S T A D T K A M E N

Planungs- und Straßenverkehrsausschuss

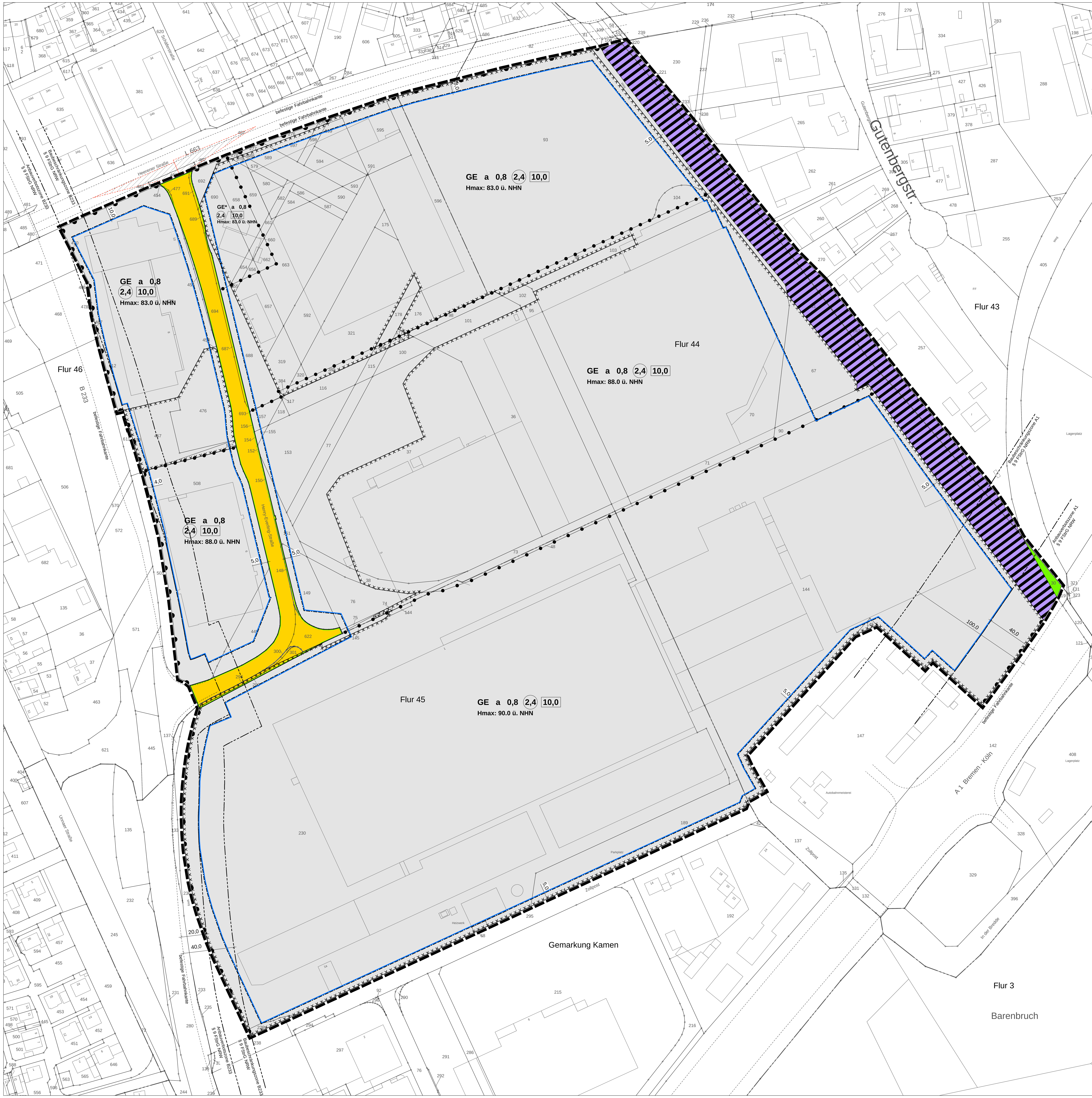
5. Sitzung, 5. November 2015

- **Einwohnerfragestunde**
- **Bebauungsplan Nr. 04.1. Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße“**
  hier: Beschluss einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
- **Sachstandsmitteilung der Verwaltung zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und des Regionalplanes Ruhr**
- **Sicherheit für Radfahrende: Kreuzung „Sesekeradweg“ mit der Straße „Am Langen Kamp“**
  hier: Antrag der CDU-Fraktion
- **Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen**

Einwohnerfragestunde

Bebauungsplan Nr. 04.1. Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße“

hier: Beschluss einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE / GE* — Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

10,0 — Baumassenzahl
2,4 — Geschossflächenzahl
0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB
Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetzt FStrG NRW

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze — Flur 10 — Flurnummer
Flurstücksgrenze — 123 — Flurstücksnummer
Gebäude mit Hausnummer — Bahnanlage

FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig. Abweichend davon können in dem mit GE* gekennzeichneten Gewerbegebiet Einzelhandelsnutzungen im Zusammenhang mit einem Tankstellenbetrieb bis zu einer Verkaufsfläche von 150 qm (sog. „Tankstellenshop") ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.

1.3 Im Gewerbegebiet ist die Nutzung gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) unzulässig.

1.4 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

FESTSETZUNGEN
gem. § 86 BauONW i.V. m. § 9 (4) BauGB

1 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

HINWEISE

1. ALTLASTEN
Werden im Bereich der Altlastenverdachtsflächen Nutzungsänderungen oder bauliche Veränderungen jeglicher Art, welche mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, vorgenommen, so ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzungsuntersuchung durch einen anerkannten Altlastensachverständigen durchzuführen. Das genaue Untersuchungsprogramm ist vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna und dem zu beauftragenden Gutachter abzustimmen.
Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna ist in Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2. WASSERWIRTSCHAFT
Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

3. DENKMALSCHUTZ
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kamen als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

4. BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER BAB 1
Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.
Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

5. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes dürfen gemäß § 39 BNatSchG Gehölzrodungen im gesamten Plangebiet nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchgeführt werden.
Um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gegenüber planungsrelevanten Fledermausarten vorbereitet werden und Bäume mit Quartiersfunktion gefällt werden, dürfen die Gehölze die zum schutzwürdigen Biotop (BK-4412-502) gehören nur nach erfolgter Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung entfernt werden.

6. EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der Stadt Kamen, Rathausplatz 1, 59174 Kamen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: August 2014
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Kamen, den __ . __ . ____

Der Rat der Stadt hat am __ . __ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am __ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom __ . __ . ____ bis__ . __ . ____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am__ . __ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom__ . __ . ____ bis__ . __ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am__ . __ . ____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
, den__ . __ . ____

....
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

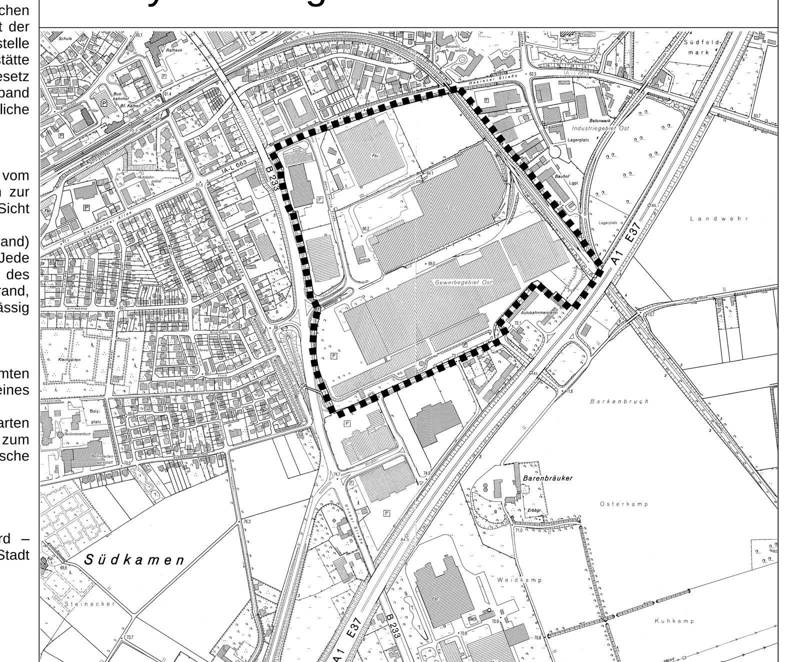
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Stadt Kamen

Bebauungsplan Nr. 04.1 Ka "Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße"



Planübersicht 1 : 10.000

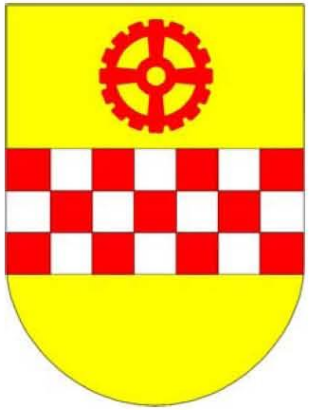
Stand	18.09.2015
Bearb.	CL / KW
Plangröße	88 x 125
Maßstab	1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de



Sachstandsmitteilung der Verwaltung zur Neu-aufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) und des Regionalplanes Ruhr

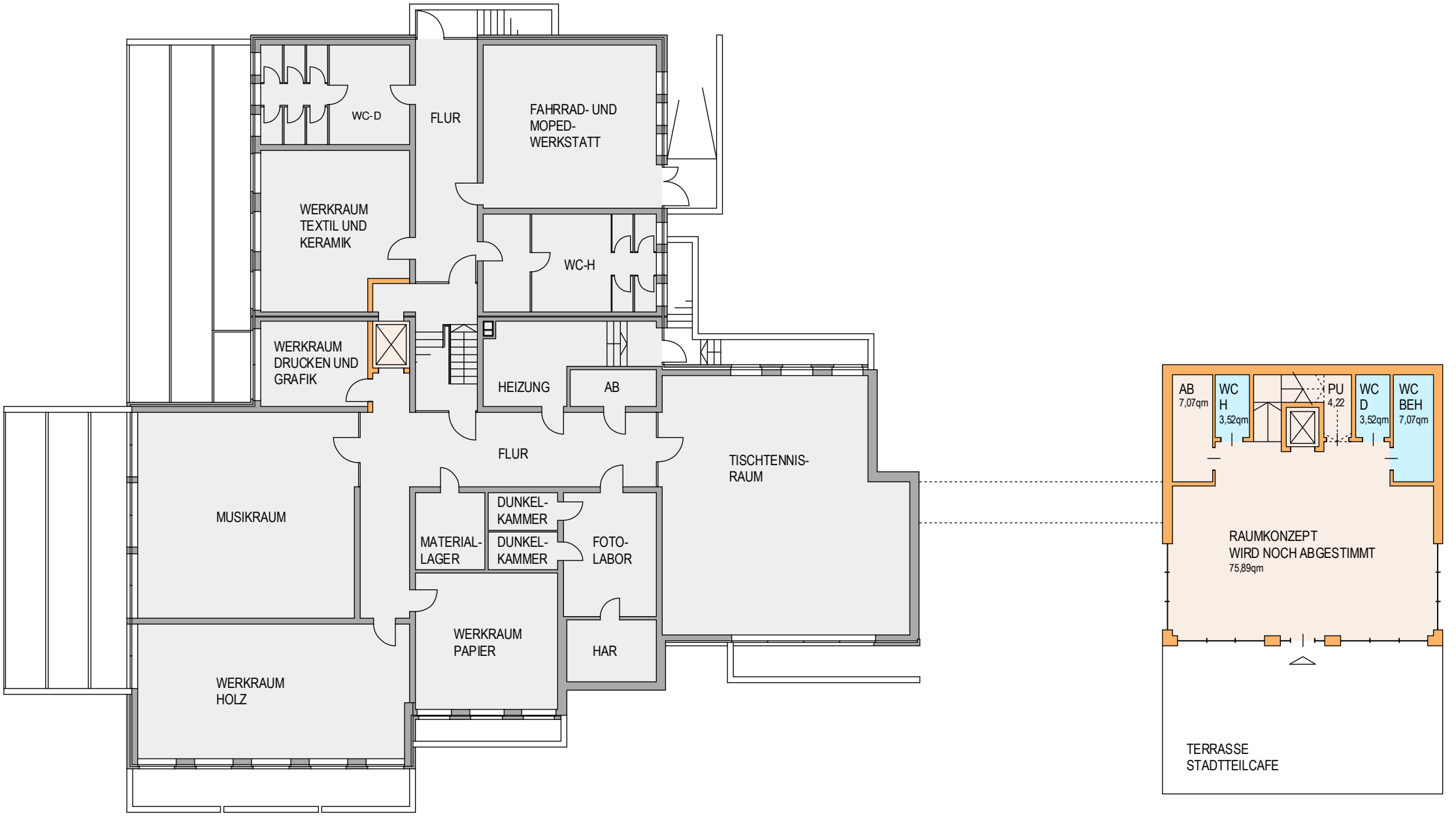
Sicherheit für Radfahrende: Kreuzung „Sesekeradweg“ mit der Straße „Am Langen Kamp“

hier: Antrag der CDU-Fraktion

Kooperationsstandort Gewerbegebiet Barenbräuker im Bereich A 1 / Schattweg / östl. B 233 / L 678

Kooperationsstandort Interkommunales Gewerbegebiet Unna/Kamen zwischen der A 1 und der L 678

Mitteilungen der Verwaltung
und Anfragen


WC-D
FLUR
FAHRRAD- UND
MOPED-
WERKSTATT
WERKRAUM
TEXTIL UND
KERAMIK
WC-H
WERKRAUM
DRUCKEN UND
GRAFIK
HEIZUNG
AB
FLUR
TISCHTENNIS-
RAUM
MUSIKRAUM
DUNKEL-
KAMMER
MATERIAL-
LAGER
DUNKEL-
KAMMER
FOTO-
LABOR
WERKRAUM
PAPIER
HAR
WERKRAUM
HOLZ
AB
7,07qm
WC
H
3,52qm
PU
4,22
WC
D
3,52qm
WC
BEH
7,07qm
RAUMKONZEPT
WIRD NOCH ABGESTIMMT
75,89qm
TERRASSE
STADTTEILCAFE

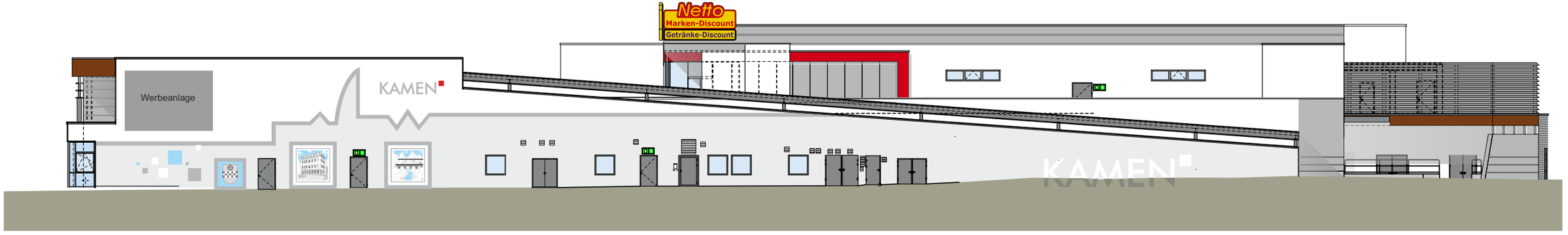
Jugendfreizeitzentrum

Jugendfreizeitzentrum Lüner Höhe Ludwig-Schröder-Strasse 18

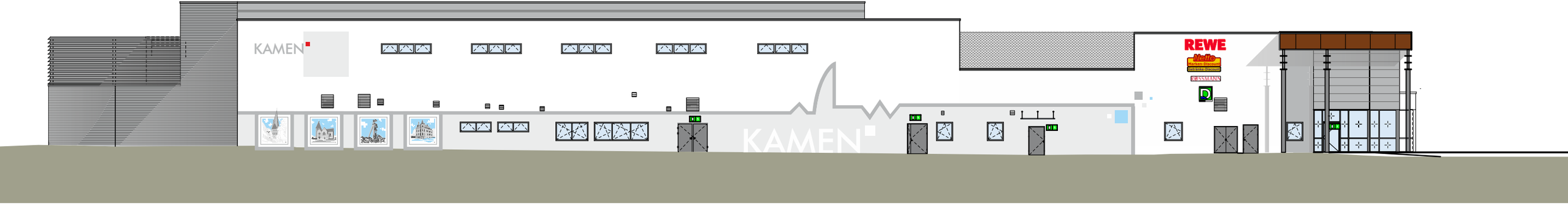
Ansicht Süden

19.10.2015

schmidt architekten
dipl.-ing. architekt thomas schmidt | nordlünerner strasse 78 | 59427 unna | mobil 0151.61151166 | info@schmidtmacher.de | www.schmidtmacher.de



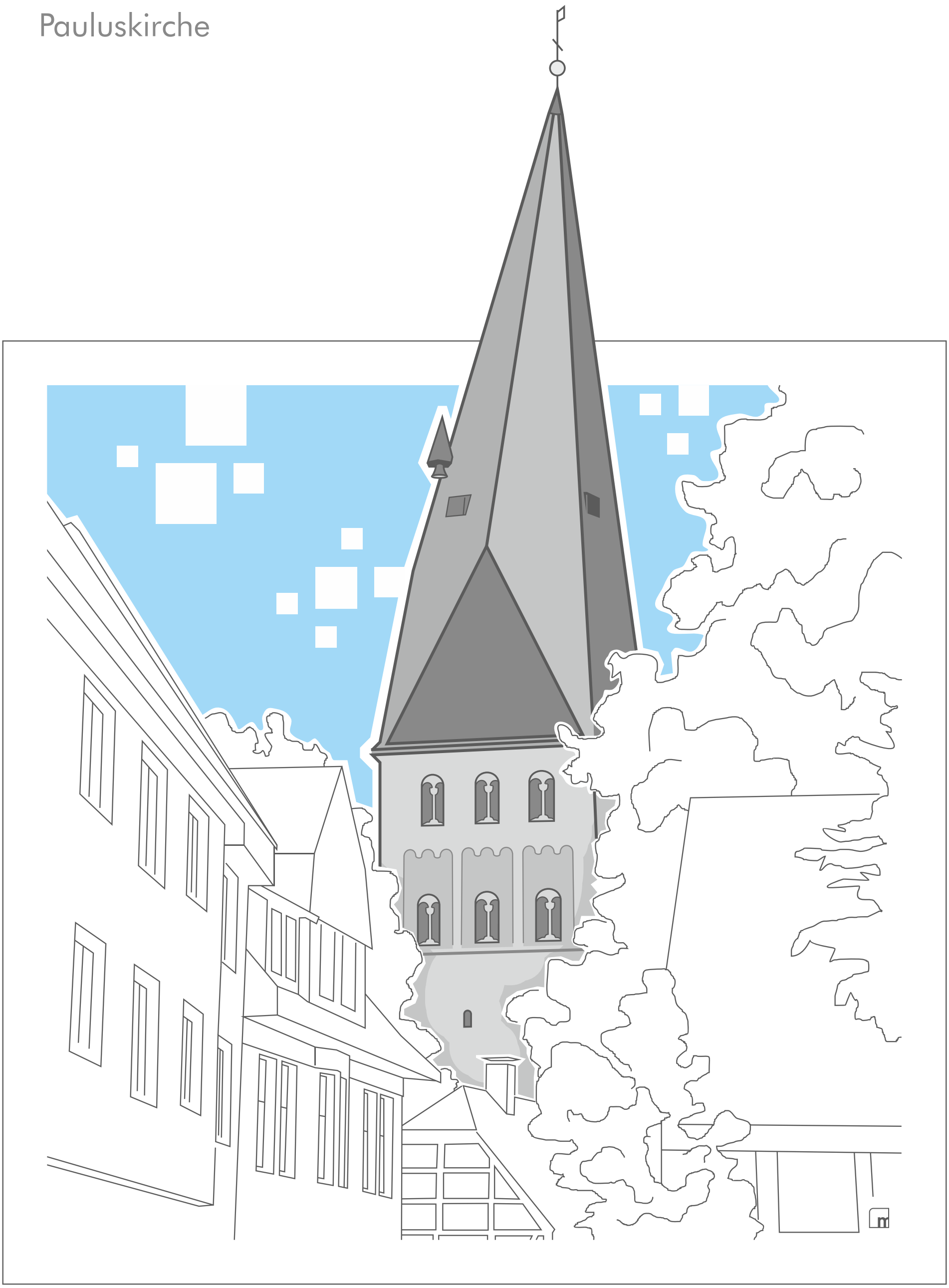
Ost-Ansicht
(Nordstraße)



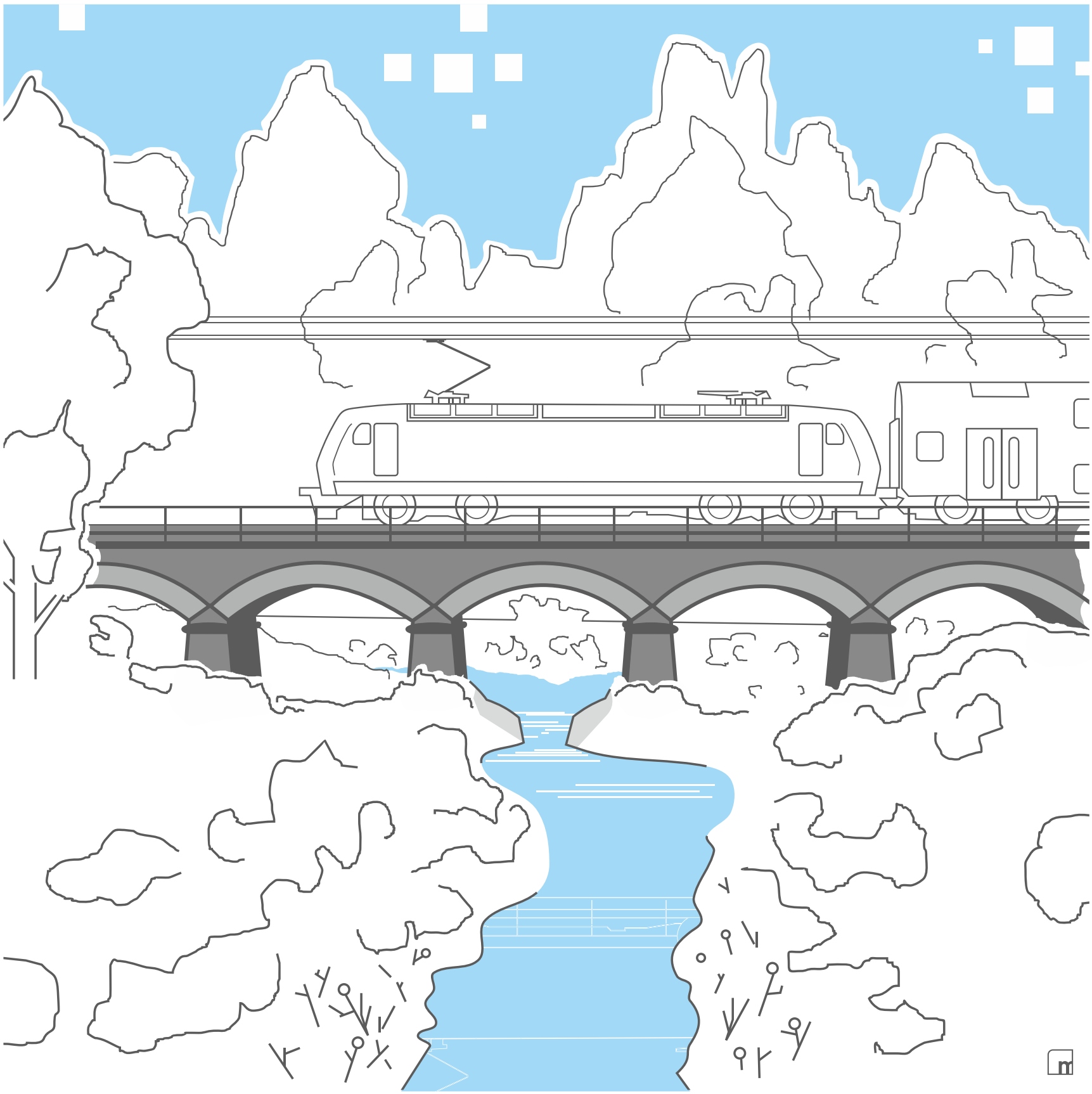
West-Ansicht
(Kampstraße)

Altes Rathaus

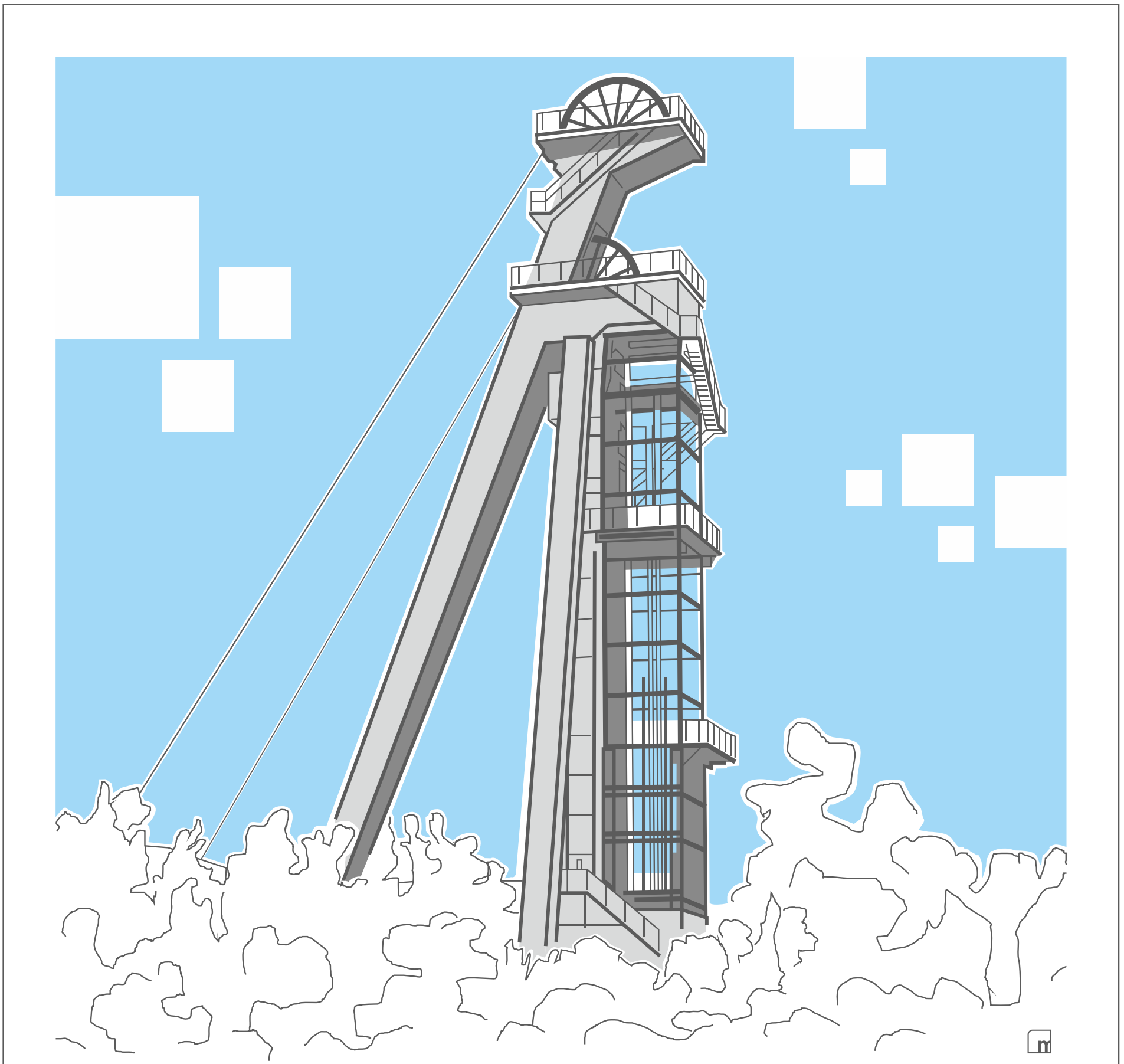
Pauluskirche



5-Bogen-Brücke



Förderturm Grillo I



Schloss Heeren

Margaretenkirche

Kamener Stadtwappen