



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/36
Datum: 31.10.2007

2007/289
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	27.11.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.11.2007	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet zwischen Herner Straße, Emschertalbahn und westlich der Bladenhorster Straße/Gewerbegebiet Westring vom 24.09.1968, Bebauungsplan Nr. 36 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.05.1972, der 2. Änderung vom 16.12.1976 sowie der 3. Änderung vom 30.11.1989 und der 1. Ergänzung vom 22.05.1997

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Vorentwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Vorentwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan Nr. 36 einschließlich des Entwurfes der Begründung und dem Umweltbericht zur Aufhebung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 einschließlich der 1., 2. und 3. Änderung sowie der 1. Ergänzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

.....
Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das ca. 30 ha große Plangebiet liegt nordwestlich der Innenstadt im Ortsteil Behringhausen. Es umfasst die Flächen beiderseits des Westrings im Abschnitt zwischen der Herner Straße im Süden und der Bahntrasse der Emschertalbahn (Dortmund – Castrop-Rauxel-Süd – Herne) im Norden.

2. Entwicklung des Planungsrechts

Im Rahmen eines Klageverfahrens sah das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen in seiner Entscheidung vom 08. Dezember 2004 den Bebauungsplan Nr. 36 inzident als unwirksam an, da sich ein Beschluss, mit dem der 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 Inkraftsetzung gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (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. Als nachteilig ausgelegt wurde der Stadt Castrop-Rauxel die erneute Fassung des Satzungsbeschlusses. In seiner Sitzung am 02.11.2006 nahm der Rat den Beschluss zum ergänzenden Verfahren vom 23.08.2005 daher zurück und beschloss in der gleichen Sitzung erneut, den Auflagen im Genehmigungsbescheid der Landesbaubehörde Ruhr zum Bebauungsplan Nr. 36 vom 03. März 1969 beizutreten. Die Bekanntmachung des Beitrittsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 08.11.2006.

Parallel zum Bauleitplanverfahren hat die Stadt Castrop-Rauxel einen Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 23. August 2006 beim Oberverwaltungsgericht Münster eingereicht. Mit Beschluss vom 25. April 2007 ist der Antrag abgelehnt worden. Aus der Begründung der Ablehnung geht hervor, dass das Oberverwaltungsgericht den Bebauungsplan Nr. 36 für unwirksam ansieht. Aufgrund der im Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 25. April 2007 genannten Begründung der Ablehnung des Berufungszulassungsantrages gegen das Urteil vom 23. August 2006 ist anzunehmen, dass im anhängigen Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan Nr. 36 dieser als unwirksam erklärt werden wird. Vorhaben wären dann nach § 34 BauGB zu beurteilen.

3. Anlass und Erfordernis der Aufhebung

Zum Schutz des Hauptzentrums Altstadt ist es erforderlich, die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet am Westring zu verhindern. Aus diesem Anlass soll der Bebauungsplan Nr. 199 gemäß § 9 Abs. 2a BauGB als Bebauungsplan zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt werden (siehe Sitzungsvorlage 2007/144).

Voraussetzung für die Wirksamkeit eines solchen Bebauungsplanes zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche ist, dass Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind, d. h. dass kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.

Da der Zeitpunkt der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts in der Hauptsache im Rahmen der Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan Nr. 36 derzeit noch nicht feststeht, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 einschließlich der 1. bis 3. Änderung sowie der 1. Ergänzung geboten, um so zeitnah wie möglich das Baugeschehen zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche im Stadtgebiet im erforderlichen Umfang steuern zu können. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu einem frühen Zeitpunkt dient der Beschleunigung des Verfahrens.

4. Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 36 ändert sich die baurechtliche Genehmigungsgrundlage für Bauvorhaben. Anstelle des § 30 BauGB ist nach der Aufhebung bis zum Inkrafttreten eines qualifizierten Bebauungsplanes § 34 BauGB heranzuziehen. Die Auswirkungen der Aufhebung sind im Vorentwurf der Begründung (Anlage 2) beschrieben.

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Gemäß des Vorentwurfes des Umweltberichtes (Anlage 3) sind durch die Aufhebung der Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.