

Vorlage Nr. 15/0119

Federf. Stadttamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Tisch-Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Entscheidung	05.03.2015	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 34, 30. Änderung

Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Ausgangslage:

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34, 4. Änderung, ist an der Kirchhellener Straße ein Bauantrag für einen Pflegedienst durch Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt worden. Hiergegen ist beim Verwaltungsgericht Gelsenkirchen Klage erhoben worden. Das Verwaltungsgericht hat der Klage stattgegeben und die Baugenehmigung mit Urteil vom 25.06.2013 aufgehoben. Eine Zulassung der Berufung gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts beim Oberverwaltungsgericht wurde abgelehnt.

Zwischenzeitlich wurde für den o. g. Bebauungsplanbereich ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Bebauungsplan sollte mit dem Ziel geändert werden, auf den an der Kirchhellener Straße gelegenen Grundstücken zukünftig neben der Wohnnutzung auch eine stärkere Durchmischung mit wohnverträglichen Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.

Stand des Bebauungsplanänderungsverfahrens:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 einstimmig gefasst.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 17.11.2011 wurde nach eingehender Beratung beschlossen, auf die Möglichkeit zu verzichten, im beschleunigten Bebauungsplanaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit durchzuführen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Interessen der von der Planung Betroffenen im weiteren Verfahren ausreichend Berücksichtigung finden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde deshalb in der Zeit vom 29.05.2012 bis 12.06.2012 durchgeführt. Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes wurden von verschiedenen von der Planung Betroffenen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 25.05.2012 bis 02.07.2012 durchgeführt. Vorgebrachte Anregungen, die die Änderungsplanung beeinträchtigen könnten, wurden nicht vorgebracht.

Empfehlung für die weitere Vorgehensweise:

Durch den Beschluss des Oberverwaltungsgerichts vom 17.02.2015, eine Berufung gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts nicht zuzulassen, ist das Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen rechtskräftig geworden. Insofern ist die Stadt Gladbeck nun gefordert, aufgrund der Sachlage unter Abwägung der Gegebenheiten tätig zu werden.

Durch die Entscheidung des Gerichtes, das der Auffassung der Stadt, der Bebauungsplan sei durch die Festlegung eines WR-Gebietes funktionslos geworden und hierdurch habe eine Baugenehmigung ausgestellt werden können, nicht gefolgt ist, wurde die erteilte Baugenehmigung aufgehoben. In der Gerichtsentscheidung zur Zulässigkeit des Gewerbes Pflegedienst wurde klargestellt, dass keine Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes vorliegt und somit die rechtsverbindliche Festsetzung der 4. Änderung -WR-Gebiet- als Maßstab für die Zulässigkeit des Betriebes zu gelten habe.

Allerdings hat das Gericht mit der Aussage nicht ausdrücklich die Meinung vertreten, dass die Festlegung WR-Gebiet für diesen Planbereich die richtige Festsetzung ist, denn es legt der Stadt gleichzeitig nahe, den Bebauungsplan zu korrigieren und den faktischen Gegebenheiten anzupassen.

Hierzu ein Zitat aus dem Protokoll zur mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts:

„Die Stadt ist an die Rechtsnorm, den Bebauungsplan Nr. 34, 4. Änderung, gebunden. Eine Funktionslosigkeit von Bebauungsplänen ist nur in äußerst seltenen Fällen anzunehmen. Ein solcher liegt hier nach Einschätzung der Kammer nicht vor. Die Beklagte hat aber die Möglichkeit, durch Änderung des eigenen Bebauungsplanes eine veränderte planungsrechtliche Situation zu schaffen, so dass sie auf eine Berufung auf die Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes nicht angewiesen ist.“

Dies entspricht der Position der Stadt: Das Änderungsverfahren hat die Ausweisung des Planbereichs als WA-Gebiet zum Ziel. Durch verschiedene bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen entspricht der Bereich nach fachlicher Einschätzung nicht mehr dem eines WR-Gebietes. Auch das vom Pflegedienst genutzte Grundstück ist traditionell gewerblich genutzt worden. Hinzu kommt, dass durch die Neuregelungen der zuvor nicht umsetzbaren überbaubaren Flächen durch Baugrenzen nun auch Veränderungen im Bestand vorgenommen und zudem aufgrund der Verkehrslage auf der Kirchhellener Straße immissionschutzrechtliche Festsetzungen getroffen werden können. Die Kirchhellener Straße wird in diesem Bereich als Verbindungsstraße zwischen Stadtmitte, Rentfort-Nord, Alt-Rentfort und Kirchhellen sowie als Zubringer zur A 31 täglich von ca. 11.000 Fahrzeugen genutzt.

Empfohlenes Vorgehen: Das Bebauungsplanverfahren wird mit der Zielrichtung eines festgesetzten WA-Gebietes fortgeführt. Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage für die Dauer eines Monats) durch Beschluss im Stadtplanungs- und Bauausschuss herbeigeführt werden.

Im Übrigen wird die Verwaltung berichten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt die dargestellte Sachlage zur Kenntnis.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: