



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 145/2014

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 07.11.2014

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

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

Bezeichnung des TOP
Bebauungsplan Nr. 74 Ka "Gewerbegebiet Gutenbergstraße"
Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie der Nachbargemeinden geäußerten Anregungen entsprechend der beigefügten Stellungnahmen der Verwaltung;
2. den Bebauungsplan Nr. 74 Ka „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ gem. § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung als Satzung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 22.04.2008 beschlossen, den o.a. Bebauungsplan aufzustellen.

Die Bürgerinnen und Bürger sind gem. § 3 (1) BauGB am 10.11.2010 im Rahmen einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativen sowie der in diesem Zusammenhang zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und Auswirkungen in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 10.06.2008 bis 10.07.2008, und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.08.2013 bis 30.09.2013 durchgeführt. Eine erneute

öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 06.10.2014 bis 06.11.2014 statt.

Am 29.09.2014 wurde im Amtsblatt 21a/2014 der Stadt Kamen die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zuge der dargelegten Beteiligungsverfahren sind einige Anregungen vorgebracht worden. Öffentliche und private Belange müssen untereinander sowie gegeneinander gerecht abgewogen werden. Die Verwaltung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sachlich und fachlich bewertet und vorgeprüft. Die Prüfergebnisse sind der Beschlussvorlage zusammen mit einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag beigelegt.

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund-Unna-Hamm, ist die Fläche des Bebauungsplanes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt.

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

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2), der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB sowie der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

1. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 25

Keine Bedenken

Weist jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Anbauverbotszone im Abstand von 40 m entlang der BAB von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Im Abstand von 100 m entlang der BAB ist der Baulastträger für die Errichtung baulicher Anlagen zustimmungspflichtig.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

2. Bezirksregierung Münster, Dezernat 26

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3

Keine Bedenken

Geht davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m nicht überschreiten.

Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bittet das Bundesamt in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

4. Deutsche Telekom AG T-Com TI NL-West

Keine Bedenken

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom die ggf. gesichert werden müssen. Im beigefügten Lageplan ist die ungefähre Lage der Telekommunikationslinien im Plangebiet zu erkennen.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zur Zeit nicht geplant.

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

5. Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Essen

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

6. Emschergenossenschaft / Lippeverband

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

7. Gelsenwasser AG, Betriebsdirektion Unna

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

8. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

9. Kreis Unna, Stabstelle Planung und Mobilität

Aufgrund der ehemaligen und derzeitigen Nutzungen besteht für die Flächen (15/452, 15/158, 15/202, 15/58) auch ein Altlastenverdacht. Aus diesem Grund sind diese o.g. Flächen ebenfalls entsprechend in dem Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Die entsprechenden textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 gelten ebenfalls für diese Altlastverdachtsflächen. Punkt 9 der textlichen Festsetzungen kann somit entfallen. In der Begründung zum Bebauungsplan kann der letzte Abschnitt auf Seite 5 ebenfalls entfallen („Für diese vorgenannten Flächen.....umfangreiche Altlastenabschätzung vorzunehmen“).

Stellungnahme der Verwaltung

Die aufgeführten Altlastenverdachtsflächen werden im Planwerk als „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§9 (5) 3 BauGB)“ dargestellt. Die textlichen Festsetzungen als auch die Begründung werden entsprechend angepasst.

10. Landwirtschaftskammer NRW

Keinen Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

11. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Keinen Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

12. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

13. Minegas GmbH

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

14. Stadt Bergkamen – Planung, Tiefbau, Umwelt, Liegenschaften

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme

15. Unity media NRW GmbH, Regionalbüro Mitte

Keine Bedenken

Stellungnahme der Verwaltung

Keine Stellungnahme