

Datum: 12.11.2009

Az.: 61.82.75

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	30.11.2009
2.	Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2009
3.	Rat der Stadt Bergkamen	10.12.2009

Betreff:

Satzung der Stadt Bergkamen über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche entlang des Schwarzen Weges sowie der Straße "Zum Schacht III" im Stadtteil Bergkamen-Rünthe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB
hier: Satzungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiter Kellermann	
---------------------------------	----------------------------------	--

Sachdarstellung:

Am 03.02.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung in einer Bautiefe bezogen auf die Straßen „Schwarzer Weg“ und „Schacht III“ zu schaffen.

Durch die Verwaltung wurde daraufhin ein Satzungsentwurf zur Einbeziehung der bisherigen Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Abrundungssatzung) auf Grundlage des § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet. Die rechtlichen Voraussetzungen nach § 34 (5) Nrn. 1 bis 3 BauGB liegen vor.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft einen ca. 32 Meter breiten Streifen südlich der Straße „Schwarzer Weg“ und westlich der Straße „Zum Schacht III“. Er bezieht sich auf Grundstücksteile der Grundstücke Gemarkung Rünthe, Flur 5, Flurstücke 656 und 600 und hat eine Größe von 12.276 m².

Im Norden wird der Geltungsbereich begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzung der Straße „Schwarzer Weg“, im Westen durch die Rünther Straße und den Beverbach und im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Zum Schacht III“. Im Süden schließt sich nach einer Tiefe von 32 Metern die freie Landschaft an.

Ziel der Satzung ist es, den bisherigen Außenbereich, der durch die angrenzende Bebauung bereits entsprechend geprägt ist, in den Siedlungszusammenhang einzubeziehen. Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich bereits als Wohnbaufläche dar.

Im Mai 2009 wurde entsprechend § 34 (6) Satz 1 in Verb. mit § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit (hier den Grundstückseigentümern und benachbarten Grundstückseigentümern) sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Außerdem wurde eine Bürgerversammlung am 09.06.2009 in der Hellweg-Schule in Bergkamen-Rünthe durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine größere Anzahl Bedenken und Anregungen vorgebracht. Auch wurden mehrere Bürgeranträge gestellt. Eingegangene Bürgeranträge, die sich inhaltlich nicht auf die Abrundungssatzung beziehen (Anträge zur Sperrung der Straße „Schwarzer Weg“), sind nicht Bestandteil dieser Abwägung, sondern werden gesondert als Einwohneranregungen gemäß Gemeindeordnung NRW behandelt (siehe Drucks. Nr. 10/0106).

Am 24.06.2009 beschloss der Haupt- und Finanzausschuss bezüglich des Bürgerantrages vom 15.06.2009 der „Anwohnergemeinschaft Schwarzer Weg“ (Drucks. Nr. 9/1627), die endgültige Entscheidung über die Belange bei der Erarbeitung der Satzung zu treffen. Der Bürgerantrag wurde entsprechend in die Abwägung zur Satzung einbezogen.

Am 23. November 2009 wurde eine zweite Bürgerversammlung in der Hellweg-Schule durchgeführt. In dieser Bürgerversammlung wurden durch die Verwaltung noch einmal Ziele und Inhalte der Satzung sowie Ergebnisse durchgeführter Prüfungen vorgestellt. Gegenüber der Bürgerbeteiligung vom Mai 2009 wurden keine neuen abwägungsrelevanten Belange durch die Bürger vorgebracht.

Das **Ergebnis der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** vom Mai 2009 lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Behörde	Anregungen	Stellungnahme Verwaltung
Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	<p>Aufgrund der Bodenverhältnisse, insbesondere wegen des hohen Grundwasserstandes, wird von einer Versickerung im Plangebiet abgeraten.</p> <p>Zur Minimierung von Regenwassereinleitungen in den Mischwasserkanal wird vorgeschlagen, auf den Grundstücken entsprechende Rückhaltemaßnahmen mit Regenwassernutzung z. B. in Form von Zisternen vorzunehmen. Lediglich die Notüberläufe aus der Regenwasserrückhaltung sollten an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Es wird vorgeschlagen, hierzu eine textliche Festsetzung zu treffen.</p> <p>Der Einsatz von Sekundärbaustoffen oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedürfe einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 7 WHG. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Diesbezüglich wird um Aufnahme eines Hinweises gebeten.</p>	<p>Es erfolgt frühzeitig eine entsprechende Mitteilung an den Grundstückseigentümer und –veräußerer.</p> <p>Es erfolgt frühzeitig eine entsprechende Mitteilung an den Grundstückseigentümer und –veräußerer. Eine textliche Festsetzung hierzu wird nicht getroffen, da dies über die vorgeschriebene Regelungs-dichte „einzelner Festsetzungen“ nach § 34 (5) Satz 2 BauGB hinausgeht und ein entsprechender Hinweis bei Umsetzung der Bebauung erfolgen kann</p> <p>Der Hinweis wird nicht in die Satzung aufgenommen, da dies bereits über andere Gesetze bzw. Verordnungen ausreichend geregelt ist. Es erfolgt frühzeitig eine entsprechende Mitteilung an den Grundstückseigentümer und –veräußerer.</p>
RAG Deutsche Steinkohle AG, Herne	Es wird auf die Lage von RAG-Kabeln hingewiesen.	Es erfolgt frühzeitig eine entsprechende Mitteilung an den Grundstückseigentümer und -veräußerer.
	Es wird angeregt, die erforderliche Kompensation durch Anpflanzung einer Wildhecke und eines Gehölzstreifens vorzunehmen. Alternativ solle jedoch die Möglichkeit der Verrechnung auf dem ÖKO-Konto beim Kreis Unna bestehen bleiben.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Es ist vorgesehen, den Ausgleich über das ÖKO-Konto beim Kreis Unna zu verrechnen. Ein Gehölzstreifen angrenzend an die privaten Hausgärten wird als nicht sinnvoll eingestuft, da dieser die Grundstücke verschatten würde. Der Schaffung von zwei Ausgleichsalternativen wird nicht entsprochen, da die Form des Ausgleiches entsprechend Eingriffsregelung eindeutig festzulegen ist.

