

Datum: 13.03.2014

Az.: 61 br-na

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	31.03.2014

### Betreff:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 "An der Dorndelle" auf Antrag eines Anliegers

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

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

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiterin  Brandherm	
-----------------------------	-----------------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Bergkamen lehnt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ ab.

**Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan Nr. 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.

Im süd-westlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine private Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt. Diese ca. 50 m breite Grünfläche wurde zur Abschirmung des angrenzenden Gewerbegebietes („Im Kattros“) festgesetzt. Die bestehende Bebauung innerhalb des Grünzuges genießt Bestandschutz.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist für den Teilbereich Grünfläche (Parkwald) und der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen Flächen für Wald aus.

Ein Anlieger hat am 09.01.2014 der Verwaltung einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 vorgelegt (s. Anlage 1).

Im Rahmen dieser Änderung soll Baurecht für ein Wohnhaus im nördlichen Bereich der Grünfläche geschaffen werden.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 bestehen folgende Bedenken:

- Die Planung entspricht weder den Zielen des aktuellen noch des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen.
- Die Planung widerspricht den Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. OA 100: Die geplante Bebauung würde die klaren Abgrenzungen der bisherigen Bauungsstruktur durchbrechen und einen Solitär in der verbleibenden Grünfläche darstellen (s. Anlage 2). Die angrenzenden Grundstückseigentümer haben im Vertrauen auf den Bebauungsplan die entsprechenden Grundstücke erworben.
- Zudem würde eine Vorbildwirkung für die östlich angrenzenden Grundstücke ausgelöst werden. Der Alteigentümer hat hier die private Grünfläche parzelliert und als Gartenland an die Anlieger veräußert, so dass auch hier die Möglichkeit für eine zweite Bauungsreihe entstehen würde. Auch die Grundstückseigentümer der Gebäude innerhalb der Grünfläche, die derzeit Bestandschutz genießen, könnten entsprechende Neubauwünsche aus der zusätzlichen Bebauung im Hinterland ableiten.
- Eine solche Entwicklung würde die Überplanung der gesamten Grünfläche und damit eine grundlegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 erfordern.
- Insgesamt wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. OA 100 ca. 37.500 m<sup>2</sup> Bauland geschaffen, das durch die erste Änderung des Bebauungsplanes noch einmal um ca. 5.100 m<sup>2</sup> erweitert wurde. Somit bestand und besteht für den Antragsteller bereits die Möglichkeit, sein Bauvorhaben im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu verwirklichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 zur Realisierung eines Einzelvorhabens ist nicht verhältnismäßig und nicht sachgerecht. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Antrag abzulehnen.

Name und Adresse des Antragstellers wurden in der Drucksache Nr. 10/1390 im nicht öffentlichen Teil des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr vom 18.02.2014 bekannt gegeben.