

Datum: 18.09.2003

Az.: 61.26 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:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. WD 103/I "Grimberg 3/4"

hier:

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

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

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

Sachdarstellung:

Die Fa. BETA Eigenheim GmbH aus 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 (s. Anlage 1).

Für diesen Bereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. WD 103 "Grimberg 3/4" in Aufstellung. In seiner Sitzung am 28.08.2001 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr. WD 103 komplett zu überarbeiten mit dem Ziel, das ehemalige Betriebsgelände Grimberg 3/4 zu einem Wohnstandort mit Mischgebietsnutzungen im Bereich der Bergbauberufsschule zu entwickeln. Aufgrund der umfangreichen Problematik des Gesamtgebietes ist eine Planreife bis heute nicht erreicht.

Für das Vorhaben der Fa. BETA besteht daher heute kein Planungsrecht.

Die geplante Wohnbebauung ist aber im Sinne der städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplan Nr. 103 "Grimberg 3/4". Die Verwaltung schlägt daher vor, die Bebauung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne von § 12 BauGB zu regeln.

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und sich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des B-Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das Vorhaben ist im Sinne der städtischen Planungsziele für das ehemalige Betriebsgelände Grimberg 3/4. Die Fa. BETA Eigenheim ist nicht Eigentümerin des Grundstücks. Der Eigentümer hat jedoch der Verwaltung gegenüber die Bereitschaft zur Veräußerung der Flächen erklärt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. WD 103/1 "Grimberg 3/4" einzuleiten und den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

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 FNP-Änderung Nr. 14.1 durchgeführt werden.

Das planerische Konzept für die Bebauung sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Begründung sind als Anlagen 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:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. WD 103/I "Grimberg 3/4" der Stadt Bergkamen.

Der Geltungsbereich wird gem. Anlage wie folgt begrenzt:

Im Süden	durch die Nordgrenze der Kuhbachtrasse von der Westseite des Grundstücks Schulstraße 60 bis ca. 116 m weiter westlich
Im Westen	von der Nordseite der Kuhbachtrasse durch eine gedachte Linie nach Norden bis zur Südgrenze des ehemaligen Gesundheitshauses
Im Norden	durch die Südseite des Grundstücks des ehemaligen Gesundheitshauses, durch die Süd- und Ostgrenze des Grundstücks Schulstraße 74 sowie durch die Südseite der ehemaligen Werkszufahrt Grimberg 3/4 vom Grundstück Schulstraße 74 bis zur Einbindung mit dem Kleiweg
Im Osten	durch die Nord- und Westgrenze des Grundstücks Schulstraße 64 und weiter durch die Westseite der Grundstücke Schulstraße 60 bis 62 bis zur Nordgrenze der Kuhbachtrasse

Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Rat nimmt das Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. WD 103/I "Grimberg 3/4" zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch 14tägigen Aushang der Pläne im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt durchzuführen.