



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-225
Datum: 27.05.2016

2016/147
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	23.06.2016	
Rat der Stadt	30.06.2016	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 225
Planbereich "Kleine Lönssstraße"
- ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern (§ 214 Abs. 4 BauGB) -

hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen
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 3 und 4) angegeben ist.

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

Der Rat beschließt ferner

- b) den Bebauungsplan Nr. 225 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

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

K r a v a n j a
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 04.07.2013 den Bebauungsplan Nr. 225, Plangebiet „Kleine Lönssstraße“ als Satzung beschlossen.

Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) hat den Bebauungsplan Nr. 225 durch sein Urteil vom 12.04.2016 aufgrund formeller und materieller Fehler für unwirksam erklärt.

Eine Satzung kann durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern geheilt werden. Ein solches Verfahren ist hier durchgeführt worden.

Die Aufstellung des B-Plans erfolgt zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 9 Abs. 2a und im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, Maßnahmen der Überwachung, vom Umweltbericht, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 225, Plangebiet "Kleine Lönssstraße" befindet sich im Ortsteil Castrop, Flur 8.

Der ca. 2,3 ha große Bereich liegt nördlich der Herner Straße unmittelbar angrenzend an den Altstadtring. Der Bereich befindet sich nordwestlich des Hauptzentrums Altstadt Castrop. Das Plangebiet wird begrenzt durch

- die Trasse der Emschertalbahn und den Altstadtring 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 zum Beschluss gehörenden Anlage 1 entnommen werden.

3. Planungsanlass und -erfordernis

Zum Schutz des Hauptzentrums Altstadt und anderer zentraler Versorgungsbereiche ist es erforderlich, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend ihrer Zentren- und Nahversorgungsrelevanz am Standort „Kleine Lönssstraße“ zu steuern. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 23.09.2010 das Zentren- und Einzelhandelskonzept als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Dieses ist die konzeptionelle Grundlage für die Bauleitplanung in Bezug auf das Thema Einzelhandel. Die Inhalte der in Aufstellung befindlichen Überarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts werden berücksichtigt.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im vorliegenden ergänzenden Verfahren zur Behebung von Fehlern gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ist beabsichtigt, die Steuerung des Einzelhandels auf den Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente zu beschränken. Die durch das OVG NRW im Urteil vom 12.04.2016 im Speziellen für unwirksam erklärten textlichen Einzelfestsetzungen zum sonstigen Einzelhandel und zum Bestandsschutz sind nicht mehr Bestandteil der vorliegenden Planung.

5. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Er trifft lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Konkretisierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bemisst sich im Übrigen nach den Regelungen des § 34 BauGB.

Die Einschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen greift in Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer ein. Gegenüber denkbaren, vor Planaufstellung möglicherweise ebenfalls zulässigen Nutzungen werden die Verwertungsmöglichkeiten für die Baugrundstücke beschränkt. Die Beschränkungen sind jedoch städtebaulich erforderlich, um die Ziele des Einzelhandelskonzeptes in Hinsicht auf eine Sicherung und nachhaltige Entwicklung verbrauchernaher Versorgungsstrukturen umzusetzen. Somit ist der öffentliche Belang des Zentrumschutzes höher zu gewichten, als der private Belang nach einer uneingeschränkten Nutzung der Grundstücke.

6. Anregungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen betreffen vor allem die Themen Leitungsrechte und Eingriffsregelung.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen betreffen hauptsächlich die vorgesehenen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels.

7. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 225, Planbereich „Kleine Lönnsstraße“ durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel und der Ausfertigung des Plans durch den Bürgermeister tritt dieser gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum ursprünglichen ersten Geltungstag, dem 21.12.2013, in Kraft.

Anlagen:

- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
- Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 5: Bebauungsplan Nr. 225
- Anlage 6: Begründung zum Bebauungsplan

Mitzeichnung

Bereich 12
gez. Lammers 01.06.2016