

Datum: 27.08.2020

Az.: 61 wi-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	21.09.2020
2.	Haupt- und Finanzausschuss	24.09.2020
3.	Rat der Stadt Bergkamen	24.09.2020

Betreff:

Bebauungsplan Nr. OA 125 "Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße";
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung Busch Beigeordnete	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Wiese	
---------------------------------	---------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zum Zwecke der Realisierung einer Wohnbebauung für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt
 - im Norden durch die südliche Seite des Fußweges südlich der Grundstücke Stormstraße Nr. 49 bis 33 und die südliche Grenze der Grundstücke Heinrich-Lersch-Straße Nr. 34 und 29,
 - im Osten durch die westliche Grenze der Grundstücke Jahnstraße Nr. 71 bis 61, durch die südliche Grenze des Grundstücks Jahnstraße Nr. 61, durch die westliche Seite der Jahnstraße zwischen den Grundstücken Jahnstraße Nr. 61 und 59, durch die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks Jahnstraße Nr. 59 und dem Verlauf der Grenze folgend über das Flurstück 525 bis zur nordöstlichen Ecke des Grundstücks Jahnstraße 57 und von dort durch die westliche Grenze der Grundstücke Jahnstraße Nr. 57 bis 55a,
 - im Süden durch die Nordseite der Jahnstraße von der südöstlichen Ecke des Grundstücks Jahnstraße Nr. 55a bis zur Westseite der Hermann-Stehr-Straße und
 - im Westen durch die Westseite der Hermann-Stehr-Straße bis zur südöstlichen Ecke des Grundstücks Hermann-Stehr-Straße 28 und von dort durch die südöstliche Grenze der Grundstücke Hermann-Stehr-Straße 28 und 30.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer einwöchigen Bereitstellung der Planunterlagen im Internet sowie einem parallelen Aushang im Rathaus unter Beachtung der geltenden Zugangsregeln durchzuführen, jeweils mit Möglichkeit zur digitalen bzw. analogen Stellungnahme.

Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. OA 125 befindet sich nördlich der Jahnstraße und östlich der Hermann-Stehr-Straße in Bergkamen-Oberaden (vgl. Anlage 1). Es ist rd. 5,6 ha groß und umfasst in der Gemarkung Oberaden, Flur 4 die Flurstücke 11, 170, 171, 237, 238, 239, 241, 298, 299, 300, 301, 316, 490, 491, 501, 506, 515, 525 (teilweise), 528, 529, 530 sowie 531.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dar. Die äußere Erschließung ist in Form der Jahnstraße und der Hermann-Stehr-Straße vorhanden und die Fläche liegt städtebaulich günstig im fußläufigen Einzugsbereich der westlich gelegenen Sportanlagen, der Kindertagesstätten an der Sugamblerstraße, Stormstraße im Westen sowie an der Straße „Am Römerberg“ im Norden und des gut ausgestatteten Nahversorgungszentrums an der Jahnstraße im Nordosten.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 125 ist, dass sich die Fläche des Plangebiets aufgrund der umliegenden Wohnbebauung und der zentralen Lage im Ortsteil im Sinne der Innenentwicklung besonders gut für eine wohnbauliche Nutzung eignet. Zudem bietet sich hier die Möglichkeit durch die Errichtung eines Schwerpunktspielplatzes nicht nur den Bedarf der neuen Bebauung, sondern auch den des mit Spielflächen nur gering ausgestatteten baulichen Umfelds im Osten und Süden zu decken.

Der überwiegende Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und im Norden befindet sich zusätzlich ein Teilbereich mit Grabeland. Ein weiterer Teilbereich entlang der Jahnstraße im Süden stellt sich als verkehrsbegleitende Grünfläche dar, und am Westrand befinden sich die Verkehrsfläche der Hermann-Stehr-Straße sowie drei Grundstücke mit Wohnbebauung. Die privaten Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet haben gegenüber der Verwaltung ihr Interesse an der Realisierung einer Wohnbebauung in diesem Bereich vorgebracht.

Im Auftrag der Eigentümer haben die beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbh, Bergkamen und das Büro Planquadrat aus Dortmund einen städtebaulichen Rahmenplan für die Fläche erarbeitet. Dieser Rahmenplan wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung erstmalig am 02.04.2019 vorgestellt (vgl. Drucksache Nr. 11/1343).

Seit dieser Vorstellung des Rahmenplans in der Politik sowie in einer frühzeitigen Bürgerversammlung am 12.06.2019 wurde das Konzept überarbeitet und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 15.09.2020 erneut vorgestellt (vgl. Drucksache Nr. 11/2004).

Insgesamt sieht der städtebauliche Rahmenplan vor, das Plangebiet von der Hermann-Stehr-Straße im Westen sowie über eine städtische Parzelle im Osten von der Jahnstraße her zu erschließen. Geplant ist eine maximal zweigeschossige Wohnbebauung mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern sowie einigen Reihenhäusern im Süden. Das Wohngebiet wird zudem durch eine zentrale Grünachse gegliedert, in die in Abstimmung mit dem Jugendamt ein Schwerpunktspielplatz integriert wird.

Bereits Anfang der 1990-er Jahre wurde mit dem Bebauungsplan Nr. OA 87/V „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ ein Bauleitplanverfahren für die Fläche eingeleitet, jedoch nicht zu Ende geführt. Um eine Wohnbebauung auf der Fläche realisieren zu können ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Da es sich bei der Maßnahme um eine Nachverdichtung im Zuge der Innenentwicklung handelt wird empfohlen, für das in Anlage 1 dargestellte Plangebiet einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren kann unter anderem von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer einwöchigen Bereitstellung der Planunterlagen im Internet sowie einem parallelen Aushang im Rathaus unter Beachtung der geltenden Zugangsregeln durchzuführen, jeweils mit Möglichkeit zur digitalen bzw. analogen Stellungnahme.