

Datum: 03.05.2012

Az.: be-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	22.05.2012
2.	Haupt- und Finanzausschuss	24.05.2012
3.	Rat der Stadt Bergkamen	24.05.2012

Betreff:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 "An der Dorndelle"

hier:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Öffentliche Auslegung

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 5 Anlagen

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

Amtsleiter Boden	Sachbearbeiterin Beckmann	
-------------------------	----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, im Sinne von § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB für den in der **Anlage 5** gekennzeichneten Bereich aufzustellen.
2. Der Rat der Stadt Bergkamen billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ der Stadt Bergkamen nebst Begründung im Sinne der Anlagen 3 und 4 zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ ist seit dem 23.10.1995 rechtskräftig. Der Planbereich ist größtenteils als Allgemeines Wohngebiet in ein- und zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen.

Südlich der Straße Buchweizenkamp sind eine Sukzessionsfläche mit dem Gewässer Rotebach und ein Spielplatz festgesetzt. Es hat sich herausgestellt, dass sich diese Fläche nicht entsprechend der Festsetzung Sukzessionsfläche entwickelt hat.

Die Gewässerparzelle Rotebach hat heute keine gängige Grabenstruktur mehr. 2008 hat ein privater Investor einen Bebauungsvorschlag für die Fläche südlich der Straße Buchweizenkamp vorgelegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung am 11.11.2008 vom Grundsatz her einer Bebauung der derzeitigen Grünflächen südlich der Straße Buchweizenkamp zugestimmt.

Der Entwurf wurde dem Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr am 30.11.2009 vorgestellt. Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 10.12.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ gefasst und beschlossen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen

Nach dem 1. Entwurf liegen südlich der Straße Buchweizenkamp ca. 15 nach Süden ausgerichtete Grundstücke mit ca. 320 bis 640 qm Grundstücksfläche. Die neue Erschließungsstraße wird an die Straße Buchweizenkamp angebunden. Die ehemalige Hofanlage Erich-Ollenhauer-Straße 102 soll nach Auskunft des Investors abgerissen werden. Das Gebäude Erich-Ollenhauer-Straße hat Bestandsschutz (**Anlage 1**).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 21. Januar 2010 bis 04. Februar 2010 durchgeführt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde vom 18. Januar bis 18. Februar 2010 durchgeführt.

In den Beteiligungsverfahren wurden Planungshinweise vorgebracht und Bedenken von den Anwohnern zur Bebauung gegeben (**Anlage 2**).

In Vorbereitung der Offenlegung hat die Verwaltung das planerische Konzept überarbeitet. Danach wird das Ziel verfolgt, die Fläche des nicht mehr vorhandenen Rotebachs einer Nutzung zuzuführen. Der Entwurf sieht eine reduzierte Bebauung mit 9 Einfamilienhäusern vor, die über zwei zusätzliche private Stichstraßen von der Straße Buchweizenkamp erschlossen sind.

Vor Erschließung dieser Flächen sind die belasteten Böden entsprechend dem mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, abgestimmten Sanierungskonzept von der Eigentümerin zu sanieren. Dazu ist mit der Eigentümerin noch ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Die Verwaltung schlägt vor, den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, 1. Änderung Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ einschließlich Begründung zu billigen und dessen Offenlage im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. OA 100 „An der Dorndelle“ der Stadt Bergkamen ist der **Anlage 3** zu entnehmen. Die Begründung ist als **Anlage 4** der Vorlage beigefügt.

Östlich des Plangebietes wird die L 821n durch einen Kreisverkehr mit der Erich-Ollenhauer Straße verknüpft. Durch den Bau des Kreisverkehrsplatzes kommt es nördlich der Erich-Ollenhauer-Straße im Flurstück 395 zu einer Flächenüberschneidung. Da die Straßenneubaumaßnahme planfestgestellt wurde, ist der Geltungsbereich entsprechend anzupassen. Das Flurstück Gemarkung Weddinghofen, Flur 6, Nr. 395 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Der Aufstellungsbeschluss wird daher neu gefasst (**Anlage 5**).