

Datum: 24.08.2017

Az.: 61 wi-na

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	26.09.2017
2.	Haupt- und Finanzausschuss	18.10.2017
3.	Rat der Stadt Bergkamen	18.10.2017

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. OA 122 "Jahnstraße/Museumsplatz" der Stadt Bergkamen;  
hier:

1. Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten 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	Sachbearbeiter  Wiese	StA 30  Roreger
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 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 1 bis 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ einschließlich Begründung als Satzung. Der Bebauungsplan soll gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum Datum der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (10.05.2016) in Kraft gesetzt werden.

Die Anlagen 1 bis 5 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

**Sachdarstellung:**Anlass und Ziel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 122 „Jahnstraße/ Museumsplatz“ umfasst rd. 1,7 ha, wobei auf die Fläche des Stadtmuseums bzw. des Museumsplatzes / Parkplatzes rd. 0,8 ha und auf die nördlich gelegene Fläche einer ehemaligen Gärtnerei rd. 0,9 ha entfallen.

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.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße / Museumsplatz“ ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zum Zwecke einer rückwirkenden Inkraftsetzung durchzuführen. Anlass hierfür war das Urteil des Verwaltungsgerichts Gelsenkirchen vom 14.02.2017. Im Rahmen eines Klageverfahrens gegen die Ablehnung einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters hat das VG den Bebauungsplan als Vorfrage geprüft und entschieden, dass der Bebauungsplan Nr. OA 122 unwirksam sei. Begründet wurde dies mit einer Unbestimmtheit der festgesetzten Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen. Ziel des ergänzenden Verfahrens ist es die Rechtskraft des Bebauungsplanes wiederherzustellen.

Bisheriges Verfahren

Das Planverfahren zum Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a 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.

Das ergänzende Verfahren muss an dem Punkt beginnen, an dem sich der materielle Mangel des Bebauungsplanes gezeigt hat. Daher wurde das Verfahren mit der Offenlegung des geänderten Bebauungsplanverfahrens fortgesetzt.

Die Höhenfestsetzungen wurden überarbeitet und zudem wurde der Hinweis auf die allgemeine Zugänglichkeit der für die Festsetzungen im Bebauungsplan relevanten technischen Regelwerke ergänzt. Darüber hinaus wurden die Baugrenzen im Bereich des Stadtmuseums überarbeitet und redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf und dessen Offenlegung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Bergkamen am 23.05.2017 beschlossen.

Vom 28.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017 erfolgte die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung sowie der umweltbezogenen Informationen. Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

#### Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung

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. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. OA 122 ergibt sich daraus nicht.

#### 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. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in den Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße / Museumsplatz“ eingeflossen (siehe Anlage 1).
- Die erste Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 01.12.2016 bis zum 08.01.2017. 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 2 dargestellt.
- Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 wurde in der Zeit vom 28.06.2017 bis einschließlich 12.07.2017 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.

#### Inkrafttreten

In dem o. g. Verfahren des VG Gelsenkirchen hat das VG aus anderen Gründen die Klage abgewiesen. Dagegen hat die Klägerin einen Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt. Daher soll von der Möglichkeit des § 214 Abs. 4 BauGB, das Inkrafttreten rückwirkend zu bestimmen, Gebrauch gemacht werden.

#### Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ kann somit als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Der Bebauungsplan soll gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum Datum der Bekanntmachung des ursprünglichen Satzungsbeschlusses (10.05.2016) in Kraft gesetzt 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.