

Datum: 04.09.2018

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	25.09.2018
2.	Haupt- und Finanzausschuss	11.10.2018
3.	Rat der Stadt Bergkamen	11.10.2018

Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 118 "Berliner Straße" im Ortsteil Weddinghofen

1. Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der Offenlegung
2. Gesamtabwägung aller im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen
3. Satzungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 6 Anlagen

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Kellermann	
-----------------------------	----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die im Rahmen des Verfahrensschrittes „öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB“ vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gemäß Anlage 2 zu entscheiden.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“ entsprechend Anlage 5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Anlagen 2, 4, 5 und 6 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Am 17.05.2018 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen aufgrund der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches ein erneuter Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans WD 118 „Berliner Straße“ gefasst.

Der Geltungsbereich, der eine Größe von 5,3 ha hat, ist in Anlage 1 dargestellt.

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Ausschlaggebend für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens waren die Schließung der südlich der Berliner Straße gelegenen Heideschule in Verbindung mit den städtebaulichen Potentialen und Chancen der Gesamtfläche für den Ortsteil Weddinghofen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie der Erhalt und die Entwicklung von Grün- und Wegestrukturen, die an bereits vorhandene Strukturen anschließen und zur Aufwertung des Stadtteils beitragen sollen.

Baulich vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser, einzelne Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie eine Kindertagesstätte.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Untersuchungen:

- Lärmschutzuntersuchung
- Artenschutzprüfung
- Straßenvoruntersuchung
- Hydrogeologische Untersuchung
- Entwässerungsvoruntersuchung
- Bodenuntersuchungen

Bisheriges Verfahren:

Das erste Bebauungskonzept wurde durch die Fachausschüsse im Dezember 2015 gebilligt (Vorlage Nr. 11/0454).

Im Rahmen des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 02.02.2016 eine Bürgerversammlung statt.

Anschließend fand im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eine zweiwöchige Auslegung der Planunterlagen statt.

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung wurde am 10.05.2017 der Bebauungsentwurf des potentiellen Investors gebilligt (Vorlage Nr. 11/0879).

Im April 2017 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB.

Am 17.05.2018 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen aufgrund der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches ein erneuter Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans WD 118 „Berliner Straße“ sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründungsentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2018 bis 13.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

- Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründungsentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2018 bis 13.07.2018 öffentlich ausgelegt. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich des Abwägungsvorschlages der Verwaltung sind in Anlage 2 dargestellt. Eine inhaltliche Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplan und Begründung ergibt sich in der Abwägung nicht.

Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen:

- Im Rahmen des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 02.02.2016 eine Bürgerversammlung statt. Das Protokoll der Bürgerversammlung befindet sich in Anlage 3. Abwägungsrelevante Aspekte, z.B. Dachformen, sind durch den Bebauungsplan klar definiert beantwortet.
- Anschließend fand im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eine zweiwöchige Auslegung der Planunterlagen vom 02.02. bis zum 18.02.2016 statt. Die hierbei eingegangenen Bedenken und Hinweise einschließlich der Abwägung sind in Anlage 4 dargestellt. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan durch eine veränderte Fuß- und Radweganbindung war damit Gegenstand der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Namen und Adressen der privaten Einwander werden in nichtöffentlicher Sitzung bekanntgegeben.
- Im April 2017 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr.3 BauGB. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägung sind in Anlage 4 dargestellt. Im Ergebnis dieser Abwägung wurde ein Bodengutachten erstellt und eine

entsprechende Sanierung vor Ort durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde durch Festsetzungen hinsichtlich Entwässerung und Fernwärmeleitung geändert. Hinweise zur Verwendung von Recyclingmaterialien, Grundwasserstand und Bodendenkmalschutz wurden ergänzt.

Zusätzlich wurde auch eine Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte - festgesetzt, um den Bedarf an Kita-Plätzen im Stadtteil zu decken.

Nach Durchführung der Offenlegung und in Abwägung der Stellungnahmen sind keine Änderungen in Bebauungsplan und Begründung vorzunehmen. Der Bebauungsplan kann nunmehr gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan befindet sich in Anlage 5, die dazugehörige Begründung in Anlage 6.