Regionalverband Ruhr	Zur landschaftlichen Einbindung des künftigen Siedlungsrandes wird die Anlage eines Pflanzstreifens aus heimischen Sträuchern und Gehölzen vorgeschlagen.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Es ist vorgesehen, den Ausgleich über das ÖKO-Konto beim Kreis Unna zu verrechnen. Ein Gehölzstreifen angrenzend an die Gärten wird als nicht sinnvoll eingestuft, da dieser die Grundstücke verschatten würde. Eine landschaftliche Eingliederung ist dadurch gegeben, dass die Firsthöhe der Gebäude beschränkt wird und die Hausgärten zur freien Landschaft orientiert werden.
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Es wird auf eine Bestimmung der Landesbauordnung hingewiesen bzgl. Abnahme von Feuerungsanlagen in Waldnähe.	Der Hinweis betrifft das spätere Baugenehmigungsverfahren und wurde daher der Bauordnung der Stadt Bergkamen zugeleitet.
Bezirksregierung Arnsberg, Abt.6 Bergbau und Energie in NRW	Es wird auf die Eigentümer der unterhalb des Plangebietes liegenden Steinkohle- bzw. Gasfelder hingewiesen.	Die angegebenen Eigentümer wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung entsprechend beteiligt.
	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Planmaßnahme umfangreicher Steinkohlebergbau durch das 1975 stillgelegte Bergwerk „Werne“ stattgefunden habe. Die Planfläche läge außerdem im Bodenbewegungsbereich der Steinkohlegewinnung durch das aktive Steinkohlenbergwerk Ost.	Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden beteiligte RAG, Deutsche Steinkohle in Herne, hat zu der Satzung keine Bedenken. Hinsichtlich der bergbaulichen Einwirkungen ist ein Hinweis bezüglich evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen in die Satzung aufgenommen worden.
	Es wird verwiesen auf die südöstlich des Plangebietes liegende Halde „Werne 3“. Eine Beurteilung, ob von hier aus über das Grundwasser Belastungen mit umweltrelevanten Stoffen auf das Plangebiet möglich sind, könne nicht beurteilt werden. Hierzu lägen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Erkenntnisse vor.	Der Kreis Unna ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt worden. Zu möglichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die ca. 200m südlich beginnende Halde sind in der Stellungnahme des Kreises keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht worden.
Gelsenwasser AG	Es wird auf die Lage einer Wasserleitung verwiesen, die vier Flurstücke im Geltungsbereich der Satzung berührt. Ferner wird auf die notwendige privatrechtliche Sicherung von Leitungen hingewiesen. Es wird darum gebeten, mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festzusetzen sowie keine Maßnahmen vorzunehmen, die die Wasserleitungen gefährden könnten.	Die Leitung berührt geringfügig den westlichen Rand des Plangebietes. Zwei der angeführten Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum und sind Teil der Straßenfläche „Rünther Straße“, die unverändert bestehen bleibt. Bezüglich der beiden privaten Grundstücke, die durch die Leitung berührt werden, erfolgt eine entsprechende Mitteilung an den derzeitigen Grundstückseigentümer und -veräußerer. Der Anregung zur Festsetzung von Leitungsrechten in

		der Satzung wird insofern nicht gefolgt. Dies übersteigt als zeichnerische Festsetzung zudem die vorgeschriebene Regelungsdichte „einzelner Festsetzungen“ nach § 34 (5) Satz 2 BauGB.
RAG Montan Immobilien	Es wird angeregt, die erforderliche Kompensation durch Anpflanzung einer Wildhecke und eines Gehölzstreifens vorzunehmen. Alternativ solle jedoch die Möglichkeit der Verrechnung auf dem ÖKO-Konto beim Kreis Unna bestehen bleiben.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Es ist vorgesehen, den Ausgleich über das ÖKO-Konto beim Kreis Unna zu verrechnen. Ein Gehölzstreifen angrenzend an die Gärten wird als nicht sinnvoll eingestuft, da dieser die Grundstücke verschatten würde. Der Schaffung von zwei Ausgleichsalternativen wird nicht entsprochen, da die Form des Ausgleiches entsprechend Eingriffsregelung eindeutig festzulegen ist.

Das **Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit** im Rahmen der Beteiligungsfrist vom 08. Mai bis einschließlich 29. Mai 2009 lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Bürger	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
1) Schriftliche Bedenken von 27 Anwohnern des Schwarzen Weges vom 23.5.2009 (Anlage 2)	Es wird gegen die vorgesehene Bebauung Einspruch erhoben. Der Bau der Wohngebäude sei problematisch, da von einer stärkeren Senkung des Geländes durch Bergbaueinwirkungen zu rechnen sei. Es sei von 2 m Senkung auszugehen, der zu Grunde gelegte Senkungstrichter sei falsch. Bei Ansetzung der richtigen Gonzahl lägen die Neubauten in der direkten Verkippung. Die Stadt Bergkamen habe eine Fürsorgepflicht, die dem Wohl des Bürgers dienen müsse.	Durch die Verwaltung wurde im Rahmen des Verfahrensschrittes der Beteiligung der Behörden eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, sowie der RAG, Deutsche Steinkohle in Herne, durchgeführt. Bedenken gegen die geplante Bebauung bestehen von dieser Seite nicht. Aufgrund der Informationen über mögliche Einwirkungen des Steinkohlebergbaus im Plangebietsbereich wurde ein Hinweis in die Satzung aufgenommen, dass vor Baubeginn bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Deutschen Steinkohle in Herne Kontakt aufzunehmen ist. Möglichen bergbaulichen Einflüssen ist daher bereits in ausreichendem Maße Rechnung getragen worden.
	Durch das Bestehen der Projektgesellschaft Haus Aden, bestehend aus einer Tochtergesellschaft der RAG und der Stadt Bergkamen, sowie der Aufgabe	Der Gesellschaftszweck der „Projektgesellschaft Haus Aden“ besteht ausschließlich darin, die Bergbaubranche Haus Aden in Bergkamen-Oberaden planerisch zu entwickeln.

	<p>der Gesellschaft, Grundstücke hochpreisig zu vermarkten, sei durch das damit verbundene Gewinnstreben der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Planungshoheit befangen und damit rechtlich angreifbar.</p>	<p>Er bezieht sich nicht auf andere Flächen in Bergkamen. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Schwarze Weg sei als Anwohnerstraße verkehrsberuhigt ausgebaut und könne dem Schwerlastverkehr nicht standhalten. Die Vibrationen würden den Untergrund der Straße und die Fundamente der Häuser zerstören.</p>	<p>Für die Zeit der Bauphase obliegt den ausführenden Baufirmen die sachgerechte Ausführung. Sollten Schäden an der Straße entstehen, so sind diese durch die verursachende Baufirma zu beheben. Bei den Häusern gilt das Gleiche, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Schäden durch die Baufahrzeuge verursacht wurden. Dieses, in bebauten Bereichen generell bestehende Risiko, ist nicht Gegenstand der Abrundungssatzung, sondern bezieht sich auf die Bauausführung und muss dann entsprechend beachtet werden. Die bestehende Situation am Schwarzen Weg weist keinerlei Besonderheiten bezüglich der Baugrundbeschaffenheit gemessen an den im Stadtteil Rünthe vorhandenen Rahmenbedingungen auf.</p>
	<p>Bei der großen Tiefe der geplanten Baugrundstücke von 32 Metern sei zu vermuten, dass die Straße südlich versetzt in weitestgehend gerader Linie von der B 233 kommend auf die Straße „Zum Schacht III“ geführt werden soll. Damit sei sichergestellt, dass der Verkehr, insbesondere der LKW-Verkehr, von der Rünther Straße in die ruhige Wohnstraße „Schwarzer Weg“ verlegt würde. Hiermit sei für die Kinder eine Gefährdung verbunden.</p>	<p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden. Der „Schwarze Weg“ soll als Anliegerstraße bestehen bleiben. Es ist nicht vorgesehen, seinen Verlauf oder seine Funktion zu verändern.</p>
	<p>Die Flurstücke 656 und 600 seien Teil des Landschaftsschutzgebietes mit Naturschutzgebietsstatus.</p>	<p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht, auch nicht teilweise, im Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet des gültigen Landschaftsplanes. Nr. 2.</p>
	<p>Die Behauptung, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig sei, entspreche nicht der aktuellen Rechtsprechung und sei eine Unwahrheit, damit die MGG schneller ihr Ziel erreiche.</p>	<p>Das Vorhaben ist kein UVP-pflichtiges Vorhaben im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-G). Auch ist kein Umweltbericht erforderlich, da dieser nur für Bauleitpläne, nicht aber für Satzungen nach §</p>

		34 (4) Nr. 3 BauGB vorgeschrieben ist. Den Bedenken wird insofern nicht gefolgt.
2) Mündliche Bedenken - Anwohner „Schwarzer Weg“- vom 28.5.2009 3) Mündliche Bedenken - Anwohner „Schwarzer Weg“- vom 22.5.2009	Es bestünden grundsätzlich Bedenken gegen die Bebauung südlich „Schwarzer Weg“. Die Freiflächen sollten unbebaut bleiben sowohl aus Gründen des Naturschutzes als auch des drohenden Wertverlustes der bestehenden Hausgrundstücke.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Es handelt sich bei der Satzungsfläche um Ackerland. Die Bedeutung für den Naturschutz ist gering. Zur landschaftlichen Eingliederung werden Festsetzungen für die Gebäudegestaltung und –höhe getroffen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend Eingriffsregelung ausgeglichen. Ein drohender Wertverlust ist nicht zu erwarten, insbesondere, weil nur Wohnnutzung vorgesehen ist und eine baugestalterische Anpassung erfolgt.
	Mit einer neuen Verkehrsführung, insbesondere der Sperrung des Schwarzen Weges, bestünde nur Einverständnis, wenn die neue Bebauung nicht käme.	Durch Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sollen einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Die Sperrung des Schwarzen Weges ist nicht Gegenstand der Erstellung der Satzung und somit nicht abwägungsrelevant.
	Es würde davon ausgegangen, dass keine Kosten auf die Anlieger durch die evtl. Baumaßnahme zukommen.	Die Kosten der Baumaßnahme sind ebenfalls nicht inhaltlicher Bestandteil der Erstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr.3 BauGB und somit nicht abwägungsrelevant. Es ist jedoch für die Anpassung der Straße keine Veranlagung der Anwohner nach § 8 KAG vorgesehen.
4) Schriftliche Hinweise - Anwohner „Schwarzer Weg“- vom 17.5.09	Der Schwarze Weg sei als verkehrsberuhigte Straße eingerichtet worden. Die Straße sei nicht für Baufahrzeuge aller Art geschaffen. Wie würde mit Schäden der Straße durch Baufahrzeuge umgegangen und wer würde die Reparaturen bezahlen? Die Anlieger würden keinesfalls für eine Reparatur aufkommen. Hier sollte in der Satzung für das neue Baugebiet klare Stellung bezogen werden.	Für die Zeit der Bauphase obliegt den ausführenden Baufirmen die sachgerechte Ausführung. Sollten Schäden an der Straße entstehen, so sind diese durch die verursachende Baufirma zu beheben. Fragen über zukünftige, mögliche Schäden an der Straße durch Baufahrzeuge sowie dadurch entstehende Kosten beziehen sich auf die Bauausführung und sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Abrundungssatzung. Sie sind somit hier nicht abwägungsrelevant.
5) Schriftliche Anregung - Anwohner „Schwarzer Weg“- vom 21.5.09	Die Zufahrt der Baufahrzeuge sollte während der Bebauung über die Baugrundstücke geführt werden. Kosten für Schäden und Umgestaltungen dürften nicht auf die Anlieger umgewälzt werden.	Die Führung der Baufahrzeuge ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Abrundungssatzung und somit hier nicht abwägungsrelevant. Dies gilt auch für Fragen über zukünftige, mögliche Schäden an der Straße

		durch Baufahrzeuge sowie die dadurch und durch Umgestaltungen der Straße entstehenden Kosten. Siehe auch Stellungnahmen 2) u.3), Absatz 3 sowie 4) Absatz 1.
	Kanal und Leitungen könnten parallel zu den neuen Grundstücken verlaufen, der Schwarze Weg müsste nicht aufgerissen werden.	Dem Hinweis zur parallelen Führung der Leitungen wird nicht gefolgt. Der Zweck der Satzung soll gerade die „Abrundung“, hier also die Bebauung der Südseite der vorhandenen Erschließungsstraße mit Anschluss an die vorhandenen Leitungen und den vorhandenen Kanal sein. Eine Doppellerschließung wäre weder städtebaulich noch wirtschaftlich vertretbar. Die GSW (Gemeinschaftsstadtwerke Kamen Bönen Bergkamen), die diesbezüglich um Stellungnahme gebeten wurden, lehnen eine parallele Erschließung entschieden ab.
	Die Blumenkübel im Schwarzen Weg sollten erhalten bleiben, damit LKW die Straße weiterhin nicht benutzen.	Der Hinweis entspricht bereits der planerischen Zielsetzung. Die Straße „Schwarzer Weg“ soll in seiner Ausweisung als „verkehrsberuhigter Bereich“ erhalten bleiben. Eine Änderung der Straßengestaltung erfolgt nur in erforderlichem Umfang.
6) Schriftliche Bedenken - Anwohner „Schwarzer Weg“- vom 28.5.2009	Die Wohnqualität würde vermindert. Bisher bestünde eine verkehrsberuhigte Straße mit einer Außenbereichsfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung. Nach einer Bebauung würde man nur noch Häuser auf Häuser sehen.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Straße soll als „verkehrsberuhigter Bereich“ bestehen bleiben. Ein Anspruch der Altanlieger darauf, dass die freie Sicht auf landwirtschaftliche Flächen erhalten bleibt, besteht nicht. Die Bebauung der anderen Straßenseite mit Wohnhäusern kann nicht objektiv als Minderung der Wohnqualität gesehen werden. Der Bereich ist bereits geprägt durch Wohnbebauung. Es wird nicht etwas völlig anderes hinzugefügt, da nur Wohnnutzung vorgesehen ist und Festsetzungen zur baugestalterischen Anpassung erfolgen.
	Das Feld steht öfter unter Wasser, bei einer Bebauung könne das Wasser in die Keller eindringen.	Entsprechend den Ergebnissen der hydrogeologischen Untersuchung für den Bereich besteht ein hoher Grundwasserspiegel, der Boden ist nur gering versickerungsfähig. Hierüber wird der Grundstückseigentümer entsprechend informiert. Bei der Bauausführung muss dafür Sorge getragen werden, dass eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers gewährleistet

