

Vorlage Nr. 18/0295

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Vorberatung	20.09.2018	10
Rat	Ratsherr Angel	Entscheidung	11.10.2018	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: „Konrad-Adenauer-Allee / Krusenkamp“

Erneute Beschlussfassung über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich: „Konrad-Adenauer-Allee / Krusenkamp“ gefasst. Anlass des Planungsverfahrens ist das geplante Vorhaben des Unternehmens Stewes GmbH & Co. KG Gladbeck, einen „Hagebaumarkt“ mit „Floraland-Gartencenter“ auf dem heutigen Sportplatzgelände sowie auf Teilbereichen des Geländes der Elsa-Brandström-Schule neu zu errichten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche östlich der Wohnbaugrundstücke Wagenfeldstraße 1 bis 7, das Sportplatzgelände an der Straße Krusenkamp und Teile des Geländes der Elsa-Brandström-Schule. Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Plankarte durch eine gestrichelte Linie abgegrenzt. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Vorhabens eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule bzw. Kindergarten), eine Grünfläche (Zweckbestimmung Sportplatz) und Wald dar.

Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Darstellung eines Sondergebietes mit der spezifizierten Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Baumarkt und Gartencenter“ erforderlich.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zurzeit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 164, Gebiet „Konrad-Adenauer-Allee / Krusenkamp“ aufgestellt.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Bisheriges Verfahren

Die vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur 13. Flächennutzungsplanänderung wurden im Zeitraum November 2014 bis September 2015 durchgeführt. Die Beschlussfassung über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der Sitzung des Rates der Stadt Gladbeck am 26.11.2015. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster wurde am 19.04.2016 erteilt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt 09/16 vom 12.05.2016 wurde die 13. Änderung des Flächennutzungsplans zunächst rechtswirksam. Im o.g. Bauleitplanverfahren hatte die Regionalplanungsbehörde die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt, da die Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Bereichsunschärfe im Maßstab 1 : 50.000 dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet wurde.

Durch ein Urteil des OVG Münster vom 17.02.2016 (Az. 10 D 42/09.NE) änderte sich allerdings die Rechtsauslegung eines Regionalplans und damit auch eine rechtliche Rahmenbedingung für die kommunale Bauleitplanung. Das Gericht wich darin von der bisherigen Rechtsprechung ab. Die bisher in der Stadtplanung übliche Praxis war seitdem für unzulässig erklärt worden. Großflächiger Einzelhandel darf grundsätzlich nur innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Siedlungsbereiches geplant werden. Der ehemalige Sportplatz, auf dem der Neubau des Baumarktes errichtet werden soll, war allerdings bislang als Freiraum ausgewiesen. Vor der Rechtsprechung war es an den Rändern der dargestellten Siedlungsbereiche aufgrund des Maßstabs eines Regionalplans von 1 : 50.000 möglich, eine gewisse Unschärfe anzunehmen. Diese Möglichkeit wurde durch das genannte Urteil deutlich eingeschränkt. Landesweit führt dieses Urteil in mehreren Kommunen und bei zahlreichen Projekten zu einem Anpassungsbedarf in der Planung und damit zu Zeitverzögerungen.

Zusätzlich ist der seit Anfang 2017 geltende Landesentwicklungsplan zu beachten, der vorgibt, dass sich die Siedlungsentwicklung von Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsprojekte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen.

Mit Abschluss der 9. Änderung des Regionalplans durch den Regionalverband Ruhr wurde die rechtliche Rahmenbedingung hergestellt, die der städtischen Bauleitplanung die raumordnerische Rechtfertigung gibt.

Auch der Flächennutzungsplan muss den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst sein. Maßgeblicher Zeitpunkt ist nach ständiger Rechtsprechung des OVG NRW der Zeitpunkt der Ratsentscheidung, hier also der Tag des Feststellungsbeschlusses. Das OVG NRW leitet diese Aussage aus § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ab. Die Vorschrift bezieht sich ausdrücklich nur auf die Abwägung. Die Übereinstimmung des kommunalen Bauleitplans mit den Zielen der Raumordnung ist keine Abwägungs-, sondern eine der Abwägung vorgelagerte Rechtsfrage. Das OVG NRW stellt aber auch für die Übereinstimmung von Bauleitplänen mit den Raumordnungszielen des Regionalplanes und des LEP auf den Zeitpunkt der Ratsentscheidung ab. Es hat in mehreren Fällen entschieden, dass es nicht ausreicht, wenn nach der Ratsentscheidung zu einem Bauleitplan der Regionalplan geändert wird und nach der Änderung Bauleitplan und Regionalplan kongruent sind. Das gilt auch, wenn die Änderung bereits nach Ratsentscheidung und

öffentlicher Bekanntmachung oder bis zur mündlichen Verhandlung des Verwaltungsgerichts erfolgt.

Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass auch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner jetzigen Fassung bezüglich des hier in Rede stehenden Standortes wegen eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB unwirksam ist. Es gilt deshalb nicht der Flächennutzungsplan in seiner jetzigen Fassung, sondern hinsichtlich des Standortes Konrad-Adenauer-Allee der davor geltende Flächennutzungsplan. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 164 wäre nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan in seiner gültigen Altfassung entwickelt.

Da der o.g. Mangel nicht innerhalb des städtischen Bauleitplanverfahrens aufgetreten ist und die Plandarstellung der 13. Flächennutzungsplan-Änderung unverändert bleibt, liegen zur Heilung des Verfahrens die Voraussetzungen für eine erneute Offenlage sowie erneute Trägerbeteiligung nicht vor. Zudem hat es durch die Regionalplanänderung eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben, die im Nachhinein dem Flächennutzungsplan in der bekannten Fassung die raumordnerische Rechtfertigung gibt.

Erforderlich sind deshalb eine - auf die Darstellung der Regionalplanänderung beschränkte - Ergänzung der Begründung (und des Umweltberichts) des Flächennutzungsplans sowie ein erneuter Feststellungsbeschluss des Rates. Sodann muss auch das Genehmigungsverfahren neu durchgeführt werden und die Genehmigung der Bezirksregierung muss öffentlich bekannt gemacht werden.

Nach Abschluss der 9. Änderung des Regionalplans wurde sicherheitshalber erneut die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW an den Regionalverband gestellt. Mit Schreiben vom 06.09.2018 bestätigte der Regionalverband die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Das Schreiben ist in der Anlage beigefügt.

Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt ist der erneute Beschluss über die 13. Flächennutzungsplanänderung zu fassen. Dieser Beschluss wird der Bezirksregierung Münster zur erneuten Genehmigung zugesandt.

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 Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Beschlussfassung über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Begründung vom 28.05.2015, aktualisiert am 08.08.2018, wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Konrad-Adenauer-Allee / Krusenkamp“, in der Fassung vom 28.05.2015 beschlossen.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

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