

Datum: 14.05.2008

Az.: 61.82.26

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	09.06.2008
2.	Haupt- und Finanzausschuss	11.06.2008
3.	Rat der Stadt Bergkamen	12.06.2008

### **Betreff:**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BK 26 "Schönhausen" der Stadt Bergkamen  
hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

### **Bestandteile dieser Vorlage sind:**

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

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

Amtsleiter  Styrie	Sachbearbeiter  Kellermann	
--------------------------	----------------------------------	--

### Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 07.11.2007 die erneute Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Schönhausen“ beschlossen.

Bereits am 10. August 2006 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung und vom 11.08. bis 25.08.2006 durch öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen führten zu einer Reduzierung der vorgesehenen Nachverdichtungsbereiche auf nur noch einen Nachverdichtungsbereich.

Ziel der 4. Änderung ist nunmehr eine behutsame bauliche Nachverdichtung auf einer ca. 0,5 ha großen Fläche inmitten der alten Bergarbeitersiedlung unter weitgehender Einfügung in das alte Siedlungsbild.

Entsprechend des erneuten Beschlusses wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt. Der Flächennutzungsplan wird hierbei lediglich im Wege der Berichtigung angepasst. Es ist kein Umweltbericht erforderlich, da die Größe der festgesetzten Grundfläche 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.03. bis 11.04.2008 durchgeführt.

Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Anregungen einschließlich der Stellungnahme der Verwaltung werden im Folgenden dargestellt:

<b>Bebauungsplan Nr. BK 26 „Schönhausen“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
1. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie NRW	Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Feld „Grimberg Gas“ liegt. Daher sollte eine Beteiligung der Eigentümerin des Bergwerksfeldes erfolgen.	Dem Hinweis wurde gefolgt und eine entsprechende Beteiligung durchgeführt.
2. Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Es wird darauf hingewiesen, dass (auch wenn kein Umweltbericht erforderlich ist) die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und im Abwägungsvorgang zu berücksichtigen sind. Insofern sind die Unterlagen zu einem vollständigen Bebauungsplanentwurf weiter zu qualifizieren	Entsprechend dem Hinweis wurde die Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange in der Begründung ausführlicher dargelegt
	Aufgrund der hohen Grundwasserbestände wird darauf hingewiesen, dass für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in	Eine entsprechende Festsetzung zur wasserdichten Ausbauweise von Kellern wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

<b>Bebauungsplan Nr. BK 26 „Schönhausen“</b> hier: Auswertung der Stellungnahmen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	Aussicht gestellt werden könne. Entsprechend den Grundwasser- verhältnissen sollte bei Zulassung von Unterkellerungen eine was- serdichte Ausbauweise als sog. „Weiße Wanne“ als textliche Fest- setzung vorgeschrieben werden.	
	Zur Minimierung von Regenwas- sereinleitungen in den Mischwas- serkanal wird vorgeschlagen, auf den Grundstücken entsprechende Rückhaltemaßnahmen mit Re- genwassernutzung z. B. in Form von Zisternen als textliche Fest- setzung aufzunehmen.	Ein entsprechender Hinweis zur Regenwassernutzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Der Einsatz von Recyclingstoffen, industriellen Reststoffen und Bo- denmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtli- chen Erlaubnis gem. § 7 WHG. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbe- reich Natur und Umwelt, zu bean- tragen. Der Einsatz von industri- ellen Reststoffen ist auf Grundstü- cken, die der Wohnnutzung die- nen, ausgeschlossen.	Es erfolgt frühzeitig eine entspre- chende Mitteilung an den Erschlie- ßungs- und Bauträger.
3. RAG Deutsche Stein- kohle AG, Herne	Es wird auf die Lage von RAG- Kabeln hingewiesen.	Es erfolgt frühzeitig eine entspre- chende Mitteilung an den Erschlie- ßungs- und Bauträger.

Hinsichtlich des Geltungsbereiches erfolgt eine Veränderung. Der Geltungsbereich soll mit dem jetzigen Beschluss geringfügig verkleinert werden. Der Grund ist, dass aufgrund des jetzigen städtebaulichen Konzeptes eine Einbeziehung von Teilen der westlichen Gebäudegrundstücke (Töddinghauser Straße Nrn. 112 bis 120 und Lentstraße Nr. 2) nicht mehr erforderlich ist. Für diese Teilbereiche besteht insofern kein Planerfordernis mehr. Der Geltungsbereich soll entsprechend verkleinert werden.

Der Geltungsbereich betrifft nunmehr nur noch die bisherige Grün- und Spielfläche zwischen Töddinghauser Straße, Lentstraße, Hansemannstraße und Hoeterstraße einschließlich der Erschließungsfläche zur Töddinghauser Straße.

In der Anlage 2 befindet sich der Bebauungsplanentwurf, in der Anlage 3 der Entwurf der dazugehörigen Begründung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereiches zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. BK 26 „Schönhausen“ entsprechend Anlage 2.

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. BK 26 „Schönhausen“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 2 und 3 und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Öffentlichkeit soll durch Aushang des Änderungsplanes und der dazugehörigen Begründung im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt für die Dauer eines Monats Gelegenheit bekommen, sich über die Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.