

**Stadt Bergkamen**  
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/568-00  
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 02.03.2006

Az.: 61 kel-na

## **Beschlussvorlage – öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	20.03.2006
2.	Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2006
3.	Rat der Stadt Bergkamen	29.03.2006
4.		

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 26 "Schönhausen";  
hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

### **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  Kellermann	
--------------------------	----------------------------------	--

## Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 24.08.1981 den Bebauungsplan Nr. 26 „Schönhausen“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 16.07.1982 rechtskräftig. In der Folgezeit ist der Plan drei Mal aktualisiert worden.

Der Geltungsbereich der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplans betrifft das gesamte Plangebiet.

Aus folgenden Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich:

- Die Festsetzung, dass Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig sind, ist nicht mehr zeitgemäß. In der jüngeren Vergangenheit hat es verschiedene Anfragen zur Errichtung einer Nebenanlage im rückwärtigen Grundstücksteil gegeben. Aufgrund der in der Regel meist größeren Grundstücke (meist größer als 300 m<sup>2</sup>) und der Tatsache, dass der günstigste Standort für Nebenanlagen im zurückliegenden Grundstücksteil liegt (also außerhalb der Baugrenzen) sollte eine Nebenanlage pro Hausgrundstück bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup> umbauter Raum auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dies sollte für das gesamte Bebauungsplangebiet gelten. Mehrere Nebenanlagen pro Hausgrundstück sollten unzulässig bleiben, damit nicht eine erneute „Schuppenwirtschaft“ und somit ein erneuter Sanierungstatbestand entsteht. Darüber hinaus sollten Anlagen für Kleintierhaltung außerhalb der Baugrenzen, wie bisher auch über den Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, möglich sein.
- Das Gebäude Landwehrstraße 20 (Gaststätte „Zum deutschen Eck“) wird durch die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans überplant, da ursprünglich die Vergrößerung des Kreuzungsbereiches beabsichtigt war. Da die zusätzliche Verkehrsfläche nicht mehr benötigt wird und an der Erhaltung inzwischen ein öffentliches Interesse besteht - das Gebäude hat stadtbildprägende Funktion und wurde 1996 als Baudenkmal eingetragen – sollte das Gebäude durch Änderung der Baugrenzen in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden.
- Der Spielplatz „Am Bammerbach“ ist nicht mehr erforderlich. Der Spielplatz wurde bereits aufgelöst und die Fläche an angrenzende Eigentümer veräußert. Die Fläche soll als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen die südlichen Baufelder der Anliegerstraßen „Am Bammerbach“ und „Auf dem Pfahl“ nach Osten und Westen um ca. 10 m verlängert werden, um eine Erweiterung der südlichen Gebäude zu ermöglichen.
- Die nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches des förmlichen Sanierungsgebietes Schönhausen wird aus dem Bebauungsplan herausgelöst, da das Sanierungsgebiet am 23.12.1999 rechtsförmlich aufgehoben wurde.
- Die Grünfläche mit Spielplatz zwischen Hoeterstraße, Lentstraße, Hanseemannstraße und Töddinghauser Straße wird überplant. In Abstimmung mit dem Jugendamt der Stadt Bergkamen ist diese Grünfläche nicht mehr erforderlich. Hier soll eine behutsame Nachverdichtung mit Einzel- und Doppelhäusern planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Erschließung soll über einen Wohnweg von der Töddinghauser Straße aus erfolgen.
- Auf der Grünfläche zwischen Töddinghauser Straße, Landwehrstraße, Hanseemannstraße und Lentstraße soll ein Garagenhof ermöglicht werden. Eine Nachfrage nach Garagen besteht durch die Eigentümer von Eck- und Reihenmittelhausgrundstücken im nördlichen Bereich der alten Bergarbeitersiedlung. Bei diesen Gebäuden besteht keine Möglichkeit zur Errichtung von Garagen, da im Vorgartenbereich zum Erhalt des besonderen Siedlungscharakters keine Garagen zulässig sind. Durch die Anlage eines

Garagenhofes im nördlichen Teil der Grünfläche kann dieser Bedarf gedeckt werden ohne das Siedlungsbild zu beeinträchtigen.

Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Bebauungsplangebiet entsprechend Anlage. Die bisherigen Änderungen sollen ebenfalls in den Plan eingearbeitet werden.

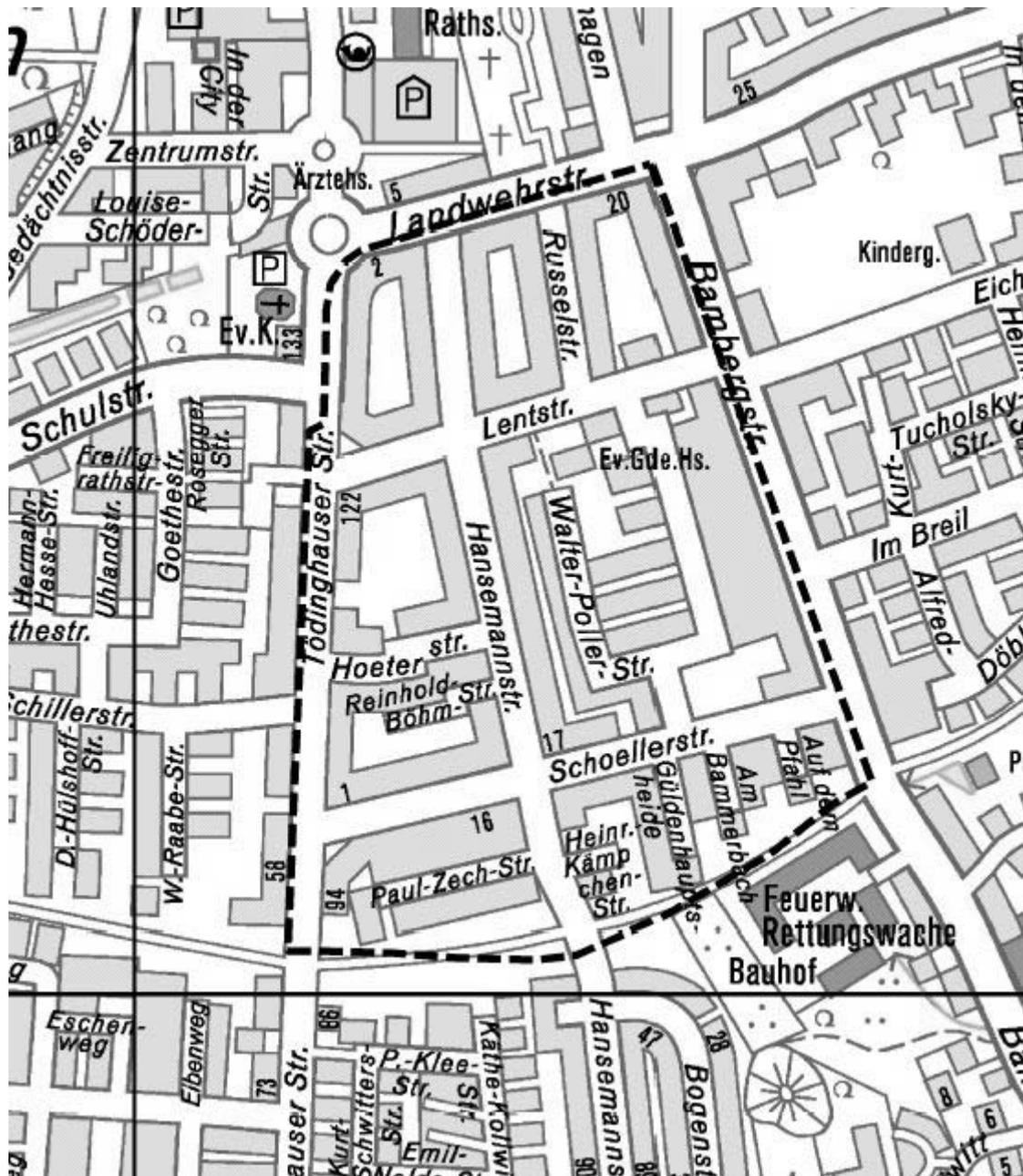
Das Änderungsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Schönhausen“ für den in der Anlage gekennzeichneten gesamten Bebauungsplanbereich.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.



Bebauungsplan Nr. 26 „Schönhausen“

Räumlicher Geltungsbereich zur 4. Änderung