



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Räumliche Planung und Entwicklung, Bauverwaltung, Abfallwirtschaft
Aktenzeichen: 61 26 08

Niederkrüchten, den 18.01.2016

Vorlagen-Nr. 320 -2014/2020
Datum: 18.01.2016
Sachbearbeiter: Tobias Hinsen

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

01.02.2016

Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nie-71 "Erweiterung Gewerbegebiet Dam/B230"

Anlagen:

- Entwurf der Bebauungsaufhebung (Stand: 30.10.2015)
- Entwurf der Begründung (Stand: 30.10.2015)
- Abwägungstabelle der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung

Sachverhalt:

Der mit Datum vom 13.02.1998 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nie-71 "Erweiterung Gewerbegebiet Dam / B230" regelt die Bebauungsmöglichkeiten in der dritten und letzten Erweiterung des Gewerbegebietes Dam. Neben der Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, sind große Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO dargestellt. Die damalige Planungsabsicht lag in der Schaffung eines wettbewerbsfähigen Gewerbestandortes, der insbesondere dem regionalen Bedarf an Industrieflächen gerecht werden sollte. Die Entwicklung des Gewerbegebietes verlief jedoch anders als

ursprünglich geplant. Auf den ausgewiesenen Industrieflächen finden sich heute überwiegend Einzelhandelsbetriebe und ansonsten nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

In einem Klageverfahren eines Einzelhandelsbetriebes gegen die Versagung eines Vorbescheides zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch den Kreis Viersen ist ein Ortstermin mit dem Verwaltungsgericht Düsseldorf durchgeführt worden. Mit anschließendem Schreiben vom 07.10.2014 teilt das Verwaltungsgericht Düsseldorf nach erfolgter interner Beratung der 25. Kammer folgende Rechtsauffassung mit:

"Gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten [also auch Gewerbegebieten] unzulässig sind. Mithin müssen anderweitig unzulässige Betriebe, insbesondere solche mit erheblichem Belästigungspotenzial, den Charakter eines Industriegebietes prägen. Nicht erheblich belästigende Betriebe dürfen im Industriegebiet nur untergebracht werden, soweit sie nach Umfang und Gewicht nicht überwiegen."

Wie oben bereits beschrieben, ist in den als Industriegebiet ausgewiesenen Bereichen kein einziger erheblich störender Betrieb untergebracht. Folglich ist die Zweckbestimmung eines Industriegebietes nicht mehr gewahrt und der Bebauungsplan insoweit funktionslos.

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 21.11.1986 - 4 C 22/83 (Lüneburg)) ist ein als ungültig erkannter Bebauungsplan in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben. Dies ist unabhängig von einer gerichtlichen Nichtigkeitserklärung im Normenkontrollverfahren. Damit soll der Anschein der Rechtsgeltung beseitigt werden. Liegt ein Verfahrens- oder Formfehler vor, so hat die Gemeinde die Möglichkeit den Fehler zu beheben und den Bebauungsplan nach durchgeführtem Verfahren wieder in Kraft zu setzen. Da hier jedoch ein nicht behebbarer materieller Mangel vorliegt, bleibt nur die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat in seiner Sitzung am 16.12.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nie-71 "Erweiterung Gewerbegebiet Dam/B230" gefasst. Vom 21.09.2015 bis einschließlich 23.10.2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Anregungen des Schwalmverbands und der Bezirksregierung Arnberg sind in der vorläufigen Abwägungstabelle dargelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

- a) die Planunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nie-71 "Erweiterung Gewerbegebiet Dam/B230" öffentlich auszulegen und
- b) die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen					
	Produkt:				
	Sachkonto:				
X	Keine.				
	Ja, bereits im lfd. Haushalt berücksichtigt.				
	Ja, mit folgenden Abweichungen:	lfd. HHJ	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
	Aufwendungen / Auszahlungen				
	Erträge / Einzahlungen				

gez. Wassong