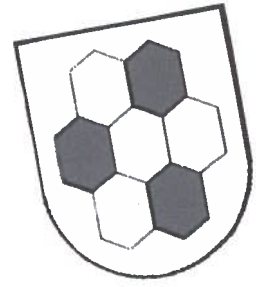


Stadt Bergkamen



Amtsblatt

Amtliche Bekanntmachungen

Ausgabe: 14/2022

Datum: 28.07.2022

INHALTSVERZEICHNIS

Amtlicher Teil	Seite
36. Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 für diesen Bereich; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 113 a BauGB	123 – 124
37. Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabengezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 für diesen Bereich gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	125 - 128

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Bergkamen
Bezugsbedingungen: Abonnement jährlich 10 EUR
Einzelexemplar 1 EUR

Das Amtsblatt kann einzeln und im Abonnement bezogen werden bei der Stadt Bergkamen, Zentrale Dienste, Rathausplatz 1, 59192 Bergkamen, (Lieferanschrift), Postfach 15 60, 59179 Bergkamen (Postanschrift), Telefon (02307/965-254) oder per E-Mail: Organisation@bergkamen.de

Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 für diesen Bereich; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 08.06.2022 folgenden Beschluss gefasst:

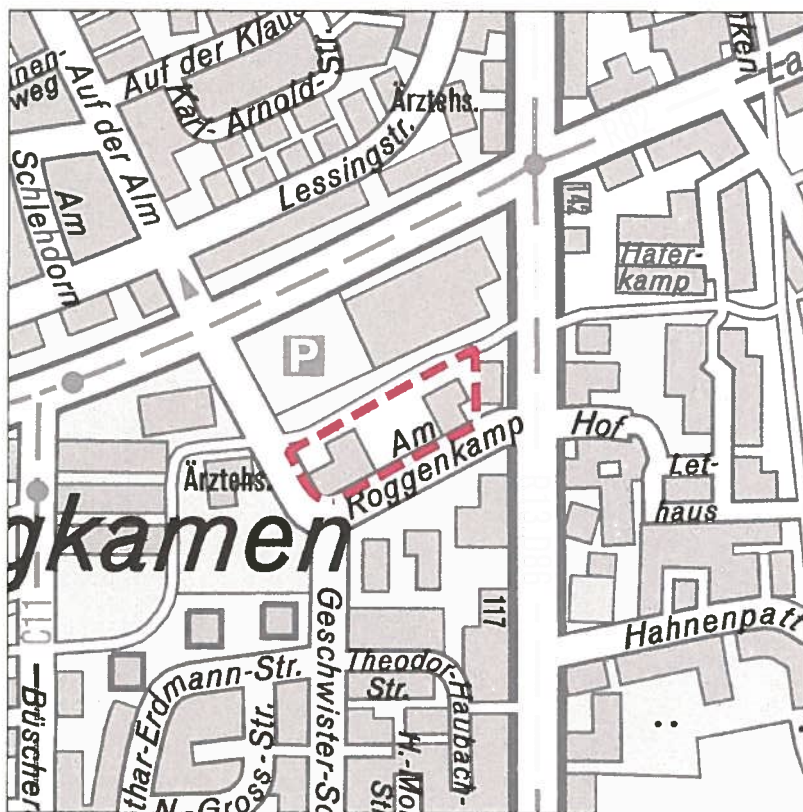
„Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 für diesen Bereich.

Der Geltungsbereich (...) wird begrenzt

- im Norden durch die südliche Grenze des Kuhbach-Grünzuges,
- im Westen durch die Geschwister-Scholl-Straße,
- im Süden durch die Straße Am Roggenkamp und
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 882 der Flur 4, Gemarkung Bergkamen.“

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 24.06.2021 wurde seitens der Verwaltung entschieden, dass der westlich und südlich angrenzende Fußweg entlang der Geschwister-Scholl-Straße bzw. Am Roggenkamp verbreitert und zu einem Fuß- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m ausgebaut werden soll. Da der Fußweg als öffentliche Straßenverkehrsfläche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wird der Geltungsbereich an den betreffenden Stellen verkleinert. Weiterhin wurde der östliche Geltungsbereich um das Flurstück 882 erweitert, um hier einen 3,50 m breiten Fuß- und Radweg sowie Anpflanzungsfläche festzusetzen. Der neue Geltungsbereich war bereits Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung. Aufgrund des geänderten Geltungsbereichs wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan neu gefasst.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu ersehen.



Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Erhaltung des Nahversorgungsstandortes Am Roggenkamp.

Das geplante Vorhaben ersetzt den vorhandenen Lebensmittelvollsortimenter und den Getränkemarkt im Gebiet „Am Roggenkamp“. Der vorhandene Markt weist erhebliche Bauschäden auf und entspricht in seiner baulichen Substanz nicht mehr den Anforderungen des Betreibers und auch den Kaufbedürfnissen der Kunden. Gleichzeitig wird in der neuen Betriebsstätte die Verkaufsfläche auf 2500 m² erweitert.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB aufgestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, durch die Darstellung SO-Gebiet und Nahversorgungsbereich „Am Roggenkamp“ angepasst.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 für diesen Bereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Bergkamen, 25.07.2022

Der Bürgermeister

Bernd Schäfer

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. OV 95 für diesen Bereich; gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

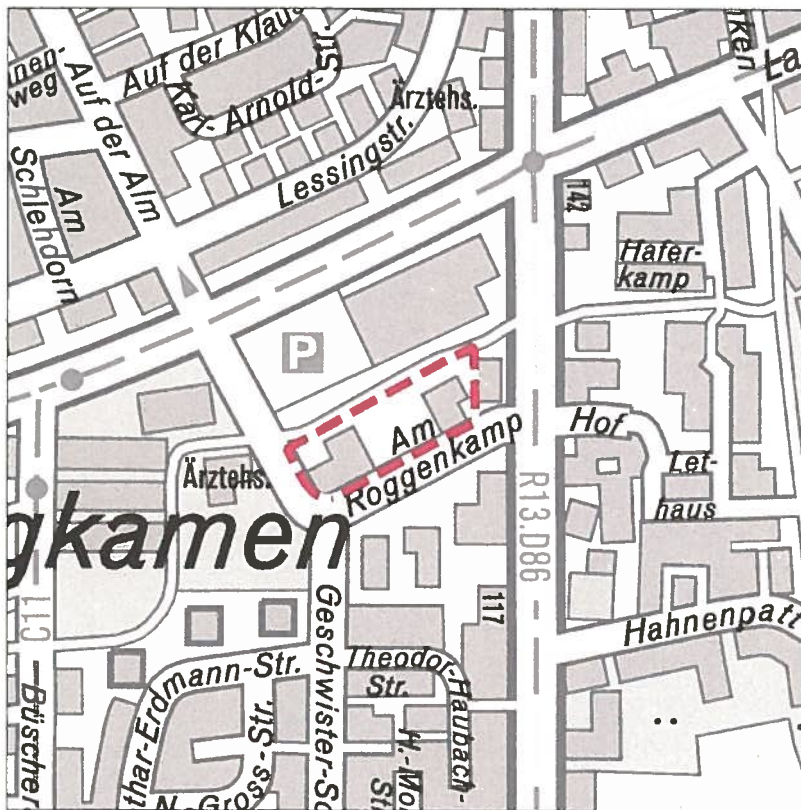
Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 08.06.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ einschließlich Begründung (...) und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll in digitaler Form durchgeführt werden.“

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die südliche Grenze des Kuhbach-Grünzuges,
- im Westen durch die Geschwister-Scholl-Straße,
- im Süden durch die Straße Am Roggenkamp und
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 882 der Flur 4, Gemarkung Bergkamen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan (ohne Maßstab) zu ersehen.



Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Erhaltung des Nahversorgungsstandortes Am Roggenkamp.

Das geplante Vorhaben ersetzt den vorhandenen Lebensmittelvollsortimenter und den Getränkemarkt im Gebiet „Am Roggenkamp“. Der vorhandene Markt weist erhebliche

Bauschäden auf und entspricht in seiner baulichen Substanz nicht mehr den Anforderungen des Betreibers und auch den Kaufbedürfnissen der Kunden. Gleichzeitig wird in der neuen Betriebsstätte die Verkaufsfläche auf 2500 m² erweitert.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB aufgestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, durch die Darstellung SO-Gebiet und Nahversorgungsbereich „Am Roggenkamp“ angepasst.

