



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

**Vorlage**

**Nr. 157/2021**

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 05.11.2021

**Beschlussvorlage**

öffentlich

**Rat**

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

Bezeichnung des TOP  
Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“,  
hier: Aufhebungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

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

1. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG);
2. die in der Anlage 5 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. PlanSiG;
3. die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ mit seiner Begründung gem. § 10 BauGB. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Grenzen des räumlichen Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

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

Der Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ überplante im Jahr 1984 ein Gelände, das in Teilen landwirtschaftlich genutzt wurde, zwischen der Bundesbahnstrecke Dortmund-Hamm, der Schimmelstraße sowie der Grenzen des Flurstücks Nr. 153, Nr. 153, Flur 8, Gemarkung Westick.

Als Zielsetzung der Planung wird in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, dass das Gelände die wirtschaftlichen Folgen durch das stilllegen der Schachanlage Monopol als ortsnahes Gewerbegebiet kompensieren soll. Die Ausweisung des Plangebietes erfolgte demnach als beschränktes Gewerbegebiet. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung sind gem. § 17 BauNVO festgesetzt worden. Wegen der Besonderheit und der Lage des Plangebiets wurden unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Immissionsschutzes das gesamte Plangebiet Beschränkungen unterworfen. Demnach wurden nur Betriebe angesiedelt, welche sich in die angestrebte Gesamtsituation einfügen. Weiterhin wird in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 10 Ka-Me aufgeführt, dass eine Erweiterung der Skala der in Gewerbegebieten zulässigen Betriebe weder vorgesehen noch gewünscht ist.

Gemäß den Regelungen der für diesen Bauleitplan anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 dienen Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Bistro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Gem. § 9 (3) BauNVO können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Gewerbegebiete dienen demnach nicht dem Wohnen, vielmehr ist das Wohnen hier grundsätzlich unzulässig. Nur unter den o.g. Voraussetzungen des § 8 (3) Nr.1 BauNVO ist Wohnen zulässig.

Innerhalb des Gebietes finden sich 41 Wohneinheiten, welche keinerlei Nutzungsbezüge zu den bestehenden Betrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung aufweisen. Gleichzeitig befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans lediglich ein Gewerbebetrieb, der im Sinne der Regelungen des § 8 (1) BauNVO in anderen Baugebieten unzulässig wäre. Dem gegenüber stehen 14 angemeldete Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs.

Unabhängig von der Frage, welche Wohnnutzungen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans vorhanden waren, ist für die heutige Situation festzustellen, dass die Festsetzungen eines „Gewerbegebietes“ für das Plangebiet aufgrund der Vielzahl von Wohnnutzungen funktionslos geworden sind. Insbesondere ist aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur nicht absehbar, dass das Gebiet in Zukunft dem Nutzungsspektrum eines Gewerbegebietes entsprechen könnte. Vor dem Hintergrund der daraus resultierenden Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ soll dieser Bebauungsplan gem. § 1 (8) BauGB aufgehoben werden.

### **Umweltbelange**

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt sind (siehe Anlage 3).

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Vorgaben entgegenstehen. Die artenschutzbezogenen Verbotbestände des BNatSchG und des LNatSchG NRW gelten unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

Mit Aufhebung des Bebauungsplans wird die derzeit bestehende Situation nicht verändert. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist nicht auszugehen.

Die Flächen würden bei Nicht-Durchführung der Planung voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich als für Wohnzwecke genutzt.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

## **Bauleitplanverfahren**

Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ wurde vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen am 26.01.2021 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. PlanSiG erfolgte im Zeitraum vom 15.03. bis einschließlich 12.04.2021. Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. PlanSiG erfolgte mit Bekanntmachung vom 13.08.2021 im Zeitraum vom 23.08. bis einschließlich 22.09.2021. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. PlanSiG durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren im Wesentlichen Stellungnahmen zur Berücksichtigung von Immissionswerten sowie der Energieversorgung abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde keine verfahrensrelevanten Hinweise oder Anregungen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1, 2) und § 4 (1, 2) BauGB gingen keine Stellungnahmen ein, durch die eine erneute Änderung der Planunterlagen erforderlich geworden wäre. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll daher der Aufhebungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst werden.

## **Anlagen**

- Anlage 1** Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“
- Anlage 2** Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“
- Anlage 3** Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“
- Anlage 4** Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. PlanSiG
- Anlage 5** Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ aus der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. PlanSiG