



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 121/2016

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 17.11.2016

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

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

Bezeichnung des TOP
Bebauungsplan Nr. 19 Ka-HW "Nikolaus-Otto-Straße"
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. 19 Ka-HW "Nikolaus-Otto-Straße" gem. § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung als Satzung.
3. Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen zum Bebauungsplan Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

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

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum einschließlich einer Pflegeeinrichtung für Senioren im Stadtteil Kamen Heeren-Werve. Ein diversifiziertes wohnortnahes Dienstleistungsangebot ermöglicht es älteren Menschen, möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu führen und ihre Selbstständigkeit aufrecht zu erhalten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung dieser speziellen seniorengerechten Wohneinrichtungen geschaffen.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 14.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“ gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen. Die weiteren Verfahrensschritte wurden gemäß BauGB sowie BauNVO in den jeweils gültigen Fassungen durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren kann gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 27.11.2013 wurden die Bürgerinnen und Bürger im Sinne des § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativen sowie der in diesem Zusammenhang zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und Auswirkungen in Kenntnis gesetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. 13a (2) BauGB fand parallel im Zeitraum 07.12.2015 - 18.01.2016 statt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde am 25.11.2015 im Amtsblatt 29/2015 der Stadt Kamen 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 beigefügt.

Es handelt sich um den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans 15 Ka-HW - Königsborn 2/5. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 19 Ka-HW werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 Ka-HW im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Oberbereich Dortmund (westlicher Teil) ist die Fläche – unter Berücksichtigung des groben Maßstabs von 1 : 50.000 – als Grenzgebiet zwischen Allg. Siedlungsbereich (ASB) und Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) 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 Festsetzungen getroffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist dieser Bereich teilweise als "Wohnbaufläche" und zum Teil als "Gewerbefläche" dargestellt. Die Entwicklung des Plangebiets als Wohnbaufläche erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB. Die teilweise abweichenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Berichtigung nicht berührt.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“ (Entwurf)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“ (Entwurf)
- Anlage 4: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag
- Anlage 5: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag
- Anlage 6: 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen zum Bebauungsplan Nr. 19 Ka-HW „Nikolaus-Otto-Straße“