

**Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“**

**Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB – Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
<p><b>01</b> Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe Ost“ [REDACTED] ein.</p> <p>Die als „Mischgebiet“ definierte Fläche wurde ohne meine vorherige Kenntnis in der Nutzungsplanung (im B-Plan M1 benannt) eingeschränkt, welches den generellen Ausschluss von Einzelhandel u. Tankstellenbetrieben zur Folge hat.</p> <p>Ich wurde über diese Planung nicht in Kenntnis gesetzt, obwohl es sich um eine klare Wertminderung meiner Immobilie handelt u. meine Rechte u. Möglichkeiten eingeschränkt werden.</p> <hr/> <p>Den jetzigen Verweis der Behörden, ich hätte mich über das Internet über die Pläne informieren können, die lokale Presse lesen oder an Anliegerversammlungen teilnehmen können, sehe ich in diesem Zusammenhang als irrelevant an, da ich an keiner Stelle dazu verpflichtet bin, mich zu informieren. Vielmehr ist die Stadt Bergkamen dazu</p>	<p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des B-Plans abgegeben werden können.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen für das Mischgebiet 1 wurden mit dem Einwender bereits 2012 erläutert. Seinerzeit war die Festsetzung eines „Sondergebiets Freizeit u. Dienstleistungen“ vorgesehen, bei dem neben dem Bestand Freizeiteinrichtungen, Gastronomie u. Hotel zulässig gewesen wäre. Schon damals war Einzelhandel ausgeschlossen.</p> <p>Im Gegensatz zu den seinerzeit geplanten Festsetzungen bietet die jetzige Festsetzung eines Mischgebiets deutlich mehr Möglichkeiten, auch andere gewerbliche Nutzungen u. Wohnen zu realisieren. Eingeschränkt ist in diesem Mischgebiet Einzelhandel als Annexhandel (nicht großflächig) zulässig. Nicht zulässig sind Tankstellen, da diese Nutzung mit der verkehrlichen Erschließung nicht verträglich ist. Die Festsetzungen bieten aber viele andere Nutzungsmöglichkeiten.</p> <p>Es gab seinerzeit vom Einwender eine Zustimmung zu den geplanten Festsetzungen u. im bisherigen Verfahren bisher keine Bedenken. Anregungen u. Bedenken zur Festsetzung des Mischgebiets können nur noch bezüglich des Annexhandels vorgebracht werden, nicht aber zu den sonstigen Mischgebietsfestsetzungen.</p> <p>Insofern ergeben sich keine Änderungen in B-Plan u. Begründung.</p> <hr/> <p>Gem. § 2 Abs. 1 u. § 3 Abs. 1 u. 2 BauGB ist die Aufstellung eines B-Plans sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Planverfahren ortsüblich bekannt zu machen. Dem ist die Stadt Bergkamen durch entsprechende Veröffentlichungen im Amtsblatt u. in der Presse ge-</p>

