

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 8/2177-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 02.07.2004

Az.: 61 bo-ev

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	07.07.2004
2.	Rat der Stadt Bergkamen	08.07.2004
3.		
4.		

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0A 87/I "Jahnstraße/Am Römerberg" 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. 1 Anlage

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

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiter Boden	
--------------------------	-----------------------------	--

Sachdarstellung:

Westlich und östlich der Jahnstraße im Stadtteil Bergkamen-Oberaden und südlich der Rotherbachstraße bis zur Helmstedter Straße sind verschiedene Anfragen gestellt worden, die sowohl in Richtung Wohnbauflächenentwicklung als auch in Richtung Einzelhandelsentwicklung Vorschläge unterbreitet haben, wie die noch vorhandenen Freiflächen an der Jahnstraße bebaut und realisiert werden können. Das gilt für den Bereich südlich der Rotherbachstraße bis zur Straße Am Römerberg für die Nachfrage nach Entwicklung von Wohnbaugrundstücken im Hinterland, das gilt für den Bereich südlich des Heideweges bis zur Helmstedter Straße auf der Ostseite der Jahnstraße für die Errichtung von weiteren Einzelhandelsstandorten bzw. für eine Wohnbauflächenentwicklung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen sind diese Flächen teilweise als Wohnbaufläche bzw. als Mischgebiet dargestellt. Die städtebauliche Entwicklung der noch vorhandenen Freiflächen macht es zwingend erforderlich, dass durch einen Bebauungsplan und dessen rechtsverbindliche Festsetzung die städtebauliche Ordnung im Sinne einer gemeindeverträglichen Entwicklung geregelt werden muss. Damit diese nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Ziele des Flächennutzungsplanes und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechend sozial gerechte Bodennutzung erreicht werden kann, sind die Flächen durch einen Bebauungsplan zu überplanen. Dabei soll planungsrechtlich der vorhandene Bestand der Einzelhandelsflächen zur Stärkung der Versorgungsfunktionen des Ortsteils Oberaden gesichert werden. Eine Ausweitung der Agglomeration der Einzelhandelsflächen soll gerade unter dem Gesichtspunkt der stadtteilverträglichen Versorgungsentwicklung bei gleichzeitiger Stärkung der zentralen Stadtmittebereiche nicht erfolgen.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat bereits 1988 für den Bereich der Jahnstraße die Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Dieser Bebauungsplan ist dann in Teilabschnitte aufgeteilt worden. So ist zum Beispiel der Bebauungsplan OA 87/II „Jahnstraße/Heideweg“ 1992 rechtskräftig geworden. Da der Beschluss für den anderen Teilbereich bereits 16 Jahre zurückliegt ist das Verfahren erneut einzuleiten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, einen Bebauungsplan für den Bereich südlich der Rotherbachstraße bis zur Helmstedter Straße sowie östlich als auch westlich der Jahnstraße aufzustellen.

Wegen der Bedeutung der Maßnahme empfiehlt die Verwaltung, die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes OA 87/II „Jahnstraße/Am Römerberg“ der Stadt Bergkamen. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Südseite der Rotherbachstraße von Hausnummer 21 bis Hausnummer 23
- Im Osten durch die Ostseite der Jahnstraße von Hausnummer 94 bis Hausnummer 106, durch die Südseite des Heideweges von Hausnummer 2 bis Hausnummer 8 an der Ostseite durch die westliche Bebauung der Siedlung an der Helmstedter Straße
- Im Süden durch die Helmstedter Straße von Hausnummer 1 bis Hausnummer 5
- Im Westen durch die Ostseite der Jahnstraße von Hausnummer 74 bis Hausnummer 86 sowie durch die Südseite des Grundstückes Jahnstraße Nr. 85 sowie durch die Ostseite der Heinrich-Lersch-Straße sowie die Westgrenze der Grundstücke Jahnstraße 89 bis Jahnstraße 101/Am hohen Kamp 32 b und die Westgrenze der Grundstücke Am hohen

Kamp 30 a und Jahnstraße 105 und 107.

Der Geltungsbereich für den gesamten geplanten Bebauungsplan ist in der Anlage 1, die Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift ist, dargestellt.

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Anschließend sollen die Bürger noch zwei Wochen durch den Aushang der Pläne in den Räumen des Amtes für Planung, Tiefbau und Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden. Ihnen ist dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Anlage

