



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 002/2022

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 18.01.2022

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 77 Ka – „Lünener Straße/ Töddinghauser Straße“
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 Ka – „Lünener Straße/ Töddinghauser Straße“ gem. § 2 (1) BauGB (Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich).
2. Die Verwaltung wird mit der Planerarbeitung sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

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

Bei dem ca. 1,9 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine kleinere Teilfläche, die bereits heute als Wohnbaufläche genutzt wird.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- Im Norden durch die August-Bebel-Straße,
- im Osten durch die Stickerschließung Grillostraße,
- im Süden durch die gewerbliche genutzte Bebauung Lünener Straße 108 und 109 sowie
- im Westen durch die Töddinghauser Straße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Planbereiches sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 Ka – „Lünener Straße/ Töddinghauser Straße“ ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Kamen. Die inhaltliche Ausrichtung der Planung orientiert sich an den Ergebnissen des „Handlungskonzepts Wohnen“ der Stadt Kamen aus dem Jahr 2014. Entsprechend dieses Konzepts sollen im Plangebiet Bauflächen für ein differenziertes Wohnungsangebot vom freistehenden Einfamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus realisiert werden. Im Hinblick auf die nördlich angrenzenden Wohngebiete

(Bebauungspläne Nr. 57 Ka- „Töddinghauser Straße / Grillostraße“ und Nr. 05 Ka- „Töddinghausener Straße / Grillostraße „Lüner Höhe“) und das südlich angrenzende Mischgebiet (Bebauungsplan Nr. 35 Ka- „Lünener Straße“) ergibt sich durch die Neubebauung eine sinnvolle Arrondierung des gegebenen Siedlungsgebiets.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - und im Regionalplanentwurf des RVR ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kamen stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Der Landschaftsplan des Kreises Unna, Raum Kamen - Bönen, sieht keine konkreten Festsetzungen für den Bereich vor. Als Entwicklungsziel ist der Erhalt der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der landesplanerisch festgelegten siedlungsräumlichen Nutzung unter Beachtung des landschaftstypischen Ortsbildes bei der Bauleitplanung festgesetzt. Die Planung entspricht den Intentionen der Fachplanungen. Daher ist eine Beeinflussung übergeordneter oder gleichrangiger Fachplanungen auch zukünftig nicht zu erwarten.

Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Lage am Siedlungsrand soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt werden. Hierfür gelten folgende Regelungen: Bis zum Ablauf des 31.12.2022 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Im Zuge des Planverfahrens soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Es ist geplant, den nördlichen Teilbereich des Plangebiets als Wohnbaufläche darzustellen. Für den südlichen Bereich wird die Darstellung einer gemischten Baufläche beibehalten.

Die Kosten der Planung sowie der Realisierung der Bebauung werden vom Projektentwickler/Grundstückseigentümer getragen.