



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 028/2024

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 03.04.2024

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 22 Ka - „Kamener Knapp“, Stadt Kamen

hier: Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ka „Kamener Knapp“.

Das Plangebiet weist eine Größe von 3,55 ha auf und wird begrenzt durch:

- das Flurstück 2144, Flur 13, Gemarkung Kamen im Norden,
- die Flurstücke 1706, 3288 (tw.) und 3308 (tw.), Flur 13, Gemarkung Kamen im Osten,
- die Wohnbebauung der Straße „Auf dem Brink“ im Süden sowie
- die Wohnbebauung westlich der Straße „Kamener Knapp“ im Westen.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 22 Ka „Kamener Knapp“ wurde am 29.04.1982 durch den Rat der Stadt Kamen beschlossen und am 29.10.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan trifft für das Plangebiet die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit geringer baulicher Dichte.

Eine Realisierung des geltenden Bebauungsplanes erfolgte mit Ausnahme eines einzelnen Grundstücks (Kamener Knapp Nr. 2) im Süden des Plangebietes bislang nicht.

Im vergangenen Jahr wurde der südliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurstücke 3288 und 3308, Flur 13, Gemarkung Kamen) und die daran östlich angrenzenden Flächen durch einen Vorhabenträger erworben, mit dem Ziel dort ein Wohnquartier entsprechend der heutigen Nachfrage und den Anforderungen an eine flächensparende Bebauung zu entwickeln. Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den südlichen Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 22 Ka und die östlich daran anschließenden Flächen angestrebt (siehe Beschlussvorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Kamener Knapp“). Eine Einbeziehung der nördlichen Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 22 ist aufgrund der fehlenden Mitwirkungs-

bereitschaft der Eigentümer nicht vorgesehen. Zudem unterliegen die nördlichen Teilflächen mittlerweile erheblichen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen verursacht durch den Straßenverkehr der BAB 2.

Für die östlichen Teile der Flurstücke 3288 und 3308, Flur 13, Gemarkung Kamen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 Ka befinden, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen notwendig, da dieser dort bisher „Grünfläche“ darstellt.

Gemäß den regionalplanerischen Zielsetzungen hat die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch die Kommunen bedarfsgerecht zu erfolgen. Durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Neuausweisung von Siedlungsflächen werden die regionalplanerisch ermittelten Siedlungsflächenbedarfe der Stadt Kamen jedoch um 0,7 ha überschritten. Somit wird im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung eine Rücknahme von Siedlungsflächen an anderer Stelle (Flächentausch) in gleicher Größenordnung erforderlich.

Die im Flächennutzungsplan erforderliche Rücknahme von „Wohnbaufläche“ soll im Norden des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes durchgeführt werden, da die Entwicklung des nördlichen Teils des bisherigen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 22 derzeit nicht angestrebt wird. Der angesprochene Änderungsbereich betrifft Teile der Flurstücke 133, 2144, 2176, 2839 und 3264, Flur 13, Gemarkung Kamen und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Damit wird im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung den regionalplanerischen Zielsetzungen zur bedarfsgerechten Entwicklung der Siedlungsbereiche Rechnung getragen.

Gem. § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die oben beschriebene Rücknahme der Wohnbaufläche hat daher zur Folge, dass der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 22 Ka „Kamener Knapp“ an die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel einer Aufhebung der Bauflächen anzupassen ist.

Gemäß § 1 (8) BauGB gelten die Vorschriften für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auch für dessen Aufhebung.

Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Kamener Knapp“ soll daher ein förmliches Verfahren zur Aufhebung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 22 Ka „Kamener Knapp“ durchgeführt werden.

Die Kosten des Verfahrens werden vom Projektentwickler und / oder Grundstückseigentümer getragen.

Anlagen:

Übersichtsplan