

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Bergkamen Nr. 39

Plangebiet: Gemarkung Oberaden, Flur 9, Flurstück Nr. 25,
westlich der Burgstraße und nördlich der neu geplanten
B 61

1.0 Planungsgrundlage und Planungsmotive

Der v.g. Planbereich ist der erste Abschnitt eines Gesamtplanes für den Bereich zwischen der Burgstraße, der neu geplanten Führung der B 61, der Alisostraße und der Preinstraße im Stadtteil Bergkamen-Oberaden.

Dieses Gelände soll kurzfristig einer baulichen Nutzung für Wohnzwecke zugeführt werden, um für die Stadt Bergkamen die Möglichkeit zu schaffen, u.a. Planverdrängte aus anderen Stadtteilen dort ansiedeln zu können.

2.0 Bestehende Festsetzungen und Darstellungen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen ist das Gelände als Wohnbaufläche dargestellt, liegt jedoch außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

3.0 Planungsabsichten

Das Gelände wird zur Zeit als Weideland landwirtschaftlich genutzt und fällt ca. 4 % von Norden nach Süden.

Durch die Neuplanung zum Ausbau der B 61 in diesem Bereich endet die Burgstraße zukünftig an der Südostgrenze des Plangebietes mit einem Wendeplatz.

Das gesamte Plangebiet (ca. 20.000 qm) befindet sich im Eigentum der Stadt Bergkamen.

Unter Berücksichtigung des Geländegefälles, der zukünftigen Verkehrssituation nach dem Ausbau der B 61 und um eine möglichst wirtschaftliche Erschließung zu erhalten, wird die Planstraße "A" im südlichen Teil des Plangebietes an die Burgstraße angebunden. Die Planstraße "A" kann hierbei nach Osten und Westen als zukünftige Wohnsammelstraße bei Weiterführung der Planung verlängert werden. Zur inneren Erschließung des Geländes ist die Planstraße "B" als Stichstraße von der Planstraße "A" in nördlicher Richtung geplant.

Um eine Anpassung an die neue umgebende Wohnbebauung zu erhalten, wird das Gelände mit max. 2-geschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut.

4.0 Festsetzungen

Das nördlich der Planstraße "A" liegende Gelände soll mit max. 2-geschossigen Einzel- oder Doppelhäusern mit flachgeneigtem Satteldach in offener Bauweise bebaut werden. Festsetzung im Bebauungsplan:

WR II o, 0,4; 0,8, flachgeneigtes Satteldach.

Das südlich der Planstraße "A" liegende Gelände soll mit max. 2-geschossigen Ketten- oder Doppelhäusern bebaut werden.

Festsetzung im Bebauungsplan:

WR II o 0,4; 0,8, flachgeneigtes Satteldach.

5.0 Besondere öffentliche Belange

Die gewerbliche Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfes ist durch die in der Nähe vorhandenen Geschäfte gesichert. In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich eine Grund-, eine Haupt- und eine Sonderschule sowie ein Kindergarten.

Das Plangebiet liegt ca. 900 m vom Bahnhof Bergkamen-Oberaden, Bundesbahnstrecke Duisburg-Hamm, entfernt. Der Anschluß an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch Buslinien gesichert, die das Plangebiet tangieren.

6.0 Von der Stadt Bergkamen zu tragende Belastungen

6.1 Erschließungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Fehlinvestitionen wird der Hauptsammler für den Bebauungsplan Nr. 39 in der Form angelegt, daß bei einer späteren Bebauung des westlich angrenzenden Geländes (wie im Bebauungsplan angedeutet) Anschlußmöglichkeit besteht.

6.2 Kosten

Kanalbaukosten	234.650,-- DM
Straßenbaukosten	120.000,-- DM
Wiederherstellen der Burgstraße über der Kanaltrasse	17.000,-- DM

7.0 Bodenordnende Maßnahmen

Das Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Bergkamen.

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Bergkamen, 22. Juli 1971

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Brüggemann

(Brüggemann)

I. Beigeordneter