

Datum: 31.01.2019

Az.: 61 thi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	19.02.2019
2.	Haupt- und Finanzausschuss	21.02.2019
3.	Rat der Stadt Bergkamen	21.02.2019

Betreff:

Bebauungsplan Nr. RT 96 "Rünthe-Ost" der Stadt Bergkamen

1. Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung
2. Gesamtabwägung aller im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen
3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 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	Sachbearbeiterin	
Reichling	Thiede	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die im Rahmen der erneuten Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gemäß Anlagen 1 und 2 zu entscheiden.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“ einschließlich städtebaulicher Begründung und Umweltbericht entsprechend Anlagen 4 und 5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

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

Sachdarstellung:Anlass und Ziel

Mit diesem Bebauungsplan verfolgt die Stadt Bergkamen das Ziel, bisherige Ansiedlungen am Einzelhandelsstandort „An der Bumannsburg“ planungsrechtlich zu sichern und mögliche künftige Entwicklungen planungsrechtlich zu steuern zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Bergkamen und den Nachbarstädten. Dazu wird der Standort überplant und es werden gemäß den landesplanerischen Vorgaben zulässige Sortimente und objektbezogene Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. In das Plangebiet werden auch die gemischt genutzten Flächen südlich des Einzelhandelsstandorts am Sandbochumer Weg einbezogen, da sie räumlich zum Teil im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Einzelhandelsflächen stehen.

Auf Basis des jetzigen Geltungsbereichs hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 17. Mai 2018 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“ gefasst. Frühere Aufstellungsbeschlüsse, bei denen der Geltungsbereich deutlich größer war, sind durch diesen neuen Beschluss aufgehoben.

Während die großflächigen Einzelhandelsbetriebe An der Bumannsburg als zweckgebundene Sondergebiete festgesetzt werden, erfolgt für die übrigen Grundstücke eine Überplanung mit Mischgebieten und zwar zur Straße An der Bumannsburg hin mit einer eher gewerblichen Ausrichtung (untergeordnet Einzelhandel), während die Grundstücke am Sandbochumer Weg Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe vorbehalten sind. Vorhandene Einzelhandelsbetriebe werden entsprechend den landesplanerischen Vorgaben auf ihren Bestand festgeschrieben mit der Option, die vorhandenen Betriebe durch nicht zentrenrelevanten Einzelhandel zu ersetzen.

Bisheriges Verfahren

Der Rat der Stadt Bergkamen hat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem jetzigen Geltungsbereich am 17. Mai 2018 gefasst.

Ein Scopingtermin gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB für die Belange des Umweltschutzes wurde nicht durchgeführt. Umweltbezogene Stellungnahmen wurden im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte vorgebracht. Hieraus konnte der Umfang und Detaillierungsgrad für die Abwägung der Umweltbelange abgeleitet werden.

Der Verfahrensschritt „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

wurde bereits im September 2012 in Form einer Bürgerversammlung sowie durch Einzelgespräche mit den Eigentümern im Plangebiet durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18. September bis einschließlich 16. Oktober 2017 statt.

Die erste Offenlegung des Bebauungsplanes wurde vom 13. Juni bis einschließlich 13. Juli 2018 durchgeführt. Da die abgegebenen Stellungnahmen zu einer Änderung der Planunterlagen geführt haben, war eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 wurde in der Zeit vom 05. November bis einschließlich 07. Dezember 2018 durchgeführt. Stellungnahmen konnten nur zu den Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden.

Änderungen und Ergänzungen im Rahmen der erneuten Offenlegung:

Folgende Inhalte des Bebauungsplanes und der Begründung zum Bebauungsplan wurden zur erneuten Offenlegung geändert bzw. ergänzt:

- In allen Sondergebieten sind nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig bis zur maximal zulässigen Verkaufsflächenobergrenze.
- Im SO 5 werden die nahversorgungs- u. zentrenrelevanten Sortimente entsprechend der Baugenehmigung in ihren zulässigen Verkaufsflächengrößen beschränkt.
- Die Festsetzungen zum Annexhandel in MI 1, MI 2 und MI 3 werden dahingehend ergänzt, dass dieser nur zulässig ist, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb steht und die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche diesem gegenüber untergeordnet ist. Die Verkaufsfläche darf dabei nur unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen.

Zur Klarstellung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Bei der festgesetzten Lärmschutzwand im östlichen Bereich des SO 1 ändert sich die Höhenlage.
- Der in der Begründung unter dem Kapitel 7 Bodenbelastungen (S. 13, 3. Abs.) formulierte Satz, dass die vorliegende Baugrund- und Altlastenuntersuchung keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder ein Gefährdungspotenzial für Boden oder Grundwasser ermittelt hat, wird gestrichen. Stattdessen wird dort nur auf die vorliegenden Untersuchungen und die Genehmigungsverfahren für Abriss und Neubau des Kaufland-Marktes verwiesen.

