

Datum: 18.09.2003

Az.: 61.20 reu-ha

## **Beschlussvorlage – öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	06.10.2003
2.	Haupt- und Finanzausschuss	15.10.2003
3.	Rat der Stadt Bergkamen	16.10.2003

### **Betreff:**

Änderung Nr. 14.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil  
Weddinghofen

hier:

1. Änderungsbeschluss im Sinne von § 1 Abs. 2 BauGB
2. Billigung des Konzeptes und Verfahren zur Durchführung der Bürgerbeteiligung

### **Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung  Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

	Sachbearbeiter   Freimund	
--	------------------------------------	--

**Sachdarstellung:**

Die Firma BETA Eigenheim GmbH, Hamm, beantragt die Errichtung von 12 Doppelhäusern, 3 Dreiergruppen und einem Einfamilienhaus einschließlich Erschließung für den Bereich des ehemaligen Grabelandes hinter den Gebäuden Schulstraße 60 - 64 sowie eine auf den künftigen Kreisverkehr Schulstraße/Kleiweg ausgerichtete Eingangsbebauung. Für das Vorhaben besteht keine Planungsreife.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bebauung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB zu regeln. Weitere Ausführungen sind der Vorlage Nr. 8/1843-00 zu entnehmen.

Der Planungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Des Weiteren quert die ursprünglich geplante B 61n, die mit dem VEP 1992 als entbehrlich eingestuft wurde. Daher soll im Parallelverfahren die Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 durchgeführt werden.

Im Sinne des geplanten Vorhabens sollen nunmehr die Flächen als Wohnbaufläche dargestellt werden (s. Anlage). Die neu dargestellten Bauflächen befinden sich im Siedlungsschwerpunkt I. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt ein Eingriff in bestockte Flächen. Dieser Eingriff in den Wald ist mit dem Forstamt abgestimmt. Im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahrens wird eine Ersatzaufforstung im Stadtteil Overberge vorgesehen.

Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen durch Aufforstung im Waldband des Sesekellandschaftsparkes kompensiert werden. Als Sicherung dient der öffentlich-rechtliche Vertrag (Öko-Konto) zwischen KVR, Kreis, den Städten Bergkamen, Kamen und Lünen und der Harpen AG, die Alteigentümerin der Flächen im Änderungsbereich ist.

Das Konzept für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 der Stadt Bergkamen sowie das Konzept zum Erläuterungsbericht sind als Anlage beigefügt. Sie sollen als Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung dienen. Es wird vorgeschlagen, diese durch 14tägigen Aushang im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, das Änderungsverfahren Nr. 14.1 für den Flächennutzungsplan im Stadtteil Bergkamen-Weddinghofen für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einzuleiten.
2. Der Rat nimmt das Konzept zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 14.1 im Stadtteil Weddinghofen zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch 14tägigen Aushang der Pläne im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt durchzuführen.