

Begründung

zum Bebauungsplan Lünen Nr. 186 „Beckinghausen/ Kamener Straße“, 1. Änderung“

vom
September 2010

1. Planungsgrundlage

Der seit dem 10.12.2008 rechtsgültige Bebauungsplan Lünen Nr. 186 „Beckinghausen/ Kamener Straße“ setzt die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die öffentliche Verkehrsfläche fest. Eine Teilfläche des gesamten zu bebauenden Grundstückes liegt außerhalb des Plangebietes auf Bergkamener Stadtgebiet. Sowohl die Grundstücke innerhalb des Plangebietes als auch die außerhalb auf Plangebietsgrenzen sollten über diese öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden.

2. Anlass zur Änderung

Die planerischen Ziele des Planes konnten bis heute aus erschließungstechnischen Gründen noch nicht umgesetzt werden. Durch die neu anzulegende öffentliche Erschließungsstraße sollten sowohl zukünftige Einzelgrundstücke auf Lünen als auch auf Bergkamener Stadtgebiet erschlossen werden. Alle Vorbereitungen waren bis dahin getroffen. So wurde die Planung der Straße durch den Erschließungsträger bereits fertig gestellt und der Fachabteilung der Stadt Lünen zur Prüfung vorgelegt. Der Abschluss des Erschließungsvertrages mit der Stadt Lünen über Art und Umfang des Straßenbaus stand kurz vor dem Abschluss. Zudem sind alle Punkte hinsichtlich Straßenunterhaltung, Müllabfuhr und Winterdienst mit der Stadt Bergkamen soweit geklärt gewesen, dass danach die Erschließung und die Bebauung hätte umgesetzt werden können.

Die Erhebung von zukünftigen Ausbaubeiträgen (in ca. 40 – 50 Jahren) für die für die Verbesserung/ Erneuerung der Verkehrsanlage führte jedoch zu einem unlösbaren Problem. Der Versuch eine interkommunale Vereinbarung abzuschließen, in der die Stadt Lünen ermächtigt worden wäre, Erschließungsbeiträge auch für die auf Bergkamener Stadtgebiet liegenden Grundstücke zu erheben, wurde juristisch als nicht lösbar angesehen und war somit gescheitert. Es besteht derzeit keine rechtliche Grundlage zur gesicherten Verfahrensweise, nach der zukünftige Ausbaubeiträge von Grundstückseigentümer auf fremdem Stadtgebiet zu erheben sind.

3. Änderungsmaßnahme

Diese Situation ist nur durch die Anlage einer Privatstraße zu bereinigen. Die Beitragserhebungen beider Städte entfielen damit und die Diskrepanz zwischen den Satzungen beider Städte würde damit ausgeräumt sein. Dem entgegen steht die Festsetzung in der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes, in der die neu anzulegende Erschließungsstraße und der Fußweg als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind. Es ist nunmehr beabsichtigt, den Status der jetzigen öffentlichen Verkehrsflächen durch diese Bebauungsplanänderung aufzugeben. Die öffentliche Straße einschließlich des Fußweges soll in ihrer Lage und Abmessung unverändert als Privatstraße/ -weg festgesetzt werden. Die zukünftigen Einzelgrundstücke auf Bergkamener Stadtgebiet

werden weiterhin über diese Privatstraße zu erschließen sein. Diese Erschließungsanlage bietet die Grundvoraussetzung dafür, dass Baurechte auf diesen dann erschlossenen Grundstücken nach § 34 BauGB abzuleiten sind.

Alle anderen Festsetzungen im rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben in der geänderten Fassung -1. Änderung- unverändert bestehen.

Lünen im September 2010

Abteilung 4.1 Stadtplanung

Gez.
Thomas Berger
Leiter

Stadtplanung

Gez.
Johannes Kleffken
Sachbearbeitung