

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 8/1979-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 20.01.2004

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	09.02.2004
2.	Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2004
3.	Rat der Stadt Bergkamen	12.02.2004
4.		

Betreff:

Bebauungsplan Nr. BK 111/A „Stadtmitte-Ost/Zweihausen“ der Stadt Bergkamen mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes BK 68/II „Alte Kolonie/Nordberg“ für diesen Bereich.

hier:

1. Aufstellungsbeschluss und Aufhebungsbeschluss
2. Beschluss über die Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. BauGB

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	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	
--------------------------	--------------------------------	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 16.07.2003 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung die Verwaltung beauftragt, zur Entwicklung des rückwärtigen Bereiches westlich der Fußgängerzone mit der Fa. hi-development in Dortmund Verhandlungen aufzunehmen mit folgenden Zielen:

- Stärkung und Sicherung der Fußgängerzone Nordberg durch Ergänzung um weitere Einzelhandelsbetriebe im rückwärtigen Bereich mit ansprechender architektonischer Gestaltung,
- städtebauliche Aufwertung des Eingangstores zur Fußgängerzone im Bereich des Stadtors Leibnizstraße,
- Verbesserung der fußläufigen Anbindung zwischen Präsidentenstraße und Zweihausen,
- Realisierung von Magnetbetrieben,
- Schaffung eines ausreichenden, bequem anfahrbaren Parkplatzangebotes,
- Einbeziehung der vorhandenen Betriebe an der Fußgängerzone.

Die Firma hi-development hat daraufhin ein Konzept erarbeitet, das mit den betroffenen Eigentümern und Betrieben im Bereich der Fußgängerzone erörtert wurde. Das Konzept wurde grundsätzlich positiv beurteilt; lediglich ein Grundstückseigentümer hat seine Vorbehalte geäußert. Allerdings bildet sein Grundstück keine „Sperrparzelle“, die die Planungsziele unmöglich machen würden. Nach Feststellung der Realisierbarkeit und der grundsätzlichen Bereitschaft zum Mitwirken wurde das Konzept durch hi-development in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 03.12.2003 vorgestellt.

Für diesen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. BK 68/II „Alte Kolonie/Nordberg“. Die geplanten Ziele zur Erweiterung der Einzelhandelsflächen im rückwärtigen Bereich westlich der Präsidentenstraße entsprechen nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Insgesamt entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. BK 68/II nicht den heutigen Anforderungen für eine zentrale Fußgängerzone. Daher hatte der Rat der Stadt Bergkamen am 26.08.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BK 111 „Stadtmitte-Ost“ mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. BK 68/II beschlossen.

Um die Entwicklungen für den rückwärtigen Bereich westlich der Präsidentenstraße zügig voranzubringen, wird vorgeschlagen, das Verfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. BK 111 vorzuziehen. Dieser Planbereich westlich der Fußgängerzone (s. Anlage 1) soll durch den Bebauungsplan Nr. BK 111/A „Stadtmitte-Ost/Zweihausen“ ins Verfahren gebracht werden. Dazu ist der Aufstellungsbeschluss im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB erforderlich. Der Planbereich ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, in diesem Bereich zusätzliche Einzelhandelsbetriebe mit ansprechender Architekturqualität anzusiedeln. Diese sollen verkehrlich über die neue Straße „Zweihausen“ erschlossen werden, die ca. 70 m nach Westen in den Zechenpark verschoben wird. Die neue Straße wird direkt als vierter Ast an den Kreisverkehr Erich-Ollenhauer-Straße/Leibnizstraße angebunden. Auf der Westseite der neuen Straße bleibt der Zechenpark als wichtiger innerstädtischer Parkwald erhalten. Fußläufig soll der Bereich durch hochwertige neue Passagen an die Fußgängerzone Nordberg angebunden werden.

Die Planungsziele sind dem Konzept „Erweiterung Nordberg“ der Firma hi-development, das als Anlage 2 beigefügt ist, zu entnehmen.

Der Eingriff in den Zechenpark soll im Verhältnis 1 : 3 auf Bergkamener Stadtgebiet durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Diese Waldumwandlung wurde grundsätzlich bereits mit dem Forstamt und der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna vorbesprochen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Konzeptes (Anlage 2) die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen sowie die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BK 111/A „Stadtmitte-Ost/Zweihausen“ der Stadt Bergkamen mit gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. BK 68/II „Alte Kolonie/Nordberg“ für diesen Bereich. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Osten durch eine Linie 6 m parallel zur westlichen Grenze der Fußgängerzone „Präsidentenstraße“ vom Haus Präsidentenstraße Nr. 33 bis zum Gebäude Präsidentenstraße Nr. 63
 - im Norden durch die Nordseite der Leibnizstraße bis zum Kreisverkehr mit der Erich-Ollenhauer-Straße
 - im Westen durch die Nord- und Westseite des o. g. Kreisverkehrs, von dort weiter durch eine gerade Linie nach Süden auf die Westseite der Straße „Zweihausen“, durch die Westseite der Straße „Zweihausen“ bis zur Einmündung mit der Straße „Am Wiehagen“
 - im Süden durch die Nordseite der Straße „Am Wiehagen“ bis zum Gebäude Präsidentenstraße Nr. 33
2. Mit dem vorliegenden Entwicklungskonzept (Anlage 2) zum Bebauungsplan Nr. BK 111/A soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt werden.