

Datum: 12.03.2014

Az.: kel-na

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	31.03.2014
2.	Haupt- und Finanzausschuss	02.04.2014
3.	Rat der Stadt Bergkamen	03.04.2014

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II "Waldsiedlung Weddinghofen";  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 3 Anlagen

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

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiter  Kellermann	
-----------------------------	----------------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ entsprechend Sachdarstellung.

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. WD 103 II „Waldsiedlung“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 2 und 3 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Anlagen 2 und 3 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

**Sachdarstellung:**

Am 26.05.2011 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich der ehemaligen Zeche Grimberg 3/4 in Bergkamen-Weddinghofen. Die Lage des ca. 6 ha großen Gebietes ist in Anlage 1 dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auf der Fläche der ehemaligen Schachanlage Grimberg 3/4 zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vollumfänglichen Verfahren entsprechend den §§ 1 – 10 Baugesetzbuch (BauGB).

Ein Scopingtermin hat bereits 2006 stattgefunden. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Verfahrensschritt „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs.1 BauGB wurde am 14.06.2011 in Form einer Bürgerversammlung sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.06.2011 bis 29.06.2011 durchgeführt. Bedenken oder Anregungen wurden in diesem Planungsschritt nicht vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 und 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2012 bis zum 14.01.2013 durchgeführt.

**Abwägungsvorschlag**

Die im Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 2 (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2012 bis 14.01.2013 abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung sind im Folgenden dargestellt:

<b>Bebauungsplan Nr. WD 103 II</b> Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW	Es erfolgt der Hinweis, dass die Plangebietsfläche u.a. im Bewilligungsfeld „Grimberg Gas“ mit Eigentümer „Minegas GmbH“ liegt.	Dem Hinweis folgend wurde eine zusätzliche Beteiligung durchgeführt
	Ferner wird auf das Feld zu wissenschaftl. Zwecken mit Inhaberin RWTH Aachen hingewiesen.	Dem Hinweis folgend wurde eine zusätzliche Beteiligung durchgeführt
	Es erfolgt der Hinweis, dass die Schächte Grimberg 3 u. 4 unter Bergaufsicht stehen. Ausgasungstechnische Sicherungsmaßnahmen an den Schächten sowie die Sicherung des verbleibenden ausgasungstechnischen Schutzbereiches seien im Rahmen des bergrechtl. Abschlussbetriebsplans durchzuführen.  Für eine dargestellte, unter Bergaufsicht stehende Teilfläche, habe die Bergaufsicht vor Rechtskraft des B-Planes zu enden.	Den Hinweisen wurde gefolgt.  Die Flächen wurden unter Beachtung entsprechender Voraussetzungen inzwischen aus der Bergaufsicht entlassen.
Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Die naturschutzrechtliche Ausgleichsbilanzierung wird nicht vollständig nachvollzogen. Hier bestünde noch Abstimmungsbedarf.	Dem Hinweis wird entsprochen. Es ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna eine Neubilanzierung vorgenommen worden mit entsprechender Erläuterung in der Begründung.
	Es werden gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtl. Fachbeitrags Hinweise zum Artenschutz (Vermeidung, Ausgleich) einschl. Genehmigungs- und Anzeigepflichten gegeben.	Die Hinweise werden in den Umweltbericht übernommen. Sie betreffen insbesondere die Bauphase. Es erfolgt daher eine Weitergabe an den Erschließungsträger.
	Es sei auch in geringeren Tiefen mit Schichtenwasser zu rechnen, die evtl. bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich machen.	Die Hinweise werden im Sanierungsplan abschließend bewertet, der in der Zwischenzeit vom Kreis genehmigt wurde.
	Es erfolgt der Hinweis, dass eine Unterkellerung eindeutig auszuschließen sei.	Eine entsprechende Festsetzung ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.
	Es werden Hinweise zur Anzeigepflicht bei der Erweiterung von Kanalnetzen gegeben.	Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Einhaltung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben ist, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und die Bauausführung betrifft.

