

Datum
17.04.2020

Drucksache Nr.
2020/0168

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Kirchhellen	09.06.2020	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	16.06.2020	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 48 "Schultenkamp / Dorfheide" – 5. Änderung;

hier: 1. Aufstellungsbeschluss

2. Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Billigung des Planentwurfs
4. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

Rechtsgrundlage:

§§ 2, 3, 4 und 13 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

1. Der Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“ ist für einen Bereich nördlich der Pater-Gahlen-Straße und östlich des Kirchhellener Rings im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbereich dieser 5. Änderung umfasst die Flurstücke 859, 860, 861, und 862 in Flur 73 der Gemarkung Kirchhellen sowie Teile des Flurstücks 863 in Flur 73 der Gemarkung Kirchhellen. Der Änderungsbereich ist in dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan gekennzeichnet.
2. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“ – 5. Änderung wird einschließlich der zugehörigen Begründung in der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 48 „Schultenkamp / Dorfheide“ – 5. Änderung ist gemäß § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

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 vierte Änderung wurde im März 2019 das Verfahren eingeleitet. Dieses Verfahren soll noch in 2020 abgeschlossen werden.

Mit Datum vom 26.03.2020 (siehe Anlage) beantragt die Haas & Höing GmbH nun eine weitere Änderung des Bebauungsplans. Ziel ist es, für eine Teilfläche nördlich der Pater-Gahlen-Straße und östlich des Kirchhellener Rings die dort getroffenen Festsetzungen zur Stellung der Gebäude geringfügig zu verändern. Der Bebauungsplan sieht dort bislang eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern vor. Um die Bebauung etwas aufzulockern, soll auf die Bebauung mit Reihenhäusern verzichtet werden. Stattdessen sollen ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Zur Änderung ist ein formales Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind daher nicht erforderlich. Auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB kann verzichtet werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor:

- ein vereinfachtes Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten,
- auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu verzichten,
- den Entwurf zur 5. Änderung zu billigen und
- den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu fassen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Bottrop-Kirchhellen, nördlich der Pater-Gahlen-Straße und östlich des Kirchhellener Rings. Es umfasst die Flurstücke 859, 860, 861, und 862 in Flur 73 der Gemarkung Kirchhellen sowie Teile des Flurstücks 863 in Flur 73 der Gemarkung Kirchhellen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist in dem als Anlage 2 beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Finanzielle Auswirkungen

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens hat finanzielle Auswirkungen. Dazu gehören beispielsweise Kosten für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, für die Erstellung von Gutachten, 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. Antrag
2. Übersichtsplan

3. Begründung