		ist.
	Es wird aus den beiden genannten Gründen eine Minderung des Wohnwertes befürchtet	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Minderung des Wohnwertes kann aus den o.g. Gründen nicht nachvollzogen werden. Siehe auch Stellungnahme zu 2) und 3) Absatz 1.
	Wo entstehen Freiflächen für neu bebaute Flächen. Soll Bergkamen zubetoniert werden?	Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Neubebauung wird entsprechend Eingriffsregelung ausgeglichen. Die allgemein formulierte Fragestellung ist nicht abwägungsrelevant.
7) Schriftliche Bedenken - Anwohner „Schwarzer Weg“- vom 25.5.2009	<p>Der „Schwarze Weg“ sei derzeit als Spielstraße ausgewiesen und gestaltet. Es wird befürchtet, dass während der Bauzeit der „Schwarze Weg“ als Zufahrt zu den Baustellen genutzt wird. Dies würde zu einer erheblichen Gefährdung der spielenden Kinder am Schwarzen Weg bedeuten.</p> <p>Außerdem sei der Schwarze Weg für Baustellenverkehr nicht ausgebaut und müsse nach Abschluss der Bebauung in erheblichem Umfang repariert werden. Diese Reparaturarbeiten könnten nicht zu Lasten der Anlieger durchgeführt werden.</p> <p>In die Satzung solle aufgenommen werden, dass sämtliche Baufahrzeuge für das Neubaugebiet nicht über den Schwarzen Weg zu den einzelnen Baustellen fahren dürfen. Außerdem sollte die Lärmbelästigung der jetzigen Anlieger so gering wie möglich gehalten werden (z.B. durch zeitliche Begrenzung der Bautätigkeit).</p>	Der Schwarze Weg stellt die vorhandene Erschließungsstraße dar, an der die neuen Grundstücke liegen sollen. Eine Benutzung durch Baufahrzeuge ist bei Neubebauung unvermeidlich. Für die Zeit der Bauphase obliegt den ausführenden Baufirmen die sachgerechte Ausführung. Sollten Schäden an der Straße entstehen, so sind diese durch die verursachende Baufirma zu beheben. Dies und auch die Begrenzung der Bautätigkeit ist nicht Gegenstand der Abrundungssatzung, sondern bezieht sich auf die Bauausführung. Siehe auch Stellungnahme zu 5) Absatz 1. Den Anregungen zur Aufnahme der Anregungen in die Satzung wird daher nicht entsprochen.
8) Schriftliche Bedenken – Gewerbetreibender „Zum Schacht III“- vom 26.5.2009	<p>Es wird vorgebracht, dass erhebliche Bedenken gegen die Satzung bestehen und dass rechtliche Schritte vorbehalten werden.</p> <p>Durch die geplante Satzung mit anschließender Bebauung würden eigene gewerbliche Interessen erheblich eingeschränkt. Erhebliche Auseinandersetzungen zwischen den potentiellen Bauherren und den seit Jahren an dieser Stelle tätigen Unternehmen seien durch Erstellung der Häuser vorprogrammiert.</p> <p>Dies betreffe die Problematik der Immissionen, Geräuschentwick-</p>	<p>Die Gesamtfläche südlich des Schwarzen Wegs ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen seit Jahren als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Nach Abstandserlass ergibt sich für die ansässigen genehmigten Gewerbebetriebe kein Mindestabstand, der durch die neuen Wohngebäude unterschritten würde.</p> <p>Für die Bebauung westlich der Straße „Zum Schacht III“ sind in der Satzung Festsetzungen zum Immissionsschutz nach § 9 (1) Satz 1 Nr. 24 BauGB getroffen worden. Demnach müssen für die in diesem Be-</p>

	<p>lungen durch An- und Abfahrten von LKWs, Staubentwicklungen u.a.</p> <p>Die Verkehrssituation sei bereits jetzt problematisch, da durchschnittlich 4 bis 5 PKWs vor den Häusern Nr. 4 bis 10 (insgesamt 10 Wohnparteien) auf der Straße abgestellt würden und vor allem offenkundig bei mehreren Objekten u. a. in dem Haus Nr. 4 Ecke Rünther Straße/Schacht III die Autos so nahe an die Straße Zum Schacht III gestellt würden, dass die an- und abfahrenden Lkw's oft erhebliche Probleme haben, überhaupt in die Straße Zum Schacht III zu gelangen.</p> <p>Nur aufgrund der Umsicht der beteiligten LKW-Fahrer hätten bisher Unfälle vermieden werden können. Sollten die weiteren Häuser gebaut werden und dort PKWs vor den Türen abgestellt werden, sei eine sichere An- und Abfahrt der LKWs zum Betriebsgelände nicht mehr gewährleistet. Dadurch würde auch das durch die Verfassung zugestandene Recht auf den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb in erheblichem Maße eingeschränkt.</p> <p>Auch sei hierdurch die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zum Betriebsgelände ohne Probleme nicht mehr gewährleistet..</p> <p>Es sprächen zusammenfassend erhebliche Gründe gegen eine weitere Bebauung und es sei insbesondere nicht hinnehmbar, dass die Interessen zur Erstellung von 4 Häusern über das Interesse mehrerer Firmen, die seit Jahren hier ansässig seien, gestellt würden. Dies sei nicht hinnehmbar.</p>	<p>reich liegenden Wohngebäude bauliche Maßnahmen zum Schallschutz (z. B. Schallschutzfenster, Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume) getroffen werden. Diese Festsetzungen sind im Hinblick auf die LKW-Verkehre der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe getroffen worden. Außerdem werden die Gärten und Terrassen der Gebäude nach Westen orientiert, werden also durch die Gebäude selbst von der Straße „Zum Schacht III“ abgeschirmt.</p> <p>Hinsichtlich der LKW-Verkehre sind über die Betriebsgenehmigungen für die ansässigen Betriebe keine Nachtbetriebe genehmigt. Die Einhaltung wurde durch die Verkehrszählung vom 18.8.2009 bis 25.8.2009 bestätigt. Hiernach gab es in der Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr keine LKW- und Lastzug-Verkehre auf der Straße „Zum Schacht III“.</p> <p>Die entstehenden vier Wohngebäude werden bezüglich der parkenden Autos keine Engpässe bewirken, da die Straße ausreichend breit dimensioniert ist. Die Fahrbahn „Zum Schacht III“ besitzt in ganzer Länge eine Breite von 5,95 m bis 6,10 m. Außerdem besteht in ganzer Länge einseitig „absolutes Halteverbot“. Im nördlichen Straßenabschnitt befinden sich ebenfalls Wohngebäude, teilweise sogar beidseitig der Straße.</p> <p>Über die Landesbauordnung ist die Anlage privater Stellplätze auf den Hausgrundstücken vorgeschrieben.</p>
<p>9) Schriftliche Bedenken - Gewerbetreibender „Zum Schacht III“ - vom 25.5.2009</p>	<p>Das Betriebsgelände müsse durch zwei LKWs mehrmals pro Woche angefahren werden. Bei der Erstellung der Häuser sei ein problemloses Erreichen des Firmengeländes nicht mehr gewährleistet. Auch ein Zurücksetzen der LKWs sei bei beidseitigem Parken der Anwohner nicht mehr gewährleistet.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Beidseitiges Beparken des Straßenabschnittes durch die neue Wohnbebauung ist nicht zu befürchten, da nur einseitig Bebauung geplant ist und das einseitige Parkverbot bestehen bleiben soll. Auch sei die Straßenbreite an der Stelle der geplanten Bebauung an der Straße „Zum Schacht III“ ausreichend. LKWs können problemlos, auch bei</p>

