

Datum: 29.02.2016

Az.: 61 fi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	16.03.2016
2.	Haupt- und Finanzausschuss	14.04.2016
3.	Rat der Stadt Bergkamen	14.04.2016

Betreff:

Bebauungsplan Nr. OA 122 "Jahnstraße / Museumsplatz";

hier: 1. Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der
Offenlegung

2. Gesamtabwägung aller im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 5 Anlagen

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Filip	
-----------------------------	-------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die im Rahmen des Verfahrensschrittes „Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung gemäß Anlage 3 zu entscheiden.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 2 und 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplans Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ einschließlich Begründung als Satzung.

Die Anlagen 2 bis 5 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:Verfahren

Am 03.04.2014 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 122 „Jahnstraße / Museumsplatz“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des rd. 1,7 ha großen Bebauungsplanes ist in Anlage 1 dargestellt. Die Fläche des Stadtmuseums bzw. des Museumsplatzes / Parkplatzes umfasst rd. 0,8 ha, auf die nördlich gelegene Fläche einer ehemaligen Gärtnerei entfallen rd. 0,9 ha.

Ziele des Bebauungsplanes sind zum einen die planungsrechtliche Sicherung des Stadtmuseums in Oberaden und seiner weiteren Entwicklung sowie zum anderen entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung die Festsetzung und Entwicklung von Wohnbauflächen für das nördlich angrenzende Gelände einer ehemaligen Gärtnerei.

Neben der Umsetzung dieser Ziele war eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Diese wurde im Mai 2014 zurückgestellt, da dieses Vorhaben den im Flächennutzungsplan dargestellten Planungszielen widerspricht. Zur Sicherung der Planungsziele hat der Rat für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 122 „Jahnstraße / Museumsplatz“ am 19.03.2015 eine Veränderungssperre beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.03.2015. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs (§ 15 BauGB) abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Sie endet i. S. v. § 17 Abs. 5 BauGB mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes.

Das Planverfahren zum Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Demnach wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, ein Ausgleich nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 21.01.2015 und durch anschließenden Aushang der Pläne vom 22.01.2015 bis 06.02.2015.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem beschleunigten Verfahren abgesehen.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 Abs. 2

BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Vom 01.12.2015 bis 08.01.2016 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung sowie der umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der Offenlegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 01.12.2015 bis 08.01.2016 durchgeführt.

Durch Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahrensschritt schriftlich Stellungnahmen vorgebracht.

Durch die Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen.

Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt.

Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen

Für den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist die Gesamtabwägung aller eingegangenen Stellungnahmen erforderlich.

- Der Verfahrensschritt „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs.1 BauGB wurde am 21.01.2015 in Form einer Bürgerversammlung sowie durch anschließenden Aushang der Planunterlagen vom 22.01.2015 bis 06.02.2015 durchgeführt. Wesentliche Anregungen waren die Sicherung ausreichender Stellplätze für das neue Wohngebiet und eine Mischung verschiedener Bauformen, so dass auch spezielle Wohnformen wie z. B. betreutes Wohnen, altengerechtes oder generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht werden können. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in den Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße / Museumsplatz“ eingeflossen (siehe Anlage 2).
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2015 bis 06.02.2015 durchgeführt. Durch Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahrensschritt schriftlich Stellungnahmen vorgebracht, durch die Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen. Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung führen zu keiner Änderung des Planentwurfes. Es sollen lediglich einzelne redaktionelle Ergänzungen/Änderungen zur Klarstellung durchgeführt werden. Zum einen wurde im Bebauungsplan der Text der Kennzeichnung IV Nr. 2 ersetzt und zum anderen Ergänzungen in der Begründung vorgenommen. Diese sind zur Beschlussfassung in fett kenntlich gemacht.

Der Bebauungsplan OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ kann somit als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

In der Anlage 4 befindet sich der Bebauungsplan und in der Anlage 5 die dazugehörige Begründung. Der Bebauungsplan einschließlich Legende und Planleiste wird in der Sitzung ausgehängt.