



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/36
Datum: 09.10.2006

2006/226
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.10.2006	
Rat der Stadt	02.11.2006	

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, 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 beizutreten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Eckhardt
Beigeordneter

Sachverhalt

1. Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschloss den Bebauungsplan Nr. 36 in seiner Sitzung am 24. September 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 2). Am 03. März 1969 genehmigte die Landesbaubehörde Ruhr den Bebauungsplan Nr. 36 unter Auflagen (siehe Anlage 3).

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 Landwehrbaches 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 Landwehrbaches, 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).

Im Rahmen eines Klageverfahrens sah das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen in seiner Entscheidung vom 08. Dezember 2004 den Ursprungsbebauungsplan Nr. 36 inzident als unwirksam an, da sich 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, weder in den Verwaltungsvorgängen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 finden lässt, noch eine derartige Beschlussfassung der Planurkunde selbst zu entnehmen ist.

Am 23. August 2005 beschloss der Rat der Stadt Castrop-Rauxel, den Auflagen im Genehmigungsbescheid der Landesbaubehörde Ruhr zum Bebauungsplan Nr. 36 vom 03. März 1969 beizutreten und fasste den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36 in der Fassung, die er durch die Auflagen im Genehmigungsbescheid erhalten hat, unter rückwirkender Inkraft-

setzung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 05. September 2005 wurde der Bebauungsplan Nr. 36 rückwirkend zum 26. März 1969 als Satzung in Kraft gesetzt.

In einem weiteren Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 23. August 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 36 trotz des durchgeführten ergänzenden Verfahrens erneut inzident als unwirksam angesehen (vgl. auch Beschlussvorlage 2006/238).

2. Auflagen der Genehmigungsbehörde

Die im Schreiben vom 03. März 1969 von der Genehmigungsbehörde formulierten Auflagen bestehen darin, 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 – festzusetzen sowie folgende textlichen Festsetzungen zu streichen:

1. „Für die Leitungen und Schutzstreifen der Ruhrgas AG und des Wasserwerks für das nördl. westf. Kohlenrevier, die im Bereich des Grundeigentums der Emschergenossenschaft liegen, ist die Darstellung gem. § 9 (4) BBauG nur nachrichtlich erfolgt.“
2. „Die im Plan als Straßenfläche dargestellte Daimlerstraße wird weiterhin als Zufahrt von der L 1208 – Herner Straße – für die anliegenden Grundeigentümer bestehen bleiben.“

Die erteilten Auflagen sind dem beigegeführten Schreiben vom 03. März 1969, AZ. I B 2 – 125.4 (Castrop-Rauxel 36) zu entnehmen (siehe Anlage 3).

3. Begründung für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens

Hat die Gemeinde erkannt, dass ein beachtlicher und behebbarer Fehler in einem Bebauungsplan vorliegt, hat sie die Entscheidung darüber zu treffen, ob ein inhaltlich neuer Bebauungsplan aufgestellt werden oder ein ergänzendes Verfahren zur Behebung des Fehlers durchgeführt werden soll. Die Entscheidung liegt hierbei grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde. Im Ermessen der Gemeinde liegt ebenfalls die Entscheidung darüber, ob der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft gesetzt werden soll.

Im Falle des Bebauungsplans Nr. 36 wurde versäumt, vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes den von der Landesbaubehörde Ruhr erteilten Auflagen per Beschluss des Rates formal beizutreten. Das Fehlen des Beitrittsbeschlusses zu den von der Landesbaubehörde Ruhr erteilten Auflagen stellt einen beachtlichen und behebbaren Verfahrensfehler dar.

Trotz fehlenden Beitrittsbeschlusses wurden die von der Landesbaubehörde Ruhr im Genehmigungsbescheid vom 03. März 1969 erteilten Auflagen in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufgenommen und waren somit Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 36 zum Zeitpunkt seiner Bekanntmachung.

In der Vergangenheit erfolgte eine Realisierung des Gewerbegebiets nach den Maßgaben des Bebauungsplans Nr. 36.

Die Auflage, westlich der Wohnbebauung am nördlichen Abschnitt der Schlenkestraße einen Grünstreifen festzusetzen, wurde beim Bau des Westrings umgesetzt. Der Grünstreifen ist bis heute erhalten und soll - auch im Interesse der Anwohner der angrenzenden, von der Schlenkestraße erschlossenen Grundstücke - weiterhin planungsrechtlich gesichert werden. In der im Bereich des Grundeigentums der Emschergenossenschaft liegenden Trasse, die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt wurde, befinden sich noch heute eine Gas- und eine Wasserleitung. Die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Daimlerstraße wurde als solche ausgebaut. Der gemäß der Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr durchgeführte Wegfall der textlichen Festsetzungen hat keine Auswirkungen auf die Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Da der Beitritt zu den Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr nicht zu einer Änderung des Plan- bzw. Satzungsinhaltes führt, sondern vielmehr der Sicherung der im Bebauungsplan vorgesehenen und bereits verwirklichten Nutzungen dient, soll im Falle des Bebauungsplans Nr. 36 den von der Landesbaubehörde Ruhr im Genehmigungsbescheid vom 03. März 1969 erteilten Auflagen im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 233 Abs. 2 BauGB beigetreten und somit der Verfahrensfehler behoben werden. Der Beitrittsbeschluss führt zu keiner Änderung der durch den Bebauungsplan Nr. 36 hervorgerufenen Sach- und Interessenlage. Dies gilt insbesondere für den seit Jahrzehnten bestehenden Grünstreifen entlang des Westrings.

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 36 als Satzung ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 36 soll rückwirkend zum 26. März 1969 erneut bekannt gemacht werden, so dass der Bebauungsplan alsdann rückwirkend geheilt ist. Der Bebauungsplan Nr. 36 ist auch weiterhin in der Lage, das städtebauliche Geschehen bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 163 zu regeln.

4. Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 163

Der Bebauungsplan Nr. 163, dessen Geltungsbereich nahezu identisch mit dem des Bebauungsplans Nr. 36 ist, wurde am 05. September 2005 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 163 sieht für Teilbereiche des Geltungsbereichs von den Zielen des Bebauungsplans Nr. 36 abweichende Entwicklungsziele vor. Im Urteilsspruch des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 23. August 2006 wurde auch der Bebauungsplan Nr. 163 als unwirksam angesehen.

Für den Bebauungsplan Nr. 163 soll ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i. V. m. § 233 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (siehe Beschlussvorlage 2006/204). Mit Einleitung des ergänzenden Verfahrens ist der Bebauungsplan Nr. 163 nicht anwendbar.

5. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36

Anlage 2: Anschreiben an die Landesbaubehörde Ruhr vom 10. Oktober 1968

Anlage 3: Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 03. März 1969