In der Zeit vom

08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022

liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. BK 126 „Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“ der Stadt Bergkamen einschließlich Begründung zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Öffentlich ausgelegt werden außerdem:

- Grünplan Büro für Landschaftsplanung: - Umweltverträglichkeitsvorprüfung für den Neubau von Rewe und Getränkemarkt Am Roggenkamp 3 und 5 in Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: Mai 2022)
Themenschwerpunkte: Auswirkungen auf folgende Schutzgüter: Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Grünplan Büro für Landschaftsplanung: - Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. BK 126 "Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp" in Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: Mai 2022)
Themenschwerpunkt: Artenschutz
- Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH: - Rückbau- und Verwertungskonzept zum Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5, 59192 Bergkamen. Hagen 2021 (Stand: Oktober 2021)
Themenschwerpunkte: Nachhaltigkeit, Ver- und Entsorgung, Boden
- Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH:
 - Geotechnischer Bericht zum Neubau eines Vollsortimenters mit Getränkemarkt, Am Roggenkamp 3-5, 59192 Bergkamen. Hagen 2021 (Stand: Oktober 2021),
 - 1. Ergänzung: Kurzstellungnahme zu den chemischen Nachuntersuchungen. Hagen 2022 (Stand: 20.05.2022),
 - 2. Ergänzung: Kurzstellungnahme zu den chemischen Nachuntersuchungen 1 und 2. Hagen 2022 (Stand: 27.06.2022)Themenschwerpunkte: Bodenaufbau, chemische Bewertung
- Eurofiltrator Ingenieurdienstleistungen: - Anlagenbeschreibung zur Entwässerung zum Neubau eines Fachmarktzentrums Am Roggenkamp 3-5, 59192 Bergkamen. Dortmund 2022 (Stand: 27.01.2022)
Themenschwerpunkt: Entwässerung
- ITAB: - Geräuschimmissions-Untersuchung nach DIN 18005 und TA Lärm zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. BK 126 „VEP Nahversorgungsstandort Am Roggenkamp“. Dortmund 2022 (Stand: 10.05.2022)

Themenschwerpunkt: Ermittlung und Bewertung von Verkehrslärmemissionen in Bestand und Planung

- Ingenieurbüro Duksa: - Verkehrsuntersuchung – Neubau eines REWE-Marktes „Am Roggenkamp“ in Bergkamen. Unna 2021 (Stand: 13.10.2021) sowie ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung, 08.12.2022 zum Gutachten
Themenschwerpunkte: Verkehrsbelastung im Bestand, Ermittlung und Bewertung der Neuverkehre
- BBE Handelsberatung GmbH: - Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung des Rewe-Supermarktes am Standort Am Roggenkamp 5 in Bergkamen, Köln 2021 (Stand: September 2021)
Themenschwerpunkte: Auswirkungen Einzelhandel
- Kreis Unna, Stellungnahme vom 01.03.2022
Themenschwerpunkte: Altlasten, Sekundärbaustoffe, Boden, Grundwasser, Natur, Landschaft, Artenschutz
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie Stellungnahme vom 23.02.2022
Themenschwerpunkt: Bergbau
- Emschergerossenschaft / Lippeverband, Stellungnahme vom 02.03.2022
Themenschwerpunkte: Niederschlagswasser, Einleitung
- Nabu Kreis Unna, Stellungnahme vom 14.02.2022
Themenschwerpunkt: Natur-, Arten-, Klima- und Bodenschutz
- GSW Gemeinschaftsstadtwerke, Stellungnahme vom 03.03.2022
Themenschwerpunkte: Energieversorgung
- Einwohneranregung 1, Stellungnahme vom 07.02.2022
Themenschwerpunkt: Verkehr
- Einwohneranregung 2, Stellungnahme vom 21.02.2022
Themenschwerpunkt: Verkehr
- Einwohneranregung 3, Stellungnahme vom 08.02.2022
Themenschwerpunkt: Einzelhandel, bauliche Belange, Klimaschutz

Die Offenlegung erfolgt während der Dienststunden montags, dienstags und donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.00 bis 14.30 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr beim Sachgebiet Stadtplanung, Klimaschutz der Stadt Bergkamen, Zimmer 518, Rathausplatz 1 in 59192 Bergkamen. Die Einsichtnahme erfolgt nach vorheriger Terminabsprache unter der Rufnummer 02307 965-138 sowie der Emailadresse s.maier@bergkamen.de.

Während dieser Auslegungsfrist können zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen vorgebracht werden. Diese Stellungnahmen können schriftlich oder per Email vorgebracht oder beim Sachgebiet Stadtplanung der Stadt Bergkamen zur Niederschrift erklärt werden.

Neben der öffentlichen Auslegung im Rathaus kann der Bebauungsplanentwurf einschließlich der oben genannten Unterlagen auch im Internet unter <http://www.stadtplanung-bergkamen.de> unter „Planliste / Aktuelle Beteiligungen“ eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des einschließlich Begründung wird hiermit bekannt gemacht.

Bergkamen, 25.07.2022

Der Bürgermeister



Bernd Schäfer