



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az.: 61-26-00/36
Datum: 10.08.2005

2005/243
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Rat der Stadt	23.08.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet zwischen Herner Straße, Emschertalbahn und westlich der Bladenhorster Straße/
Gewerbegebiet Herner Straße
hier: Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i. V. m. § 233 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt:

1. Den Auflagen im Genehmigungsbescheid der Landesbaubehörde Ruhr vom 03. März 1969 - AZ. I B 2 – 125.4 (Castrop-Rauxel 36) – zum Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Castrop-Rauxel wird beigetreten.
2. Der Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Castrop-Rauxel wird in der Fassung, die er durch die Auflagen im Genehmigungsbescheid der Landesbaubehörde Ruhr vom 03. März 1969 - AZ. I B 2 – 125.4 (Castrop-Rauxel 36) – erhalten hat, unter rückwirkender Inkraftsetzung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 ergibt sich aus der beigefügten Karte (Anlage 1).

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschloss den Bebauungsplan Nr. 36 in seiner Sitzung am 24.09.1968 als Satzung.

Der Bebauungsplan Nr. 36 setzt das Plangebiet als Gewerbegebiet fest.

Mit Schreiben vom 10. Oktober 1968 beantragte die Stadt Castrop-Rauxel die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 36 nach § 11 BBauG durch die Landesbaubehörde Ruhr (siehe Anlage 4).

Am 03. März 1969 genehmigte die Landesbaubehörde Ruhr den Bebauungsplan Nr. 36 unter Auflagen.

Die Auflagen bestanden darin, dass innerhalb der Verkehrsfläche westlich der Flurstücke Nr. 15, 66, 67, 71 und 75 der Flur 2, Gemarkung Behringhausen entsprechend dem Deckblatt im Maßstab 1:1.000 vom 07.02.1969 in 3 m Abstand zur westlichen Grenze der obengenannten Flurstücke eine 7 m breite Grünfläche – Parkanlage – festgesetzt werden sowie die textlichen Festsetzungen gestrichen werden sollten. Die erteilten Auflagen sind dem beigefügten Schreiben vom 03. März 1969, AZ. I B 2 – 125.4 (Castrop-Rauxel 36) zu entnehmen (siehe Anlage 5).

Am 26. März 1969 wurde die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr ortsüblich bekannt gemacht.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 12. Juli 1972 trat die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 und mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 13. Januar 1977 die ebenfalls im vereinfachten Verfahren beschlossene 2. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 war die Festsetzung einer Stichstraße, die vom Westring aus in nordwestlicher Richtung südlich des Schutzstreifens des Landwehnbaches verläuft, sowie die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 und der Geschossflächenzahl von 2,0 auf 2,2.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 war die Festsetzung einer weiteren Erschließungsstraße nördlich des Landwehnbaches, die in östliche Richtung verläuft, mit dem Ziel, eine kleinräumige Parzellierung zu ermöglichen.

Am 30. November 1989 beschloss der Rat der Stadt Castrop-Rauxel die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 als Satzung. Diese hatte zum einen die Umstellung von der Baunutzungsverordnung 1962 auf die Baunutzungsverordnung 1977 zum Gegenstand. Des Weiteren ist in dem Änderungsplan, gestützt auf § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung 1977, festgesetzt, dass die nach § 8 Absatz 2 Nummer 1 Baunutzungsverordnung 1977 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig sein sollen (textliche Festsetzung F 2). Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 sowie Ort und Zeit seiner dauernden Einsichtnahme wurden am 27. April 1990 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 22. Mai 1997 beschloss der Rat der Stadt Castrop-Rauxel die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 als Satzung. Diese trat mit der am 3. November 1997 vorgenommenen ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des sie betreffenden Anzeigeverfahrens sowie der Bekanntmachung des Ortes und der Zeit ihrer dauernden Einsichtnahme in Kraft. Sie erweitert den Geltungsbereich des Ausgangsbauungsplanes Nr. 36 in nordwestliche Richtung und setzt die Flächen als „Gewerbegebiet“ fest. Darüber hinaus wurde unter anderem auch für den erweiterten Bereich des Plangebietes festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Absatz 2 Nummer 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig sind (textliche Festsetzung F 1).

