

Stadt Bergkamen

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 9/1056

Datum: 08.10.2007

Az.: 61.82.26

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	29.10.2007
2.	Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2007
3.	Rat der Stadt Bergkamen	07.11.2007

Betreff:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Schönhausen"

hier: Erneuter Änderungsbeschluss

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	Sachbearbeiter	
Styrie	Kellermann	

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 29.03.2006 die Einleitung des Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Schönhausen“ beschlossen.

Im August 2006 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung und durch öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe durchgeführt.

Am 9.11.2006 wurde der Rat der Stadt Bergkamen über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung informiert. Daraufhin beschloss der Rat der Stadt Bergkamen die Weiterführung des Verfahrens, jedoch unter der Maßgabe, nur noch auf einer Grünfläche (siehe Anlage) eine behutsame Nachverdichtung unter größtmöglicher Einfügung in die alte Siedlung durchzuführen und die übrigen Grünflächen beizubehalten und hier weder eine Nachverdichtung noch die Anlage von Garagenhöfen vorzunehmen.

Zwischenzeitlich ist eine Änderung des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 in Kraft getreten.

Hiernach besteht die Möglichkeit, Nachverdichtungen als „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Eine Flächennutzungsplanänderung ist hierbei nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan ist lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Außerdem ist kein Umweltbericht mehr erforderlich, die Größe der festgesetzten Grundfläche darf hierbei jedoch 20.000 m² nicht überschreiten.

Die Verwaltung schlägt vor, den Änderungsbereich für die 4. Bebauungsplanänderung neu zu fassen und auf den in der Anlage gekennzeichneten Nachverdichtungsbereich zu beschränken. Dadurch wird auch den in der o. a. Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken der Bewohnerschaft Rechnung getragen und auf die übrigen, ursprünglich vorgesehenen Nachverdichtungsbereiche verzichtet. Es wird demnach eine Reduzierung der ursprünglich drei Bereiche auf nur noch einen Bereich vorgenommen.

Für die Neufassung des Änderungsbeschlusses soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs.1 BauGB liegen hierfür vor. Die bereits durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann für das neue Verfahren angewendet werden.

Die weiteren vorgesehen Änderungsinhalte im Bebauungsplan 26 unterliegen keiner zeitlichen Dringlichkeit und sollen zurückgestellt werden.

Der neue Änderungsbereich ist in der Anlage dargestellt und betrifft die öffentliche Grünfläche östlich der Töddinghauser Straße, südlich der Lentstraße, westlich der Hanseemannstraße und nördlich der Hoeterstraße einschließlich einer Erschließungsfläche zur Töddinghauser Straße nördlich des Gebäudegrundstückes Töddinghauser Straße 110 b und südlich des Gebäudegrundstückes Töddinghauser Straße 112 sowie rückwärtige Grundstücksteile der Gebäudegrundstücke Töddinghauser Straße 112 bis 120 und Lentstraße 2.

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 vom 29.03.2006 wird aufgehoben.

Der Beschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls aufgehoben, der Flächennutzungsplan wird entsprechend §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die erneute Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich.

Die Verwaltung wird beauftragt, das beschleunigte Verfahren auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom August 2006 durchzuführen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.