

Datum: 25.04.2017

Az.: 61 kel-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	10.05.2017

Betreff:

Bebauungsplan Nr. WD 118 "Berliner Straße";
hier: Mehrgenerationenwohnen Berliner Straße - Billigung des Bebauungsentwurfes

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

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

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Kellermann	
-----------------------------	----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt den Bebauungsentwurf für die östliche und mittlere Fläche des Bebauungsplans Nr. WD 118 „Berliner Straße“ und ermächtigt die Verwaltung, auf dieser Basis die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag/Grundstückskaufvertrag mit dem Investor weiterzuführen. Die Verträge werden später durch den Rat genehmigt.

Sachdarstellung:

Am 05.07.2012 hat der Rat der Stadt Bergkamen den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. WD 118 „Berliner Straße“ gefasst.

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5,3 ha.

Ausschlaggebend für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens waren die Schließung der südlich der Berliner Straße liegenden Heideschule in Verbindung mit den städtebaulichen Potentialen und Chancen der Gesamtfläche für den Ortsteil Weddinghofen. Ziel ist die Entwicklung als Wohnbaufläche unter Einbeziehung vorhandener Grünstrukturen.

Bisher wurden notwendige Gutachten, Vorplanungen und Untersuchungen erarbeitet sowie als förmliche Verfahrensschritte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (2016) sowie die eingeschränkte Behördenbeteiligung (2017) durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlegung vorgesehen.

Das westliche Teilgebiet des Bebauungsplanes soll eigenständig durch einen Investor im Auftrag des Eigentümers entwickelt werden.

Für den östlichen und mittleren Bereich des Bebauungsplangebietes laufen derzeit Abstimmungsgespräche zwischen der Verwaltung und einem potentiellen Investor, der beide Abschnitte erwerben möchte. Neben der Preisbildung für die östliche städtische Heideschulefläche muss ein städtebaulicher Vertrag abgestimmt werden, der sowohl die Herstellung der Erschließungsanlagen als auch den ordnungsgemäßen Abbruch der ehemaligen Schulgebäude durch den Investor regelt.

Der potentielle Investor, die Wieko GmbH, Marl, in Kooperation mit der Rudimo AG, Marl, hat einen Bebauungsentwurf vorgelegt, der dem städtebaulichen Konzept der Stadt Bergkamen (Anlage) entspricht. Der Entwurf einschließlich der Haustypen wird in der Sitzung persönlich durch den Investor vorgestellt.

Der Bebauungsentwurf sieht für den Bereich Mehrgenerationenwohnen in einheitlich moderner Formensprache vor. Es sollen zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser, eingeschossige Bungalows sowie dreigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen, die sich quartiersweise aufteilen. Die Mehrfamilienhäuser (barrierefreie Eigentumswohnungen) sollen westlich und östlich an der Berliner Straße entstehen, um die dahinterliegenden Einfamilienhäuser von dieser Sammelstraße abzugrenzen. Die Grundstücksgrößen sollen bei mindestens 300m² liegen.

Der Bebauungsentwurf des potentiellen Investors entspricht den städtebaulichen Zielen sowie dem Bebauungsplanentwurf für den Bereich.