Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2014-2020 SV 1289
	Datum:
	18.09.2019
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

**Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - Aufhebung
hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Anordnung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – beschlossen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Im Geltungsbereich des in der Aufhebung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd - wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Begründung:

Nachdem das OVG Münster den Bebauungsplan Nr. 110 Einkaufszentrum Am Wasserturm am 24.03.2015 für unwirksam erklärt hatte, stellte sich ebenfalls die Frage nach der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 71 Carlstraße-Süd. Mehrere Aspekte weisen darauf hin. Hier ist die rechtlich unzureichende Gliederung der Gewerbegebiete zu nennen. Außerdem gibt es Mängel bei der hinreichenden Bestimmtheit einzelner Festsetzungen und zwar hier konkret zu den ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen. Hinzu kommt, dass die tatsächliche Entwicklung entlang der Straße Am Wasserturm von der ursprünglich geplanten deutlich abweicht. Die Ansiedlung einer überwiegenden Einzelhandelsnutzung gegenüber der ursprünglich geplanten Gewerbenutzung führt zu einer Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen oder auch aufzu-

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

heben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daher ist im vorliegenden Fall ein Handeln der Gemeinde erforderlich.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht anschließend ein unbeplanter Innenbereich, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem § 34 BauGB richtet. Der Bereich ist ganz überwiegend von Einzelhandel geprägt. Dies entspricht auch der Zielsetzung der Stadt, die diesen Bereich als Zentralen Versorgungsbereich ausweist. Ein neuer Bebauungsplan ist derzeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht erforderlich, da die Flächen überwiegend bebaut sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 – Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm – wird daher zunächst zurückgestellt.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan

Vorentwurf Bebauungsplan zur Aufhebung

Vorentwurf Begründung