

Datum: 06.09.2013

Az.: 61 be-ev

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	24.09.2013
2.	Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2013
3.	Rat der Stadt Bergkamen	26.09.2013

Betreff:

Bebauungsplan Nr. OA 115 "Zum Oberdorf" der Stadt Bergkamen
hier: 1. Entscheidung über die Abwägung
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 4 Anlagen

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

stv. Amtsleiterin Reumke	Sachbearbeiterin Beckmann	
---------------------------------	----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, zu den im Rahmen der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zur Offenlegung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß der Anlage 1 zur Vorlage zu entscheiden.
Die Stellungnahme der Verwaltung ist Bestandteil des Beschlusses
2. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Bebauungsplans Nr. OA 115 „Zum Oberdorf“ einschließlich Begründung als Satzung. Die Anlagen 3 und 4 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. OA 115 beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Brachfläche sowie Teile bereits bebauter Grundstücke einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Einzelhäusern zuzuführen.

Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Demnach wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, ein Ausgleich nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Am 28. September 2009 wurde im Rahmen des Verfahrensschrittes „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs.1 BauGB anhand der damaligen Bebauungskonzeption eine Bürgerversammlung durchgeführt.

Die im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in einigen Punkten geänderte Bebauungskonzeption ist durch den Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr am 11.5.2010 sowie vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 18.5.2010 gebilligt worden

In einer weiteren Bürgerversammlung am 22.6.2010 wurde das Ergebnis sowie das geänderte Bebauungskonzept und der Bebauungsplanentwurf den Bürgern vorgestellt.

Anhand des modifizierten Bebauungsplan- und Begründungsentwurfes wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB in der Zeit vom 25.8 bis 27.9.2010 durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurde durch den Kreis Unna hinsichtlich der Altablagerungen auf der Fläche eine weitere Gefährdungsabschätzung sowie die Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes gefordert. Im Auftrag des Grundstückseigentümers wurden daraufhin weitergehende Untersuchungen durchgeführt. Das Ergebnis in Form einer ergänzenden detaillierten Gefährdungsabschätzung lag am 21.02.2011 vor. Das endgültige Sanierungskonzept wurde durch das beauftragte Fachingenieurbüro mit Datum vom 27.02.2012 vorgelegt.

Im Jahr 2012 erfolgte im Auftrag des Eigentümers entsprechend dem Sanierungskonzept eine umfassende Bodensanierung. Diese wurde in enger Abstimmung mit dem Kreis Unna

und unter Begleitung des Fachingenieurbüros durchgeführt. Die Sanierung in Form eines weitgehenden Bodenaustausches ging dabei deutlich über den behördlich geforderten Rahmen hinaus.

Im vorgelegten Abschlussbericht vom 29.11.2012 wird durch den Gutachter angegeben, dass ein in Bezug auf die Schadstoffgehalte nachweislich unbedenkliches Baufeld hergestellt worden sei.

Hierauf erfolgte mit Datum vom 18.12.2012 eine Stellungnahme des Kreises Unna, in der ebenfalls hinsichtlich der Schadstoffgehalte nunmehr die Einhaltung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgestellt wird. Allerdings sah der Kreis noch Klärungsbedarf hinsichtlich der an zwei Messstellen festgestellten Bodenporengase. Nach zweimaliger Überprüfung durch den Gutachter im April 2013 stellte sich dieses jedoch als unbedenklich heraus. Die Freigabe des Kreises Unna erfolgte mit Schreiben vom 25.04.2013.

Eine Gefährdung der geplanten Wohnnutzung durch die früheren Altablagerungen innerhalb des Plangebietes kann nunmehr ausgeschlossen werden. Kennzeichnungen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.06.2013 bis 23.07.2013

Die im Rahmen des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Hinweise einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Die vorgebrachten Anregungen führen zu keiner Änderung des Planentwurfes. Der Bebauungsplan OA 115 „Zum Oberdorf“ kann somit als Satzung beschlossen werden.

In der Anlage 1 befinden sich ebenfalls die Stellungnahmen zu den einzelnen Verfahrensschritten.

In der Anlage 2 befindet sich der Umgebungsplan, in der Anlage 3 der Bebauungsplan und in der Anlage 4 die dazugehörige Begründung.