Amt, Datum, Telefon

600.32 Bauamt, 12.06.2025, 51-3234

Drucksachen-Nr.

10426/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	12.06.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. I/S 48 - 1. Änderung
„Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“

- Stadtbezirk Senne -

ergänzender Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Senne empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. **Für die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für das Gebiet Windelsbleicher Straße, Ecke Friedrichsdorfer Straße wird ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Das Verfahren startet mit den Beteiligungen zum geänderten Entwurf.**

2. **Der Entwurf zur 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Text und der Begründung geändert.**

3. **Die Änderungen des Entwurfs sind mit der Begründung gemäß §§ 4a Absatz 3 und 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den Änderungen / Ergänzungen gegenüber der Ursprungsplanung vorgebracht werden. Vor Beginn der Veröffentli-**

chungsfrist hat die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mit den erforderlichen Angaben und Hinweisen zu erfolgen.

4. **Gemäß §§ 4a Absatz 3 und 4 Absatz 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Änderungen des Entwurfs erneut einzuholen.**

Begründung:

Die 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ wurde im Normenkontrollverfahren vom Oberverwaltungsgericht Münster überprüft. Dabei wurde die Festsetzung Nr. 1.1.2 Buchstabe a) zur Verkaufsflächenbegrenzung eines großflächigen Lebensmittelmarktes für nicht rechtmäßig erkannt. Aufgrund der Tatsache, dass die Festsetzung für den Bebauungsplan elementar ist, wurde mit Urteil vom 23.05.2025 (2 D 128/22.NE) die gesamte 1. Änderung „Einzelhandel Windelsbleicher Straße / Friedrichsdorfer Straße“ des Bebauungsplans Nr. I/S 48 „Breipohls Hof“ für unwirksam erklärt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplanmangel durch ein ergänzendes Verfahren im Sinne des § 214 Absatz 4 BauGB zu heilen.

Das bedeutet: Fordert die Fehlerbehebung eine inhaltliche Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans, so muss die Reichweite dieser Korrektur so beschränkt sein, dass der geänderte Plan mit dem ursprünglichen Plan noch „identisch“ ist. Es darf kein substantiell neuer bzw. anderer Plan entstehen. Zulässig sind daher nur punktuelle Änderungen oder Ergänzungen bei intakter Gesamtplanung, nicht die Heilung von Mängeln, die die Gesamtkonzeption der Planung betreffen.

Im vorliegenden Fall soll die für unwirksam erklärte textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 Buchstabe a) auf die vom Gericht hingewiesene Ermächtigungsgrundlage im Wortlaut angepasst werden. Zusätzlich sollen redaktionelle Fehler in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.4 behoben werden.

Das mangelhafte Bauleitplanverfahren muss im Heilungsverfahren ab „rangbereiter Stelle“ fortgeführt werden, was bedeutet, dass eine erneute Veröffentlichung des geänderten Bebauungsplanentwurfs gemäß § 4a Absatz 3 BauGB (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) erforderlich ist. Dabei soll die Möglichkeit für Stellungnahmen nur die geänderten bzw. ergänzten Teile des Planentwurfs betreffen.

Bezüglich des gesetzlich festgelegten Zeitraums der Veröffentlichung soll die übliche Dauer von einem Monat, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, verwendet werden. Zwar soll die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a Absatz 3 BauGB angemessen verkürzt werden, allerdings soll diese Möglichkeit an dieser Stelle aus Gründen der Rücksichtnahme auf die Sommerferien nicht genutzt werden. Zusätzlich würde eine Verkürzung zu keiner Zeitersparnis führen.

Anlagen:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Beigeordnete	
Koch	