

Datum
17.04.2020

Drucksache Nr.
2020/0167

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Kirchhellen	09.06.2020	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	16.06.2020	Vorberatung
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	23.06.2020	Kenntnisnahme
Rat der Stadt	25.06.2020	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 48 "Schultenkamp / Dorfheide" – 4. Änderung;
hier: 1. Prüfung der Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Rechtsgrundlage:

§§ 3 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist sowie §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. 2018 S. 90)

1. Nach Prüfung der zum Planentwurf vorgetragenen Anregungen werden diese unter Beachtung einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus den in der Anlage 1 dargelegten Gründen berücksichtigt bzw. zurückgewiesen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“ – 4. Änderung wird als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:
Haushalt im Jahr:
Produkt und Sachkonto:
Art der Ausgabe:

ja
2020
Bedarf im Haushaltsansatz
berücksichtigt

Bedarf:

Haushaltsansatz:
zusätzliche Einnahmen:
einmalige Belastung:
jährliche Folgekosten:

Begründung:

Problembeschreibung / Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 48 ist seit dem 15.11.2006 rechtskräftig. Der Plan bildet die Grundlage für die Realisierung eines neuen Wohngebietes südlich des Kirchhellener Ortskerns. Eine erste Änderung wurde am 16.12.2009 rechtskräftig, eine zweite am 05.11.2011 und eine dritte am 02.05.2015.

Für eine Teilfläche zwischen der Rentforter Straße und der Straße Schultenkamp sollen nun die dort getroffenen Festsetzungen zur Stellung der Gebäude geändert werden. Der Bebauungsplan setzt bislang eine am Straßenverlauf ausgerichtete Bebauung mit drei Vollgeschossen fest. Die Gebäudestellung soll um 90° gedreht werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird beibehalten. Die Satteldächer werden durch jeweils ein Staffelgeschoss mit Pultdach ersetzt. Der bislang entlang der Rentforter Straße festgesetzte – aber noch nicht realisierte – 4,50 m hohe Lärmschutzwall soll durch eine 3,00 m hohe, begrünte Kombination aus Lärmschutzwall und -wand ersetzt werden. Gleichzeitig soll das Änderungsverfahren genutzt werden, um eine bislang am Kirchhellener Ring festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen (Transformator-Standort) etwa 60 Meter nach Süden zu verschieben.

Zur Änderung ist ein formales Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz hat daher in seiner Sitzung am 26.03.2019 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“ zu ändern. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geändert.

Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 06.05.2019 bis zum 20.05.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde im April/Mai 2019 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 03.03.2020 bis zum 03.04.2020 statt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten zeitgleich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der übrigen Beteiligungsschritte

Im Rahmen der oben genannten Beteiligungsschritte wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken vor. Diese Stellungnahmen sind der Vorlage im genauen Wortlaut sowie mit den Gründen für ihre Berücksichtigung bzw. Zurückweisung als Anlage 1 beigelegt.

Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“ als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens hat finanzielle Auswirkungen. Dazu gehören beispielsweise Kosten für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, für die Vervielfältigung und den Versand von Unterlagen im Rahmen der Beteiligungsschritte sowie Personalkosten. Der Mittelbedarf ist in den bestehenden Haushaltsansätzen berücksichtigt.

Tischler

Anlage(n):

1. Abwägung
2. Übersichtsplan
3. Begründung