2. Verletzung der Verfahrensvorschriften

Ein Beschluss, mit dem Rat der Stadt Castrop-Rauxel dem mit Schreiben vom 03. März 1969 von der Landesbaubehörde Ruhr unter Auflagen genehmigten Bebauungsplan Nr. 36 beigetreten ist, findet sich weder in den Verwaltungsvorgängen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 noch lässt sich eine derartige Beschlussfassung der Planurkunde selbst entnehmen.

Aufgrund dieser Verletzung der Verfahrensvorschriften wurde der Bebauungsplan Nr. 36 in seiner Urfassung, der Fassung seiner 1. bis 3. Änderung sowie der Fassung der 1. Ergänzung vom Verwaltungsgericht Gelsenkirchen inzident für unwirksam erklärt.

3. Erforderlichkeit der rückwirkenden Heilung

Der Bebauungsplan Nr. 36 in der Fassung der 3. Änderung einschließlich seiner 1. Ergänzung entfaltet unter Berücksichtigung der heutigen örtlichen Gegebenheiten weiterhin Steuerungsfunktion. Die genannten Bauleitpläne sind geeignet, im Geltungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 betreffend, liegen derzeit mehrere Bauvoranfragen vor. Darüber hinaus befindet sich die Stadt Castrop-Rauxel in einem Klageverfahren.

Vor diesem Hintergrund ist die rückwirkende Heilung des Bebauungsplanes Nr. 36 erforderlich, um eine klare Rechtslage herzustellen.

4. Nachvollziehende Abwägung

Die im Rahmen der Aufstellung der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 36 getroffene Abwägung der eingegangenen Anregungen ist auch heute noch plausibel und weiter aufrecht zu erhalten. Dies gilt sowohl für den Abwägungsvorgang als auch für das Abwägungsergebnis. Eine rechtliche Überprüfung seitens der Verwaltung der damaligen Abwägung kommt zu dem Schluss, dass die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen wurden.

Diese rechtliche Einschätzung gilt gleichermaßen für die 1., 2. und 3. Änderung sowie für die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36.

Die Ratsvorlage zur Sitzung am 24.09.1968, in der der Bebauungsplan Nr. 36 als Satzung beschlossen wurde, ist als Anlage 2, Kopien der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 36 eingegangenen Schreiben sind als Anlage 3 beigefügt.

5. Rückwirkende Heilung des Verfahrensfehlers

Die von der Landesbaubehörde Ruhr im Genehmigungsbescheid vom 03. März 1969 erteilten Auflagen sind städtebaulich vertretbar und sinnvoll. Die Auflagen wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufgenommen und waren somit Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 36 zum Zeitpunkt seiner Bekanntmachung.

Die Auflage, westlich der Wohnbebauung am nördlichen Abschnitt der Schlenkestraße einen Grünstreifen festzusetzen, wurde in der Vergangenheit bereits umgesetzt. Der Grünstreifen ist bis heute erhalten und soll auch weiterhin planungsrechtlich gesichert werden.

Vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde versäumt, den von der Landesbaubehörde Ruhr erteilten Auflagen per Beschluss des Rates formal beizutreten. Dieser formale Fehler führt zu den unter 2. erläuterten Rechtsfolgen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bebauungsplan Nr. 36 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 233 Abs. 2 BauGB nun rückwirkend zum 26. März 1969 in Kraft zu setzen. In diesem Zusammenhang ist der Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt Castrop-Rauxel zu den von der Landesbaubehörde Ruhr im Rahmen der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 36 erteilten Auflagen sowie ein erneuter Satzungsbeschluss erforderlich. Anschließend soll der Bebauungsplan Nr. 36 rückwirkend zum 26. März 1969 erneut bekannt gemacht werden, so dass der Bebauungsplan alsdann rückwirkend geheilt ist.

6. Anlagen

- Anlage 1:** Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36
- Anlage 2:** Ratsvorlage Drucksache 84/68
- Anlage 3:** Kopien der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen
- Anlage 4:** Anschreiben an die Landesbaubehörde Ruhr vom 10. Oktober 1968
- Anlage 5:** Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 03. März 1969