

Datum: 12.08.2009

Az.: ke-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	07.09.2009
2.	Haupt- und Finanzausschuss	09.09.2009
3.	Rat der Stadt Bergkamen	10.09.2009

Betreff:

Bebauungsplan OA 115 "Zum Oberdorf"

hier:

1. Billigung des Bebauungskonzeptes
2. Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

stv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiter Kellermann	
------------------------------	----------------------------------	--

Sachdarstellung:

Entsprechend den Zielen des gültigen Flächennutzungsplanes sowie den Ergebnissen der Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer sowie potentiellen Erschließungsträger (WBG Lünen) soll im Stadtteil Bergkamen-Oberaden für den ca. 3,8 ha großen Bereich zwischen den Straßen „Zum Oberdorf“, „Am Alkenbach“, „Am Hagen“ und „Auf der Lette“ in Bergkamen-Oberaden ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich befindet sich in der Anlage 1.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung soll sein, die innerhalb des Bereiches liegende Brachfläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Fläche ist vollständig von bebauten Grundstücken umgeben, ihre bauliche Entwicklung schont den Außenbereich und stellt darüber hinaus eine städtebaulich sinnvolle Umnutzung der aufgegebenen landwirtschaftlichen Nutzung dar.

Durch den potentiellen Erschließungsträger, die WBG Lünen, wurde für die Brachfläche ein Bebauungskonzept in Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet. Das Konzept befindet sich in der Anlage 2.

Das Konzept sieht für die Neubaufächen Wohnbebauung als Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss in aufgelockerter Bauweise vor. Die Grundstücksgrößen liegen in der Regel bei mehr als 300m². Die neuen Erschließungsstraßen sollen an die Straßen „Zum Oberdorf“ und „Am Hagen“ angebunden werden. Im östlichen Bereich ist ein Spielplatz vorgesehen, der gemäß Spielflächenbedarfsplan des Jugendamtes die Versorgungslücke der Wohngebiete südlich der Lünener Straße abdecken soll.

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsgefüges, aufgrund dessen soll das Bebauungsplanverfahren als Verfahren der „Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Verfahrensvoraussetzungen gemäß § 13a Abs.1 BauGB liegen vor.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt für den Bereich bereits „Wohnbaufläche“ dar. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Bereits bebaute Grundstücke, die direkt an die Neubaufäche angrenzen, sollen in den Geltungsbereich zum Bebauungsplan einbezogen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, kurzfristig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB auf Grundlage des Bebauungskonzeptes durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen billigt das in Anlage 2 dargestellte Bebauungskonzept für die Neubauf Flächen westlich der Straße „Zum Oberdorf“.

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan OA 110 „Zum Oberdorf“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich.

Weiter wird die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des in der Anlage 2 dargestellten Bebauungskonzeptes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift