



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

Vorlage

Nr. 144/2014

vom: 06.11.2014

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

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

Bezeichnung des TOP

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 Ka-Me "Mozartstraße"

hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung:

1. über die im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlags der Verwaltung;
2. den Bebauungsplan Nr. 04 Ka-Me 2. Änderung „Mozartstraße“ gem. § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung als Satzung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden Bereiches des Bebauungsplans sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

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

Der im beigefügten Lageplan dargestellte Planungsraum liegt südlich der Robert-Koch-Straße sowie östlich der Beethovenstraße und hat eine Größe von insgesamt ca. 740 m².

Vorrangiges Ziel der Änderung ist die Schaffung und Sicherung eines breiteren, durchgängigen und barrierefreien Fußwegs, um eine bestehende Engstelle im Einmündungsbereich der Beethovenstraße zu beseitigen und Fußgängern eine gefahrlose Nutzung der Beethovenstraße zu gewährleisten. Zu diesem Zweck erfolgt ein Rückbau der Garage und eine Übertragung des Flurstücks 420 an die Stadt Kamen (öffentliche Verkehrsfläche). In diesem Zusammenhang bietet sich die geringfügige Erweiterung des Baufensters des Flurstücks 424 unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen an. Dies erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes.

Da die erläuterten Änderungssachverhalte keine Beeinträchtigung der Planungsgrundzüge des Bebauungsplans Nr. 04 Ka-Me „Mozartstraße“ bewirken und die generelle Absicht der

ursprünglichen Planung mit der Bebauungsplanänderung erhalten bleibt, kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – ist die Fläche als Allg. Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen insofern den Zielen der Raumordnung.

Im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen-Bönen des Kreises Unna werden für den Bereich des Plangebiets keine konkreten Festsetzungen getroffen.

Die geplanten Ausweisungen für das Plangebiet werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen entwickelt.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB erfolgte über ein Anschreiben mit der Möglichkeit zur Stellungnahme, in dem frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die in diesem Zusammenhang zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und Auswirkungen informiert wurde.

Eingegangene Stellungnahmen:

Im Zuge des dargelegten Beteiligungsverfahrens wurde angeregt, auf Fenster in südlichen Gebäudefassaden zu verzichten, die auf Grundlage des geänderten Bebauungsplans errichtet werden können. Dies ist jedoch im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht regelbar. Baurechtliche Mindestabstände zu Nachbargrenzen werden in jedem Falle eingehalten. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans enthält hinsichtlich der Abstände zu Nachbargrundstücken übliche Regelungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB berücksichtigen nachbarschaftliche Belange in üblichem und ausreichendem Maße. Die im Rahmen einer Stellungnahme vorgebrachte Anregung, auf Fassadenöffnungen in Südfassaden zu verzichten, ist daher zurückzuweisen.

Öffentliche und private Belange müssen untereinander sowie gegeneinander gerecht abgewogen werden. Die Verwaltung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sachlich und fachlich bewertet und geprüft. Aufgrund der genannten Argumente, die für einen Satzungsbeschluss der Planung sprechen, kommt die Stadt Kamen zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Nr. 04 Ka-Me „Mozartstraße“ als Satzung zu verabschieden.

Anlagen:

Lageplan

Bebauungsplan Nr. 04 Ka-Me 2. Änderung „Mozartstraße“ (Entwurf)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 04 Ka-Me 2. Änderung „Mozartstraße“