

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	IX/0859
Datum:	18.10.2018
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	23.10.2018

Bereich/Az:
Stadtplanung und Umwelt / 61-26-02/44

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt	20.11.2018	öffentlich

Betreff

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 "Marktplatz" der Stadt Schwerte einschließlich der 1. und 2. Änderung
- Offenlegung gem. 3 Abs. 2 BauGB

Produkte

Beschlussvorschlag:

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 „Marktplatz“ der Stadt Schwerte mit seiner 1. und 2. Änderung sowie der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Im Auftrag

gez. Mork

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 24.04.2018 hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte beschlossen, zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 „Marktplatz“ der Stadt Schwerte einschließlich der 1. und 2. Änderung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines 14-tägigen Aushangs der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Schwerte durchzuführen. Parallel war die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Rat der Stadt Schwerte hatte am 07.10.1974 eine Satzung für das Sanierungsgebiet „Schwerte Marktplatz“ beschlossen; diese Satzung wurde durch die Landesbaubehörde Ruhr am 04.03.1975 genehmigt und am 30.03.1975 bekannt gemacht.

Der dazu als rechtliche Voraussetzung zur Einleitung des Sanierungsverfahrens notwendige Bebauungsplan Nr. 44 „Marktplatz“ wurde auf der Grundlage der Ergebnisse einer vorbereitenden Untersuchung vom Juli 1974 aufgestellt und erlangte am 01.11.1977 Rechtskraft. Bei der durch die Landesentwicklungsgesellschaft NRW aufgestellten Voruntersuchung für die gesamte Altstadt wurden deutliche städtebauliche Missstände im Gebiet um den Marktplatz festgestellt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und an funktionierende Arbeits- und Verkehrsverhältnisse wurden nicht mehr erfüllt. Vielmehr sollte eine moderne Perspektive zur städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt geschaffen werden.

Mit der 1. und 2. Änderung, welche beide am 16.09.1978 Rechtskraft erhalten haben, wurden die Planungen zur Tiefgarage unterhalb des Marktplatzes sowie des City Centers in den B-Plan Nr. 44 aufgenommen.

Zentrales städtebauliches Ziel dieses Bebauungsplanes war zudem die Lösung der innerstädtischen Verkehrsproblematik in Form einer sogenannten „Geradeaustrasse“, die das südliche Stadtgebiet auf einer Trasse quer durch die Innenstadt südlich der Bebauung Westenstraße / Kötterbachstraße / Am Kirchhof durchquerte. Abweichend von dieser Zielsetzung und unter Betonung des durch diese Verkehrsstrasse bedingten unvermeidbar hohen Eingriffs in die bestehende Bausubstanz wurde bereits im Jahre 1979 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Im Reiche des Wassers“ begonnen. Dieser sah vor, die Verkehrsproblematik der südlichen Innenstadt durch eine südlich der Altstadt verlaufende Tangente, die sogenannte „Südumgehung“ zu lösen. Der Bebauungsplan erlangte 1988 Rechtskraft, wurde aber durch Entscheidung des OVG vom 05.12.1990 für nichtig erklärt. Seither lebt der Bebauungsplan Nr. 44 als rechtliche Planungsgrundlage wieder auf, war aber durch die tatsächliche Willensbekundung des Rates, die sich ja in der Zielsetzung des B-Planes Nr. 124 artikuliert hatte, materiell-inhaltlich nicht mehr gedeckt.

Eine inhaltliche Weiterverfolgung der maßgeblichen städtebaulichen Zielsetzung der Sanierung, nämlich die Schaffung einer Geradeaustrasse zur Lösung der verkehrlichen Konflikte der Innenstadt, fand nach der Erklärung der Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 124 nicht mehr statt. Weiter wurde versäumt, durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes eine modifizierte Planungsgrundlage zu schaffen, an die sich stattdessen die Weiterverfolgung der mit der Sanierungssatzung verbundenen Zielsetzung hätte orientieren können.

Die städtebauliche Sanierung der Schwerter Mitte wurde kürzlich formal abgeschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 44 „Marktplatz“ erfüllt aktuell keinen Regelungszweck mehr. Zusammengefasst leidet der Plan neben den inhaltlichen Mängeln an normativen und verfahrensrechtlichen Schwächen, welche die Notwendigkeit einer Aufhebung der Satzung begründen.

Der Aushang der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.06.2018 bis einschl. 02.07.2018.

Es gingen keine privaten Anregungen ein.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange schriftlich beteiligt. Der Kreis Unna weist nach Auswertung der Unterlagen in seiner Stellungnahme (s. Anlage 3) darauf hin, dass auch bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes der Umweltbericht in der derzeit geltenden Rechtslage zu erstellen ist, auch wenn nachvollzogen werden kann, dass verschiedene Punkte, die in

der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4, §§ 2a und 4c BauGB aufgeführt werden, für dieses Planvorhaben keine maßgebliche Rolle spielt.

Trotzdem sind die dort aufgeführten Positionen im Umweltbericht aufzunehmen. Hierzu gehören auch qualifizierte Ausführungen zum Monitoring. Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde entsprechend überarbeitet (s. Anlage 2).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit die Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/126, 07/200, 07/156 (teilweise), 07/415, 07/177, 07/259, 07/268, 07/132, 07/272 und 07/399 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Es handelt sich jeweils um Altstandorte und damit um Grundstücke, auf denen in der Vergangenheit altlastenrelevante gewerbliche Nutzungen stattgefunden haben.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Marktplatz“ enthält keine Regelungen, die die Belange der Altlastenbearbeitung berücksichtigen. Deshalb bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplans.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung wird jedoch darum gebeten, dass die Stadt Schwerte sicherstellt, dass bei zukünftigen Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der Altlastenverdachtsflächen die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna im Vorfeld der Maßnahmen oder im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird. Die Stellungnahme wurde zur weiteren Bearbeitung an die zuständige Bauordnung der Stadt Schwerte weitergeleitet.

Rechtliche Beurteilung:

Als Rechtsnorm wird ein Bebauungsplan in einem förmlichen Verfahren erlassen; er kann auch nur in einem solchen Verfahren außer Kraft gesetzt werden. Gem. § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung des Bebauungsplanes dieselben Kriterien wie für seine Aufstellung. Somit ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit der o.g. Vorschrift auch der Beschluss einen Bebauungsplan aufzuheben öffentlich bekannt zu machen. Auch im Aufhebungsverfahren bedarf es der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens 1 Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die bereits frühzeitig beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen von der Auslegung benachrichtigt werden.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung des Bereiches auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Inklusionsbelange:

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

() Beweglichkeit () Sehen () Hören () Denken () Fühlen

(x) werden nicht berührt.

() wurden berücksichtigt.

() wurden nicht berücksichtigt, weil _____.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 44 "Marktplatz" (mit 1. und 2. Änderung)
2. Begründung zur Aufhebung
3. Stellungnahme Kreis Unna