

Datum: 21.09.2010

Az.: 61.82.75 ke-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	29.09.2010
2.	Rat der Stadt Bergkamen	30.09.2010

Betreff:

Satzung der Stadt Bergkamen über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche entlang des Schwarzen Weges sowie der Straße "Zum Schacht III" im Stadtteil Bergkamen-Rünthe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
hier: Ergänzender Beschluss nach § 214 (4) BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

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

Stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiter Kellermann	
---------------------------------	----------------------------------	--

Sachdarstellung:

Am 10.12.2009 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Satzung der Stadt Bergkamen über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche entlang des Schwarzen Weges sowie der Straße „Zum Schacht III“ im Stadtteil Bergkamen-Rünthe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Nr.3 BauGB beschlossen (vgl. Drucks. Nr. 10/0105).

Mit gleichem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abzuschließen.

Da die Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer länger andauerten, konnte die Satzung nicht öffentlich bekanntgemacht werden und somit keine Rechtskraft erlangen. Inzwischen konnte der städtebauliche Vertrag geschlossen werden (vgl. Drucks. Nr.10/0407).

Aufgrund des hieraus sich ergebenden langen Zeitraums zwischen Satzungsbeschluss und Bekanntmachung schlägt die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit vor, die Satzung einschließlich Begründung über einen ergänzenden Beschluss nach § 214 (4) BauGB neu zu beschließen.

Der Beschluss sollte zudem folgende notwendige Änderung beinhalten:

In der Satzung ist unter „Eingriff in Natur und Landschaft“ festgelegt, dass die erforderliche Kompensation des Eingriffs über eine Verbuchung auf dem ÖKO-Konto des Grundstückseigentümers erfolgen soll, das dieser beim Kreis führt.

Aufgrund aktueller Rechtssprechung sollten die Kompensationsmaßnahmen jedoch räumlich klar zugeordnet sein. Aus diesem Grunde ist jetzt eine Kompensation durch Anlage eines naturnahen Gewässers südlich des Satzungsgebietes vorgesehen. Dieses soll das Oberflächenwasser sowohl der neuen Baugrundstücke als auch der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufnehmen. Diese Maßnahme wurde mit dem Eingriffsverursacher sowie mit dem Kreis Unna abgestimmt. Die Maßnahme ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte die räumliche Darstellung der Kompensationsmaßnahme Bestandteil der Satzung werden. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt. Eine entsprechende Änderung ist in der Begründung zur Satzung vorgenommen worden (vgl. Anlage 3 zur Satzung „Begründung“). Im letzten Kapitel „Eingriff in Natur und Landschaft“ wurde im letzten Absatz der bisherige Satz:

„Eine Kompensation soll über eine Verbuchung auf dem vorhandenen Öko-Konto des Grundstückseigentümers erfolgen, das dieser beim Kreis führt“

ausgetauscht worden gegen:

„Die Kompensation erfolgt über die Errichtung eines Gewässers im rückwärtigen Bereich südlich der Baugrundstücke auf der Parzelle 656. Das Gewässer wird das Oberflächenwasser sowohl der Wohnbebauung als auch der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufnehmen. Der Bereich mit Lage des Gewässers ist in der Anlage 2 der Begründung dargestellt. Die genaue Ausgestaltung bleibt dem wasserrechtlichen verfahren sowie der weiteren landschaftsrechtlichen Abstimmung vorbehalten.“

In der neuen Anlage 2 zur Begründung ist die Lage des Gewässers räumlich dargestellt.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung, die Satzung einschließlich der geänderten Begründung entsprechend Anlage 1 erneut zu beschließen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Der Beschluss stellt einen ergänzenden Beschluss nach § 214 (4) BauGB dar; die in der Ratssitzung vom 10.12.2009 beschlossene übrige Abwägung bleibt bestehen (vgl. Drucks. Nr. 10/0105).

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt die in der Sachdarstellung beschriebene Änderung der Kompensation nach Eingriffsregelung und beschließt erneut gemäß § 214(4) BauGB die Satzung über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche entlang des Schwarzen Weges sowie der Straße „Zum Schacht III“ im Stadtteil Bergkamen-Rünthe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB nebst Begründung entsprechend Anlage 1.

Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.