

Datum: 29.08.2017

Az.: 61 reu-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 120 "Wasserstadt Aden" der Stadt Bergkamen;

hier:

1. Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der dritten öffentlichen Auslegung
2. Gesamtabwägung
3. Satzungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 8 Anlagen

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin / Projekt- leitung Reumke	StA 30 Roreger
-----------------------------	--	-----------------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die im Rahmen der erneuten 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 5
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbarstädte sowie der Öffentlichkeit gemäß Anlagen 2, 3, 4 und 5.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" einschließlich Begründung mit Umweltbericht entsprechend Anlagen 6, 7 und 8 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Anlagen 2 bis 8 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 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.

In den folgenden Jahren wurden zur Sicherung der Finanzierung mehrere Förderanträge gestellt. Voraussetzung für die Bewilligung war u. a. die Vorlage einer Kosten-Nutzen-Analyse. Im Ergebnis dieser Analyse wurde mit dem Ziel der Kostenreduzierung und unter Beibehalt der städtebaulichen Qualität der Rahmenplan überarbeitet. Wesentliche Änderungen waren der Verzicht auf eine Gracht und die Aufgabe des Tauchsportzentrums als öffentliche Investition. Der modifizierte Rahmenplan wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 28.09.2010 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den überarbeiteten Rahmenplan für die weitere Planung zugrunde zu legen und einen Förderantrag auf Grundlage der entsprechend überarbeiteten Kosten zu stellen.

Mit Zuwendungsbescheid vom 29.11.2012 wurde die Förderung der Maßnahme aus dem Stadterneuerungsprogramm bewilligt. Die Realisierung war damit gesichert. Das Bauleitplanverfahren konnte weitergeführt werden.

Am 03.07.2012 fand ein erweiterter Scoping-Termin mit einer Frist für schriftliche Anregungen bis zum 20.07.2012 zur aktualisierten Planung statt. In diesem Verfahrensschritt wurde insbesondere auch das Verhältnis zwischen Sanierungsplan, Wasserrecht und Bauleitplanung unter den beteiligten Behörden abgestimmt. Parallel dazu hat der Rat in seiner Sitzung am 05.07.2012 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.

Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes sind ein genehmigter Sanierungsplan sowie die wasserrechtliche Genehmigung für See und Gracht. Daher wurden zunächst die Genehmigungsplanungen von externen Gutachtern erarbeitet und im ersten Quartal 2014 die Anträge bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Entgegen der vorangegangenen Erörterungen wurde der Gesamtantrag in einen Antrag nach Wasserhaushaltsgesetz mit der Zuständigkeit bei der Bezirksregierung und in einen Antrag nach dem Bodenschutzgesetz mit der Zuständigkeit beim Kreis Unna getrennt. Die Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes erfolgte mit Datum vom 11.12.2015. Der wasserrechtliche Antrag wurde am 19.02.2016 genehmigt.

Auf der Grundlage dieser Genehmigungen wurde das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

In Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verändert.

Der Rat hat daher am 12.05.2016 einen neuen Aufstellungsbeschluss gefasst, den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese 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.

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. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung führten zu einer kleinen redaktionellen Anpassung in der Begründung des Bebauungsplans Nr. OA 120, inhaltliche Änderungen ergaben sich aus der zweiten öffentlichen Auslegung nicht. Trotz des positiven Ergebnisses der zweiten öffentlichen Auslegung wurde aufgrund aktueller Rechtsprechung eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. OA 120 vorgenommen.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Ratssitzung am 28.06.2017 gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden und bereits zwei Offenlagen stattgefunden haben, wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen angemessen verkürzt.

In der Zwischenzeit wurde das Baugesetzbuch novelliert. Verfahren, die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, können nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Das ist hier der Fall. Das Bauleitplanverfahren soll daher nach den alten Rechtsvorschriften abgeschlossen werden.

Abwägung der Stellungnahmen zur dritten Offenlage

Die erneute Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 07.08.2017 einschließlich. In Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit ergibt sich aus Sicht der Verwaltung kein Änderungsbedarf am Bebauungsplan inklusive Begründung. Die Verwaltung empfiehlt daher im Sinne des Abwägungsvorschlags zu entscheiden.

Es sollen lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen werden:

- Ersatz einer Jahreszahl auf Seite 47 des Umweltberichtes
- Einfügung des Hinweises, dass neben den technischen Regelwerken auch andere Regelwerke (wie z. B. das Einzelhandelskonzept Bergkamen) im Fachamt einsehbar sind, unter Punkt VI.1 der Legende des Bebauungsplanes und entsprechende Aufnahme in die Begründung

- Einfügung eines neuen Hinweises unter Punkt VI der Legende sowie in der Begründung mit folgendem Text:
Beleuchtung, Blendschutz
Festsetzungen zu Beleuchtungsanlagen bestehen im Bebauungsplan nicht. Mögliche Lichtimmissionen und Blendwirkungen durch künstliche Beleuchtungsanlagen werden im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geprüft.
- Unter Punkt 7.4 der Begründung wird der Satzfehler in der Überschrift beseitigt.

Gesamtabwägung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 hatten die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarstädte und die Öffentlichkeit mehrfach Gelegenheit, zu dem Plan Stellung zu nehmen. Die gemachten Anregungen sind jeweils abgewogen worden und haben teilweise zu Änderungen in der Plandarstellung, in der Begründung oder im Umweltbericht geführt. Um die Entwicklung des Planes noch einmal nachvollziehen zu können, fließen alle Stellungnahmen in eine Gesamtabwägung ein.

Die Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen gibt den jeweiligen Stand des Verfahrens wieder. Im Laufe des Verfahrens ist es zu Änderungen in der Bewertung und Abwägung einzelner Themen gekommen. Das betrifft insbesondere Festsetzungen zum Einzelhandel sowie zum Immissionsschutz.

In die Abwägung müssen alle erforderlichen Gesichtspunkte und im Laufe des Verfahrens gewonnenen Erkenntnisse einfließen. Als zusätzliche Erkenntnisse sollen in die Bauleitplanung die Ergebnisse der beiden Gutachten zur Prüfung möglicher Umweltauswirkungen des Einsatzes von Abfall- und Reststoffen zur Bruch-Hohlraumverfüllung in Steinkohlenbergwerken in Nordrhein-Westfalen, Teil 1 (Entwurf) sowie zu den technischen Möglichkeiten einer PCB-Elimination von Grubenwässern ("PCB-Gutachten"), die das Land NRW beauftragt hat, in die Abwägung einfließen. Da im Rahmen der dritten Offenlage Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu diesem Thema eingegangen sind, erfolgt die Abwägung im Sinne der Anlage 5, Teil B Nr. 1.2.

1. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Bauleitplanverfahren haben zwei Bürgerversammlungen stattgefunden: Am 05.06.2007 (siehe Anlage 1.1) und am 05.11.2012 mit anschließender zweiwöchiger Offenlage im Rathaus (siehe Anlage 1.2).

Stellungnahmen wurden zu folgenden Themen abgegeben:

- a. Lärmimmissionen von der Bahn, aus dem Plangebiet auf die Bestandsbebauung, im Gebiet selbst durch Freizeitnutzungen und durch deren verkehrliche Erschließung
- b. Verkehrliche Erschließung im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs und der geplanten Regionalstadtbahn
- c. Altlastensanierung
- d. Preisgestaltung beim späteren Verkauf der Wohnbaugrundstücke
- e. Ansiedlung von Betrieben, die zur Wasserstadt passen.

Die Ergebnisse dieser Öffentlichkeitsbeteiligung, die für die Bauleitplanung relevant sind, sind in den Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ eingeflossen.

2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Dieser Verfahrensschritt erfolgte in der Zeit vom 22.11.2012 bis 07.01.2013. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 2 zu entnehmen. Im Ergebnis der Abwägung wurden Änderungen und Ergänzungen in Plan und Begründung vorge-

nommen sowie der Geltungsbereich im Bereich der Rotherbachstraße / Bahnübergang verkleinert.

3. Erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB

Die erste öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.07.2016 bis 12.08.2016. Die Abwägung ist der Anlage 3 zu entnehmen. Im Ergebnis wurden neben redaktionellen Änderungen und geringfügigen Anpassungen auch inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan und Begründung inklusive Umweltbericht vorgenommen.

Aus der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen zu Auswirkungen des Altbergbaus vorgebracht (siehe Teil B 2.2 und 2.3 der Anlage 3). Unter Verweis auf den Abschlussbetriebsplan nach BbergG und die vorliegenden Fachgutachten (hier v. a. Baugrund- und Altlastenuntersuchung, Sanierungsplanung zu Folgenutzungen, Bodenmanagement sowie Massen- und Kostenermittlung) wurden die Anregungen zur Kenntnis genommen, ihnen wurde aber nicht gefolgt. In der Zwischenzeit hat das Gutachten zur „Überprüfung der aktuellen Einwirkungsrelevanz von Steinkohlenabbau der ehemaligen Schachanlage Haus Aden 1/ 2“ der TABERG Ingenieure vom 28.06.2017 belegt, dass nicht zu erwarten ist, „dass aus dem ehemaligen Tiefenbergbau zukünftig noch relevante Bewegungskomponenten generiert werden und die Tagesoberfläche erreichen. Durch Bergbau induzierte brucherzeugende Schadensmechanismen wie Tagesbrüche ... können ... aufgrund der Lagerstätten- und Abbausituation am Standort **sicher ausgeschlossen** werden.“ Die erfolgte Abwägung konnte damit bestätigt werden. Weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit haben sich auf Gefahren durch die Bruch-Hohlraumverfüllung mit Abfall- und Reststoffen, durch PCB-Belastung aus bergbaulicher Tätigkeit und durch die untertägige Verbringung von Cyanacrylat bezogen. In der Abwägung wurde festgehalten, dass alle relevanten Hinweise für das Bauleitplanverfahren sowie für die Umsetzung der Wasserstadt Aden, die sich aus weiteren Gutachten ergeben, in die Abwägung eingestellt werden. Da in der Zwischenzeit die vom Land in Auftrag gegebenen Gutachten zur Bruch-Hohlraumverfüllung und PCB-Thematik vorliegen, empfiehlt die Verwaltung eine Abwägung im Sinne der Anlage 5, Teil B Nr. 1.2

4. Zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 17.01.2017 bis 17.02.2017. Die Abwägung ist der Anlage 4 zu entnehmen. Die vorgebrachten Stellungnahmen führen lediglich zu kleinen redaktionellen Änderungen. Aufgrund aktueller Rechtsprechung und veränderter Leitungsführungen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. OA 120 überarbeitet, so dass eine dritte Offenlegung erforderlich wurde.

5. Dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die dritte Offenlage fand in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 07.08.2017 statt. Die Abwägung erfolgt mit dieser Vorlage (siehe oben und Anlage 5).

Satzungsbeschluss

In Abwägung aller Stellungnahmen empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ als Satzung zu beschließen.