

Aus der vorstehend skizzierten Rechtslage wird in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung und Literatur abgeleitet, dass jedenfalls die Gemeinde, die den unwirksamen Bebauungsplan aufgestellt hat, berechtigt ist, im Einzelfall von der Anwendung des von ihr als nichtig erkannten Bebauungsplans abzusehen (s. zum Ganzen etwa *Reidt* in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 10 Rn. 11 mit zahlreichen Nachweisen). Dies gilt vorliegend umso mehr, als der Rat der Stadt Witten mit seinem entsprechenden Satzungsbeschluss seinen Willen bekundet hat, den Bebauungsplan Nr. 63 aufzuheben.

5. Die Stadt Witten ist damit berechtigt, von der Anwendung der unwirksamen Bebauungspläne Nr. 216 und 63 abzusehen. Bauplanungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung der anhängigen Baugesuche ist damit § 34 BauGB.

5.1 Ausweislich des Urteils des Verwaltungsgerichts Arnsberg vom 04.11.2014 spricht vieles dafür, dass es sich bei der hier interessierenden näheren Umgebung um ein faktisches Kerngebiet handelt. Diese rechtliche Beurteilung teilen wir – wie wir im verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren – 4 K 3398/13 – vorgetragen haben, uneingeschränkt. In einem faktischen Kerngebiet sind nach §§ 34 Abs. 2 BauGB, 7 und 11 Abs. 2 BauNVO auch großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne weiteres zulässig.

Wie das Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg vom 04.11.2014 weiterhin ergibt, ist auf dem ehemaligen Wickmann-Gelände großflächiger Einzelhandel aber auch dann zulässig, wenn man davon ausgeht, dass das Baugebiet diffus bebaut ist und bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage damit ausschließlich § 34 Abs. 1 BauGB ist.

5.2 Bemerkenswert ist, dass das Verwaltungsgericht zu § 34 Abs. 3 BauGB die Ansicht des stellvertretenden Vorsitzenden *Gatz* des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts, des Bausenats, teilt. *Gatz* hat in seiner Anmerkung zum Beschluss des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts vom 12.07.2012 – 4 B 13/12 –, *jurisPR BVerwG 18/2012 Anm. 1*, bekanntlich ausgeführt, dass nur ein außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs gelegener Einzelhandelsbetrieb schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich entfalten könne.

5.3 Aus alledem leitet sich ab, dass die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Witten bei Anwendung des § 34 BauGB ohne weiteres in der Lage ist, Ihre, sehr geehrter Herr Schöpke,