

Datum: 20.11.2019

Az.: 61 wi-na

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	10.12.2019
2.	Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2019
3.	Rat der Stadt Bergkamen	12.12.2019

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. BK 119 "Maiweg"

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

### **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	
-----------------------------	-----------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. BK 119 „Maiweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung in Anlage 2 zu entscheiden.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Gesamtabwägung aller im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbarstädte sowie der Öffentlichkeit gemäß Anlagen 2 und 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 4 und 5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Anlagen 2 bis 5 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

**Sachdarstellung:**

Durch den Rat der Stadt Bergkamen wurde am 11.07.2019 ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ gefasst (Drucksache Nr. 11/1593).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BK 119 „Maiweg“ umfasst 2,6 ha und ist in **Anlage 1** dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war das Interesse der privaten Grundstückseigentümer sowie eines Vorhabenträgers, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer baulichen Nutzung als Wohngebiet zuzuführen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Deckung des Wohnbedarfs in Bergkamen-Mitte durch eine Arrondierung des Ortsrandes in dem Bereich zwischen Maiweg, Heinrichstraße und Nordfeldstraße. Innerhalb des Plangebietes soll hierbei eine aufgelockerte Wohnbebauung entstehen, die im Süden einen sanften Übergang in die freie Landschaft schafft und sich in die umliegenden Wohnnutzungen einfügt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Vorprüfung der Umweltbelange
- Artenschutzvorprüfung
- Geologische und hydrologische Untersuchung
- Straßenvoruntersuchung
- Entwässerungsvoruntersuchung.

Verfahren

Das erste Baukonzept wurde durch den Rat der Stadt Bergkamen am 23.05.2013

gebilligt (Drucksache Nr. 10/1175).

Die Fortschreibung dieses Bebauungskonzeptes 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).

Im Zeitraum vom 18.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018 wurde mit den überarbeiteten Planunterlagen eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ durchgeführt.

Am 11.07.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ durch den Rat der Stadt Bergkamen gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. 11/1593).

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt 14/2019 der Stadt Bergkamen am 15.08.2019 bekanntgemacht und im Zeitraum vom 28.08.2019 bis einschließlich 29.09.2019 durchgeführt.

#### Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

In Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung ergibt sich aus Sicht der Verwaltung kein Änderungsbedarf am Bebauungsplan inkl. Begründung. Die Verwaltung empfiehlt daher im Sinne des Abwägungsvorschlags in Anlage 2 zu entscheiden. Die Namen und Adressen der privaten Einwender werden in nichtöffentlicher Sitzung bekanntgegeben.

Es sollen lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen werden:

- Einfügung des Hinweises Nr. 7 unter Punkt V der Legende sowie in der Begründung mit folgendem Text:

„Bauzeitbedingte Grundwasserabsenkungen  
Gemäß § 49 WHG sind jegliche Tiefbauarbeiten, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, einen Monat vor Baubeginn dem Kreis Unna, Untere Wasserbehörde, schriftlich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.“

#### Gesamtabwägung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BK 119 „Maiweg“ hatten die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarstädte und die Öffentlichkeit Gelegenheit, zu den Planunterlagen Stellung zu nehmen. Die vorgetragenen 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.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.07.2018 bis einschließlich 24.08.2018. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist der **Anlage 3** zu entnehmen. Im Ergebnis der Abwägungen wurden Änderungen und

Ergänzungen in Plan und Begründung vorgenommen in Bezug auf die Themen Gestaltung von Vorgartenzonen, Entwässerung, Erd- und Aushubarbeiten und Einsatz von Sekundärbaustoffen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 28.08.2019 bis einschließlich 29.09.2019 statt. Die Abwägung erfolgt mit dieser Vorlage (**siehe oben und Anlage 2**).

#### Satzungsbeschluss

In Abwägung aller Stellungnahmen empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. BK 119 „Maiweg“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 4 und 5 als Satzung zu beschließen.