

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/167-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 17.01.2005

Az.: be-gk

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	31.01.2005
2.		
3.		
4.		

Betreff:

Bebauungsplan BK 110 "Landwehrstraße/Büscherstraße"

- Bericht über die Bürgerbeteiligung
- Weiteres Verfahren

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister	Mitunterzeichnung In Vertretung
-------------------	------------------------------------

Amtsleiter	Sachbearbeiter	Sichtvermerk StA 20
Styrie	Beckmann	

Sachdarstellung:

Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 30.11.2004 die Verwaltung beauftragt, im Rahmen einer Bürgerversammlung die Meinung der Öffentlichkeit für die Entwicklung der Fläche des Bebauungsplanbereiches BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ abzufragen.

Die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 15.12.2004, 19.00 Uhr, im Kleingartenvereinsheim „Grüne Insel“.

Der Einladung zur Mitwirkung an der Bebauungsplanung kamen Bürgerinnen und Bürger, darunter Mitglieder des Kleingartenvereins, Anlieger, Eigentümer und Politiker nach.

Es wurde der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens, der Flächenzustand, die städtebauliche Zielsetzung, die vier Planungsvarianten sowie das weitere Verfahren vorgestellt.

Die durchgeführte Bürgerversammlung hat insgesamt eine positive Rückmeldung in Bezug auf die Ausweisung von Wohnbauflächen ergeben. Der Bedarf des Bolzplatzes wurde bestätigt. Junge Erwachsene nutzen den Bolzplatz insbesondere am Abend und an den Wochenenden.

Durch die Bolzplatznutzung, den Trödelmarkt und den Lebensmittelladen „Auf der Alm“ ergeben sich jedoch Parkplatzprobleme für die Kleingärtner und Anlieger.

In Bezug auf das Parkplatzproblem wünschen die Kleingärtner eine Verlegung des Bolzplatzes und Ausweisung von Parkplätzen für die Allgemeinheit. Auch ein Stp.-Schlüssel > 1 Stp./WE wurde angeregt.

Des Weiteren gibt es die Anregung, dass bei einer Bebauung des Bereiches die Büscherstraße entsprechend des Verkehrsaufkommens auszubauen ist.

Weiteres Verfahren:

Zur konkreten Entwicklung des Bebauungsplanes BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ ist festzulegen, welche der vier Planungsvarianten zu favorisieren ist.

Auf der Grundlage der festgelegten Planungsvariante ist ein Schallgutachten zu erstellen.

Mit den Grundstückseigentümern können danach die Gespräche zur freiwilligen Umlegung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr nimmt den Bericht über die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger zum Bebauungsplan Nr. BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Variante den Bebauungsplan Nr. BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“ zu entwickeln, ein Schallgutachten zu erstellen und Gespräche mit den Grundstückseigentümern zur freiwilligen Umlegung durchzuführen.

Anlage 1 zur Drucksache-Nr. 9/167-00

StA. 61
61.82.110 BK 110

28.12.2004

Bebauungsplan BK 110 „Landwehrstraße/Büscherstraße“

„Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger“

**Bürgerversammlung
am 15.12.2004, 19.00 Uhr
im Kleingartenvereinsheim „Grüne Insel“**

Anwesende Bürgerinnen und Bürger – siehe Teilnehmerliste –

Als Vertreter der Stadt

Dr.-Ing. Peters
Berthold Boden
Unterzeichnerin

Nach den begrüßenden Worten durch Herrn Dr.-Ing. Peters stellte Herr Boden

- den Ablauf des Planverfahrens
- den Flächenzustand
- die städtebauliche Zielsetzung
- die 4 Planungsvarianten sowie
- das weitere Verfahren

vor.

Der Einladung zur Mitwirkung an der Bebauungsplanung kamen die anwesenden Bürger – darunter Mitglieder des Kleingartenvereins, Anlieger und Politiker – nach.

Von ihnen wurden folgende Anregungen gegeben:

Herr Henatsch bemängelte, dass sich die neuen Erschließungsstraßen hauptsächlich zur Büscherstraße öffnen und somit hier eine erhöhte Verkehrsbelastung zu befürchten sei.

Durch Herrn Dr.-Ing. Peters wurde darauf hingewiesen, dass das geplante Baugebiet an vorhandene Erschließungsstraßen anbindet.

Es ist bekannt, dass durch die Erschließung des im Süden gelegenen Nordfeldes sich das Verkehrsaufkommen erhöht hat. Dementsprechend wurde die Heinrichstraße im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird die Büscherstraße verkehrsgerecht ausgebaut, wurde von Herrn Boden kommentiert.

