

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 8/2028-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 24.02.2004

Az.: ke-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	22.03.2004
2.	Haupt- und Finanzausschuss	31.03.2004
3.	Rat der Stadt Bergkamen	01.04.2004
4.		

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RT 108 „Kanalstraße“ der Stadt Bergkamen

hier: 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 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	Sachbearbeiter Kellermann	
--------------------------	----------------------------------	--

Sachdarstellung:

Für den Flächenbereich zwischen Kanalstraße und Datteln-Hamm-Kanal (Geltungsbereich siehe Anlage 1) soll das Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. RT 108 „Kanalstraße“ eingeleitet werden. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes „Marktplatz Rünthe/Kanalstraße“, das bereits am 07.06.1999 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Bergkamen beschlossen wurde, soll die Fläche einer aufgelockerten, durchgrünten Wohnbebauung zugeführt werden.

Die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich der Infrastrukturausgleichsabgabe wurden abgeschlossen. Für die Fläche innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches (siehe Anlage 1) konnte Einigung mit den Eigentümern erzielt werden. Die entsprechenden notariellen Kaufangebote liegen der Verwaltung vor.

Mit dem potentiellen Erschließungsträger wurden die erforderlichen Vorgespräche hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen geführt. Ein Erschließungsvertrag befindet sich in Vorbereitung.

Das vorgesehene Bebauungsplangebiet westlich der Kanalstraße weist städtebaulich eine gute Eignung für eine Wohnnutzung auf. Dies ist begründet zum einen durch die integrierte Lage inmitten vorhandener Siedlungsbereiche, zum anderen durch die Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen an der Rünther Straße. Hierdurch sowie durch den angrenzenden Datteln-Hamm-Kanal und der Nähe zum Hafen Rünthe/zum Landwehrpark besitzt die Fläche zudem für Wohnbebauung eine hohe Lagequalität.

Zur Zeit wird die Fläche, die eine Gesamtgröße von ca. 3,5 ha aufweist, landwirtschaftlich genutzt. Mitten durch das Gebiet zieht sich das Flurstück des verrohrten Landwehrgrabens, der nicht überbaut werden darf.

Das städtebauliche Konzept, das in Anlage 2 dargestellt ist, zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung der Fläche. Vorgesehen ist eine aufgelockerte, durchgrünte Wohnbebauung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer 1- bis 2geschossigen Bauweise und einer Firsthöhe von maximal 9,5 m. Als Dachformen sind Sattel- oder Walmdächer vorgesehen. Die Dachneigung sollte zwischen 32 und 45 Grad liegen. Die Zahl der Wohneinheiten würde bei ca. 45 WE und die überwiegende Grundstücksgröße bei mehr als 300 qm liegen.

Im wirksamen Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund-Unna-Hamm, wird die Fläche des Bebauungsplanes als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen. Bei der derzeit laufenden Neuaufstellung des GEP ist die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich beabsichtigt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig mit der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. RT 108 „Kanalstraße“ der Stadt Bergkamen. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch den südlichen Böschungsfuß des Dammes des Datteln-Hamm-Kanals
- im Nordosten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Wohngebäude Kanalstraße Nr. 45, 49, 51, 53 und Hellweg Nr. 2
- im Südosten durch die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der Kanalstraße und die nordwestliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Kanalastraße Nr. 19
- im Südwesten durch die westlichen Grundstücksgrenzen des Flurstücks 209

Der räumliche Geltungsbereich für den geplanten Bebauungsplan ist in der Anlage 1, die Bestandteil des Beschlusses ist, dargestellt.

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Bürger sollen im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert werden. Im Anschluss daran soll den Bürgern durch Aushang der Pläne im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt für die Dauer von zwei Wochen Gelegenheit gegeben werden, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.