

Datum: 17.06.2019

Az.: wi-ger

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	09.07.2019
2.	Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2019
3.	Rat der Stadt Bergkamen	11.07.2019

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. BK 119 "Maiweg"

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 5 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung  Ulrich Beigeordneter und Stadtkämmerer	
---	--

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiter  Wiese	
-----------------------------	-----------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. BK 119 „Maiweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
  - Im Nordwesten durch die südliche Seite des Flurstücks 581, die südliche und östliche Seite des Grundstücks Maiweg 2, die östliche Seite des Grundstücks Heinrichstraße 48 auf einer Länge von ca. 8,0 m, von dort rechtwinklig über den Maiweg und in einem Abstand von ca. 3,0 m parallel zu dem nördlich vorhandenen Gebäude Heinrichstraße 50a über das Flurstück 708 bis zur westlichen Seite des Flurstücks 709 sowie die östliche Seite des Flurstücks 708
  - im Norden durch die Südseite der Heinrichstraße
  - im Osten durch die Westseite der Nordfeldstraße und diese rechtwinklig querend bis zur südwestlichen Ecke des Grundstücks Heinrichstraße 68, die Westseite der Grundstücke Nordfeldstraße 120 und 123 sowie die Fläche der Nordfeldstraße zwischen diesen Grundstücken und die Westseite der Grundstücke Nordfeldstraße 121 und 117
  - im Süden durch die Nordseiten der Flurstücke 61 und 57 sowie der Verlängerung in deren Flucht über das Flurstück 644 und 130 bis zur östliche Seite des Flurstücks 119
  - im Westen durch die östliche Seite des Flurstücks 119
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend Anlage 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 4 und 5 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Anlagen 1 und 3 bis 5 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

**Sachdarstellung:**

Durch den Rat der Stadt Bergkamen wurde am 23.05.2013 beschlossen den Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Wesentliche Planungsziele des durch die Verwaltung erarbeiteten Bebauungskonzeptes waren die Realisierung einer ländlich geprägten, gering verdichteten Wohnbebauung in Hofsituationen, die über Stichstraßen erschlossen werden sollten, sowie die Berücksichtigung einer Grünverbindung zwischen der nördlich befindlichen Grünfläche und den südlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Im März 2017 erarbeitete das Büro HGE Architekten als neuer Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein neues Bebauungskonzept, welches die zentralen Zielsetzungen des Ursprungsentwurfs aufgreift, diese allerdings mit einer der Ortsrandlage angemessenen schonenden Verdichtung kombiniert. Dieses wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 05.12.2017 sowie im Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr am 06.12.2017 vorgestellt und gebilligt (Drucksache Nr. 11/1065).

### Erneuter Aufstellungsbeschluss und Verfahrensumstellung

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BK 119 „Maiweg“ am 23.05.2013 verfolgte das Ziel, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu entwickeln. Seitdem wurde mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 der neue § 13b BauGB eingeführt. Dieser dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, welches zuvor nur Innenbereichsflächen vorbehalten war. Gemäß § 13b BauGB sind die Verfahrensbeschleunigungen des § 13a BauGB auch für Bebauungspläne anzuwenden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und in denen Wohnnutzungen mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Diese Regelung gilt vorerst befristet bis zum 31. Dezember 2019 und bis zu diesem Datum können Verfahren nach § 13b BauGB förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die im Norden und Osten direkt an den Bebauungsplan Nr. BK 101 /I „Büschlerstraße/Himmeldieck“ grenzt bzw. diesen teilweise überplant. Ein unmittelbarer Anschluss des Plangebietes an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist gewährleistet. Bei einer Gesamtgröße von 26.399 qm wird die maximale zulässige Grundfläche von 10.000 qm nicht erreicht. Die Anforderungen des § 13b BauGB sind somit sowohl hinsichtlich der Begründung einer Wohnnutzung als auch bezüglich der maximal zulässigen Grundfläche erfüllt. Die Planung begründet zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG oder Landesrecht. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist eine Umstellung des bisherigen beschleunigten Verfahrens von § 13a BauGB auf den neu eingeführten § 13b BauGB sinnvoll, um eine rechtssichere Planaufstellung zu gewährleisten.

Daher wird seitens der Verwaltung empfohlen, einen erneuten Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB zu fassen. Analog zum Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. BK 119 „Maiweg“ liegt im Süden des Ortsteils Bergkamen Mitte, südlich der Heinrichstraße und westlich der Nordfeldstraße. Im Zuge der Konkretisierung der Planungen wurde der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Die Bestandsgebäude Maiweg Nr. 2 und Heinrichstraße Nr. 48 und 50/50a, sowie ein Teil der bereits vorhandenen Verkehrsfläche der Nordfeldstraße, werden nun nicht mehr von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst. Im Westen wurde der Geltungsbereich um einen als Private Grünfläche festgesetzten Bereich erweitert. Der neue Geltungsbereich (Anlage 1) umfasst nun insgesamt eine Fläche von ca. 26.399 m<sup>2</sup> und ist Bestandteil des neuen Aufstellungsbeschlusses.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar, lediglich ein kleiner Teilbereich im Nordwesten ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Die Flächennutzungsplandarstellung ist jedoch nicht parzellenscharf, somit entspricht die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle den Zielsetzungen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Für die Fläche des Plangebietes besteht bisher zum überwiegenden Teil kein Bebauungsplan, sie grenzt jedoch im Norden sowie Osten an den Geltungsbereich des

rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. BK 101/I Büscherstraße/ Himmeldieck an. Im Südosten überplant der Bebauungsplan Nr. BK 119 einen kleinen Teil des Bebauungsplanes Nr. BK 101/I (Anlage 2), welcher in diesem Bereich öffentliche Verkehrsfläche sowie ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. BK 119 wird diesen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. BK 101/I ersetzen.

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Auf Grundlage des am 06.12.2017 gebilligten, geänderten Bauaukonzeptes wurde durch die Verwaltung ein Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ und eine Begründung erstellt. Darüber hinaus wurden eine Artenschutzvorprüfung, eine Vorprüfung der Umweltbelange sowie eine hydrogeologische Untersuchung durch Fachgutachter erarbeitet. Mit diesen Unterlagen wurde im Juli/August 2018 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich des Abwägungsvorschlages der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt.

Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Behördenbeteiligung sowie des durch den Vorhabenträger vorgelegten Entwässerungskonzeptes und der Straßenvorplanung wurde durch die Verwaltung ein Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründungsentwurf erarbeitet (siehe Anlagen 4 und 5). Auf Grundlage dieser Planunterlagen soll im nächsten Verfahrensschritt eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Festsetzungen sind geeignet das gebilligte Bauaukonzept umzusetzen.