

Datum: 24.08.2005

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	12.09.2005
2.	Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2005
3.	Rat der Stadt Bergkamen	22.09.2005
4.		

Betreff:

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 „Hafen Rünthe“ der Stadt Bergkamen

hier:

1. Änderungsbeschluss i.S.v. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Beschluss über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

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	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	Sichtvermerk StA 20
--------------------------	--------------------------------	---------------------

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan RT 99 "Hafen Rünthe" ist seit dem 15.11.1995 rechtskräftig. Er setzt Gewerbegebiete fest. Für die ehemalige Bergarbeitersiedlung entlang der Werner Straße gilt die Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes.

Für den Industriehafen Rünthe wurde damals ausschließlich ein Potenzial für eine gewerbliche Reaktivierung und wassersportbezogene Freizeitgestaltung gesehen.

Heute befindet sich im Hafen Rünthe das Westfälische Sportbootzentrum mit ca. 300 Liegeplätzen, das in Privatregie betrieben wird. Die Marina zeichnet sich u. a. durch ihre zahlreichen Serviceeinrichtungen aus. Weitere Investitionen für ein zweites Sanitärgebäude, für private Freizeiteinrichtungen, zusätzliche Parkplätze und eine Werkstatthalle sind geplant.

Mit der Wasserseite hat sich auch die Landseite des Hafens in Richtung Tourismus entwickelt. Neben der Ansiedlung einiger Gewerbebetriebe ohne Hafenbezug bestehen heute Bootsserviceeinrichtungen, mehrere Schank- und Speisewirtschaften, ein Hotel, Büro- und Verwaltungsgebäude mit Fortbildungseinrichtungen und Gesellschaften, die das Ambiente des Hafens bewusst gesucht haben und Anlagen für sportliche Zwecke. Eine Uferpromenade, überregionale Radwegerouten und ein Bistro auf dem wasserseitigen Kopf der Hafenmole bieten Angebote für den Tourismus.

Die privaten und öffentlichen Investitionen sind ein solides Fundament für den Tourismus im Hafen Rünthe, das landseitig nunmehr weiterentwickelt werden soll.

Dem bootszugehörigen Gewerbe soll ausreichend Fläche für die geplanten Erweiterungen und Serviceeinrichtungen zur Verfügung gestellt werden. Mit öffentlichen Zuwendungen sollen parallel dazu die Hafenpromenade aufgewertet und ein multifunktionaler Hafenplatz mit Serviceeinrichtungen für den Tourismus auf dem letzten brachliegenden Grundstück an der Wasserkante geschaffen werden.

Angegliedert an den Hafenplatz sollen den Tourismus stützende Nutzungen angesiedelt werden. Dazu gehören wassersportorientierter Handel, Gastronomie, Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen. Die Festsetzungen eines klassischen Gewerbegebietes i.S.v. § 8 BauNVO können dieser Zielsetzung nicht gerecht werden.

Daher soll für diesen Bereich die Festsetzung eines Gewerbegebietes i. S. v. § 8 BauNVO zugunsten eines Sonstigen Sondergebietes i.S.v. § 11 BauNVO und öffentlicher Verkehrsflächen (Platz und Fuß- und Radweg) aufgegeben werden.

Als Platzbebauung ist eine 3-geschossige Bebauung als private Investitionsmaßnahme durch die Fa. Beta Eigenheim GmbH geplant. Für diese Bebauung soll mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet "Sportboothafen" festgesetzt werden. Dieses Sondergebiet soll der Unterbringung von landseitigen Nutzungen für einen Freizeithafen und zwar für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Handelsbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen - insbesondere für den Tourismus -, Einrichtungen für Kultur und Freizeit sowie für Ferienwohnungen dienen. Auf die Belange des wassersportorientierten Gewerbes einschließlich seiner Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Die im Sonstigen Sondergebiet "Sportboothafen" dann zulässigen Ferienwohnungen dienen nicht dem dauernden Wohnen. Sie dienen vielmehr dem zeitweiligen Aufenthalt. Die Verträglichkeit mit dem Betrieb des Sportboothafens ist nach Vorgesprächen mit dem Staatl. Umweltamt Lippstadt im Bauleitplanverfahren regelbar.

Damit die Realisierung des Hafenplatzes koordiniert mit der privaten Hochbaumaßnahme einhergehen kann, ist es erforderlich, das Änderungsverfahren zügig durchzuführen. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 "Hafen Rünthe" zu beschließen.

Das städtebauliche Konzept und die ersten Überlegungen zur Hochbauplanung wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 10.05.2005 vorgestellt.

Die Verwaltung hat diese Planungen weiterentwickelt und ein Konzept zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wird. Dieses soll zur Grundlage der Behördenbeteiligung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemacht werden.

Es wird vorgeschlagen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.v. § 3 Abs.1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. RT 99 "Hafen Rünthe" der Stadt Bergkamen. Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Osten:

durch eine Linie ca. 40 m parallel östlich der Stichstraße des Hafengeweges von der Hafenspromeade bis zur Nordseite der Straße "Hafengeweg"

im Süden:

von diesem Punkt entlang der Nordseite der Straße "Hafengeweg" bis zu ihrem Verschwenk nach Norden

im Westen:

entlang der Ostseite der Straße "Hafengeweg" bis zur Nord-Ost-Ecke des Wendehammers

im Norden:

durch die Südseite der Hafenspromeade.

Der Änderungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 9/359-00

