

Datum: 26.02.2004

Az.: ke-ha

Beschlussvorlage – öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	22.03.2004
2.	Haupt- und Finanzausschuss	31.03.2004
3.	Rat der Stadt Bergkamen	01.04.2004
4.		

Betreff:

19. 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:

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Bereich Kanalstraße in Bergkamen-Rünthe ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes "Marktplatz Rünthe /Kanalstraße", das bereits am 07.06.1999 vom damaligen Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung beschlossen wurde, soll ein Teil der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zwischen Kanalstraße und Datteln-Hamm Kanal einer aufgelockerten, durchgrünten Wohnbebauung zugeführt werden. Vorgesehen ist in diesem Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplans (vgl. Drucksache Nr. 8/2028-00).

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Flächennutzungsplan in dem betreffenden Teilbereich zu ändern. Die Flächennutzungsplanänderung soll zeitgleich mit der Bebauungsplan-Aufstellung (RT 108) im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB erfolgen.

Der Geltungsbereich zur 19. Änderung umfasst

- im Osten die Flächen des ehemaligen Schulsport-Übungsplatzes sowie des Marktplatzes
- im Westen die Grünland- und Ackerflächen zwischen Datteln-Hamm-Kanal und den Gebäudegrundstücken Rünther Heide, Katenweg und Kanalstraße Nr.19.

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

Der wirksame Gebietsentwicklungsplan (GEP) stellt den betreffenden Bereich als Wohnsiedlungsbereich dar. Bei der derzeit laufenden Neuaufstellung des GEP „Dortmund-Unna-Hamm“ ist die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich beabsichtigt.

Ziel der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Bereich westlich der Kanalstraße die Aufhebung der Darstellung „Grünfläche - Dauerkleingärten -“ und Ersatz durch die Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“. Bei dem Großteil der Fläche handelt es sich um Grün- und Ackerland.

Für den Bereich östlich der Kanalstraße soll die Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf - Marktplatz -“ bzw. teilweise die Darstellung „Grünfläche – Parkwald –“ aufgehoben und durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ ersetzt werden.

Die Darstellung „Dauerkleingärten“ entspricht nicht mehr dem städtebaulichen Ziel in diesem Bereich, da kein Bedarf mehr nach Flächen für Dauerkleingärten in Rünthe besteht. Dies liegt hauptsächlich an der Siedlungsstruktur, die geprägt ist durch einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern und einem geringen Anteil an Mietwohnungen. Der Bedarf an Gärten wird also in hohem Maße über private Hausgärten gedeckt. Auch in Zukunft ist keine Änderung dieses Bedarfs zu erwarten.

Die Darstellung „Marktplatz“ entspricht ebenfalls nicht mehr dem städtebaulichen Ziel. In Rünthe findet seit ca. 20 Jahren kein Wochenmarkt mehr statt. Es besteht kein Bedarf mehr, weil durch den großen Wochenmarkt auf dem Stadtmarkt Bergkamen der Stadtteil Rünthe mit abgedeckt ist. Der Schulsport-Übungsplatz (bisherige Darstellung „Parkwald“) wird nicht mehr benötigt. Eine Wohnbebauung auf dieser Fläche kann von der Straße „Am Landwehrpark“ aus erschlossen werden. Die Änderung von Flächenteilen bisheriger „Parkwald“-Darstellung in „Wohnbaufläche“ betrifft keine bestehenden Waldflächen.

Das städtebauliche Ziel einer durchgehenden Grünverbindung, die im Flächennutzungsplan in Ost-West-Richtung als Weiterführung des Landwehrparks dargestellt ist, soll in eingeschränkter Form aufrecht erhalten bleiben. Neben der angestrebten aufgelockerten Bebauung soll dies durch die Darstellung „Grünfläche“ südlich des Kanals, westlich der vorgesehenen Darstellung „Wohnbauflächen“, bewirkt werden. Die Zugängigkeit des Landwehrparks

bleibt vollständig bestehen. Es ist darüber hinaus eine durchgängige Wegeverbindung zwischen der Grünfläche am Kanal und dem Landwehrpark vorgesehen. Der vorhandene Spielplatz im Landwehrpark soll erhalten bleiben. Aus diesen Gründen bleibt die Funktionsfähigkeit des Landwehrparks trotz Verringerung seiner Fläche erhalten.

Die Darstellung von „Wohnbauflächen“ soll eine überwiegende Bebauung der Fläche ermöglichen, da eine anhaltende Nachfrage in Rünthe nach Einfamilienhäusern besteht. Aus folgenden Gründen weist diese Fläche eine besondere Eignung für Wohnbebauung auf:

- Versorgungseinrichtungen wie Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie soziale Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen u.a. befinden sich in fußläufig erreichbarer Entfernung (Rünther Straße)
- Die Fläche liegt inmitten bebauter Siedlungsbereiche, ihre Bebauung schont die freie Landschaft am Stadtrand

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches. Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Bürger sollen im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert werden. Im Anschluss daran soll den Bürgern durch Aushang der Pläne im Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt für die Dauer von zwei Wochen Gelegenheit gegeben werden, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichten zu lassen; ihnen soll dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.

Der Geltungsbereich zur 19. Änderung umfasst:

- im Osten die Flächen des Marktplatzes sowie des ehemaligen Schulsport-Übungsplatzes
- im Westen die Grünland- und Ackerflächen zwischen Datteln-Hamm-Kanal und den Gebäudegrundstücken Rünther Heide, Katenweg und Kanalstraße Nr. 19