

Stadt Bergkamen

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 10/0110

Datum: 13.11.2009

Az.: 61.82.100 be-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	30.11.2009
2.	Haupt- und Finanzausschuss	09.12.2009
3.	Rat der Stadt Bergkamen	10.12.2009

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes OA 100 "An der Dorndelle"
hier: Aufstellungsbeschluss

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiterin Beckmann	
---------------------------------	----------------------------------	--

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan OA 100 „An der Dorndelle“ ist seit dem 23.10.1995 rechtskräftig. Der Planbereich ist größtenteils als Allgemeines Wohngebiet in ein- und zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen.

Südlich der Straße Buchweizenkamp ist eine Sukzessionsfläche mit dem Gewässer „Rotebach“ und ein Spielplatz Typ B und C festgesetzt. Es hat sich herausgestellt, dass sich diese Fläche nicht entsprechend der Festsetzung Sukzessionsfläche entwickelt hat.

Die Gewässerparzelle hat heute keine gängige Grabenstruktur mehr. Zur Zeit landet das Gewässer teilweise in einem Pumpenschacht, von dem aus das Wasser nach Süden zum Heidegraben gehoben wird.

Der Verwaltung liegt jetzt ein Bebauungsvorschlag eines privaten Investors für diese Fläche vor. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 11.11.2008 vom Grundsatz her einer Bebauung der derzeitigen Grünflächen südlich der Straße Buchweizenkamp zugestimmt.

Diesen Entwurf hat die Verwaltung weiterentwickelt und ein Konzept zur ersten Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „An der Dorndelle“ erarbeitet, das in der Sitzung vorgestellt wird.

Danach liegen südlich der Straße Buchweizenkamp ca. 16 nach Süden ausgerichtete Grundstücke mit ca. 320 – 640 qm Grundstücksfläche. Die neue Erschließungsstraße wird an die Straße Buchweizenkamp angebunden. Die ehemalige Hofanlage Erich-Ollenhauer-Straße 102 soll nach Auskunft des Investors abgerissen werden, so dass diese Fläche als Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden kann. Das Gebäude Erich-Ollenhauer-Straße 102 a hat Bestandsschutz.

Im Bereich der nicht mehr vorhandenen Grabenparzelle „Rotebach“ zwischen der Straße An der Dorndelle und Buchweizenkamp erfolgt die Ausweisung als Spiel- und Bolzplatz gem. dem vorhandenen Ausbau.

Der Flächennutzungsplan weist z. Z. für den Änderungsbereich Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkwald aus.

Die Festsetzung Grünfläche im Sinne von § 9 Baugesetzbuch kann dem Entwurf mit der Zielsetzung Wohnbebauung nicht gerecht werden. Daher soll für diesen Bereich die Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche und Spielplatz im Sinne von § 9 Baugesetzbuch zugunsten der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet und Spiel- und Bolzplatz aufgegeben werden.

Damit das Änderungsverfahren zügig durchgeführt werden kann, empfiehlt die Verwaltung daher, die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ zu beschließen.

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsgefüges, dient der Nachverdichtung und hat eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, die kleiner ist als 20.000 m². Aufgrund dessen soll das Verfahren als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Der Flächennutzungsplan ist lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Es wird vorgeschlagen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „An der Dorndelle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB für den in der Anlage 2 gekennzeichneten Bereich aufzustellen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Die Anlage 2 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.