

Datum: 26.04.2018

Az.: 61 kel-na

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	15.05.2018
2.	Haupt- und Finanzausschuss	17.05.2018
3.	Rat der Stadt Bergkamen	17.05.2018

### **Betreff:**

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

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

### **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	Sachbearbeiter	
Reichling	Kellermann	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. WD 118 „Berliner Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Die exakte Plangebietsgrenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Anlage 4 bzw. im Bebauungsplanentwurf selbst festgesetzt.  
Der Geltungsbereich wird begrenzt
  - im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke der Gemarkung Weddinghofen, Flur 7, Nrn. 699, 701, 438 und 702,
  - im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Berliner Straße, der nördlichen und östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 559, der östlichen Grenze des Flurstücks 558, der östlichen Grenze des Flurstücks Flur 10, Nr. 565, der östlichen Grenzen der Flurstücke Nrn. 221, 445 sowie 30,
  - im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Goekenheide,
  - im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 11, Nrn. 194, 57, 56, 55, die südlichen Grenzen der Flurstücke Nrn. 44, 43, 39 und die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Hauptfriedhof.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie den Abwägungsvorschlag zum Verfahrensschritt der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB entsprechend Anlage 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. WD 118 „Berliner Straße“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 4 und 5 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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

**Sachdarstellung:**

Am 05.07.2012 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans WD 118 „Berliner Straße“ gefasst.

Es ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig erweitert werden soll. Die Erweiterung umfasst im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches die städtischen Flurstücke der Gemarkung Weddinghofen, Flur 10, Nrn. 30 und 445, mit rund 124 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke sind Teil der geplanten Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ des Bebauungsplanentwurfes. Der erweiterte Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,3 ha.

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.

2015 wurde das Dortmunder Stadtplanungsbüro Planquadrat mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts für den Geltungsbereich beauftragt. Das Konzept wurde durch die

Fachausschüsse im Dezember 2015 gebilligt (Vorlage Nr. 11/0454).

Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes fand im Rahmen des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.02.2016 eine Bürgerversammlung statt. Das Protokoll der Bürgerversammlung befindet sich in Anlage 2. Abwägungsrelevante Aspekte (z. B. Dachformen) sind durch den Bebauungsplanentwurf klar definiert beantwortet.

Anschließend fand im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eine zweiwöchige Auslegung der Planunterlagen statt. Die hierbei eingegangenen Bedenken und Hinweise einschließlich des Abwägungsvorschlages der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt. Die Namen und Adressen der privaten Einwender werden in nichtöffentlicher Sitzung bekanntgegeben.

Im Zeitraum 2016/2017 erfolgte die Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes sowie die Durchführung folgender Untersuchungen:

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

Ebenfalls erfolgte die Abstimmung mit dem potentiellen Investor für den mittleren und südlichen Abschnitt des Plangebietes. Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung wurde am 10.05.2017 der Bebauungsentwurf des potentiellen Investors gebilligt (Vorlage Nr. 11/0879).

Auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes erfolgte im April 2017 die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB.

Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahme des Abwägungsvorschlages der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Untersuchungsergebnisse sowie der durchgeführten Behördenbeteiligung wurde durch die Verwaltung der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründungsentwurf erarbeitet (siehe Anlagen 4 und 5).

Die Beseitigung der belasteten Bodenauffüllung im mittleren Teilabschnitt erfolgte einschließlich der Freigabe durch den Gutachter sowie den Kreis Unna im März/April 2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung kann nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.