

Datum: 27.01.2022

Az.: 61 wi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	31.03.2022
2.	Rat der Stadt Bergkamen	31.03.2022

Betreff:

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

1. Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
2. Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung	
Ulrich Beigeordneter und Stadtkämmerer	

Amtsleiter	Sachbearbeiter	
Reichling	Wiese	

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zum Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zum Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB entsprechend Anlage 2.
- Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ einschließlich Begründung entsprechend Anlagen 3 und 4 und beschließt dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Anlagen 2 bis 4 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:Anlass und Ziel

Am 24.09.2021 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ gefasst. Aufgrund einer geringfügigen Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Dieser liegt aktuell unter der Drucksache Nr. 12/0509 zur Entscheidung vor.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. OA 125 befindet sich nördlich der Jahnstraße und östlich der Hermann-Stehr-Straße in Bergkamen-Oberaden und ist rd. 5,6 ha groß. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Daher 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 § 1 a Abs.3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ziel 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 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).

Frühzeitige Bürgerversammlung

Am 12.06.2019 wurde auf Grundlage des vorgenannten Rahmenplans eine frühzeitige Bürgerversammlung durchgeführt. Das Protokoll dieser Bürgerversammlung ist dieser

Vorlage in Anlage 1 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 unter Berücksichtigung eines 30-jährlichen Regenereignisses durchgeführt. Die maßgebende Niederschlagsdauer bei einem 30-jährigen Regen beträgt 15 min. Gemäß Überflutungsnachweis ist ein Gesamtvolumen von ca. 665 m³ erforderlich, von welchem ca. 410 m³ in dem geplanten Stauraumkanal untergebracht werden können. Das darüber hinausgehende Volumen (ca. 250 m³) wird an der Oberfläche in der öffentlichen Grünfläche sowie in Tiefpunkten im Straßenbereich zurückgehalten. 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, März 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, Klimaschutz, 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 2 beigelegt. Änderungen am Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht. Die Namen und Adressen der privaten Einwender werden in nichtöffentlicher Sitzung bekanntgegeben.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

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). 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 und Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich des Abwägungsvorschlags der Verwaltung sind dieser Vorlage in Anlage 2 beigelegt.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurden folgende inhaltliche Änderungen am

Planentwurf selbst sowie an der Begründung erforderlich:

- Aufnahme eines Hinweises bezüglich der Abstimmung mit dem Kreis Unna bei Feststellung von organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen von Boden- und Aushubarbeiten
- Aufnahme eines Hinweises bezüglich der Vorgaben des Kreises Unna für die Verwendung von Sekundärbaustoffen (z. B. Recycling Baustoffe).
- Aufnahme eines Kapitels zur Löschwasserversorgung in die Begründung
- Aufnahme von bestehenden Telekommunikationsleitungen der Telekom in den Bebauungsplan als Bestandsdarstellung

Darüber hinaus werden folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- Entfernung des Datums des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses, da aufgrund einer Veränderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich wird.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.11.2021 bis einschließlich 05.12.2021 durchgeführt. Aufgrund der Corona-Pandemie fand diese ausnahmsweise nicht in Form einer Bürgerversammlung statt. Stattdessen wurden alle relevanten Planunterlagen im o. g. Zeitraum auf der Internetseite <http://www.stadtplanung-bergkamen.de> zur Einsicht und digitalen Stellungnahme bereitgestellt. Ergänzend wurde im o. g. Zeitraum eine Einsicht in die Planunterlagen beim Amt für Stadtplanung, Klimaschutz, Straßen und Grünflächen sowie die Möglichkeit zur analogen Abgabe einer Stellungnahme angeboten. Die in diesem Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahmen einschließlich des Abwägungsvorschlags der Verwaltung sind dieser Vorlage in Anlage 2 beigefügt. Änderungen am Bebauungsplan ergaben sich hierdurch nicht. 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. Vor dem o. g. gesetzlichen Hintergrund besitzt sie 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:

- 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
- 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.
- Wahl eines zentral gelegenen Plangebietes mit guter Anbindung an ÖPNV und Nahversorgung

- Keine Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft, sondern Entwicklung einer Fläche in der Ortslage (Innenentwicklung).

Aktueller Verfahrensstand

Über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Anlage 2 ist nun zu entscheiden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerversammlung vom 12.06.2019 in Anlage 1 und der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit in Anlage 2 wurde durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Verwaltung der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründungsentwurf erarbeitet, welcher dieser Vorlage in den Anlagen 3 und 4 beigelegt ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Daher empfiehlt die Verwaltung den in den Anlagen 3 und 4 beigelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ einschließlich Begründung zu billigen und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.