

Datum: 28.09.2022

Az.: wi-ger

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	15.11.2022
2.	Haupt- und Finanzausschuss	17.11.2022
3.	Rat der Stadt Bergkamen	17.11.2022

Betreff:

Bebauungsplan Nr. OA 125 "Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße"

1. Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2. Gesamtabwägung
3. Satzungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 6 Anlagen

Der Bürgermeister	
Bernd Schäfer	

Amtsleiter	Sachbearbeiter	
Reichling	Wiese	

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ entsprechend Anlage 2.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Gesamtabwägung aller im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbarstädte sowie der Öffentlichkeit entsprechend Anlagen 2 bis 4.
3. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 5 und 6 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Anlagen 2 bis 6 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Am 31.03.2022 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst (Drucksache Nr. 12/0509).

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich, und Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ befindet sich nördlich der Jahnstraße und östlich der Hermann-Stehr-Straße in Bergkamen-Oberaden (vgl. Anlage 1) und ist rd. 5,6 ha groß. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Oberaden, Flur 4 die Flurstücke 11, 170, 171, 237, 238, 239, 241, 295 (tlw.), 298 (tlw.), 300 (tlw.), 301, 311 (tlw.), 316, 332, 490, 491, 501, 506, 515 (tlw.), 525 (tlw.), 528, 529, 530 und 531 sowie Gemarkung Oberaden, Flur 7, Flurstück 460 (tlw.), 511 (tlw.), 513 (tlw.).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dar.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, ein Wohngebiet in zentraler Ortslage zur Deckung des Wohnbedarfs in Bergkamen-Oberaden zu realisieren. Innerhalb des Plangebietes werden hierbei eine aufgelockerte Wohnbebauung sowie eine zentrale Grünachse mit einem Schwerpunktspielplatz zur Bedarfsdeckung des Plangebietes und der umliegenden Wohngebiete entstehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Artenschutzrechtlicher Beitrag vom Juli 2021

- Baugrunduntersuchung vom 29.09.2021
- Hydrogeologische Untersuchung vom 21.12.2020
- Überflutungsnachweis vom 18.01.2022
- Schalltechnische Untersuchung vom 15.10.2021
- Verkehrsuntersuchung aus Oktober 2021
- Gutachten Umweltbelange nach BauGB vom 19.07.2021
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht aus Januar 2022

Bisheriger Verfahrensverlauf

Im Auftrag der Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes haben die beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbh, Bergkamen, und das Büro Planquadrat aus Dortmund einen städtebaulichen Rahmenplan für die Fläche erarbeitet. Dieser Rahmenplan wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung erstmalig am 02.04.2019 vorgestellt (vgl. Drucksache Nr. 11/1343). Am 12.06.2019 wurde auf Grundlage des vorgenannten Rahmenplans eine frühzeitige Bürgerversammlung durchgeführt. Das Protokoll dieser Bürgerversammlung ist dieser Vorlage in Anlage 3 beigefügt. Im weiteren Planverfahren wurde das Konzept überarbeitet und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 15.09.2020 erneut vorgestellt (vgl. Drucksache Nr. 11/2004). Auf Basis des Rahmenplans und in Abstimmung mit der Verwaltung wurde seitens des Vorhabenträgers anschließend ein Vorentwurf des Bebauungsplans und der Begründung erarbeitet.

Auf Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes wurde vom 17.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 29.11.2021 bis einschließlich 05.12.2021. Die Stellungnahmen aus den beiden vorgenannten Beteiligungsschritten sind dieser Vorlage in Anlage 4 beigefügt.

Öffentliche Auslegung

Am 31.03.2022 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (Drucksache Nr. 12/0510).

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022. Über die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 2 ist nun zu entscheiden. Gemäß den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung ergibt sich aus den Stellungnahmen kein inhaltlicher Änderungsbedarf für den Bebauungsplan inklusive der Begründung. Es sind für den anstehenden Satzungsbeschluss lediglich redaktionelle Änderungen (z. B. Eintragung des Datums des Aufstellungsbeschlusses in der Begründung, Aktualisierung der Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan, Entfernung des Wortes „Entwurf“ in Bebauungsplan und Begründung) erfolgt.

Die Namen und Adressen der privaten Einwender werden in nichtöffentlicher Sitzung bekanntgegeben.

Checkliste Klimaschutz

Am 29.04.2021 hat der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz zur Kenntnis genommen, dass die Verwaltung bei zukünftigen Bauleitplanverfahren die selbst entwickelte „Bergkamener Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung zur Bewertung städtebaulicher Projekte“ anwenden wird (Drucksache Nr. 12/0196). Auf diese Weise werden bei der Ausweisung und Entwicklung von Baugebieten die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung frühzeitig berücksichtigt, um diese dann unter Beachtung des Abwägungsgebots in das Planverfahren einfließen zu lassen. Somit stellt die Checkliste ein ergänzendes Instrument für die Verwaltung im Rahmen der Bauleitplanung und Bauberatung dar. Sie besitzt jedoch keinen rechtsverbindlichen Charakter, sodass mit ihrer Hilfe lediglich

Empfehlungen zur klimagerechten Entwicklung von Baugebieten gegeben werden können. Bindende Vorgaben oder gar die Ablehnung eines gesamten Bauprojekts können auf Grundlage der Checkliste nicht getroffen werden. Folgende klimaschutzrelevante Festsetzungen wurden aufgrund der Checkliste im Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ berücksichtigt:

- Keine Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft, sondern Entwicklung einer Fläche in der Ortslage (Innenentwicklung)
- Wahl eines zentral gelegenen Plangebietes mit guter Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung,
- Planung eines Anschlusses des Plangebietes an das Bergkamener Fernwärmenetz in Abstimmung mit der GSW mit dem Ziel einer CO₂-freien Wärmeversorgung,
- Festsetzung günstiger Gebäudeausrichtungen, Dachformen und Dachneigungen für die Nutzung von Photovoltaikanlagen,
- Vermeidung von Verschattung durch Gebäude,
- Vermeidung von Versiegelung durch Ausschluss von Schottergärten und Begrenzung der Versiegelung in Vorgartenbereichen und von Terrassen,
- Festsetzung von Dachbegrünungen auf Pultdächern sowie auf Garagen und Carports.

Gesamtabwägung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ hatten die Behörden und sonstigen 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 und in der Begründung 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.

Frühzeitige Bürgerversammlung

Am 12.06.2019 wurde eine frühzeitige Bürgerversammlung durchgeführt. Das Protokoll dieser Bürgerversammlung ist dieser Vorlage in Anlage 3 beigelegt. Die für die Bauleitplanung relevanten Themenschwerpunkte der vorgebrachten Bedenken und Anregungen waren

- die Funktionsfähigkeit der Entwässerung des Plangebietes und
- die Auswirkungen der östlichen Zufahrt von der Jahnstraße auf die Verkehrssicherheit.

Die Entwässerung des Plangebietes wird im Trennsystem mit separaten Regen- und Schmutzwasserkanälen erfolgen. Das Schmutzwasser wird in den Kanal in der Jahnstraße eingeleitet, welcher hierfür ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser wird einem Stauraumkanal zugeführt und gedrosselt in einem Regenwasserkanal an den parallel zum Kuhbach verlaufenden Regenwasserkanal des Lippeverbandes angeschlossen. Zudem wurde ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 durchgeführt. Dieser berücksichtigt Niederschlagsmengen in der Spanne von einem 30-jährlichen Regenereignis bis zu einem 100-jährlichen Regenereignis. Bei dem 30-jährlichen Ereignis mit einer Dauer von 5 Minuten kann die Regenmenge vollständig innerhalb des geplanten Stauraumkanals zurückgehalten werden. Darüber hinausgehende Regenmengen werden gemäß dem Überflutungsnachweis in der öffentlichen Grünfläche sowie an Tiefpunkten im öffentlichen Straßenraum kontrolliert eingestaut. Auf diese Weise wird im Sinne eines worst-case-Szenarios bei einem 100-jährlichen Regenereignis mit einer Dauer von 15 Minuten ein Gesamtvolumen von rd. 835 m³ schadlos zurückgehalten (davon 414 m³ in dem geplanten Stauraumkanal und 421 m³ an der Oberfläche). Die Funktionsfähigkeit der Entwässerung ist somit insgesamt gewährleistet. Änderungen am Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wurde eine Verkehrsuntersuchung (Planersocietät, Oktober 2021) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die planungsbedingten Verkehrsmengen durch die vorhandene Infrastruktur leistungsfähig abwickelbar sind. Es sind keine Lichtsignalanlagen, Abbiegespuren oder Aufstellflächen erforderlich; ein Abfluss in den Verkehr auf der Jahnstraße ist ohne unzumutbare Wartezeiten oder Rückstaus mit einem gemeinsamen Fahrstreifen für Rechts- und Linksabbieger möglich. Die Neuverkehre werden somit auch im Bereich der östlichen Zufahrt von der Jahnstraße verkehrssicher abgewickelt. Änderungen am Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Im Nachgang zu der Bürgerversammlung wurde im Amt für Stadtplanung, Straßen und Grünflächen am 18.06.2019 eine Stellungnahme durch eine*n Bürger*in zu Protokoll gegeben. Darüber hinaus liegen der Verwaltung ein Schreiben vom 13.08.2018 und eine Einwohneranregung vom 26.09.2020 vor. Die Im Zuge der vorgenannten Schreiben und Stellungnahmen eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise, einschließlich des Abwägungsvorschlags der Verwaltung, sind dieser Vorlage in Anlage 4 beigefügt. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich hierdurch nicht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Dieser Verfahrensschritt erfolgte vom 17.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägung sind dieser Vorlage in Anlage 4 beigefügt.

Im Ergebnis der Abwägungen wurden Änderungen und Ergänzungen in Plan und Begründung vorgenommen in Bezug auf die Themen Boden- und Aushubarbeiten, Verwendung von Sekundärbaustoffen und bestehender Telekommunikationsleitungen der Telekom sowie redaktionelle Änderungen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Dieser Verfahrensschritt wurde vom 29.11.2021 bis einschließlich 05.12.2021 durchgeführt. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich des Abwägungsvorschlags der Verwaltung sind dieser Vorlage in Anlage 4 beigefügt.

Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich hierdurch nicht.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Verfahrensschritt erfolgte im Zeitraum vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022. Die Abwägung erfolgt mit dieser Vorlage (siehe oben und Anlage 2).

Ratsbeschluss vom 31.03.2022

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in der Sitzung am 31.03.2022 (Drucksache Nr. 12/5010) die Verwaltung beauftragt, über die geplante Regenrückhaltung hinaus weitergehende Maßnahmen im Straßenraum im Rahmen der tiefbautechnischen Ausführungsplanung zu entwickeln. Als Beispiele wurden eine Realisierung der im Straßenraum geplanten Baumstandorte mindestens als Tiefbeete (wenn möglich als Baumrigolen) und deren größtmögliche Dimensionierung genannt. Weitere genannte Beispiele waren die Planung weiterer Baumbeete im Bereich der Hermann-Stehr-Straße, nach gleichem Standard wie im gesamten Bebauungsplangebiet sowie die Ergänzung aller öffentlichen Stellplätze mit unterirdischen Rigolensystemen. Laut dem Ratsbeschluss sollen die Ergebnisse der Maßnahmenentwicklung im Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan OA Nr. 125 „Jahnstraße-Hermann-Stehr-Straße“ festgelegt werden.

Die vorgenannten Beispiele wurden seitens der Verwaltung geprüft und es wurden entsprechende Maßnahmen entwickelt, die sich insbesondere auf die konkrete

Ausführungsplanung im Straßenraum beziehen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Daher erfolgt die verbindliche Regelung der Maßnahmen in dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“.

Satzungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

In Abwägung aller Stellungnahmen aus den durchgeführten Verfahrensschritten empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 5 und 6 gem. § 2 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.