



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 043/2008

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 09.04.2008

Beschlussvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP
Bebauungsplan Nr. 74 Ka "Gewerbegebiet Gutenbergstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung, GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380)

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ gem. § 2 (1) BauGB (Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich).
2. Für den Planbereich werden nach Erlangung der Rechtskraft die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 Ka „Gewerbegebiet südlich der Heerener Straße“ aufgehoben.
3. Die Verwaltung wird mit der Planerarbeitung sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Der im beigefügten Lageplan dargestellte Planungsraum ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 34 Ka „Gewerbegebiet südlich der Heerener Straße“ und ist hier als „Gewerbegebiet“ sowie ein kleiner Teilbereich als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gekennzeichnet.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung ist die Neuordnung vorhandener gewerblicher Strukturen und der zukünftige Ausschluss unerwünschter Nutzungsarten.

Die konkrete Planungserfordernis ergibt sich aus folgenden Gründen:

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan Nr. 34 Ka „Gewerbegebiet südlich der Heerener Straße“ stammt aus dem Jahre 1972. Seine Regelungstiefe ist nicht zeitgemäß und entspricht nicht modernen Erfordernissen an ein funktionierendes Gewerbegebiet in Verbindung mit zu berücksichtigenden nachbarschaftlichen Nutzungsinteressen.

Konkreter Planungsanlass ist die Veräußerung einer großen Gewerbeimmobilie an der Heerener Straße. Aufgrund der Nähe zum Wohngebiet und zur Pflegeeinrichtung „Volkermanns Hof“ sowie zum Schulzentrum an der nördlichen Gutenbergstraße besteht erheblicher Regelungsbedarf. Durch die Neuregelung und den Ausschluss bestimmter Nutzungsarten sollen mögliche Konflikte bereits im Vorfeld minimiert und verhindert werden. Aufgrund der mangelnden Regelungstiefe auch für die anderen Flächen des bestehenden Bebauungsplanes werden diese ebenso auf eine zeitgemäße, planungsrechtliche Basis gestellt. Die bestehenden Gewerbebetriebe werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.