Voraussetzung zur Anwendung des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 241 geschaffen, dessen Steuerungsfunktion bezogen auf Einzelhandelsansiedlungen der Erhaltung und Sicherung der bestehenden Nahversorgungszentrenstruktur im Stadtgebiet dienen soll. Die Aufhebung des Bebauungsplans unterstützt somit die konsequente Umsetzung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes.

Da die Fläche bisher nur wenig durch Einzelhandelsbetriebe in Anspruch genommen wird, wird gleichzeitig bezweckt die Flächen im Plangebiet auch langfristig für das produzierende und verarbeitende Gewerbe sowie für Industriebetriebe zu sichern.

4. Verfahren

Die Aufhebung eines Bebauungsplans kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1 die planungsrechtliche Situation in den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB überführt wird, und sich hierdurch der Zulässigkeitsmaßstab für Bauvorhaben nicht wesentlich ändert, kann die Aufhebung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen. Zudem entfällt die Anwendung des § 4c BauGB (Monitoring der Umweltauswirkungen).

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ändert sich die planungsrechtliche Situation im betreffenden Gebiet: Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB richtet sich nach der rechtswirksamen Aufhebung nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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.

Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 241 dient der konsequenten Umsetzung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes. Durch den Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel am Standort werden einerseits schädliche Auswirkungen auf die

bestehenden Zentren im Stadtgebiet unterbunden und andererseits Flächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe im Plangebiet gesichert.

Da der bestehende Zulässigkeitsrahmen nicht wesentlich geändert wird, sondern sich nach den tatsächlich vorhandenen Nutzungs- und Baustrukturen richtet, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf umweltrelevante Belange zu erwarten. Die Durchführung einer formalisierten Umweltprüfung zur Feststellung der Planungsauswirkungen auf die Schutzgüter ist daher entbehrlich.

Durch die Durchführung des Aufhebungsverfahrens entstehen der Stadt Castrop-Rauxel Personalkosten.

6. Weitere Vorgehensweise

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden die Aufhebungssatzung, der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 113 Teil 1 und die Begründung seiner Aufhebung zu jedermanns Einsicht für die Dauer eines Monats voraussichtlich im Frühjahr 2016 bereit gehalten. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange findet im selben Zeitraum statt.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsskizze über den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 113 Teil 1, Planbereich „Gewerbegebiet Habinghorst“
- Anlage 2: Übersichtsskizze über die Plangebiete der einzustellenden Bebauungspläne Nr. 113 Teil 2 und Nr. 113 Teil 3, Planbereich „Gewerbegebiet Habinghorst“