

Stadt Bergkamen
Dezernat IV

Drucksache Nr. 9/585-00
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Datum: 13.03.2006

Az.: 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:

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen;
hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

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:

Die beiden Grünflächen zwischen Töddinghauser Straße, Landwehrstraße, Hansemannstraße und Hoeterstraße werden entsprechend Spielflächenbedarfsplan der Stadt Bergkamen nicht mehr benötigt.

Für die Grünfläche zwischen Hoeterstraße, Lentstraße, Hansemannstraße und Töddinghauser Straße ist beabsichtigt, eine behutsame Nachverdichtung mit Einzel- und Doppelhäusern planungsrechtlich zu ermöglichen.

Auf der Grünfläche zwischen Töddinghauser Straße, Landwehrstraße, Hansemannstraße und Lentstraße soll ein Garagenhof ermöglicht werden. Eine Nachfrage nach Garagen besteht durch die Eigentümer von Eck- und Reihenmittelhausgrundstücken im nördlichen Bereich der alten Begarbeitersiedlung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Flächennutzungsplan in dem betreffenden Teilbereich zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung soll zeitgleich mit der 4. Bebauungsplanänderung Nr. 26 „Schönhausen“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB erfolgen.

Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Bereich der beiden Grünflächen die Aufhebung der Darstellung „Grünfläche – Parkanlage“ und Ersatz durch die Darstellungen „Wohnbaufläche“.

Außerdem soll die Umgrenzung des ehemaligen Sanierungsgebietes aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Das Sanierungsgebiet wurde bereits am 23.12.1999 rechtsförmlich aufgehoben.

Die Darstellung „Grünflächen“ für die genannten zwei Bereiche entspricht nicht mehr dem städtebaulichen Ziel in diesem Bereich. Bei den beiden Grünflächen handelt es sich um Bereiche, die zunehmend auch für Abfallablagerungen missbraucht werden.

Der Bedarf an Grünflächen innerhalb der Siedlung Schönhausen ist durch bestehende öffentliche Grünflächen ausreichend gedeckt. Es handelt sich in der Siedlung fast ausschließlich um Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit Gärten, so dass der hohe Anteil an öffentlichen Grünflächen in der Siedlung nicht mehr nachgefragt wird.

Die Darstellung von „Wohnbauflächen“ in den zwei genannten Bereichen soll eine behutsame Nachverdichtung durch Einzel- und Doppelhäuser sowie die Anlage eines Garagenhofes ermöglichen. In der Siedlung Schönhausen, die in der jüngeren Vergangenheit eine deutliche Aufwertung erfahren hat, besteht eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhäusern.

Durch ihre zentrale Lage im Siedlungsschwerpunkt I bestehen kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen wie Geschäften und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs sowie sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen u.a.

Der wirksame Gebietsentwicklungsplan (GEP) stellt den betreffenden Bereich als Wohnsiedlungsbereich dar.

Der Geltungsbereich zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 und wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Landwehrstraße
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Bambergstraße
- im Süden durch die südliche Uferbegrenzung des Kuhbachs
- im Westen durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Töddinghauser Straße, zwischen Landwehrstraße und Lentstraße durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Töddinghauser Straße.

Der Geltungsbereich sowie die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sind in der Anlage 1 dargestellt.

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 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Landwehrstraße
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Bambergstraße
- im Süden durch die südliche Uferbegrenzung des Kuhbaches
- im Westen durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Töddinghauser Straße, zwischen Landwehrstraße und Lentstraße durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Töddinghauser Straße.

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.

