

Datum: 30.05.2017

Az.: 61 wi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

| | Beratungsfolge | Datum |
|----|---|------------|
| 1. | Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr | 20.06.2017 |
| 2. | Haupt- und Finanzausschuss | 28.06.2017 |
| 3. | Rat der Stadt Bergkamen | 28.06.2017 |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" der Stadt Bergkamen

1. Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der zweiten öffentlichen Auslegung
2. Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" und Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung

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 | Sachbearbeiter Wiese | |
|-----------------------------|-----------------------------|--|

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung in Anlage 1.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht entsprechend Anlagen 3, 4 und 5 und beschließt dessen erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen auf zwei Wochen verkürzt.

Die Anlagen 3, 4 und 5 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ wurde am 13.03.2008 durch den Rat der Stadt Bergkamen gefasst. Bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses hat am 05.06.2007 eine erste Bürgerversammlung stattgefunden.

Am 06.08.2008 wurde ein Scoping-Termin zur Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung durchgeführt.

Am 03.07.2012 fand ein erweiterter Scoping-Termin mit einer Frist für schriftliche Anregungen bis zum 20.07.2012 statt. Parallel dazu hat der Rat die Durchführung der Bürgerversammlung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit anschließender Offenlage von 2 Wochen beschlossen. Die Bürgerversammlung fand daraufhin am 05.11.2012 statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.11.2012 bis 07.01.2013.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 07.07.2016 bis 12.08.2016 durchgeführt. Über die vorgebrachten Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Bergkamen am 15.12.2016 entschieden und die zweite öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der zweiten öffentlichen Auslegung

Die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.01.2017 bis 17.02.2017 durchgeführt. In diesem Zeitraum gingen zehn Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie ein Schreiben mit Anregungen aus der Öffentlichkeit ein, welche unter anderem die Themen Einzelhandel, Artenschutz, Emissionsschutz und Entwässerung betreffen. Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 1 beigefügt.

Die vorgebrachten Anregungen führen lediglich zu einer kleinen redaktionellen Anpassung in der Begründung des Bebauungsplans Nr. OA 120, inhaltliche Änderungen ergeben sich aus der zweiten öffentlichen Auslegung nicht.

Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ und Beschluss der dritten öffentlichen Auslegung

Trotz des positiven Ergebnisses der zweiten öffentlichen Auslegung wird aufgrund aktueller Rechtsprechung eine Überarbeitung bestimmter Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. OA 120 empfohlen. Diese erforderliche Überarbeitung wurde darüber hinaus zum Anlass genommen, geplante Trassenverläufe von Leitungsträgern zu aktualisieren sowie bestimmte Festsetzungen zum Zwecke der Eindeutigkeit anzupassen. Folgende Punkte wurden im Einzelnen überarbeitet bzw. in den Plan aufgenommen:

- Die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe im Plangebiet
- Die Festsetzungen zur Definition des Einzelhandels im Gewerbegebiet GE 1 sowie im Sondergebiet SO 7
- Die Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen an der Kanalseite im allgemeinen Wohngebiet WA 3
- Die Festsetzungen zur Bauweise sowie zur maximalen Grundfläche von schwimmenden Häusern im Sondergebiet SO 6
- Die Lage der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grubenwasserleitung
- Die geplante Entwässerungsleitung zum Pumpwerk Oberaden als Ersatz für die Druckrohrleitungen entlang des Kanals
- Eine Erweiterung des Baufensters im allgemeinen Wohngebiet WA 1 über die Fläche der Grubenwasserleitung inklusive Aufnahme einer bedingten Festsetzung
- Der Hinweis auf die Einsehbarkeit von technischen Regelwerken
- Die Festsetzungen zu Nebenanlagen
- Die Zulässigkeit von sonstigen Gewerbebetrieben in den Mischgebieten MI 3 und MI 4
- Die Festsetzung der Pflanzbindungen auf der Grünfläche entlang der Bahnlinie im Süden

Es wird vorgeschlagen den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ sowie die überarbeitete Begründung zu billigen, welche dieser Vorlage in Anlage 3 und 4 beigefügt sind. Die Änderungen in der Begründung wurden **fett**, *kursiv* und unterstrichen hervorgehoben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Mit den überarbeiteten Planunterlagen ist als nächster Verfahrensschritt eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden und bereits zwei Offenlagen stattgefunden haben, soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt werden. Hierfür wird eine Verkürzung der Monatsfrist auf zwei Wochen vorgeschlagen.