

Stadt Schwerte  
**Der Bürgermeister**

<b>Drucksache-Nr.:</b>	<b>IX/1121</b>
Datum:	13.12.2019
Status:	öffentlich
<b>Freigabedatum:</b>	<b>14.01.2020</b>

Amt/Az:  
Planungsamt / 61-26-02/06

### **Sitzungsvorlage**

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
<b>Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt</b>	04.02.2020	öffentlich

#### **Betreff**

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Auf der Meischede“ der Stadt Schwerte mit seiner 1. und 2. Änderung  
- Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

#### **Produkte**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Auf der Meischede“ der Stadt Schwerte mit seiner 1. und 2. Änderung sowie der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Im Auftrag

gez. Vöcks

## **Sachdarstellung:**

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 18.03.1965 den Bebauungsplan Nr. 6 „Auf der Meischede“ als Satzung beschlossen; diese Satzung wurde durch die Landesbaubehörde Ruhr am 14.04.1965 genehmigt und am 17.08.1965 bekannt gemacht. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Auf der Meischede“ diente im Wesentlichen der Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen und der geordneten Erschließung des Baugebietes. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte die städtebauliche Entwicklung der Fläche zwischen der Hagener Straße und der Ruhr geordnet werden. Die Bevölkerungsentwicklung der damaligen Zeit erforderte die entsprechende Verfügbarkeit von Baugrundstücken. Begünstigt wurde die Planung durch die damaligen Verkaufs- und Bauabsichten der Grundstückseigentümer. Das Gebiet wurde ursprünglich als reines Wohngebiet festgesetzt. Am südlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich kleinere Mischgebietsflächen. Eine erste am 05.01.1968 bekannt gemachte Änderung bewirkte, dass die am Süden der Straße „Untere Meischede“ geplanten Garagen, abweichend von der Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan, längs zur Straße errichtet werden konnten. Die 2. Planänderung, die am 07.12.1973 bekannt gemacht wurde, hatte das Ziel, die auf den Grundstücken Hagener Straße 73 bis 83 festgesetzte überbaubare Fläche um 30 Meter nach Südwesten zu verlängern.

Bei der Überprüfung des Bebauungsplanes durch die Gerichtsbarkeit hat sich herausgestellt, dass dieser Mängel aufweist, die zur Rechtsunsicherheit des Planes führen.

Da der Bebauungsplan auch gestalterische Festsetzungen, wie Dachform und Dachneigung, im Sinne des damals geltenden § 103 BauO NW enthält, war für diese ein separater Ratsbeschluss, die Genehmigung des Oberkreisdirektors und die öffentliche Bekanntmachung erforderlich. Diese Voraussetzungen wurden im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Für die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist es zudem erforderlich, dass diese allseitig durch Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen umgrenzt werden; geschieht dies nicht, ist die Festsetzung wie im vorliegenden Fall unbestimmt. Somit leidet der Plan an normativen und verfahrensrechtlichen Schwächen, die das Ziel einer Aufhebung der Satzung nahe legen.

In seiner Sitzung am 02.07.2019 hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte beschlossen, zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Auf der Meischede“ der Stadt Schwerte mit seiner 1. und 2. Änderung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Abendveranstaltung und anschließend durch einen 14-tägigen Aushang 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.

Eine Abendveranstaltung zur Information der Öffentlichkeit fand am 29.10.2019 statt. Es erschienen lediglich drei Personen, denen die Inhalte des Aufhebungsverfahrens vermittelt wurden. Weitere Anregungen erfolgten nicht. Der Aushang zur Aufhebung des Bebauungsplans erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB anschließend vom 30.10.2018 bis einschl.

13.11.2019. Es gingen keine privaten Anregungen oder Stellungnahmen ein.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange schriftlich beteiligt. Der Kreis Unna weist nach Auswertung der Unterlagen in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 6 „Auf der Meischede“ keine Regelungen zur Berücksichtigung von altlastenrelevanten Belangen enthält. Deshalb bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufhebung.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung ist jedoch auf Seiten 9 und 10 der Begründung zur Aufhebung (Kapitel 6.3 „Boden“) der Satz „Im Geltungsbereich des aufzuhebenden.....Altlastennummern 07/62 und 07/112 bekannt sind.“ wie folgt zu ersetzen:

Im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes sind derzeit im Altlastenkataster des Kreises Unna die Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/414 (Altstandort), Nr. 07/476 (Altablagerung), Nr. 07/366 (Altstandort) und Nr. 07/163 (Altstandort) vollständig sowie die Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/62 (Altablagerung), Nr. 07/112 (Altablagerung) und Nr. 07/342 (Altstandort) teilweise erfasst.

Der Begründungstext wurde entsprechend überarbeitet.

Da nach der Aufhebung ein Planerfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nicht gegeben ist, wird der Bereich künftig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen – somit auch keine erheblichen – Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **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 für 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).

### **Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:**

Keine

### **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. Bebauungsplan Nr. 6 "Auf der Meischede" der Stadt Schwerte mit seiner 1. und 2. Änderung
2. Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6