Datum: 03.05.2017

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	16.05.2017
2.	Haupt- und Finanzausschuss	23.05.2017
3.	Rat der Stadt Bergkamen	23.05.2017

Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II "Waldsiedlung Weddinghofen"

1. Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) für den Bebauungsplan Nr. Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“
2. Billigung des überarbeiteten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“ und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

1. Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Kellermannn	Sichtvermerk StA 30 Roreger
-----------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt für den Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“ ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“ und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht entsprechend Anlagen 2 und 3 und beschließt, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden können sowie die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt werden.

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

Sachdarstellung:

Am 11. Dezember 2014 beschloss der Rat der Stadt Bergkamen den Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“ einschl. Begründung und Umweltbericht als Satzung. Mit der Bekanntmachung vom 14.01.2015 erlangte der Bebauungsplan Rechtskraft.

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.

Vor Ablauf der Jahresfrist des § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO wurde eine Normenkontrollklage durch einen privaten Kläger gegen den Bebauungsplan beim Oberverwaltungsgericht eingereicht.

Am 06. März 2017 erfolgte das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan für unwirksam erklärt wurde. Das Gericht hat dabei auch Ausführungen zum Bebauungsplan im Übrigen gemacht. Das Gericht konnte aber auch die durch den Kläger angeführten Abwägungsmängel nicht feststellen, weder hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes noch in Bezug auf etwaige Gefahren durch im Boden befindliche Leitungen aus der Zeit des Bergbaus oder durch Erschütterungen oder Bodenverdichtungen.

Das OVG hat den Bebauungsplan wegen eines Formfehlers im Rahmen der Planausfertigung aufgehoben.

Des Weiteren hat das OVG Fehler in einzelnen Festsetzungen gerügt. Diese vom Gericht festgestellten Fehler hätten nach Ansicht des OVG allerdings nur eine Aufhebung der Festsetzungen selbst gerechtfertigt.

Die Fehler des Bebauungsplanes sollen nunmehr in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Auf diese Weise kann das ursprüngliche und auch weiterhin angestrebte Ergebnis erreicht werden, ohne das Verfahren vollständig zu wiederholen.

Hierzu reicht es aus, wenn im ergänzenden Verfahren das Aufstellungsverfahren von dem Punkt an wieder aufgenommen wird, an dem das Verfahren fehlerhaft geworden ist. Die Verwaltung schlägt daher vor, das ergänzende Verfahren mit der öffentlichen Auslegung zu beginnen.

Zur Behebung der Fehler in den Festsetzungen werden entsprechende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan- und Begründungsentwurf vorgenommen, die formellen Fehler werden durch Änderungen und Ergänzungen in der Verfahrensleiste sowie bei Unterzeichnung der Planurkunde behoben.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Inhalte des Bebauungsplanes und der Begründung zum Bebauungsplan zu ändern bzw. zu ergänzen, wobei unter 5) bis 7) auch Festsetzungen oder Hinweise zur Klarstellung einbezogen wurden, die vom Gericht nicht gerügt wurden:

- 1) Als eindeutiger Bezugsmaßstab für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen wird statt der Straßenoberkante die Höhe über NHN (Normalhöhennull) zu Grunde gelegt und entsprechend festgesetzt (zeichnerischer Teil Bebauungsplan, Planzeichenerklärung Nr.2, Textliche Festsetzungen Nr. 2.1, Anpassung der Begründung unter Nr. 5.2.2).
- 2) Die Überschreitungsmöglichkeit der Geschossflächenzahl (GFZ) am nördlichen Rand des Plangebietes wird ersatzlos aus dem B-Plan herausgenommen, die bisherige textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 2.1 entfällt (Anpassung der Begründung unter Nr. 5.2.1). Es gilt somit die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,8.
- 3) Die Kennzeichnung der Vorgartenzone zur textlichen Festsetzung Nr. 7.3 „Vorgartenzone“ wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eindeutig nachvollziehbar dargestellt (siehe auch Planzeichenerklärung Nr.11, textliche Festsetzung Nr.7.3, Begründung: Nr. 5.9.4).
- 4) Die Festsetzung der öffentlichen Straße (nach Nr. 4 der Planzeichenerklärung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“) im Schachtschutzbereich (Planzeichenerklärung Nr. 8, F1, textliche Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.3) wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes um den von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenen Bereich von ca. 3 Metern zurückgenommen, so dass die öffentliche Straße außerhalb dieses Bereiches zu liegen kommt. Um den zurückgenommenen Bereich wird die öffentliche Grünfläche entsprechend ausgeweitet, so dass ein direkter Anschluss der Grünfläche an die Straße bestehen bleibt.
- 5) Unter „Hinweise“ des Bebauungsplanes wird unter Nr. 4. ergänzt, dass die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans herangezogenen technischen Regelwerke, die nicht öffentlich zugänglich sind (z. B. DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien), während der Dienstzeiten beim Amt für Planung, Tiefbau, Umwelt und Liegenschaften der Stadt Bergkamen eingesehen werden können.
Da diese VDI-Richtlinien ebenso wie DIN-Vorschriften nicht frei zugänglich sind, soll die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen von den entsprechenden technischen Regelwerken verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.
- 6) Im südlichen Teil des Plangebietes wird ergänzend im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ein erforderliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger festgesetzt (Planzeichenerklärung Nr. 7 G1, Begründung Nr. 4.10.4).

- 7) Als redaktionelle Änderung wird im Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 2 im vorletzten Satz der Textteil „(§ 15 und 16 DSchG NRW)“ und am Ende des letzten Satzes der Textteil „(§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)“ entfernt.

Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann nunmehr das ergänzende Verfahren sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan beschlossen werden. Dieses Verfahren wird vom OVG ausdrücklich angesprochen und bietet sich bei den festgestellten Mängeln an.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, schlägt die Verwaltung vor gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB zu bestimmen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden können sowie die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen zu verkürzen.

Im Begründungsentwurf einschließlich Umweltbericht sind die geänderten oder ergänzten Inhalte durch eine fette, kursive und unterstrichene Schreibweise gekennzeichnet, die entfallenden Inhalte sind gelöscht.

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