<b>Bebauungsplan Nr. WD 103 II</b> Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	Es wird ein Hinweis zur Antragspflicht zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Kuhbach gegeben	Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Einhaltung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben ist, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und die Bauausführung betrifft.
	Es wird ein Hinweis mit der Bitte um Aufnahme zur Erlaubnispflicht bauzeitlicher Grundwasserabsenkungen gegeben.	Dieses Thema ist im Sanierungsplan berücksichtigt. Es erfolgt keine Aufnahme in den Bebauungsplan, da die Einhaltung ohnehin gesetzlich vorgeschrieben ist, nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist und die Bauausführung betrifft.
	Es wird vorgeschlagen, die zwingende Vorgabe eines Verbots zur gezielten Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser nicht als Hinweis sondern als Festsetzung aufzunehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung getroffen.
	Die allgemeinverständliche Zusammenfassung sei in den Umweltbericht einzuarbeiten	Dem Hinweis wird gefolgt durch entsprechende Ergänzungen im Umweltbericht.
NABU Kreisverband Unna	Die vorgelegte Artenschutzprüfung wird kritisiert. Es könne nicht zweifelsfrei belegt werden, dass der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs.1Satz 3 erfüllt wird. Ruderalflächen seien aufgrund ihrer ökologischen Entwicklung Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Das geplante Vorhaben sei unzulässig, da es gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG verstoße. Die Beobachtungszeiträume sowie der Umfang der Fauna Kartierung entspräche nicht dem übl. Umfang	Gefolgt wird den Hinweisen dahingehend, dass hinsichtlich der Brutvögelkartierung entsprechende Nachuntersuchungen durchgeführt wurden (3 zusätzliche Begehungen in 2013) Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde entsprechend überarbeitet.
	Die durchgeführte Erfassung von Fledermäusen sowie die Aussagen zur Gefährdung der Kreuzkröte und des vorgesehenen Ersatzbiotopes seien unzureichend.	Im Artenschutzgutachten wird dargelegt, dass es keine für Fledermäuse geeigneten alten Baumbestände gibt. Die durchgeführte Prüfung, auch hinsichtlich der Kreuzkröte und ihres Ersatzhabitates, wird grundsätzlich als ausreichend eingestuft. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna erfolgten ergänzende Aussagen bzgl. des Ersatzhabitats im Artenschutzrechtlichen Fachbei-

<b>Bebauungsplan Nr. WD 103 II</b> Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	Die Grenzen des Landschaftsschutzes sollten nicht verändert werden.	trag. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden im Rahmen einer baulichen Arrondierung geändert. Die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Kreis Unna sowie unter Beachtung der landschaftsrechtlichen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
BUND Bund für Umwelt u. Naturschutz, Kreisgruppe Unna	Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes seien einzuhalten, der Bebauungsplanbereich entsprechend zu verkleinern.	Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden im Rahmen einer baulichen Arrondierung geändert. Die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Kreis Unna sowie unter Beachtung der landschaftsrechtlichen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
	Es wird eine Gestaltungsvorgabe und Überwachung gefordert zur Vermeidung von „Steinwüsten“, Metallzäunen und nicht heimischen Gehölzen.	Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits Festsetzungen, die Hecken sowie eine geringe Versiegelung vorschreiben. Weitere Regelungen z.B. zu Pflanzenarten werden als nicht verhältnismäßig eingestuft.
	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird kritisiert, da er den allgemein anerkannten Prüfmethoden nicht entspreche. Eine vollständige Brutvogelkartierung sei nicht durchgeführt worden.	Grundsätzlich wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sachgerecht erarbeitet. Das Gutachten selbst stellt fest, dass teilweise eine nicht vollständige Kartierung erfolgte. Es wurde deshalb hinsichtlich der Brutvogelkartierung eine entsprechende Nachuntersuchung Anfang 2013 durchgeführt (Begehung Eulen, Begehung Brutvögel März, Begehung Brutvögel April). Das Gutachten wurde entsprechend ergänzt.
Geol. Dienst NRW	Es werden Anregungen und Hinweise hinsichtlich Baugrund und Wasser, Baugrund und Ausgasung, zur Geologie, zum Grundwasser sowie zu Erdwärme-Bohrungen gegeben.	Die Hinweise fanden bereits in dem bestehenden genehmigten Sanierungsplan sowie in der bestehenden „Gutachterlichen Stellungnahme zum Schutz der Tagesoberfläche und der geplanten Bebauung gegen Gefahren durch schädliche Gase“ Berücksichtigung. Der Bebauungsplan trifft in den textlichen Festsetzungen Ziff. 5 und 6 entsprechende Festsetzungen. Zusätzlich erfolgt eine Weiterleitung der Hinweise an den Erschließungs-

