

Anlage Nr. 3 zur Drucksache Nr. 7/1188:

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Schönhausen"
der Stadt Bergkamen

Der Rat der Stadt Bergkamen hat 20.03.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26 "Schönhausen" zu ändern.

1. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung wird begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Begrenzungen der Baugrundstücke Hanseemannstraße 41, Schöllerstraße 18, 18 a, 18 b, 20, 22, durch die östliche Begrenzung des Baugrundstückes Schöllerstraße 22, durch die nördliche Begrenzung des Baugrundstückes Güldenauptsheide 1;
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie Güldenauptsheide bis zum Baugrundstück Güldenauptsheide 9, von da aus bis zur nordöstlichen Ecke desselben Baugrundstückes sowie durch die östliche Begrenzung desselben Baugrundstückes;
- im Süden durch die südliche Begrenzung des Baugrundstückes Güldenauptsheide 9 sowie in unveränderter Richtung weiter bis zu östlichen Straßenbegrenzungslinie Hanseemannstraße;
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Hanseemannstraße.

2. Verfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vorgenommen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt, daher wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3. Planungsmotiv:

In dem Bebauungsplan Nr. 26 "Schönhausen" vom 17.07.1982 sind für den Bereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes überwiegend Flachdächer (FD) festgesetzt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll in diesem Bereich die Errichtung geneigter Dächer zugelassen werden.

4. Städtebauliches Konzept:

Die Straße "Güldenauptsheide" ist bereits bebaut, die westlich daran vorgesehene Erschließungsstraße "Heinrich-Kämpchen-Straße" ist einschließlich Bebauung noch nicht realisiert.

Aufgrund der schriftlichen Anfrage verschiedener Gebäudeeigentümer im westlichen Bereich der Straßen Güldenauptsheide soll die nachträgliche Errichtung geneigter Dächer auf den Wohnhäusern Güldenauptsheide Nrn. 1 bis 9 sowie für den Bereich der vorgesehenen Erschließung Heinrich-Kämpchen-Straße die Neuerrichtung von Wohngebäuden mit geneigten Dächern ermöglicht werden.

Die Errichtung geneigter Dächer ist in diesem Bereich städtebaulich vertretbar. Dies begründet sich insbesondere dadurch, daß die Umgebungsbebauung Satteldächer aufweist. Allerdings wird eine maximale Firsthöhe für die Gebäude festgesetzt, damit die baulichen Proportionen im Verhältnis zur Umgebungsbebauung weitgehend gewahrt werden. Da es sich im westlichen Bereich der Straße Güldenauptsheide um einen Reihenhaustyp handelt, ist weiterhin eine einheitliche Gestaltung der Dachlandschaft erforderlich. Dies wird über gestalterische Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 86 Abs. 4 Bauordnung NW (BauO NW) erreicht.

Aus diesen Gründen werden folgende Änderungen getroffen:

Bereich westliche Straßenseite Güldenauptsheide:

- Änderung der Festsetzung Flachdach (FD) in Satteldach (SD),
- Festsetzung der zulässigen Dachneigung,
- Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe,
- Festsetzung der zulässigen Größe und Gestaltung von Dachgauben,
- Festsetzung der zulässigen Dachfarbe,
- Festsetzung der Hauptfirstrichtungen,
- Festsetzung der maximal zulässigen Drempelhöhe.

Bereich Heinrich-Kämpchen-Straße:

- Änderung der Festsetzung Flachdach (FD) in Satteldach (SD),
- Festsetzung der zulässigen Dachneigung,
- Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe,
- Festsetzung der Hauptfirstrichtungen.

Außerdem werden die Baugrenzen im Bereich Heinrich-Kämpchen-Straße geringfügig verändert, um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

5. Erschließung:

Das Erschließungssystem des Bebauungsplanes Nr. 26 bleibt für den Änderungsbereich in nahezu unveränderter Form bestehen. Lediglich der private Wohnweg (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger) an der Heinrich-Kämpchen-Straße wird um ca. 6 m nach Norden verlängert.

6. Öffentliche Belange:

Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt. Die Gebäude des Änderungsbereiches stehen nicht im direkten Siedlungszusammenhang zu der städtebaulich wertvollen Arbeitersiedlung "Schönhausen".

7. Landschaftlicher Eingriff:

Bei den im Geltungsbereich zur zweiten Änderung liegenden Flächen handelt es sich um bebaute und unbebaute Grundstücke nach § 30 BauGB. Da die Größen der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Änderung des Bebauungsplanes annähernd gleich bleiben, stellt die Verwirklichung der Planung keinen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz NW dar.

8. Bergbauliche Einwirkungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Hinsichtlich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen ist vor Baubeginn Kontakt mit der Ruhrkohle Westfalen AG, Herne, aufzunehmen.

9. Kosten:

Durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bergkamen keine zusätzlichen Kosten.

Bergkamen, 10.11.1997

Der Stadtdirektor

im Auftrage


Boden

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 26.03.1998 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschluss bescheinigt.

Bergkamen, 02.04.1998

