

**öffentlich**

Datum  
**10.05.2016**

Drucksache Nr. (ggf.  
Nachtragsvermerk)  
**2016/8812**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Kirchhellen	31.05.2016	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	23.06.2016	Vorberatung
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	28.06.2016	Kenntnisnahme
Rat der Stadt	05.07.2016	Entscheidung

## **Betreff**

Bebauungsplan Nr. 95 "Gertskamp"  
hier: 1. Prüfung der Anregungen  
2. Änderung des Planentwurfs  
3. Satzungsbeschluss

## **Beschlussvorschlag**

## **Rechtsgrundlage:**

§§ 3 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist sowie §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW 2013 S. 496)

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. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird dahingehend umformuliert, dass eine Überschreitung der Baugrenzen durch nicht überdachte Terrassen um maximal 3,00 m zulässig ist – und nicht wie bisher nur um 2,00 m.
3. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Gertskamp“ wird in der Fassung des geänderten Entwurfs als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen: ja

Haushalt im Jahr: 2016

Bedarf: im Haushaltsansatz berücksichtigt

## **Problembeschreibung / Begründung**

Die Helmke - Immobilien GmbH hat mit Schreiben vom 25.04.2008 beantragt, für die Flurstücke 211 und 17 in der Flur 66 der Gemarkung Kirchhellen, Ortsteil Feldhausen zwischen den Straßen Hemmers Pöhlken und Am Kuhberg, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.

Der Rat der Stadt ist diesem Antrag gefolgt und hat in seiner Sitzung am 18.06.2008 mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 95 „Gertskamp“ eingeleitet. Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und zum Bau eines neuen Wohngebietes mit etwa 40 Wohneinheiten zu schaffen.

## **Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung fand in der Zeit vom 21.08.2008 bis einschließlich 04.09.2008 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf der Grundlage einer ersten Plankonzeption mit Schreiben vom 30.07.2008 gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 06.10.2015 erfolgte auf der Grundlage eines Vorentwurfes des Bebauungsplans die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 11.03.2016 bis einschließlich 11.04.2016 statt.

## **Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der übrigen Beteiligungsschritte**

Im Rahmen der oben genannten Beteiligungsschritte wurden sowohl seitens der Öffentlichkeit, als auch von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 „Gertskamp“ vorgebracht. Diese Stellungnahmen sind der Vorlage im genauen Wortlaut sowie mit den Gründen für ihre Berücksichtigung bzw. Zurückweisung als Anlage 1 beigelegt.

## **Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung**

Die Verwaltung empfiehlt, die textliche Festsetzung Nr. 3 zu ändern. Sie lautet bislang: *„Die überbaubare Grundstücksfläche ist gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist lediglich durch nicht überdachte Terrassen um maximal 2,00 m zulässig.“*

Die Beschränkung auf maximal 2,00 m ist wenig praktikabel, da hierdurch Terrassen entstünden, die wegen ihrer geringen Tiefe kaum nutzbar wären. Daher wird vorgeschlagen, eine Überschreitung der Baugrenzen durch nicht überdachte Terrassen um bis zu 3,00 m zu ermöglichen.

Die entsprechend geänderte Festsetzung würde dann folgendermaßen lauten: *„Die überbaubare Grundstücksfläche ist gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist lediglich durch nicht überdachte Terrassen um maximal 3,00 m zulässig.“*

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.

### **Korrektur maßlicher Festlegungen in der Planzeichnung**

Die Planzeichnung wurde an zwei Stellen fehlerhaft bemaßt:

- Im Einmündungsbereich der Straße Am Kuhberg in die Straße Hemmers Pöhlken wurde für den Radius der westlichen Eckausrundung ein Maß von R14.0 eingetragen. Das korrekte Maß des Radius lautet R10.0.
- Am nördlichen Ende der Planstraße A ist auf der östlichen Straßenseite vor Beginn der Radius R17.9 ein Maß von 1.65 m angegeben. Dieses Maß muss auf 1.41 m korrigiert werden.

Diese Korrekturen sind rein redaktioneller Art und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt abschließend, den Bebauungsplan Nr. 95 „Gertskamp“ in der Fassung des geänderten Entwurfs 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.

Tischler

Anlage 1 Teil 1 - Abwägung  
Anlage 1 Teil 2 - Abwägung  
Anlage 1 Teil 3 - Abwägung  
Anlage 1 Teil 4 - Abwägung  
Anlage 2 - Übersichtsplan  
Anlage 3 - Begründung