<b>Bebauungsplan Nr. WD 103 II</b> Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltungsträger.</b>
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Es werden Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Diese beziehen sich auf die östliche und westliche Waldfläche innerhalb des Planbereiches sowie die westliche Waldfläche außerhalb des Planbereiches. Kritisiert wird die Art der naturschutzrechtlichen Bilanzierung sowie die fehlende Einbeziehung der westl. Waldfläche. Es wird ein weiteres Abstimmungsgespräch vorgeschlagen.	Dem Hinweis folgend wurden 2013/2014 mehrere Abstimmungsgespräche mit dem Landesbetrieb Wald und Holz geführt. Zudem erfolgte entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Neubilanzierung. Die abgestimmte Neubilanzierung sowie die übrigen Ergebnisse der erfolgten Abstimmung hinsichtlich baulicher Abstände, Forstausgleich, Ersatzaufforstung u.a. wurden in die Entwürfe des Bebauungsplans bzw. der Begründung eingearbeitet, der Geltungsbereich geringfügig verändert. Darüber hinaus wird ein städtebaulicher Vertrag zur Erhaltung der Waldränder abgeschlossen.
Deutsche Telekom AG	Es wird auf bestehende Leitungen und auf notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen hingewiesen. Es wird um Festsetzung im Bebauungsplan gebeten, geeignete und ausreichende Trassen für Telekommunikationsleitungen vorzusehen.	Die Hinweise betreffen die spätere Straßenausbauplanung sowie die Bauphase und entsprechen z.T. den gesetzlichen Vorgaben. Es erfolgt eine Weitergabe an den Erschließungs- und Bauträger. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden nicht getroffen.
Kreispolizeibehörde Unna	Es werden überwiegend allgemeine Hinweise kriminalpräventiver Aspekte zum Städtebau gegeben. Die Hinweise enthalten Empfehlungen zur Gestaltung des Wohnumfeldes wie Verkehrsflächen und Außenanlagen, Stellplätze, Wohnwege, Fuß- und Radwege, Grünflächen, Gestaltung der Grundstücke und der Gebäude. Es wird angeregt, das polizeiliche Beratungsangebot als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Die umfangreichen Hinweise sind überwiegend allgemeiner Natur und insoweit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Bezüglich der Gestaltung der Verkehrsflächen wird auf die Ausführungsplanung verwiesen. Hier erfolgt eine Weitergabe an den Erschließungsträger. Die Hinweise zur Gestaltung der Grundstücke und Gebäude betreffen die spätere Genehmigungsplanung. Dem Hinweis zur Aufnahme des Beratungsangebotes wird nicht gefolgt, da dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist.
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25 Verkehr	Es wird der Hinweis gegeben, dass die Anbindung an das Straßennetz verkehrsgerecht auszubauen sei und Sichtflächen freizuhalten seien	Den Hinweisen wurde bereits Rechnung getragen durch eine verkehrsgerechte Planung der Erschließungsstraßen.
Emschergenossenschaft / Lippeverband	Es wird der Hinweis gegeben, dass bei Inanspruchnahme von	Es werden keine Flächen des Lippeverbandes beansprucht. Zudem

<b>Bebauungsplan Nr. WD 103 II</b> Hier: Verfahrensschritt „Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	Grundstücksteiflächen des Lippeverbandes ein Gestattungsvertrag zu schließen sei. Bei sonst. Flächen seien die Dienstbarkeiten des Lippeverbandes zu beachten.	betrifft der Hinweis die Ausführung und ist demnach nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Gemeinschaftsstadtwerke Kamen, Bönen, Bergkamen	Für den Bau einer erforderlichen 10-kV Ortsnetzstation sei ein entsprechendes Grundstück mit Zufahrt zur Straße erforderlich. Hierzu werden zwei Vorschläge gemacht.	Der Hinweis betrifft die Bauphase und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Entsprechende Standorte sind auf der zentralen Grünfläche gegeben. Es erfolgt eine Weitergabe an den Erschließungsträger.
IHK Dortmund	Es wird angeregt, die betreffende Fläche als Gewerbestandort zu prüfen.	Im Rahmen einer Prüfung zu Beginn der Bauleitplanung wurde festgestellt, dass die Fläche aufgrund ihrer räumlichen Lage mit der Nähe zum Stadtteilzentrum Weddinghofen für eine Wohnbebauung städtebaulich besser geeignet ist als für Gewerbe. Dies gilt auch für die verkehrliche Erschließung mit Anbindung an die Schulstraße.
LWL Archäologie für Westfalen, Olpe	Es wird gebeten, hinsichtlich möglicher Fundstellen den Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen und einem Heimatforscher das Betreten der Baustelle zu gestatten.	Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Ein Hinweis zur Anzeigepflicht von Bodendenkmälern ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs.
Minegas GMBH, Essen	Es wird bezüglich der beabsichtigten Aufstellung von Blockheizkraftwerken nördlich des Plangebietes zur Verstromung von Grubengas um eine schallreduzierende Gestaltung der Wohngebäude zur Minderung von Motorengeräuschen gebeten.	Bei zukünftigen Blockheizkraftwerken ist an der Emissionsquelle der Schallschutz zu beachten (z.B. durch Einhausung).

Im Bebauungsplanverfahren kann nunmehr die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

In der Anlage 2 befindet sich der Bebauungsplanentwurf, in der Anlage 3 der Entwurf der dazugehörigen Begründung.