

Datum: 06.10.2008

Az.: 61.82.26

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	20.10.2008
2.	Haupt- und Finanzausschuss	12.11.2008
3.	Rat der Stadt Bergkamen	13.11.2008

Betreff:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Schönhausen" der Stadt Bergkamen
hier: Satzungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 3 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung	
Mecklenbrauck Erster Beigeordneter	

Stellv. Amtsleiter	Sachbearbeiter	
Boden	Kellermann	

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 07.11.2007 die erneute Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Schönhausen“ beschlossen.

Bereits am 10. August 2006 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung und vom 11.08. bis 25.08.2006 durch öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe durchgeführt. Die in diesem Verfahrensschritt erfolgte Abwägung ist nachstehend aufgeführt.

Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen führten zu einer Reduzierung der vorgesehenen Nachverdichtungsbereiche auf nur noch einen Nachverdichtungsbereich.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans ist eine bauliche Nachverdichtung auf einer ca. 0,5 ha großen Fläche unter weitgehender Einfügung in das alte Siedlungsbild.

Der Geltungsbereich betrifft die bisherige Grün- und Spielfläche zwischen Töddinghauser Straße, Lentstraße, Hanseemannstraße und Hoeterstraße einschließlich der Erschließungsfläche zur Töddinghauser Straße.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.03. bis 11.04.2008 durchgeführt.

Die in diesem Verfahrensschritt erfolgte Abwägung ist nachstehend aufgeführt.

Gemäß Ratsbeschluss vom 12.06.2008 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Änderungsplans einschließlich Begründung in der Zeit vom 04.08.2008 bis 05.09.2008.

Die in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Hinweise einschließlich der Stellungnahme der Verwaltung sind nachstehend aufgeführt.

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt. Der Flächennutzungsplan wird hierbei lediglich im Wege der Berichtigung angepasst. Es ist kein Umweltbericht erforderlich, da die Größe der festgesetzten Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet.

Im Folgenden wird die im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens bis zum Verfahrensschritt der Offenlegung erfolgte Abwägung sowie für den Verfahrensschritt der Offenlegung der Abwägungsvorschlag dargestellt:

Erfolgte Abwägung: Verfahrensschritt „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“

Am 10. August 2006 wurde eine Bürgerversammlung durchgeführt, anschließend erfolgte eine öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe sowie Änderungsinhalte für die Dauer von zwei Wochen.

Bebauungsplan Nr. BK 26 „Schönhausen“ hier: Auswertung der Anregungen der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB		
Bürger	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
In der Bürgerversammlung sowie in der Offenlegungsfrist gegebene Anregungen durch eine größere Zahl von Bürgern	Die Aufgabe mehrerer Grünflächen in der ehemaligen Bergarbeitersiedlung und die vorgesehenen Nachverdichtungen werden stark kritisiert. Als Begründung wird hierbei überwiegend genannt, dass die Grünflächen typischerweise zur Siedlung gehören und wichtige Spiel- und Erholungsräume darstellen.	Aufgrund der vorgetragenen Anregungen sowie der Stellungnahmen von Bürgern gegen die vorgesehenen Nachverdichtungen wurde das Planungsziel geändert und eine bauliche Nachverdichtung nur noch auf einer Fläche angestrebt. Die übrigen Grünflächen im Bebauungsplangebiet bleiben erhalten. Die bauliche Nachverdichtung soll in behutsamer Weise realisiert werden und sich in die alte Siedlung einfügen.

Erfolgte Abwägung : Verfahrensschritt „frühzeitige Beteiligung der Behörden“

Durchführung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.03. bis 11.04.2008.

Bebauungsplan Nr. BK 26 „Schönhausen“ hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Behörde	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
1. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW	Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Feld „Grimberg Gas“ liegt. Daher sollte eine Beteiligung der Eigentümerin des Bergwerksfeldes erfolgen.	Dem Hinweis wurde gefolgt und eine entsprechende Beteiligung durchgeführt.
2. Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Es wird darauf hingewiesen, dass (auch wenn kein Umweltbericht erforderlich ist) die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und im Abwägungsvorgang zu berücksichtigen sind. Insofern sind die Unterlagen zu einem vollständigen Bebauungsplanentwurf weiter zu qualifizieren	Entsprechend dem Hinweis wurde die Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange in der Begründung ausführlicher dargelegt

Bebauungsplan Nr. BK 26 „Schönhausen“

hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
	<p>Aufgrund der hohen Grundwasserbestände wird darauf hingewiesen, dass für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden kann. Entsprechend den Grundwasserhältnissen sollte bei Zulassung von Unterkellerungen eine wasserdichte Ausbauweise als sog. „Weiße Wanne“ als textliche Festsetzung vorgeschrieben werden.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung zur wasserdichten Ausbauweise von Kellern wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Zur Minimierung von Regenwassereinleitungen in den Mischwasserkanal wird vorgeschlagen, auf den Grundstücken entsprechende Rückhaltemaßnahmen mit Regenwassernutzung z. B. in Form von Zisternen als textliche Festsetzung aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Regenwassernutzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Der Einsatz von Recyclingstoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Der Einsatz von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.</p>	<p>Es erfolgt frühzeitig eine entsprechende Mitteilung an den Erschließungs- und Bauträger.</p>
<p>3. RAG Deutsche Steinkohle AG, Herne</p>	<p>Es wird auf die Lage von RAG-Kabeln hingewiesen.</p>	<p>Es erfolgt frühzeitig eine entsprechende Mitteilung an den Erschließungs- und Bauträger.</p>

Vorgeschlagene Abwägung: Verfahrensschritt „öffentliche Auslegung“

Durchgeführt gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2008 bis 05.09.2008.

Bebauungsplan Nr. BK 26 „Schönhausen“ hier: Abwägungsvorschlag der vorgebrachten Hinweise		
Behörde	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1. Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Es wird angeregt, in den Bebauungsplan noch Hinweise aufzunehmen hinsichtlich der Erlaubnispflichtigkeit von Grundwasserabsenkungen sowie des Einsatzes von Recyclingbaustoffen.	Den Hinweisen wurde nicht gefolgt, da dies ohnehin den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Außerdem wird frühzeitig eine Mitteilung an den Erschließungs- und Bauträger erfolgen.

Die vorgebrachten Anregungen führen zu keiner Änderung des Planentwurfes.
Die Bebauungsplanänderung kann somit als Satzung beschlossen werden.

In der Anlage 1 befindet sich der Umgebungsplan, in der Anlage 2 der Änderungsplan und in der Anlage 3 die dazugehörige Begründung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die fristgerecht zum Verfahrensschritt der Offenlegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BK 26 „Schönhausen“ vorgebrachten Anregungen gemäß der Sachdarstellung zur Vorlage zu entscheiden.
Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses über die vorgebrachten Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. BK 26 „Schönhausen“ einschließlich Begründung als Satzung. Die Anlagen 2 und 3 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.