

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/578-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 08.03.2006

Az.: 61 bo-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. OV 113 "Werner Straße/Landwehrstraße";
hier: Beschluss zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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:

Der Eigentümer des Grundstückes Landwehrstraße 110 hat den Antrag gestellt, den gültigen Bebauungsplan OV 113 zu ändern. Anlass ist, dass eine Fortsetzung des Schlachtereibetriebes aus wirtschaftlichen und privaten Gründen nicht möglich ist. Sowohl das Schlachtereigebäude als auch Garagen sollen abgerissen werden und stattdessen eine Planung für zwei Doppelhäuser und ein Wohn- und Geschäftshaus umgesetzt werden. Bei dem Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um die heutige Ladenfläche, die anderweitig genutzt werden soll.

Im gültigen Bebauungsplan OV 113 „Werner Straße/Landwehrstraße“ sind die Grundstücke teilweise als Mischgebiet bzw. als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Mischgebiets-Festsetzung bezieht sich auf den Bereich entlang der Landwehrstraße. Sie wird nicht verändert, insoweit bleibt die Gebietseinstufung MI bestehen. Geringfügig verändert wird die Gebietseinstufung Allgemeines Wohngebiet; sie steht in Abhängigkeit zu dem neuen Bauungskonzept.

Die Geschossigkeit wird im Wesentlichen nicht verändert. Verändert werden die überbaubaren Grundstücksflächen, da durch den Abriss der Gebäudeteile weitere Grundstücksflächen für eine Neubebauung zur Verfügung stehen.

Das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB setzt voraus, dass die materiell-rechtliche Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gegeben ist. Die Grundzüge der Planung dürfen nicht berührt werden. Das ist in dem konkreten Änderungsbereich der Fall, da die Konzeption des Einfamilienwohnhausquartiers im OV 113 beibehalten wird und in seinem grundsätzlichen Charakter nicht verändert wird.

§ 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 setzt voraus, dass eine Umweltprüfung entfallen kann. Dies ist der Fall, da weder die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird noch eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten besteht.

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (Beteiligung der Öffentlichkeit). Stattdessen soll der direkt betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen gegeben werden, ebenso den Trägern öffentlicher Belange. Diese Wahlmöglichkeit ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderungen im vereinfachten Verfahren für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes OV 113 im Bereich der Landwehrstraße 110/Einmündung „Drei Finken“.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OV 113 „Werner Straße/Landwehrstraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist der Anlage, die Bestandteil des Beschlusses und damit der Niederschrift ist, zu entnehmen.

