

Stadt Bergkamen

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 10/1010

Datum: 25.10.2012

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	13.11.2012
1.	Haupt- und Finanzausschuss	14.11.2012
1.	Rat der Stadt Bergkamen	15.11.2012

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. OA 100 "An der Dorndelle" der Stadt Bergkamen;
hier: 1. Beschluss über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter Boden	Sachbearbeiter Kellermann	
-----------------------------	--------------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die fristgerecht zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ vorgebrachten Stellungnahmen gemäß der Sachdarstellung zur Vorlage zu entscheiden.
Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses über die vorgebrachten Stellungnahmen nach § 3 Abs.2 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ einschließlich Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.
Zum Bebauungsplan gehört das Sanierungskonzept vom 05.12.2011.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ beschlossen (vgl. Drucksache Nr. 10/0876).

Das Plangebiet liegt südlich der Siedlung – An der Dorndelle – im Stadtteil Bergkamen-Oberaden. Begrenzt wird das Plangebiet

- im **Norden** von der Straße „Buchweizenkamp“,
- im **Osten** von der Straße „An der Dorndelle“,
- im **Westen** von der Straße „Buchweizenkamp“ und den angrenzenden Grünflächen,
- im **Süden** von der „Erich-Ollenhauer-Straße“ und den daran anschließenden

Grün- und Waldflächen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 28.756 m².

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21. Januar bis 04. Februar 2010 statt.

Die in diesem Verfahrensschritt erfolgte Abwägung ist der Ratsvorlage mit der Drucksache Nr.10/0876 zu entnehmen.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde vom 18. Januar bis 18. Februar 2010 durchgeführt.

Die in diesem Verfahrensschritt erfolgte Abwägung ist ebenfalls der Ratsvorlage mit der Drucksache Nr.10/0876 zu entnehmen. In Vorbereitung der öffentlichen Auslegung wurde durch die Verwaltung das planerische Konzept überarbeitet. Danach wird das Ziel verfolgt, die Fläche des nicht mehr vorhandenen Rotebachs einer geänderten Nutzung zuzuführen. Das neue Konzept sieht nur noch eine Bebauung mit 9 Einfamilienhäusern vor, die über 2 zusätzliche private Stichstraßen von der Straße „Buchweizenkamp“ aus erschlossen werden. Vor Erschließung dieser Flächen sind die belasteten Böden entsprechend dem mit dem Kreis Unna abgestimmten Sanierungskonzept zu sanieren.

Die ehemalige Hofanlage Erich-Ollenhauer-Straße 102 soll abgerissen werden.

Entsprechend Ratsbeschluss vom 24.05.2012 erfolgte gemäß § 3 Abs.2 BauGB die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans nebst Begründung in der Zeit vom 06. August bis 07. September 2012 (einschließlich).

Die in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der Stellungnahme der Verwaltung sind im Folgenden aufgeführt:

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung

(Erfolgte gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.08 bis 07.09.2012)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ Hier: <u>Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB)</u>		
TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25	Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Stichstraßen in den Buchweizenkamp sind von jeglichen Sichtbehinderungen freizuhalten	Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Buchweizenkamp als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebaut wird, im gesamten Abschnitt beider Einmündungen zudem durch Längsstellplätze aufgeweitet ist und es sich bei beiden Stichstraßen um Privatwege handelt. Bei der Ausführungsplanung der Stellplätze wird eine ausreichende Sicht berücksichtigt.
IHK Dortmund	Es wird auf nahegelegene Gewerbebetriebe hingewiesen und ange-regt, den im Lärmgutachten dargestellten Nachtwert von 40dB(A) für Industrie-/Gewerbe- u. Freizeitlärm sowie für Geräuschimmissionen von vergleichbaren öffentlichen Betrieben auf den für ein allg. Wohngebiet zulässigen Höchstwert von 45dB(A) anzuheben.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Lärmgutachten legt den für allgemeine Wohngebiete gültigen schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18005 für die Nachtzeit von 45dB(A) bzw. 40dB(A) zu Grunde. Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll, entsprechend Gutachten, der niedrigere für Industrie-/Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräuschimmissionen von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Eine Anhebung der Werte ist nicht verhältnismäßig, insbesondere auch, da sich weitere Wohngebiete in der Nähe der Gewerbebetriebe befinden.
Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben	Es wird darauf hingewiesen, dass die Altlastensanierung vor Erschließung des Änderungsbereiches zu erfolgen hat und dass der Abschlussbericht vor Beginn der Erschließungsarbeiten dem Kreis Unna zur Prüfung vorzulegen ist.	Es besteht im Bebauungsplan eine entsprechende textliche Festsetzung, die aufgrund der Stellungnahme des Kreises Unna präziser formuliert wird. Die Planinhalte werden dadurch nicht berührt.
	Es wird um Aufnahme von textlichen Festsetzungen zur Verwendung von Sekundärbaustoffen	Es erfolgt neu ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan. Die Planinhalte werden dadurch nicht

