

Datum: 02.09.2010

Az.: 61.82.100 be-ha

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	21.09.2010
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	28.09.2010

### Betreff:

Bebauungsplan OA 100 "An der Dorndelle"  
hier: 1. Änderung; Weiteres Verfahren

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter  Styrie	Sachbearbeiterin  Beckmann	
--------------------------	----------------------------------	--

**Sachdarstellung:**

Der Bebauungsplan 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 Typ B und C festgesetzt.

Es hat sich herausgestellt, dass sich die Sukzessionsfläche nicht entsprechend der Festsetzung entwickelt hat und die Gewässerparzelle heute keine gängige Grabenstruktur mehr hat. Der Spielplatz wurde abgestimmt mit dem Jugendamt und an anderer Stelle in der näheren Umgebung realisiert. Des Weiteren hat ein privater Investor für den Teilbereich zwischen Erich-Ollenhauer-Straße, An der Dorndelle und Buchweizenkamp der Verwaltung einen Bauungsvorschlag unterbreitet. Diesen Entwurf hat die Verwaltung weiterentwickelt (s. Anlage 2) und wurde vom Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr in seiner Sitzung am 30.11.2009 positiv beschieden.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 10.12.2009 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes OA 100 „An der Dorndelle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung für den Bereich zwischen Erich-Ollenhauer-Straße, An der Dorndelle und Buchweizenkamp durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.01.2010 bis 04.02.2010 durchgeführt. Dabei haben die Anwohner des Buchweizenkamps deutlich gemacht, dass eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern auf der Sukzessionsfläche nicht erwünscht ist. Danach hat die Verwaltung nach mehreren Gesprächen mit den Sprechern der Initiative Buchweizenkamp und der Eigentümerin eine für alle Beteiligten akzeptable Bauungsalternative, die in Anlage 3 dargestellt ist, entwickelt.

Danach sind nur noch 9 Einzelhäuser geplant. 8 Einzelhäuser werden von 2 privaten Stichstraßen erschlossen. Den nördlichen Grundstücken ist ein 5 m breiter privater Grünstreifen mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot vorgelagert.

Abgeschirmt wird die Wohnbebauung zum angrenzenden Gewerbe- und Verkehrslärm durch einen 3 m hohen landschaftspflegerisch gestalteten Lärmschutzwall. Das Objekt Erich-Ollenhauer-Straße 102 wird in Abstimmung mit der Eigentümerin nach einer 50 %igen Vermarktung der Wohngrundstücke abgerissen.

Der Wunsch der Initiative Buchweizenkamp nach Ausweisung von Stellplätzen im Straßenbereich Buchweizenkamp wird bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des in der Anlage 3 dargestellten Entwurfes das weitere Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr / Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung, mit dem in der Anlage 3 dargestellten Planentwurf – OA 100 „An der Dorndelle“ 1. Änderung – das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.