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
<p>verpflichtet, mich als Eigentümer von diesen Plänen in Kenntnis zu setzen.</p> <p>In den Gesprächen / Briefen bzgl. des B-Plans ging es ausschließl. um die Veränderung der Verkehrssituation u. mögl. Teile der Parkplatzfläche, die zur Straßennutzung übernommen werden sollten.</p>	<p>folgt. Eine Information betroffener Eigentümer ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Ich beantrage die Änderung der geplanten Nutzungseinschränkung, welche die Ansiedlung von Einzelhandel zulässt. Es handelt sich um eine stark lärmbelastete Lage, wie in den Unterlagen auf der Website der Stadt Bergkamen zu erkennen ist, die weder die Nutzung als Wohnfläche sinnvoll zulässt. Mir erschließt sich nicht die Planung, welcher zur Folge das am Verkehrsknotenpunkt liegende Grundstück kein Einzelhandelsstandort sein darf aber alle dahinter liegenden, welche sich klar angrenzend an ein Wohngebiet befinden. Das Grundstück [REDACTED] ist umgeben von einer Hauptstraße u. der direkten Zufahrt zu dem Einkaufszentrum.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist die Überplanung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts gemäß den landesplanerischen Vorgaben u. zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Bergkamen u. den Nachbarstädten. Bisherige Ansiedlungen sollen planungsrechtlich gesichert u. mögliche künftige Entwicklungen planungsrechtlich gesteuert werden durch die Festsetzung zulässiger Sortimente u. objektbezogener Verkaufsflächenobergrenzen.</p> <p>Auf dem Grundstück des Einwenders war bisher kein Einzelhandel vorhanden, der planungsrechtlich zu sichern war. Der Zielsetzung des B-Plans entsprechend wurde Einzelhandel – mit Ausnahme von Annexhandel – ausgeschlossen. Es bleiben jedoch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für das Grundstück, auch unabhängig von der angesprochenen Wohnnutzung.</p> <p>Da diese Festsetzung dem Ziel des B-Plans entspricht, ergeben sich keine Änderungen an B-Plan u. Begründung.</p>
<p>Die Intention der Stadt Bergkamen, man hätte allgemein den nichtintegrierten Einzelhandelsstandort begrenzen wollen, kann ich nicht nachvollziehen. Jedoch frage ich mich dann, warum man eine neue Matratzen Concord Filiale, Am Römerlager 10, im Frühjahr 2018 eröffnet. In diesem Objekt war zuvor eine Spielhalle angesiedelt, sodass man nicht davon sprechen kann, dass man nur den Bestand an Geschäften sichern will u. eine Ausweitung einschränkt.</p>	<p>Die Nutzungsgenehmigung des Matratzenfachmarkts stammt bereits aus Juli 2016. Die positive Beurteilung des Vorhabens erfolgte seinerzeit auf Basis von § 34 BauGB.</p> <p>Auch diese Nutzung wird auf den Bestand festgeschrieben, sodass eine weitere Ausweitung des Einzelhandels nicht zulässig ist.</p>
<p>Ich bezeichne das Vorgehen bzgl. der Nutzungsplanung für mein Grundstück als willkürlich u. beantrage die entsprechende Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Festsetzungen erfolgen bestandsbezogen u. nicht willkürlich. Es ergeben sich keine Änderungen an B-Plan u. Begründung.</p>

Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
<p><b>02</b> Zum meinem Bedauern wurde die städtische Fläche aus dem B-Plan RT 96 herausgenommen, die mich weiterhin persönlich sehr beschäftigt u. umtreibt.</p> <p>„... Von dem Schutz des zentralen Versorgungsbereiches in B... u. der Steuerung der Einzelhandelsansiedlung durch Festsetzung...“ u. somit vom B-Plan bin ich die einzig – stark – Betroffene bzgl. meines unbebauten Grundstückes!</p> <p>Durch Herausnahme von „Bumsfeld“ hält sich die Stadt sämtliche Optionen offen. Setzt mich jedoch fest! → inklusive 60 %-Bebauung</p> <p>Meine Forderung ist: Sämtliche freien Flächen gleich zu behandeln! Dies bedeutet: Nur Mischgebiets-verträgliche, kleine, ruhige Unternehmen! 60 %-Bebauung!</p> <p>Geringer zusätzlicher Verkehr für den Sandbochumer Weg! Kreisel Industriestraße!? Schutz meiner beruflichen Existenz am Sandbochumer Weg! (Hotel???)</p>	<p>Ziel des B-Plans ist die planungsrechtliche Steuerung eines nicht integrierten Einzelhandelsstandorts.</p> <p>Die angesprochene städtische Fläche befindet sich westlich des Einzelhandelsstandorts und ist unbebaut. Sie soll daher nicht in den Geltungsbereich dieses B-Plans aufgenommen werden. Im Rahmen dieses B-Plans können hierzu keine Festsetzungen getroffen werden.</p>
<p>Mischgebiet I oder II oder doch Sonderfläche werde ich juristisch klären lassen! Nochmals! „Verpflichtungen“ der Stadt ebenfalls Klärung! Jetzt! Vor Ratsbeschluss! Mit mir/uns!</p>	<p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des B-Plans abgegeben werden können.</p> <p>Für das angesprochene Grundstück hat der Rat der Stadt Bergkamen bereits beschlossen, ein MI-Gebiet festzusetzen. Eine erneute Klärung seitens der Stadt Bergkamen ist damit obsolet.</p> <p>Es ergeben sich keine Änderungen in B-Plan u. Begründung.</p>