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. OA 100 „An der Dorndelle“

Hier: Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB)

TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	sowie Bodenmaterialien bestimmter Einbauklassen gebeten.	berührt.
	Es wird um Aufnahme von textlichen Festsetzungen sowie Hinweisen gebeten hinsichtlich der für den geplanten Erdwall zu verwendenden Materialien sowie hinsichtlich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis	Es erfolgt neu ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan. Die Planinhalte werden dadurch nicht berührt.
	Es wird um Aufnahme eines Hinweises zur Zulässigkeit von Grundwasserabsenkungen gebeten.	Es erfolgt neu ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan. Die Planinhalte werden dadurch nicht berührt.
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	Es wird auf die Nähe zum Römerlager Oberaden hingewiesen. Es wird um Mitteilung gebeten, inwieweit eine Berührung des ungestörten Bodens unterhalb der bestehenden Auffüllungen erfolgt. Zudem wird um Abstimmung der Erdarbeiten zu den geplanten Stichstraßen und der Bebauung gebeten.	Der Bebauungsplan enthält bereits einen ausführlichen Hinweis zu Bodeneingriffen und zur Meldepflicht von Bodenfunden. Die zusätzlich vorgebrachten Hinweise betreffen die Bauausführung. Es erfolgt keine Aufnahme der Hinweise in den Änderungsplan sondern lediglich eine Weiterleitung an den Erschließungsträger.
RWE Dortmund	Es wird gefordert, die Hochspannungsfreileitung einschließlich Schutzstreifen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Ferner wird um Aufnahme von Hinweisen bezüglich der Schutzzone in den Bebauungsplan gebeten.	Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Die Hochspannungsfreileitung einschließlich Schutzstreifen wird vom Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.
RWE Recklinghausen	Es wird gebeten, den Vertragsunternehmer auf seine Erkundungspflicht hinsichtlich der Lage von Leitungen hinzuweisen.	Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans sondern die Bauausführung. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Erkundungspflicht dem jeweiligen Unternehmer bekannt ist.

