

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>IX/0868</b>
Datum:	25.10.2018
Status:	öffentlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>29.10.2018</b>

Bereich/Az:  
Stadtplanung und Umwelt / 61 26 03/128

### Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
<b>Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	20.11.2018	öffentlich

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 128 "Ruhrblick"  
- Aufhebungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

### Produkte

### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 128 „Ruhrblick“ - rechtsverbindlich seit dem 30.07.1982 - ist aufzuheben. Das dafür erforderliche Verfahren ist gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines 14-tägigem Aushangs der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Schwerte durchzuführen. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Auftrag

gez. Mork

## **Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Nr. 128 „Ruhrblick“ ist seit dem 30.07.1982 rechtskräftig. Städtebauliche Zielsetzung, die seinerzeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes führte, war es, eine planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung einer im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Wohnbaufläche dargestellten Fläche gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu schaffen, um dieses Gebiet kurzfristig der Wohnnutzung zuführen zu können.

### Anlass für die Aufhebung

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Die Grundstruktur des Gebietes ändert sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht. Zudem sichert die Erschließung des Plangebiets, die bereits entsprechend des Bebauungsplans hergestellt ist, die Grundstruktur des Gebietes. Lediglich eine Baulücke im nördlichen Teil des Gebietes ist noch vorhanden. Diese kann ohne rechtskräftigen Bebauungsplan gem. §34 BauGB bebaut werden.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 128 „Ruhrblick“ sind zwei Flächen als Spielplatzflächen festgesetzt. Diese Grundstücke wurden im Rahmen der Haushaltssanierung von der Stadt Schwerte an private Eigentümer veräußert. Die planungsrechtliche Festsetzung als Spielplatzfläche entspricht somit nicht mehr der heutigen Nutzung.

Darüber hinaus sind tlw. Baugrenzen des Bebauungsplanes bereits durch die vorhandene Bebauung im Rahmen von Befreiungen gem. § 31 BauGB überschritten worden, wodurch der Plan in Teilen seine Steuerungsfunktion nicht mehr erfüllt.

Aufgrund der oben beschriebenen Zielsetzungen ist eine Aufhebung städtebaulich sinnvoll und auch planungsrechtlich geboten.

### Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung

Der nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Ruhrblick“ nicht mehr durch verbindliches Planungsrecht abgedeckte Bereich, ist zukünftig auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Das bedeutet, dass sich dort Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Da das betreffende Gebiet überwiegend bebaut ist, ist eine solche, aus der Umgebungsbebauung abzuleitende Maßstäblichkeit unproblematisch herzuleiten. Die Baulücke im nördlichen Teil des Plangebiets kann weiterhin gem. § 34 BauGB bebaut werden. Die Möglichkeit kleinerer An- und Umbauten der Bestandsbebauung ist nach Aufhebung des Bebauungsplans möglich.

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden, bodenrechtlich relevante Spannungen, die nur durch die Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können, sind nach gegenwärtigem Stand nicht zu erwarten.

Im Ergebnis ist daher ein Planerfordernis, das einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan unabdingbar machen würde, nicht gegeben.

## **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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Ruhrblick“ wird in Form eines 14-tägigen Aushangs im Rathaus I durchgeführt.

Vorab sind die Beschlüsse zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt der Stadt Schwerte öffentlich bekannt zu machen.

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

werden nicht berührt.

wurden berücksichtigt.

wurden nicht berücksichtigt, weil \_\_\_\_\_.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan Geltungsbereich
2. Bebauungsplan Nr. 128 "Ruhrblick"