



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 084/2022

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 29.08.2022

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP
Bebauungsplan Nr. 20.1 Ka-Me „Max-Planck-Straße“,
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 Ka-Me „Max-Planck-Straße“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der derzeit gültigen Fassung für folgenden Geltungsbereich: Gemarkung Methler, Flur 10, Flurstücke 1009, 1005, 1006, 1007, 1008.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1.700 m² und wird begrenzt durch:

- Wohnbebauung bzw. einen Parkplatz im Norden
- Wohnbebauung im Osten
- die Einsteinstraße im Süden
- und die Max-Planck-Straße im Westen.

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):

Mit der Neuaufstellung eines Teilbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20 Ka-Me „Nördl. Robert-Koch-Straße“ aus dem Jahr 1977 soll für eine derzeit nicht genutzte Fläche (ehemals Parkplatz) durch zeitgemäße Festsetzungen eine Wohnbebauung im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht werden. Diese sollte sich an den im Umfeld vorhandenen Festsetzungen (reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, Satteldach) orientieren.

Die im östlichen Teilbereich der Neuaufstellung bereits bestehenden zwei Doppelhäuser sind in den 1990er im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet worden. Durch die Einbeziehung dieser Flächen wird das Planungsrecht auf den Bestand angepasst und hiermit auch für die Zukunft Rechtssicherheit erreicht.

Im Stadtteil Kamen-Methler besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. In Übereinstimmung mit den Aussagen des im Jahre 2014 verabschiedeten „Handlungskonzeptes Wohnen“ sollen im Plangebiet Wohnbauflächen in integrierter Lage entwickelt werden.

Aufgrund der integrierten Lage und der direkten Nähe zum östlich gelegenen Stadtteilzentrum Kamen-Methler besitzt das Plangebiet gute Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnungsbau und kann somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Kamen leisten. Angebote des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Das Plangebiet ist infrastrukturell sowohl per Rad und zu Fuß als auch mit dem ÖPNV (u.a. Buslinien C24, R54) gut angebunden. Der Bahnhof Methler ist ca. 1,2 km entfernt.

Sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 Ka-Me als auch im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Umspannwerk bzw. Umformerstation (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) festgesetzt. Die Neuaufstellung soll gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Mit Rechtskraft des neuen Planes werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes im Geltungsbereich aufgehoben. Die abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen-Bönen des Kreises Unna trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20.1 Ka-Me „Max-Planck-Straße“ keine Festsetzungen.

Anlagen:

Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 20.1 Ka-Me „Max-Planck-Straße“