

Datum: 13.10.2020

Az.: 61 wie-ev

## **Beschlussvorlage - öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	29.10.2020
2.	Rat der Stadt Bergkamen	29.10.2020

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. WD 118 "Berliner Straße"

hier: Billigung des überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplans für den 2. Bauabschnitt

### **Bestandteile dieser Vorlage sind:**

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

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

stv. Amtsleiterin  Reumke		
---------------------------------	--	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den aktualisierten städtebaulichen Rahmenplan der BONAVA Wohnbau GmbH, Fürstenwalde/Spree gemäß Anlage 1.

Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

**Sachdarstellung:**

Die Realisierung des seit 25.10.2018 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. WD 118 „Berliner Straße“ gliedert sich aufgrund der bisherigen Eigentumsstrukturen in zwei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt umfasst den Westteil gegenüber dem Parkfriedhof. Dieser Bauabschnitt wurde durch die Schirrmeister GmbH, Unna, erschlossen. Die privaten Gebäude wurden unter Beachtung der Bebauungsplan-Festsetzungen zum überwiegenden Teil bereits errichtet.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Flächen westlich und östlich der Berliner Straße. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Bergkamen und der Wohnpark Weddinghofen GmbH als Vorhabenträger im September 2018 geschlossen. Der Vorhabenträger hat sich darin verpflichtet, die Erschließungsanlagen einschließlich Entwässerung zu errichten, den Abbruch der Heideschule vorzunehmen, die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen und eine Wohnbebauung durchzuführen, die dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 10.05.2017 gebilligten städtebaulichen Rahmenplan (vgl. Drucksache Nr. 11/0879) entspricht. Der Vorhabenträger wollte dabei Haustypen der Wieko GmbH, Marl, zugrunde legen.

Aktuell stellt sich die Situation so dar, dass der Vorhabenträger ein Teilgrundstück an die UKBS westlich der Berliner Straße veräußert hat; auf diesem Grundstück ist die vereinbarte Kindertagesstätte bereits im Bau. Mit den Abbrucharbeiten der Heideschule wurde kürzlich begonnen, der Vorhabenträger wird auch weiterhin als Erschließungsträger fungieren. Die Realisierung der Wohnnutzung soll allerdings durch einen neuen Vorhabenträger realisiert werden, was der städtebauliche Vertrag gemäß § 19 „Rechtsnachfolge“ auch zulässt.

Der neue Vorhabenträger, die BONAVA Wohnbau GmbH, Fürstenwalde/Spree, hat sich als Rechtsnachfolger für das Modul „Wohnbaumaßnahmen“ in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 15.09.2020 vorgestellt. Dabei wurden ein aktualisierter städtebaulicher Rahmenplan (vgl. Anlage 1) sowie neue Haustypen beispielhaft vorgestellt (vgl. Anlage 2). Der aktualisierte Rahmenplan hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. WD 118 „Berliner Straße“ vollständig ein. Der Rahmenplan sieht die Errichtung von 6 Einzelhäusern, 24 Doppelhäusern und 11 Reihenhäusern und somit insgesamt 65 Wohneinheiten vor.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat BONAVA als neuen Vorhabenträger für die Wohnungsbaumaßnahmen in Weddinghofen vom Grundsatz her positiv aufgenommen, aber deutliche Kritik an dem beabsichtigten Verzicht auf die Errichtung von Mietreihenhäusern geübt.

BONAVA hat im Nachgang zur Septembersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung diese Kritik aufgenommen und nunmehr schriftlich erklärt, diesem zentralen politischen Wunsch nachzukommen. Das entsprechende Schreiben der BONAVA vom 17.09.2020 ist als Anlage 3 beigelegt.

Sonstige Details, die den städtebaulichen Vertrag aus September 2018 betreffen, bewertet die Verwaltung in der Drucksache Nr.11/2071 im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung. Die Verwaltung empfiehlt, den städtebaulichen Rahmenplan der BONAVA zu billigen, da durch die geplante Bebauung alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. WD 118 „Berliner Straße“ eingehalten werden und die Abweichungen gegenüber dem am 10.05.2017 gebilligten Rahmenplan nur geringfügig sind.