



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 004/2010

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 10.02.2010

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 13 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka "Gewerbegebiet Gutenbergstraße" gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB i.V.m. § 16 BauGB

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB i.V.m. § 16 BauGB die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 13 für den räumlichen Geltungsbereich

Gemarkung Kamen; Flur 43; Flurstücke 198, 199, 220, 221, 229, 230, 231, 232, 233, 236, 237, 238, 239, 253, 255, 257, 260, 261, 262, 263, 265, 267, 268, 269, 270, 275, 276, 279, 283, 287, 288, 305, 334, 378, 379, 399, 400, 426, 427, 477, 478

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“, die der Rat der Stadt Kamen am 24.04.2008 gem. §§ 14, 16, 17 BauGB sowie § 41 GO NW erlassen hat.

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

Der Rat der Stadt Kamen hat am 24.04.2008 die Veränderungssperre Nr. 13 für o.a. Geltungsbereich erlassen. Sie ist am 06.05.2008 im Amtsblatt der Stadt Kamen öffentlich bekannt gemacht worden.

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

Konkreter Anlass zum Erlass der vorliegenden Satzung 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 Guten-

bergstraße 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 des z.Zt. bestehenden Planungsrechtes auch für die anderen Flächen des derzeitigen Bebauungsplanes werden diese ebenso auf eine zeitgemäße, planungsrechtliche Basis gestellt. Die bestehenden Gewerbebetriebe werden durch die zukünftige Planung nicht beeinträchtigt.

Um diese Planungsabsichten zu sichern, und um nicht ggf. beantragte Bauvorhaben gem. § 30 BauGB genehmigen zu müssen, die die Durchführung der Planung erschweren bzw. verhindern, war es erforderlich, eine Veränderungssperre für den Planbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ zu erlassen.

Gem § 17 Abs. 1 Satz 1 tritt die Veränderungssperre nach einem Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 hat die Gemeinde die Möglichkeit diese Frist um ein weiteres Jahr zu verlängern. Da das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ nicht vor Ablauf der Zweijahres-Frist zum Abschluss gebracht werden kann, wird die Frist mit diesem Beschluss um ein weiteres Jahr verlängert.

Hier nochmals der Satzungstext der Veränderungssperre Nr. 13 der Stadt Kamen im Wortlaut:

Satzung

der Stadt Kamen über die Veränderungssperre Nr. 13 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der 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) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 24.04.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 22.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird aus Gründen des öffentlichen Wohls eine Veränderungssperre erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:

Gemarkung Kamen; Flur 43; Flurstücke 198, 199, 220, 221, 229, 230, 231, 232, 233, 236, 237, 238, 239, 253, 255, 257, 260, 261, 262, 263, 265, 267, 268, 269, 270, 275, 276, 279, 283, 287, 288, 305, 334, 378, 379, 399, 400, 426, 427, 477, 478

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit in ihrem Geltungsbereich der Bebauungsplanes Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach den Fristen, die der § 17 Abs. 1 BauGB regelt.

Anlage zur Satzung:

Lageplan