		einseitiger Längs-Parkierung, verkehren. Siehe auch Stellungnahme zu 8). Den Bedenken wird insofern nicht gefolgt.
10) Schriftliche Bedenken - Gewerbetreibender „Zum Schacht III“ - vom 26.5.2009	Die Einwände und Widersprüche von 8) werden unterstützt und bekräftigt. Die seit Jahren bestehende Verkehrsproblematik durch den ruhenden Verkehr und die Einschränkungen der Anlieferzeiten würden durch eine weitere Wohnbebauung zusätzlich verschärft. Das unternehmerische Bestreben nach Wachstum würde zu einer höheren Kundenfrequenz und damit zu mehr Verkehr führen.	Siehe Stellungnahmen unter 8) und 9).

Das **Ergebnis der Bürgerversammlung am 9.6.2009** in der Hellwegschule in Bergkamen-Rünthe lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Bürger	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
11) Anwohner der Straße „Schwarzer Weg“	In der Bürgerversammlung wird die Sperrung der westlichen Zufahrt des Schwarzen Weges gefordert. Die Anwohner nehmen in der Sitzung Bezug auf einen am 12.05.2009 gestellten Antrag und bitten um Klärung bzw. zügige Umsetzung. Als Begründung wird die starke verkehrliche Belastung im Bereich des „Schwarzen Weges“ insbesondere bei Veranstaltungen der Begegnungsstätte „Schacht III“ angeführt.	Dieser Antrag steht nicht im inhaltlichen Zusammenhang mit der Abwägungssatzung „Schwarzer Weg“ und ist daher hier nicht abwägungsrelevant. Er wird unabhängig von diesem Verfahren als <u>Einwohneranregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung</u> behandelt (Drucks.Nr.10/0107).
	Einige Bürger formulieren deutlich, dass sie eine südliche Bebauung entlang des Schwarzen Weges grundsätzlich ablehnen.	Im Stadtteil Rünthe besteht ein Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Die Satzung nach § 34 BauGB bezieht die Südseite des Schwarzen Weges in den Siedlungszusammenhang ein, da die Nordseite des Schwarzen Weges bereits bebaut und daher bereits baulich vorgeprägt ist.
	Mehrere Bürger fordern für den Fall einer Bebauung ähnliche Gestaltungsregeln für die Neubebauung wie für die Altbebauung. Zumindest solle eine stärkere Anpassung an die Gestaltungssatzung „Schwarzer Weg“ erfolgen.	Neben dem Einfügungsgebot des § 34 (1) BauGB wurden in der Satzung Festsetzungen zur baulichen Gestaltung der Gebäude im Hinblick auf eine Angleichung an die alte Siedlung getroffen. Der Anpassung an die bestehende

