

Datum: 27.04.2010

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	11.05.2010
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	18.05.2010

Betreff:

Bebauungsplan OA 115 "Zum Oberdorf";
hier: Modifiziertes Bebauungskonzept

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 4 Anlagen

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

Amtsleiter Styrie		
--------------------------	--	--

Sachdarstellung:

Am 10.09.2009 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 115 "Zum Oberdorf" beschlossen (Geltungsbereich siehe Anlage 1). Das Verfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Am 28. September 2009 wurde im Rahmen des Verfahrensschrittes "Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit" eine Bürgerversammlung durchgeführt.

In diesem Verfahrensschritt wurden verschiedene Bedenken und Anregungen zum Bebauungsentwurf vorgebracht. Die Bedenken richten sich hauptsächlich gegen die vorgesehene Bebauungsdichte sowie die Verlegung des Alkenbaches mit der Befürchtung, bestehende Biotope im Bereich des Alkenbachs könnten zerstört oder beeinträchtigt werden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken einschließlich der Stellungnahme der Verwaltung sind im Anschluss aufgeführt (s. Anlage 4).

Das bisherige Bebauungsplankonzept sah eine Verlegung des inmitten des Plangebietes liegenden Alkenbaches vor (s. Anlage 3).

Durch ein Fachingenieurbüro wurde hierzu eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Aufgrund der hohen Kosten wurde jedoch die Verlegung nur vorbehaltlich einer finanziellen Förderung durch das Land NRW im Rahmen des "Aktionsprogramms zur naturnahen Entwicklung der Gewässer 2. Ordnung in NRW" als realisierbar eingestuft.

Die Bezirksregierung hat sich aufgrund mangelnden Landesinteresses gegen eine gebührenrelevante Verlegung des Alkenbaches ausgesprochen. Daher hat die Verwaltung sowohl wegen der vorgebrachten Anregungen aus der Bürgerschaft als auch aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung ein modifiziertes Bebauungskonzept entwickelt, das nunmehr den Alkenbach erhält.

Das neue Konzept ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Verwaltung befindet sich hierzu derzeit in einem Abstimmungsprozess mit dem Eigentümer und Erschließungsträger.

Das **modifizierte Bebauungskonzept** enthält folgende Änderungen gegenüber dem bisherigen Konzept:

- der Alkenbach wird einschließlich Uferbereich im Gebiet belassen und in einer Breite von 10 m einschließlich Uferstreifen als Grünfläche aufgenommen,
- der Spielplatz wird in Abstimmung mit dem Jugendamt und auf Anregung aus der Bürgerschaft mit seiner Größe von ca. 400 m² in die Gebietsmitte verlegt,
- die Anzahl neuer Wohngebäude wird im gesamten Bebauungsplangebiet von ca. 46 auf ca. 36 reduziert mit entsprechender Vergrößerung der Baugrundstücke,
- Der Anteil der öffentlichen Verkehrsfläche wurde reduziert, indem die nördliche Ringstraße in zwei Wendeanlagen umgeplant wurde.

Die oben genannten Änderungen entsprechen damit auch den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung (s. Anlage 4).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr / der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie das neue Bebauungskonzept für den Bebauungsplan OA 115 "Zum Oberdorf" entsprechend Anlage 2 zur Kenntnis und befürwortet, auf Basis dieses Konzeptes das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Bürgerversammlung mit Vorstellung des neuen Konzeptes einzuberufen.