



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 052/2011

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 04.07.2011

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka "Unnaer Straße"

hier: Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka „Unnaer Straße“ gem. § 2 (1) BauGB (Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind aus dem vorgelegten Lageplan ersichtlich).
2. Nach Erlangung der Rechtskraft werden die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka „Unnaer Straße“ aufgehoben.
3. Die Verwaltung wird mit der Planerarbeitung sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes gem. § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (in der derzeit gültigen Fassung)

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

Der im beigefügten Lageplan dargestellte Planungsraum kennzeichnet den Änderungsbe-
reich des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka „Unnaer Straße“. Dieser ist deckungsgleich mit den
bisherigen Abgrenzungen des Bebauungsplanes. Lediglich der südliche Planbereich wird bis
zur Gemeindegrenze der Stadt Unna erweitert.

Die konkrete Planungserfordernis ergibt sich aus folgendem Grund:

Mit Beschluss des Rates der Stadt Kamen vom 21.03.2002 ist der Bebauungsplan Nr. 61 Ka
„Unnaer Straße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden. Am 03.04.2002 er-
langte der Plan gem. § 10 (3) BauGB seine Rechtskraft. Der Bebauungsplan setzt im We-
sentlichen eine große, zusammenhängende gewerbliche Bauflächen ohne innere Erschlie-

ßung sowie die Anbindung an die vorhandenen Erschließungsanlagen des Kamen Karree fest.

Die ursprüngliche Planung war ausgelegt auf die Entwicklung der gesamten Fläche durch einen Investor. Vorgesehen waren Autohäuser sowie branchenspezifische Gewerbebetriebe. Die Anbindung an das Kamen Karree sowie eine private innere Erschließung wurden bereits nach kurzer Planungsphase erstellt, ohne dass konkrete Ansiedlungen realisiert werden konnten.

Mit Rechtskraft vom 30.03.2004 wurde der Bebauungsplan im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens geringfügig geändert. Hierdurch wurden für die IKEA-Ansiedlung im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 70 Ka dringend benötigte Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Bislang sind sämtliche Bemühungen sowohl des Investors, in dessen Eigentum sich die Flächen nach wie vor befinden, als auch der Stadt Kamen gescheitert Gewerbeansiedlungen zu realisieren. Begründet ist dieses vor allem durch die nicht im Bebauungsplan gesicherte öffentliche Erschließung, die ein großes Hemmnis bei der kleinteiligen Vermarktung der Flächen darstellt. Daher ist es zwingend erforderlich den ursprünglichen Bebauungsplan zu überarbeiten, um diesen an heutige Anforderungen einer adäquaten gewerblichen Nutzung, in Verbindung mit einer ausreichend dimensionierten öffentlichen Erschließung, anzupassen. Die Planfläche wird zudem noch um einen ca. 1,1 ha großen Bereich bis zur Gemeindegrenze der Stadt Unna erweitert. Erforderlich ist dieses, um die vorhandenen Flächenreserven, als auch die Erschließungsanlagen, optimal ausnutzen zu können.

Das Gewerbegebiet ist Teil der interkommunalen Gewerbeentwicklung der Städte Unna und Kamen. Die Änderung ermöglicht im Ergebnis auch die Anbindung der Westtangente an den Kreisverkehr.

Der Bebauungsplan Nr. 61 Ka „Unnaer Straße“ hat zusammen mit der erweiterten Planung eine Gesamtgröße von ca. 6,6 ha.