

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Haupt- und Finanzausschuss	31.03.2022
2.	Rat der Stadt Bergkamen	31.03.2022

Betreff:

Bebauungsplan Nr. OA 125 "Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße";
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

Der Bürgermeister In Vertretung Ulrich Beigeordneter und Stadtkämmerer	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiter Wiese	
-----------------------------	-----------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zum Zwecke der Realisierung einer Wohnbebauung für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 237, 238, 241 und 529 sowie im Nordosten durch die nordöstlichen Grenze der Flurstücke 529, 171 und 528.
- Im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 513, 525, 528 und die nördlichen und südlichen Grenzen des Flurstücks 515 sowie in Teilbereichen durch die Straßenverkehrsfläche der Jahnstraße L 821.
- Im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 11, 525, 530, 531 sowie in Teilbereichen durch die Straßenverkehrsfläche der Jahnstraße L 821.
- Im Westen durch die westliche Straßenbegrenzung der Hermann-Stehr-Straße auf den Flurstücken 301 und 506 sowie die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 237, 490 und 491.

Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Am 24.09.2020 wurde vom Rat der Stadt Bergkamen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße/ Hermann-Stehr-Straße“ gefasst (Drucksache Nr. 11/2005). Im Zuge des Planungsverfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig verändert, wodurch ein neuer Aufstellungsbeschluss erforderlich wird. Die Veränderungen des Geltungsbereiches betreffen ausschließlich folgende Klein- und Kleinstflächen im Eigentum des Landes NRW bzw. der Stadt Bergkamen:

- Der Geltungsbereich wurde an der geplanten Einmündung der Hermann-Stehr-Straße in die Jahnstraße geringfügig nach Süden um eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Oberaden, Flur 7, Flurstück 460 erweitert.
- Der Geltungsbereich wurde an der geplanten Einmündung der Planstraße A in die Jahnstraße geringfügig nach Osten erweitert. Das Grundstück Gemarkung Oberaden, Flur 4, Flurstück 332 und Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Oberaden, Flur 4, Flurstücke 295 und 311 sowie Gemarkung Oberaden, Flur 7, Flurstück 511 und 513 wurden in den Geltungsbereich einbezogen. Zudem wurde der Geltungsbereich um eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Oberaden, Flur 4, Flurstück 515 verkleinert.
- Der Geltungsbereich wurde am Südrand des Plangebietes entlang der Jahnstraße um das Grundstück Gemarkung Oberaden, Flur 4, Flurstück 299 sowie die überwiegenden Teile der Grundstücke Gemarkung Oberaden, Flur 4, Flurstücke 300 und 298 verkleinert.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. OA 125 befindet sich nördlich der Jahnstraße und östlich der Hermann-Stehr-Straße in Bergkamen-Oberaden (vgl. Anlage 1). Es ist rd. 5,6 ha groß und umfasst in der Gemarkung Oberaden, Flur 4 die Flurstücke 11, 170, 171, 237, 238, 239, 241, 295 (tlw.), 298 (tlw.), 300 (tlw.), 301, 311 (tlw.), 316, 332, 490, 491, 501, 506, 515 (tlw.), 525 (tlw.), 528, 529, 530 und 531 sowie Gemarkung Oberaden, Flur 7, Flurstück 460

(tlw.), 511 (tlw.), 513 (tlw.).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen stellt die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dar. Die äußere Erschließung ist in Form der Jahnstraße und der Hermann-Stehr-Straße vorhanden und die Fläche liegt städtebaulich günstig im fußläufigen Einzugsbereich der westlich gelegenen Sportanlagen, der Kindertagesstätten an der Sugambnerstraße, Stormstraße im Westen sowie an der Straße „Am Römerberg“ im Norden und des gut ausgestatteten Nahversorgungszentrums an der Jahnstraße im Nordosten.

Der überwiegende Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und im Norden befindet sich zusätzlich ein Teilbereich mit Grabeland. Ein weiterer Teilbereich entlang der Jahnstraße im Süden stellt sich als verkehrsbegleitende Grünfläche dar, und am Westrand befinden sich die Verkehrsfläche der Hermann-Stehr-Straße sowie drei Grundstücke mit Wohnbebauung. Die privaten Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet haben gegenüber der Verwaltung ihr Interesse an der Realisierung einer Wohnbebauung in diesem Bereich vorgebracht.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 125 ist, dass sich die Fläche des Plangebiets aufgrund der umliegenden Wohnbebauung und der zentralen Lage im Ortsteil im Sinne der Innenentwicklung besonders gut für eine wohnbauliche Nutzung eignet. Zudem bietet sich hier die Möglichkeit durch die Errichtung eines Schwerpunktspielplatzes nicht nur den Bedarf der neuen Bebauung, sondern auch den des mit Spielflächen nur gering ausgestatteten baulichen Umfelds im Osten und Süden zu decken.

Ziel des Bebauungsplans ist es, ein Wohngebiet in zentraler Ortslage zur Deckung des Wohnbedarfs in Bergkamen-Oberaden zu realisieren. Innerhalb des Plangebietes werden hierbei eine aufgelockerte Wohnbebauung sowie eine zentrale Grünachse mit einem Schwerpunktspielplatz zur Bedarfsdeckung des Plangebietes und der umliegenden Wohngebiete entstehen.

Bereits Anfang der 1990-er Jahre wurde mit dem Bebauungsplan Nr. OA 87/V „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ ein Bauleitplanverfahren für die Fläche eingeleitet, jedoch nicht zu Ende geführt. Um eine Wohnbebauung auf der Fläche realisieren zu können ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Da es sich bei der Maßnahme um eine Nachverdichtung im Zuge der Innenentwicklung handelt wird empfohlen, für das in Anlage 1 dargestellte Plangebiet einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren kann unter anderem von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OA 125 „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen.