

Abwägungstabelle Stand: 13.10.2021

Sie betrachten: 10 Ka-Me - Schimmelstraße (Aufhebung)

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 15.03.2021 - 12.04.2021

Nr.	Bürger Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	17139	ich bitte um Mitteilung, ob der bestehende Lärmschutzwall den db-Vorgaben eines Wohngebietes entspricht.	In diesem Verfahren erfolgt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ka-Me aufgrund der festgestellten Unwirksamkeit des Bauleitplanes. Es erfolgt keine Festlegung eines Wohngebietes im Sinne der BauNVO. Eine mögliche Bebauung beurteilt sich künftig nach den

			Regelungen des § 34 BauGB. Der vorhandene Lärmschutzwall ist nicht Teil des Verfahrens. Zukünftig wird der Immissionsschutz im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren geprüft.
--	--	--	--

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Gemeinschaftsstadtwerke Kamen-Bönen-Bergkamen	in obiger Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 Ka-Me bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Handwerkskammer Dortmund	die Stadt Kamen beabsichtigt, den seit 1983 rechtskräftigen Bebauungsplan Schimmelstraße aufzuheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		In der Erläuterung zum Aufhebungsbeschluss schreiben Sie u.a. "Der Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me überplante im Jahr 1983 das seinerzeit bereits teilweise bebaute Areal zwischen Bahnstrecke und Schimmelstraße. Als Zielsetzung der Planung wird in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, dass das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet ("GEb") ausgewiesen werden soll. Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickelte sich insbesondere in den 1990er Jahren größtenteils Wohnbebauung,	
--	--	---	--

		sodass eine Gemengelage aus Wohnen, unstrukturierten Gartenflächen und Gewerbenutzungen entstand, die mittlerweile überwiegend aufgegeben wurden. Durch den Rückzug gewerblicher Nutzungen hat sich das Gebiet faktisch zu einem Allg. Wohngebiet entwickelt." Nach einer Besichtigung der Situation vor Ort können wir die aktuelle Zustandsbeschreibung nur bestätigen! Leider ist jedoch festzustellen, dass bei Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Wohnbebauung sich nicht "einfach so" entwickelt.	
--	--	--	--

		Wo war hier die Bauaufsicht in den letzten 38 Jahren? In einem festgesetzten Gewerbegebiet derart nicht nur Einfamilien- und Reihenhäusern sondern sogar große Mehrfamilienblöcken ohne jeglichen Bezug zu gewerblichen Nutzungen zu genehmigen, überrascht den externen Betrachter doch sehr. So bliebe dann auch zu hinterfragen, ob die Gewerbenutzungen möglicherweise deshalb aufgegeben wurden, weil die Wohnbebauung die gewerblichen Tätigkeiten zu sehr einschränkten. Angesichts der vollendeten	
--	--	--	--

		Tatsachen bleibt uns in diesem Fall jedoch keine andere Wahl als die Fakten zu akzeptieren und einer Aufhebung des offensichtlich funktionslos gewordenen Bebauungsplans zuzustimmen. Für die Zukunft möchten wir allerdings eindringlich darauf hinweisen, dass die Stadt Kamen gewerbliche Nutzungen in festgesetzten Gewerbegebiete vor derartigen Fehlentwicklungen schützt und keine Wohnnutzungen in Gewerbegebieten (außer den jeweils ggf. zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen) zulässt.	
--	--	---	--

3	Industrie- und Handelskammer zu Dortmund	entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickelte sich insbesondere in den 1990er Jahren größtenteils Wohnbebauung, sodass eine Gemengelage aus Wohnen, unstrukturierten Gartenflächen und Gewerbenutzungen entstand, die mittlerweile überwiegend aufgegeben wurden. Durch den Rückzug gewerblicher Nutzungen hat sich das Gebiet faktisch zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt. Innerhalb des Gebietes befindet sich heute eine Vielzahl an Wohneinheiten, die keine Nutzungsbezüge zu den bestehenden Betrieben im Sinne der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	--	---	---

		Baunutzungsverordnung aufweisen. Für die heute bestehende Situation ist festzustellen, dass die Festsetzung eines "Gewerbegebietes" für das Plangebiet aufgrund der Vielzahl von Wohnnutzungen funktionslos geworden ist. Der Bebauungsplan wird seiner Gestaltungsfunktion nicht mehr gerecht und ist demnach in seiner Gesamtheit als Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr geeignet. Grundsätzlich sehen wir eine Zuführung von ursprünglichen	
--	--	--	--

		Gewerbeflächen hin zu einer anderen Nutzung kritisch, da das Flächenangebot für Gewerbebetriebe in der Stadt Kamen begrenzt ist. Aufgrund der geschilderten und nachvollziehbaren Rahmenbedingungen haben wir in diesem Falle gegen eine Aufhebung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Bedenken. Wir behalten uns vor, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB, auf Basis detaillierterer Informationen, eine ergänzende oder	
--	--	--	--

		abweichende Stellungnahme abzugeben.	
4	Kreis Unna	zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist mir die Beurteilung des Vorhabens und die Erstellung einer substantiierten Stellungnahme noch nicht möglich, weil sowohl die Begründung für das Planverfahren als auch der Umweltbericht derzeit noch nicht vorliegen. Ich biete Ihnen an, mir die Unterlagen vor der öffentlichen Auslegung zu übersenden, damit eine entsprechende Beurteilung möglich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden haben keine Stellungnahmen abgegeben:

Bezirksregierung Köln - Abt. 7-Dez.72

Biologische Station Kreis Unna/Dortmund

Finanzamt Hamm

Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden Ruhr-Mark KÖR

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

Kreishandwerkerschaft Hellweg-Lippe

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

Regionalverband Ruhr

Regionalverband Ruhr Referat staatliche Regionalplanung

Stadt Kamen: FB 01 – Pressestelle

Stadt Kamen: FB 20 - Finanz Service

Stadt Kamen: FB 20.2 - Steuern und Gebühren

Stadt Kamen: FB 20.3 – Stadtkasse

Stadt Kamen: FB 23 - Wirtschaftsförderung, Liegenschaften, Stadtmarketing

Stadt Kamen: FB 23.1 - Büro der Bürgermeisterin

Stadt Kamen: FB 37 - Feuerwehr und Rettungsdienst

Stadt Kamen: FB 51 - Familie, Jugend, Schule und Sport

Stadt Kamen: FB 60.2. - Interne Behörde (für Beteiligungen der Stadt Kamen intern

Stadt Kamen: FB 60.3 – Bauordnung

Stadt Kamen: FB 70 – Servicebetriebe

Stadt Kamen, FB 60.2 - Planung, Umwelt

Wirtschaftsförderungsges. für den Kreis Unna mbH