		Bebauung ist daher ausreichend entsprochen worden.
	Es wird der Stadt unterstellt, sie würde Vorteile aus der Bebauung ziehen.	Die Stadt Bergkamen ist kein Grundstückseigentümer und zieht keine unmittelbaren Vorteile aus der Bebauung. Die sich aus einer Bebauung ergebenden städtebaulichen „Vorteile“ kommen der Allgemeinheit zugute.
	Falls es zu einer Bebauung käme, verlangen einige Bürger eine schriftliche Bestätigung durch den Bürgermeister, dass keine Kostenbeteiligung auf die bisherigen Anlieger zukäme.	Die Forderung ist kein Bestandteil der Erstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB und daher hier nicht abwägungsrelevant. Siehe zudem Stellungnahme zu 2) u. 3), Absatz 3.
	Ein Bürger fragt, wer die Leitungsnueverlegungen bzw. Anschlüsse im „Schwarzen Weg“ bezahle bzw. kontrolliere.	Die Frage ist nicht Gegenstand zum Verfahren der Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB und daher hier nicht abwägungsrelevant. Es greift jedoch das sogenannte Verursacherprinzip, so dass alle Eingriffe, die an der Straße Schwarzer Weg notwendig werden, damit südlich des Schwarzen Weges gebaut werden kann, im Hinblick auf Erschließung, Ver- und Entsorgung, durch den Verursacher zu tragen sind Siehe zudem Stellungnahme zu 2) u. 3), Absatz 3.
	Es wird nachgefragt, ob es zu einem kompletten Umbau des „Schwarzen Weges“ käme.	Es sind entsprechende Anpassungsmaßnahmen in der vorhandenen Erschließungsstraße erforderlich. Ansonsten siehe Stellungnahme zu 5) Absatz 3.
	Es wird nachgefragt, wer für evtl. Schäden an den Häusern durch den zukünftigen Schwerlastverkehr, insbesondere in der Bauphase, aufkommt. Die alten Häuser hätten kein tiefes Fundament.	Siehe Stellungnahme zu 1), Absatz 3.
	Einige Bürger äußern die Befürchtung, es könne anschließend zu einer weiteren Bebauung der verbleibenden Südfläche kommen.	Die Satzung sieht lediglich die Einbeziehung der Südseite des Schwarzen Weges und der Westseite der Straße „Zum Schacht III“ in den Siedlungszusammenhang vor.
	Es wird nachgefragt, warum nicht erst andere Baugebiete in Rünthe bebaut werden.	Es besteht im Stadtteil Rünthe, von einzelnen Baulücken abgesehen, ein Mangel an baureifen Grundstücken. Nach wie vor gibt es eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern.
	Durch einen Bürger wird auf das Freiraumkonzept „Rand und Band“	Der Satzungsbereich ist nicht Bestandteil des Freiraumkonzeptes.

	hingewiesen, das die Erhaltung der Wiesenfläche am Schwarzen Weg fordere.	Dem Hinweis wird insofern nicht gefolgt.
	Ein Bürger führt aus, dass eine neue Verbindungsspanne als Hauptverkehrsstraße nicht notwendig sei, da nur unwesentlicher Lkw-Verkehr durch das Gewerbegebiet „Schacht III“ bestünde. Es käme daher nahezu zu keinen Beeinträchtigungen mehr.	Eine neue Verbindungsspanne ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur Satzung. Der Hinweis bezüglich der LKW-Verkehre auf der Straße „Zum Schacht III“ deckt sich mit der im Zusammenhang mit der Satzung durchgeführten Zählung des LKW-Verkehrs.
	Es wird durch mehrere Bürger die Befürchtung geäußert, dass es für mehrere Jahre zu Dreck- und Staubentwicklung durch die schleppende Bebauung käme. Die Straße sei möglicherweise erst in 10 Jahren wiederhergestellt, eine Baustelle über viele Jahre wolle man nicht in Kauf nehmen.	Der Schwarze Weg stellt die vorhandene Erschließungsstraße dar, an der die neuen Grundstücke liegen sollen. Eine Benutzung durch Baufahrzeuge ist bei Neubebauung unvermeidlich. Für die Zeit der Bauphase obliegt den ausführenden Baufirmen die sachgerechte Ausführung. Die Dauer der Baumaßnahmen ist nicht zu bestimmen, die Beeinträchtigungen sind jedoch als zumutbar einzustufen. Den Bedenken wird insofern nicht gefolgt.
	Es wird durch einen Bürger angeregt, eine separate Baustraße südlich des „Schwarzen Weges“ anzulegen, damit es zu keinen Belastungen in der v. g. Straße käme.	Siehe Stellungnahmen zu 5).
	Durch einen Bürger wird angeregt, die vorgesehene Bebauung weiter südlich zu realisieren und zwischen der Straße Schacht III und der zukünftigen Bebauung Ausgleichsflächen als Freiraum anzulegen.	Die Satzung soll einen vorhandenen, baulich bereits vorgeprägten Bereich entlang der vorhandenen Erschließungsstraße „abrunden“. Eine Bebauung weiter südlich mit eigener Erschließung führt zu Zersiedelung der Landschaft sowie Mindernutzung vorhandener Infrastruktur und ist daher weder städtebaulich noch wirtschaftlich sinnvoll. Dem Hinweis wird daher nicht gefolgt.