Landesbetrieb Wald und Holz	Es sollen textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden bezüglich Art und Zeitpunkt der Ersatzaufforstung im südöstl. Teil des Änderungsbereiches.	Dem Hinweis durch Aufnahme in den Bebauungsplan wird nicht gefolgt. Der Antrag zur Erstaufforstung wurde bereits gestellt. Die Hinweise werden an den Antragsteller weitergegeben.
BUND, Silvia Lippert:	Die vorliegende Planung wird abgelehnt. Es wird bemängelt, dass Teile der Sukzessionsfläche als Wohngebiet festgesetzt würden. Außerdem ergäbe sich eine relativ geringe Anzahl an Bauplätzen.	Es wurden nur wenig Bauplätze geschaffen, um einen hohen Anteil an Grünflächen zu erhalten. Die festgesetzten privaten Grünflächen sollen dazu beitragen, die Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhöhen. Dies gilt insbesondere aufgrund der Nähe zur Kreisstraße K16. Zur Sukzessionsfläche: siehe unten
	Ferner wird kritisiert, dass die überplante Fläche zum Teil die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans betrifft (Grünzug entlang des Rotebachs).	Die Sukzessionsfläche wird überplant, da sie sich nicht wie geplant entwickelt hat. Ausschlaggebend ist hierbei insbesondere der nicht mehr vorhandene Gewässercharakter des Rotebachs. Siehe auch unten.
	Es sei in der Vergangenheit versäumt worden, die Sukzessionsfläche zu entwickeln (naturnaher Gestaltung, Zuführung von Oberflächenwasser).	Die Sukzessionsfläche sollte entsprechend ihrer Bedeutung sich weitgehend selbst überlassen bleiben. Da jedoch das natürliche Einzugsgebiet des Rotebachs verloren ging sowie aufgrund äußerer Einflüsse, verlor dieser seinen Gewässercharakter und ist nur noch rudimentär vorhanden.
	Die Wald-Ersatzfläche als Funktionsausgleich wird abgelehnt, da mit einer Umsetzung nicht zu rechnen sei.	Die Bedenken hinsichtlich einer mangelnden Umsetzung sind nicht fundiert. Der Antrag zur Aufforstung der Wald-Ersatzfläche wurde bereits gestellt.
	Der Lärmschutzwall wird abgelehnt mit Bezug auf die lärmtechnische Berechnung von 1995, nach der ein aktiver Lärmschutz nicht zu vertreten sei	Ausschlaggebend für den Wall sind nicht die Berechnungen von 1995 sondern das Lärmgutachten vom 06.09.2010. Entsprechend der Untersuchung von 1995 war ein aktiver Lärmschutz aufgrund des beste-

		henden Gebäudes an der Erich Ollenhauer Straße städtebaulich nicht vertretbar. Durch den geplanten Wegfall des Gebäudes besteht diese Einschränkung jetzt nicht mehr.
	Die Grünfläche (Parkanlage) und der Lärmschutzwall würden keinen Ausgleich für die Sukzessionsfläche darstellen.	Den Ausgleich stellt der Abriss der alten Hofstelle Erich-Ollenhauer-Str. 102 und die Entsiegelung der angrenzenden Flächen mit Ausweisung als private Grünfläche (Parkanlage), die durch die Anlage von Feldgehölzen, Hecken und Gebüsch strukturiert werden soll. Die planerische Umwandlung erfolgte in entsprechender Abstimmung mit dem Kreis Unna.
	Weiter wird auf naturschutzrelevante Missachtungen aus dem B-Plan Nr. OA 100 aus dem Jahr 1995 hingewiesen.	Diese Hinweise betreffen nicht das laufende Planverfahren zur 1. Änderung und sind daher in diesem Verfahren nicht zu berücksichtigen. Es stimmt jedoch, dass einzelne Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. OA 100 bis heute nicht umgesetzt wurden. Es soll daher außerhalb dieses Verfahrens eine neue Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den gesamten Bebauungsplan vorgenommen werden.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. OA 100 „An der Dorndelle“

Hier: Abwägungsvorschlag der vorgebrachten privaten Stellungnahmen

Private Einwender	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
„Interessengemeinschaft der Anwohner des Buchweizenkamp“ (3 Unterschriften)	Der noch ausstehende Endausbau des Buchweizenkamps wird kritisiert. Es wird befürchtet, dass sich durch die im Rahmen der Bebauungsplanänderung entstehenden Wohnhäuser der Endausbau weiter verzögere. Die Baustellenzufahrt solle von der Erich Ollenhauer Straße aus erfolgen. Hier werden rechtswirksame Regelungen im Änderungsplan gefordert.	Der ausstehende Endausbau der Straße „Buchweizenkamp“ betrifft nicht das laufende Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans. Er betrifft die Baustellenorganisation, die erst zu Beginn der Baumaßnahmen geklärt wird und kann nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens sein. Der Forderung hinsichtlich entsprechender Regelungen im Änderungsplan wird daher nicht gefolgt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie privaten Einwender führen zu keiner Änderung des Planentwurfes.
Es sind lediglich Hinweise zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die Planinhalte werden dadurch nicht berührt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans kann somit nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Das Sanierungskonzept vom 05.12.2011, auf dessen Grundlage die Sanierung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche zu erfolgen hat, ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

In der Anlage 1 befindet sich der zeichnerische Teil der 1. Änderung des Bebauungsplans, in der Anlage 2 die dazugehörige Begründung.