Herr König (Kleingärtner) wies darauf hin, dass der Parkplatz der Kleingartenanlage häufig – bedingt durch den türkischen Markt, Anlieger und Bolzplatzbesucher – belegt sei.

Aus seiner Sicht würde durch eine Verlegung des Bolzplatzes – entsprechend der Varianten 2, 3 und 4 – der Parkplatz an der Kleingartenanlage wieder besser von den Kleingärtnern genutzt werden können.

Herr Weissenberg (Vors. der Kleingärtner) wies ebenfalls darauf hin, dass besonders am Wochenende die Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner nicht ausreichend seien. Diese Situation ergäbe sich verstärkt aufgrund des Trödelmarktes und Benutzung des Bolzplatzes durch junge Erwachsene. Er befürwortete eine Verlegung des Bolzplatzes.

Frau Chur gab zu bedenken, dass die Büscherstraße zur Zeit sehr schmal sei und wies darauf hin, dass die Grundstücke im Baugebiet Nordfeld nicht über ausreichend Stellflächen verfügen.

In Bezug auf die Frage zur Einhaltung des Vorbehaltstreifens des Lippeverbandes erklärte Herr Boden, dass darüber im Rahmen des Planverfahrens entschieden wird.

Herr Schenk wies auch darauf hin, dass der Parkplatz des Kleingartenvereins häufig zugeparkt und vermüllt sei.

Dr.-Ing. Peters erklärte, dass 1 Stellplatz pro Wohnungseinheit bauordnungsrechtlich gefordert ist. Bei Grundstücksgrößen von 300 qm erweist sich die Anlage von weiteren Stellplätzen auf dem Grundstück häufig problematisch. Anlagen von Sammelstellplätzen erhöhen die Erschließungskosten.

Dr.-Ing. Peters erläuterte, dass er persönlich einen Stellplatzschlüssel größer als 1 Stpl. / We bevorzugen würde.

Herr Jagerhülsmann erkundigte sich, ob eine Solarnutzung zwingend vorgeschrieben sei.

Herr Boden erläuterte diesbezüglich, dass in diesem Baugebiet von vornherein planerisch durch Ausrichtung der Baukörper und Dachflächen auf die Forderungen der EnEV eingegangen wird, eine bestimmte Energieart allerdings nicht festgesetzt werde.

Frau Chur stellte folgende Fragen:

- Wird die Einnahme aus der Baureifmachung für den Abriss der City-Brücke oder als Schuldendeckung benötigt?
- Ist bei einem 17%igen Anstieg der Baukosten und vermindertem Eigenkapital noch ein Baubedarf vorhanden?
- Sind die Baugebiete Himmeldiek, Nordfeld Overberge schon voll vermarktet?

Tech. Beigeordneter Dr.-Ing. Peters erklärte hierzu:

Für den Abriss der City-Brücke liegt ein Bewilligungsbescheid vor.

Die Einnahmen (Infrastrukturabgabe) fließen in den Bruttohaushalt und können so indirekt den städt. Anteil finanzieren.

Auf dem Bausektor sei z. Z. ein konjunktureller Einbruch erfolgt. Der Markt sei jedoch nicht gesättigt. Die Bevölkerungsentwicklung Bergkamens würde eine leichte Steigerung erfahren. Die Bauträger kalkulierten ihre Vorhaben und es sei positiv, wenn mehrere Baugebiete im Wettbewerb stünden.

Herr König fragte, ob die Baureifmachung der Grundstücke auf die Interessenslage der Eigentümer zurückzuführen sei.

Herr Dr.-Ing. Peters erläuterte, dass mit den 4 Eigentümern dieses Gebietes ein freiwilliges Umlegungsverfahren erfolgen wird, um die Nutzen und Lasten gemeinsam zu tragen.

In Bezug auf die befürchtete Gefährdung bei einer Verlegung des Bolzplatzes an die Landwehrstraße erklärte Herr Dr.-Ing. Peters, dass entsprechende

Schutzmaßnahmen mit der Abteilung Straßen NRW abgestimmt werden und der Zugang von dem Kuhbachgrünzug aus erfolgen soll.

Auf Anfrage teilte Dr.-Ing. Peters mit, dass als Bodenrichtwert z. Z. 158 € festgesetzt sind.

Ende der Bürgerversammlung 20.35 Uhr

Beckmann

Herrn Dr.-Ing. Peters z. K.
Herrn Boden z. K.







