

Datum: 26.09.2017

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	07.11.2017
2.	Haupt- und Finanzausschuss	09.11.2017
3.	Rat der Stadt Bergkamen	09.11.2017

Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“;

1. Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten Offenlegung
2. Gesamtabwägung aller übrigen im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen
3. Erneuter Beschluss des Bebauungsplanes

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 5 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Ulrich Beigeordneter und Stadtkämmerer	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Kellermann	StA 30 Roreger
-----------------------------	----------------------------------	-----------------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, über die im Rahmen des Verfahrensschrittes „erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB“ vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gemäß Anlage 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 überarbeiteten Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht entsprechend Anlagen 4 und 5 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Anlagen 2 bis 5 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Für den Bebauungsplan WD 103 / II „Waldsiedlung“ wurde im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens die erneute Offenlegung im Juni / Juli 2017 durchgeführt. Die erneute Offenlegung war aufgrund eines Normenkontrollverfahrens vor dem Oberverwaltungsgericht gegen den Bebauungsplan erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich der ehemaligen Zeche Grimberg 3/4 in Bergkamen-Weddinghofen. Die Lage des ca. 6 ha großen Gebietes ist in Anlage 1 dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser auf der Fläche der ehemaligen Schachtanlage Grimberg 3/4 zu schaffen.

Bisheriges Verfahren:

Für die Belange des Umweltschutzes fand bereits im Jahr 2006 ein Scopingtermin entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB statt.

Der Verfahrensschritt „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs.1 BauGB wurde am 14.06.2011 in Form einer Bürgerversammlung sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.06.2011 bis 29.06.2011 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2012 bis zum 14.01.2013 durchgeführt.

Vom 19.05.2014 bis 23.06.2014 erfolgte die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Am 11. Dezember 2014 beschloss der Rat der Stadt Bergkamen den Bebauungsplan Nr. WD 103 / II „Waldsiedlung Weddinghofen“ als Satzung. Mit der Bekanntmachung vom 14.01.2015 erlangte der Bebauungsplan zwar Rechtskraft, wurde aber im Rahmen einer Normenkontrollklage eines privaten Klägers durch das Oberverwaltungsgericht wegen eines Formfehlers bei der Planausfertigung unter dem 08.03.2017 für unwirksam erklärt. Darüber

hinaus wurden durch das OVG Fehler einzelner Festsetzungen gerügt.

Zur Heilung des Bebauungsplanes beschloss der Rat der Stadt Bergkamen am 23.05.2017 ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB sowie die erneute Offenlegung. Das Bebauungsplanverfahren wurde somit am Stand des Verfahrens nach der ersten Offenlegung mit einer erneuten Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wieder aufgenommen.

Vom 28.6.2017 bis 12.07.2017 wurde die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie der umweltbezogenen Informationen durchgeführt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden konnten sowie die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt wurde.

Änderungen und Ergänzungen im Rahmen der erneuten Offenlegung:

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

- 1) Als eindeutiger Bezugsmaßstab für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen wird statt der Straßenoberkante die Höhe über NHN (Normalhöhennull) zugrunde gelegt und entsprechend festgesetzt (zeichnerischer Teil Bebauungsplan, Planzeichenerklärung Nr.2, Textliche Festsetzungen Nr. 2.1, Anpassung der Begründung unter Nr. 5.2.2).
- 2) Die Überschreitungsmöglichkeit der Geschossflächenzahl (GFZ) am nördlichen Rand des Plangebietes wird ersatzlos aus dem B-Plan herausgenommen, die bisherige textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 2.1 entfällt (Anpassung der Begründung unter Nr. 5.2.1). Es gilt somit die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,8.
- 3) Die Kennzeichnung der Vorgartenzone zur textlichen Festsetzung Nr. 7.3 „Vorgartenzone“ wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eindeutig nachvollziehbar dargestellt (siehe auch Planzeichenerklärung Nr.11, textliche Festsetzung Nr.7.3, Begründung: Nr. 5.9.4).
- 4) Die Festsetzung der öffentlichen Straße (nach Nr. 4 der Planzeichenerklärung mit der Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“) im Schachtschutzbereich (Planzeichenerklärung Nr. 8, F1, textliche Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.3) wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes um den von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenen Bereich von ca. 3 Metern zurückgenommen, so dass die öffentliche Straße außerhalb dieses Bereiches zu liegen kommt. Um den zurückgenommenen Bereich wird die öffentliche Grünfläche entsprechend ausgeweitet, so dass ein direkter Anschluss der Grünfläche an die Straße bestehen bleibt.
- 5) Unter „Hinweise“ des Bebauungsplanes wird unter Nr. 4. ergänzt, dass die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans herangezogenen technischen Regelwerke, die nicht öffentlich zugänglich sind (z.B. DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien), während der Dienstzeiten beim Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt der Stadt Bergkamen eingesehen werden können.
Da diese VDI-Richtlinien ebenso wie DIN-Vorschriften nicht frei zugänglich sind, soll die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen von den entsprechenden technischen Regelwerken verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.
- 6) Im südlichen Teil des Plangebietes wird ergänzend im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ein erforderliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zu-

ständigen Versorgungsträger festgesetzt (Planzeichenerklärung Nr. 7 G1, Begründung Nr. 4.10.4).

- 7) Als redaktionelle Änderung wird im Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 2 im vorletzten Satz der Textteil „(§ 15 und 16 DSchG NRW)“ und am Ende des letzten Satzes der Textteil „(§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)“ entfernt.

Entscheidung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung

- Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 28.6.2017 bis 12.07.2017 durchgeführt. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahrensschritt schriftlich Stellungnahmen vorgebracht. Durch die Öffentlichkeit erfolgten zwei schriftliche Stellungnahmen. Die Namen der Bürger werden aus Gründen des Datenschutzes in nichtöffentlicher Vorlage bekanntgegeben.

Sämtliche im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 2 dargestellt.

Gesamtabwägung aller im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen

Für den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist die Gesamtabwägung aller im gesamten Bebauungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen erforderlich:

- Der Verfahrensschritt „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.06.2011 in Form einer Bürgerversammlung sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.06.2011 bis 29.06.2011 durchgeführt. Bedenken oder Anregungen wurden in diesem Planungsschritt nicht vorgebracht.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2012 bis zum 14.01.2013 durchgeführt. Durch die Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahrensschritt schriftlich Stellungnahmen vorgebracht.

Sämtliche im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 3 dargestellt.

Im Ergebnis dieses Verfahrensschrittes wurden Ergänzungen bzw. Änderungen in der Begründung, im Umweltbericht, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie im Textteil des Bebauungsplans vorgenommen.

Das Ergebnis dieses Verfahrensschrittes ist durch den Rat der Stadt Bergkamen am 03.04.2014 beschlossen worden.

- Die erste öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.05.2014 bis 23.06.2014 durchgeführt. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Verfahrensschritt schriftlich Stellungnahmen vorgebracht, durch die Öffentlichkeit erfolgten zwei schriftliche Stellungnahmen.

Sämtliche im Rahmen dieses Verfahrensschrittes vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich der vorgeschlagenen Abwägung als Stellungnahme der Verwaltung sind ebenfalls in Anlage 3 dargestellt.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Verfahrensschritt der ersten öffentlichen Auslegung führen zu keiner Änderung des Planentwurfes. Es wurden lediglich einzelne redaktionelle Ergänzungen durchgeführt.

Das Ergebnis dieses Verfahrensschrittes ist durch den Rat der Stadt Bergkamen am 11.12.2014 beschlossen worden.

Nach Durchführung der erneuten Offenlegung im Rahmen des ergänzenden Verfahrens kann der überarbeitete Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht nunmehr als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

In der Anlage 4 befindet sich der Bebauungsplan und in der Anlage 5 die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht.