Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 35/2004

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 08.03.2004

Beschlussvorlage

X **öffentlich**

☐ **nichtöffentlich**

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

Bezeichnung des TOP

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka "Unnaer Straße" gem. § 13 Baugesetzbuch
hier: Satzungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes nach § 31 GO NRW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert am 03.02.2004):

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt die gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka „Unnaer Straße“ für eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich gem. § 10 BauGB zusammen mit der dazu gehörigen Begründung nach Prüfung und Abwägung als Satzung (s. Anlage).

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

Der Bebauungsplan Nr. 61 Ka „Unnaer Straße“ ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.04.2002 in Kraft getreten. Der Änderungsbereich liegt im Nord-Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind zum Teil gewerbliche Bauflächen, Straßenverkehrsflächen und zum Teil Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Für das beschränkt nutzbare Gewerbegebiet (GEb) ist eine GRZ von 0,8, eine GFZ von 1,6, eine offene Bauweise sowie eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut. Die privaten Erschließungsanlagen sind überwiegend hergestellt.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar süd-westlich an die Straße „Kamen Karree“. Diese Straße, die weiter östlich an die L 678 anbindet, ist die Haupterschließungsstraße für die Gewerbegebiete „Kamen Karree“ und „Autopark“. Für das „Kamen Karree“ wird zurzeit ein Bebauungsplan neu aufgestellt, der die Errichtung des neuen IKEA Einrichtungshauses, eines Baumarktes/Gartencenters mit max. 8.200 m² sowie einiger weiterer Gewerbebetriebe ermöglichen soll.

Mit Blick auf eine sinnvolle Optimierung der Erschließung des „Kamen Karrees“ und des „Autoparks“ soll in dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka eine Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt werden, die die Herstellung eines ausreichend dimensionierten Kreisverkehrsplatzes ermöglicht (Erweiterung einer vorhandenen Erschließungsanlage). Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs neu geordnet werden, damit insbesondere auch in ausreichendem Maße Fahrspuren und Aufstellflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Darüber hinaus wird zwischen der Straßenverkehrsfläche und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Die Änderungen sind in allen Einzelheiten in dem beigefügten Änderungsentwurf ersichtlich.

Alle weiteren Festsetzung, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan bleiben unverändert.

Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch eine gewerbliche Baufläche, durch eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie eine Straßenverkehrsfläche geprägt. Der Änderungsentwurf beinhaltet diese Festsetzungen ebenfalls, lediglich in geänderten Flächenanteilen.

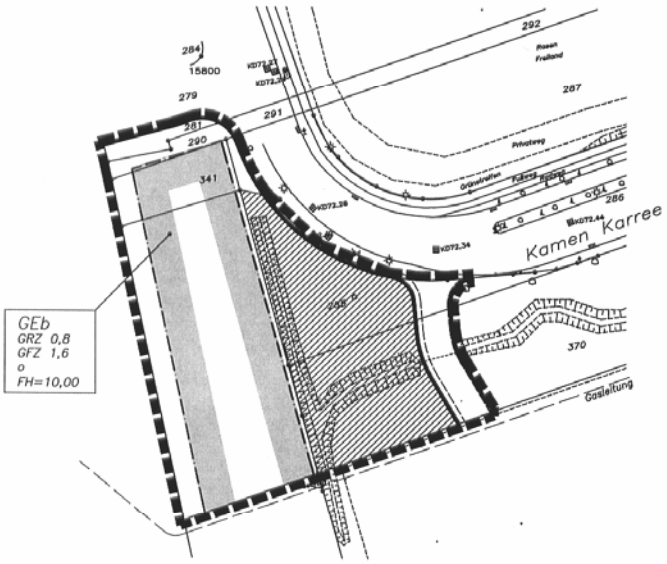
Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt, insofern ist ein Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt worden.

Im Sinne des § 13 BauGB sind die Hülpert GmbH als Grundstückseigentümerin, die Stadt Unna als Nachbargemeinde, die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen/Bergkamen/Bönen und der Kreis Unna im Zuge des Änderungsverfahrens beteiligt worden.

Anregungen und / oder Bedenken sind von den Beteiligten nicht vorgebracht worden.

Der für die Umsetzung der Planung erforderliche Grunderwerb kann sicher gestellt werden.

Bebauungsplan Nr. 61 Ka (Ausschnitt)



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GEb. Gewerbegebiet, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

Zahl der Vollgeschoße

II als Höchstgrenze — GRZ 0,4 Grundflächenzahl — GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze — o offene Bauweise

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Baugestalterische Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 61 BauONW

FH Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SGV NW 2023.
Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

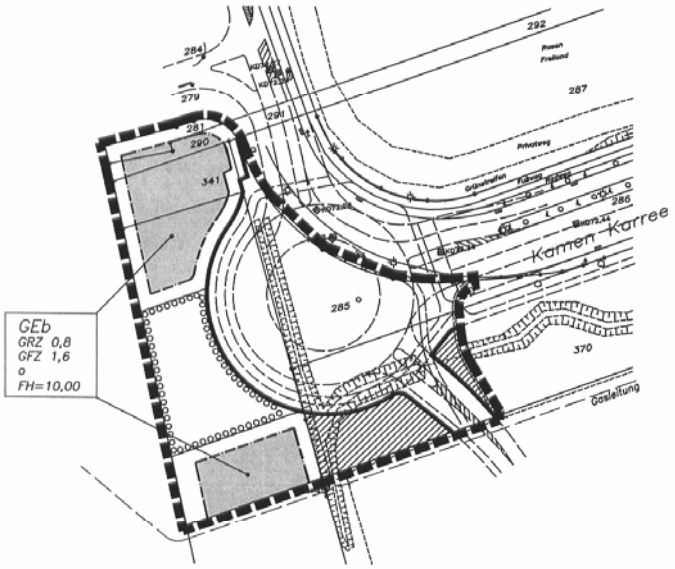
Übersichtsplan

STADT KAMEN
Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 61 Ka
1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab: 1 :

Entwurf der 1. Änderung



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GEb — Gewerbegebiet, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

Zahl der Vollgeschoße

II als Höchstgrenze — GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze — o offene Bauweise

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

nicht überbaubare Grundstücksflächen

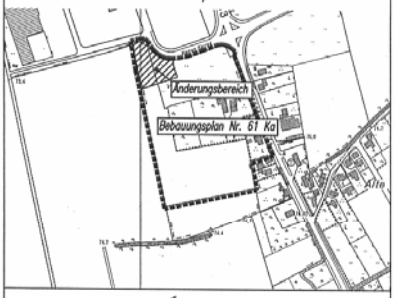
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Baugestalterische Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauGNW

FH Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SGV NW 2023.
Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

Übersichtsplan



STADT KAMEN

Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 61 Ka
1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab: 1 : 500

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka gemäß § 13 Baugesetzbuch für eine Teilfläche im nord-westlichen Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) betrifft die Flurstücke Gemarkung Südkamen, Flur 5, Flurstück-Nr. 341,380, 381, 382, 382, 388 und 393.

Der Bebauungsplan Nr. 61 Ka ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.04.2002 in Kraft getreten.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind zum Teil gewerbliche Bauflächen, Straßenverkehrsflächen und zum Teil Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Für das beschränkt nutzbare Gewerbegebiet (GEb) ist eine GRZ von 0,8, eine GFZ von 1,6, eine offene Bauweise sowie eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar süd-westlich an die Straße „Kamen Karree". Diese Straße, die weiter östlich an die L 678 anbindet, ist die Haupterschließungsstraße für die Gewerbegebiete „Kamen Karree" und „Autopark". Für das „Kamen Karree" wird zur Zeit ein Bebauungsplan neu aufgestellt, der die Errichtung eines Einrichtungshauses mit max. 25.000 m², eines Baumarktes/Gartencenters mit max. 8.200 m² sowie einiger weiterer Gewerbebetriebe ermöglichen soll.

Mit Blick auf eine sinnvolle Optimierung der Erschließung des „Kamen Karrees" und des „Autoparks" soll in dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka eine Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt werden, die die Herstellung eines ausreichend dimensionierten Kreisverkehrsplatzes ermöglicht (Erweiterung einer vorhandenen Erschließungsanlage). Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs neu geordnet werden, damit insbesondere auch in ausreichendem Maße Fahrspuren und Aufstellflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Darüber hinaus wird zwischen der Straßenverkehrsfläche und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Die Änderungen sind in allen Einzelheiten in dem beigefügten Änderungsentwurf ersichtlich.

Alle weiteren Festsetzung, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan bleiben unverändert.

Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch eine gewerbliche Baufläche, durch eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie eine Straßenverkehrsfläche geprägt. Der Änderungsentwurf beinhaltet diese Festsetzungen ebenfalls, lediglich in geänderten Flächenanteilen.

Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt, insofern wird ein Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Kamen, 05.03.2004