



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/163
Datum: 26.09.2006

2006/204
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	24.10.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.10.2006	
Rat der Stadt	02.11.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 163
Planbereich: Westring

hier: Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 233 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 163 ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i. V. m. § 233 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Eckhardt
Beigeordneter

Sachverhalt

1. Bisheriges Verfahren

- **Verfahrensschritte**

Der Bebauungsplan Nr. 163 erlangte am 05. September 2005 mit Bekanntmachung im Amtsblatt Rechtskraft. Folgende Verfahrensschritte waren vorab durchgeführt worden:

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung (B 3) 06.12.2000
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 03.03.-10.03.2003
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 29.10.-01.12.2003
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 05.07.-06.08.2004
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (B 3) 08.09.2004
- Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) 04.07.-05.08.2005
- Satzungsbeschluss (Rat) 23.08.2005

- **Ziele der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 wurden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- die Umsetzung der Zielvorgaben des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes Castrop-Rauxel unter Berücksichtigung der Maßgabe, dass dem Standort am Westring keine Nahversorgungsfunktion zugewiesen wird,
- die Sicherung und weitere Entwicklung der bereits gewerbliche genutzten Flächen am Westring als Gewerbestandort,
- die langfristige Lösung der Gemengelage zwischen den unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung (wohnbauliche / gewerbliche Nutzung) und die Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe,
- die Sicherung der Flächen des Landwehrbaches.

- **Unwirksamkeit des Bebauungsplans**

Im Rahmen eines Verwaltungsstreitverfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. 163 im Urteil vom 23. August 2006 vom Verwaltungsbericht Gelsenkirchen als unwirksam angesehen. Gerügt wurden die Begründung und bestimmte Festsetzungen, die nach Meinung des Gerichts für die Erreichung der Ziele der Planung ungeeignet sind.

2. Entscheidung für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung kann das ergänzende Verfahren bei allen nach § 214 oder nach Landesrecht beachtlichen materiellen und formellen Fehlern angewandt werden.

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

Im Falle des Bebauungsplans Nr. 163 soll das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 i. V. m. § 233 Abs. 2 BauGB zur Behebung des Mangels durchgeführt werden. Sowohl die textlichen Festsetzungen als auch die Begründung sollen hinsichtlich der besonderen Erfordernisse der Ziele der Planung modifiziert werden.

3. Weitere Vorgehensweise

Zur Behebung der in der Urteilsbegründung dargestellten Mängel bedarf es der erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB. Als nächste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens ist nunmehr die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erforderliche Umweltprüfung durchzuführen. Im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

4. Auswirkung des Beschlusses zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens

Mit dem Beschluss zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 i. V. m. § 233 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 163 nicht anwendbar.