Darüber hinaus wurden folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- Bei der Gliederung in Lärmpegelbereiche im Bebauungsplanentwurf unter II 1.4 Nr. 1 wird der Bezug von der „16. BImSchV“ zur „DIN 18005“ geändert.
- Bei den Hinweisen im Bebauungsplan wird auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen oder schadstoffbelasteter Bodenmaterialien verwiesen.
- Bei der Beschreibung der Altlastenverdachtsfläche 11/456 in der Begründung (Kapitel 7 Bodenbelastungen) wird die Bezeichnung „Chemischreinigung“ durch „Chemische Reinigung“ ersetzt.
- Die Straßenbezeichnung „Am Römerlager“ wird durch „An der Bumannsburg“ ersetzt.

Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes fand vom 05. November bis einschließlich 07. Dezember 2018 statt. Stellungnahmen konnten gemäß Beschluss des Rates der Stadt Bergkamen nur zu den Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen vorgebracht werden.

Im Rahmen der Offenlegung sind einige wenige Stellungnahmen eingegangen. Die Vorschläge der Verwaltung zum Umgang mit den Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen finden sich in **Anlage 1** der Vorlage. Die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Vorschlag der Verwaltung zum Umgang mit diesen finden sich in der **Anlage 2** der Vorlage.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange befassen sich mit den Themen Verkehr, Altlasten und Artenschutz. Der Umgang mit diesen Themen ist allerdings im Zuge der Abwägung zur ersten Offenlegung bereits abschließend durch den Rat der Stadt Bergkamen beschlossen worden, sodass sie nicht mehr Gegenstand der erneuten Offenlegung waren. Gemäß Abwägungsvorschlag zur erneuten Offenlegung würde sich aus den vorgebrachten Stellungnahmen jedoch auch keine Änderung der Planunterlagen ergeben. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit betreffen zwei Grundstücke im Plangebiet und hier allgemein die Festsetzung von Mischgebieten. Auch diese Stellungnahmen führen gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung nicht zu Änderungen der Planunterlagen.

Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen

Für den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist die Gesamtabwägung aller eingegangenen Stellungnahmen erforderlich.

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde bereits im September 2012 durchgeführt. Es fand eine Bürgerversammlung am 20. September 2012 statt, zudem gab es Einzelgespräche mit den Eigentümern im Plangebiet. Seinerzeit umfasste das Plangebiet auch noch die westlich an den heutigen Geltungsbereich anschließenden Flächen bis zur Industriestraße. Die damals vorgestellten Plankonzepte wurden aufgegeben bzw. vollständig im Sinne aktueller landesplanerischer Vorgaben überarbeitet. Seinerzeit vorgebrachte Anregungen wurden beim Bebauungsplan berücksichtigt bzw. sind durch den geänderten Geltungsbereich obsolet. Die vorgebrachten Stellungnahmen sowie der Vorschlag der Verwaltung zum Umgang mit diesen finden sich in Anlage 3 der Vorlage.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 18. September bis einschließlich 16. Oktober 2017 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die im weiteren Verfahren Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben. Die vorgebrachten Stellungnahmen sowie der Vorschlag der Verwaltung zum Umgang mit diesen finden sich in der Anlage 3 der Vorlage.
- Die erste Offenlegung des Bebauungsplanes fand vom 13. Juni bis einschließlich 13. Juli 2018 statt. Im Rahmen dieser Offenlegung sind von den Trägern öffentlicher Belange, den Nachbarkommunen und aus der Öffentlichkeit verschiedene Stellungnahmen eingegangen. Diese haben in Teilen zu einer Änderung des Bebauungsplanes geführt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sowie der Vorschlag der Verwaltung zum Umgang mit diesen finden sich in Anlage 3 der Vorlage.
- Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 wurde in der Zeit vom 05. November bis einschließlich 07. Dezember 2018 durchgeführt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben

werden. Sowohl von den Trägern öffentlicher Belange, den Nachbarkommunen als auch aus der Öffentlichkeit wurden verschiedenen Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt. Die vorgebrachten Stellungnahmen im Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung führen zu keiner Änderung des Planentwurfes.

Im Laufe des Verfahrens kam es zu einer geänderten Abwägung beim Thema Einzelhandel hinsichtlich der Zulässigkeit nicht zentrenrelevanter Sortimente:

Zum Zeitpunkt der Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese als nicht vereinbar mit der jeweiligen Zweckbestimmung des Sondergebietes angesehen. Im weiteren Verfahren und nach erneuter Prüfung der aktuellen Rechtsprechung zum großflächigen Einzelhandel hat sich ergeben, dass – auch im Sinne der landesplanerischen Vorgaben – in den Misch- und Sondergebieten nicht zentrenrelevante Sortimente bis zur jeweiligen Verkaufsflächenobergrenze zulässig sein sollen.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 und 3 wurde in der Zeit vom 05. November bis einschließlich 07. Dezember 2018 durchgeführt. Stellungnahmen konnten nur zu den Änderungen vorgebracht werden. Da sich aus den vorgebrachten Anregungen aus der erneuten Offenlage keine Änderungen an den Planunterlagen ergeben, kann der Bebauungsplan Nr. RT 96 „Rünthe-Ost“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

In der Anlage 4 befindet sich der Bebauungsplan (verkleinert) und in der Anlage 5 die dazugehörige Begründung. Der Bebauungsplan einschließlich Legende und Planleiste wird in der Sitzung ausgehängt.