

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich
(3 Tage nach Versand)

05.08.2015
Nr. 0289/V 16

Beratungsfolge	(voraussicht.) Sitzungstermin
Rat	24.08.2015

Kurzbezeichnung

Einzelhandelsvorhaben auf dem ehemaligen Wickmangelände

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 216, 27 und 63 wird zügig weiter betrieben.
2. Die Entscheidung über die Zulässigkeit der Einzelhandelsanträge wird für 4 Monate ausgesetzt.
3. Das beim Oberverwaltungsgericht Münster anhängige Berufungsverfahren wird (zur Zeit) nicht zurückgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

Sach- und Rechtslage:

Das Verwaltungsgericht Arnsberg hat den Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2013 – Elektrofachmarkt mit 1 030 qm Verkaufsfläche – gemäß Entscheidung vom November 2014 als planungsrechtlich zulässig beurteilt. Der geplante Elektrofachmarkt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 216, ein einfacher Bebauungsplan zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Absatz 2 a Baugesetzbuch. Die Arnsberger Richter haben die Wirksamkeit des Bebauungsplanes jedoch in Frage gestellt. Nach Auffassung des Gerichts ist daher der Ursprungsbebauungsplan Nr. 63 zur Anwendung zu bringen, da das seinerzeit durchgeführte Aufhebungsverfahren rechtsfehlerhaft gewesen sei. Das Gericht

hat dabei wohl übersehen, dass der Bebauungsplan Nr. 63 selber unwirksam ist, da die Originalurkunde nicht wirksam ausgefertigt wurde. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg ist noch nicht rechtskräftig; nach Zulassung der Berufung, liegt das Vorhaben beim Oberverwaltungsgericht Münster.

Anlässlich eines Gesprächs zu haftungsrechtlichen Fragen, erklärten eine Vertreterin des KSA (Schadenausgleich) und ein Vertreter des Rückversicherers, dass die vorzeitige Beendigung des Berufungsverfahrens (zurzeit) keine Vorteile bringen wird.

Fast zeitgleich wurden für das ehemalige Wickmangelände fünf Anträge für Einzelhandelsnutzungen eingereicht. Im Einzelnen wurden folgende Vorhaben beantragt:

1. Bauantrag zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscounters von 1 000 qm auf 1 200 qm Verkaufsfläche.
2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Non-Food-Discounters mit 600 qm Verkaufsfläche.
3. Antrag auf Nutzungsänderung von Getränkemarkt, Spielhalle und Fitnessstudio in einen Elektrofachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 3 800 qm.
4. Antrag auf Vorbescheid eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1 200 qm.
5. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Fachmärkten, a) Drogeriemarkt mit 600 qm Verkaufsfläche, b) Schuhmarkt mit 500 qm Verkaufsfläche, c) Textilmarkt mit 800 qm Verkaufsfläche.

Die in Rede stehenden Bauvoranfragen beschränken sich im Wesentlichen auf die Frage nach der Zulässigkeit im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung. Andere baurechtliche Aspekte müssen in den Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet werden (zum Beispiel Immissionsschutz, Erschließung).

Sämtliche Genehmigungsanträge sind auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 216 nicht zulässig, jedoch hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 23.03.2015 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 216, wie auch die alten Pläne Nr. 27 und 63, aufgehoben werden sollen.

Nach erfolgreich durchgeführten Aufhebungsverfahren, können die oben angeführten Anträge nach den Vorschriften des unbeplanten Innenbereiches (§ 34 BauGB) beurteilt werden. Diese Verfahren sind zunächst abzuwarten.

Stand des Aufhebungsverfahrens:

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 27 wird zurzeit vorbereitet. Dabei handelt es sich lediglich um einen formalen Akt, in dem ein Aufhebungsvermerk auf dem Urkundsplan anzubringen ist und die Aufhebung erneut bekannt gegeben werden muss.

Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 216 und 63:

Am 29.07.2015 sind die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zur Beteiligung angeschrieben worden. Am 18.08.2015 findet diesbezüglich ein Scoping-Termin statt. Die Frist zur Stellungnahme läuft bis zum 31.08.2015.

Am 26.08.2015 findet um 18.00 Uhr die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB statt.

Bei der Vorbereitung dieser Verfahrensschritte ist ersichtlich geworden, dass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Die frühzeitigen Beteiligungen werden parallel durchgeführt. Das Schreiben zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Absatz 1 LPlG ging am 03.08.2015 an den RVR.

Behandlung der Genehmigungsanträge:

Eine konkrete Frist zur Bescheidung der Anträge setzt die Bauordnung nicht. Jedoch ist das Bauordnungsamt verpflichtet, nach allgemeinem Verwaltungsrecht, die Verfahren zügig durchzuführen. Gemäß § 75 VwGO besteht frühestens nach 3 Monaten die Möglichkeit einer Untätigkeitsklage, wenn ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden wurde. Liegt ein zureichender Grund dafür vor, dass der beantragte Verwaltungsakt noch nicht erlassen wird, so würde das Gericht das Verfahren bis zum Ablauf einer von ihm bestimmten Frist, die verlängert werden kann, aussetzen.

Im Verfahren wurde mittlerweile gemäß Einzelhandelserlass NRW die Bezirksregierung Arnsberg, ebenso der RVR, die IHK Bochum und der Einzelhandelsverband Südwestfalen beteiligt. Die Stellungnahmen stehen noch aus.

Im Gespräch beim KSA in Bochum hat der Vertreter des Rückversicherers angeregt, dass eine Aussetzung der Entscheidung über die Antragsverfahren für 4 bis 6 Monate sinnvoll sein könnte, bis Klarheit darüber besteht, ob § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage in Betracht kommt. Dementsprechend sollte verfahren werden.

In Vertretung
gez.

Dr. Markus Bradtke