Das **Ergebnis sonstiger Bürgeranträge** lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Bürger	Anregung	Stellungnahme Verwaltung
12) Anwohner aus der Rünther Straße haben am 20.06.2009 einen schriftlichen Antrag gestellt	In dem Antrag wird gefordert, das Begehren zur Sperrung des Schwarzen Weges zurückzuweisen, da durch die Sperrung der ohnehin stärkere Verkehr auf der Rünther Straße und „Zum Schacht III“ weiter ansteigen würde.	Dieser Antrag, der sich auf die Sperrung „Schwarzer Weg“ bezieht, steht nicht im inhaltlichen Zusammenhang mit der Abrundungssatzung, ist daher hier nicht abwägungsrelevant und wird unabhängig von diesem Verfahren als <u>Einwohneranregung gemäß § 24 der Gemeindeordnung</u> behandelt (Drucks. Nr. 10/0107).
13) Die „Anwohnergemeinschaft Schwarzer Weg“ hat am 15. Juni 2009 einen schriftlichen Bürgerantrag mit anliegender Zeichnung gestellt (Anlage 3).	Der Antrag wendet sich gegen eine Bebauung auf der südlichen Seite des Schwarzen Weges, da Folgeschäden für die Häuser befürchtet werden. Ihre Häuser würden jahrelang eine Baustelle sein, der Unterbau hielte den Schwerlastverkehr nicht aus. Der Bauverkehr mache die Streifenfundamente kaputt.	Hinsichtlich möglicher Folgeschäden für die Häuser sowie Kostentragung siehe Stellungnahme unter 1), Absatz 3.
	Die Straße hätte nach der Bebauung ein anderes Aussehen, Bäume und Pflanzkübel würden verschwinden. Sie bedeuteten aber eine hohe Lebensqualität.	Zur zukünftigen Gestaltung und Ausweisung der Straße siehe Stellungnahme unter 5) Absatz 3.
	Wer zahle nachher die Straße, wer komme für die Schäden an den Häusern auf? Durch den Kohleabbau würden neue Absenkungen herbeigeführt. Die hierdurch bedingte Störung des Wasserhaushaltes mache eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig, genauso wie die vorgesehene Bebauung im Außenbereich	Zu möglichen Schäden der Straße siehe Stellungnahme zu 4), Absatz 1. Zu möglichen Schäden an Häusern siehe Stellungnahme 1), Absatz 3. Zu bergbaulichen Einwirkungen siehe Stellungnahme 1) Absatz 1. Zur Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung siehe Stellungnahme 1), Absatz 6.
	Es wird gefragt, ob es einen rechtsgültigen Bebauungsplan gäbe.	Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich und besteht nicht. Durch die Abrundungssatzung wird der baulich vorgeprägte Bereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Der Bereich gehört damit anschließend zum sog. „unbeplanten Innenbereich“, zukünftige Bauvorhaben sind nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen Der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits „Wohnbaufläche“ dar, au-

		ßerdem liegt die Fläche im Siedlungsschwerpunkt III.
	Es wird gefragt, warum in den Leitziele Anfang 2008 die Bebauung südlich des Schwarzen Weges nicht aufgeführt wurde?	Die Leitziele für den Flächennutzungsplan beziehen sich auf die grundsätzliche Stadtentwicklung, sind aber nicht räumlich konkretisiert.
	<p>Die Anwohner regen eine Bebauung zum einen in einer Bautiefe westlich der Straße „Zum Schacht III“ an.</p> <p>Sie regen zum anderen eine Bebauung in 2 Bautiefen mit Errichtung einer neuen Straße im westlichen Bereich parallel zum Beverbach an. Gleichzeitig wird die Absperrung der Straße Schwarzer Weg gefordert, so dass die neue Erschließungsstraße nur von der Rünther Straße aus erreicht würde. Die zwischen diesen beiden Bauflächen gelegene landwirtschaftliche Fläche solle als Biotop dauerhaft gesichert bleiben. Begründet wird dieser Bebauungsvorschlag mit einer geringeren Inanspruchnahme der Straße Schwarzer Weg, dem Gestaltungsbild der alten Siedlung, der geringeren Belästigung durch Bauarbeiten und mit einer Baufreiheit für die neuen Bauvorhaben.</p>	<p>Die Bebauung in einer Bautiefe an der Straße „Zum Schacht III“ ist Gegenstand der Satzung. Der Anregung ist somit bereits entsprochen.</p> <p>Der Anregung einer Bebauung im westlichen Teilbereich an einer neuen Erschließungsstraße wird nicht entsprochen. Der Bau einer südlich gelegenen zweiten Straße würde zu einer Zersiedelung und einem unverhältnismäßig hohen Aufwand mit Doppelterschließung führen. Dies ist weder städtebaulich noch wirtschaftlich vertretbar. Die Straße „Schwarzer Weg“ ist bereits vorhanden einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen. Hinzu kommt, dass die vorgeschlagene Bebauung nach Süden mit neuer Straße entlang des Beverbaches tief in den Außenbereich eingreifen und eine Zersiedelung bewirken würde. Dies widerspräche den Belangen der Schonung des Außenbereiches und kompakten Bebauungsstrukturen. Auch bestünde hierfür ein Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans, die Voraussetzungen für eine Abrundungssatzung nach § 34 BauB wären nicht mehr gegeben. Darüber hinaus wird für eine zweizeilige Bebauung am Beverbach zur Zeit kein Bedarf gesehen.</p>

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Bergkamen, über die im Rahmen der Bürgerbeteiligung einschließlich Bürgerversammlung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu entscheiden.

Es ergibt sich hierdurch keine Änderung des bisherigen Satzungsentwurfes mit Begründung.

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung, die Satzung einschließlich Begründung entsprechend der Anlage 1 zu beschließen.

Im Anschluss daran ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer erforderlich, der insbesondere den Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie die notwendige Anpassung der Erschließungsanlagen im Bereich der Straßen „Schwarzer Weg“ und „Zum Schacht III“ regelt. Dieser sollte nach Satzungsbeschluss durch die Verwaltung vorbereitet und mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die Anregungen, die zum Verfahrensschritt der Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit einschließlich der Bürgerversammlung vorgebracht wurden, gemäß der Sachdarstellung zu entscheiden.

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Satzung über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche entlang des Schwarzen Weges sowie der Straße „Zum Schacht III“ im Stadtteil Bergkamen-Rünthe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB nebst Begründung entsprechend Anlage 1.

Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, sind über die Abwägung ihrer Anregungen und Bedenken zu informieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertragsentwurf gemäß § 11 Abs. 1 Nrn. 2 und 3 BauGB zur Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sowie der Anpassung der Erschließungsanlagen vorzubereiten und mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen.