# Stadt Kamen

**Der Bürgermeister**

**Vorlage**

**Nr. 102/2004**

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 07.06.2004

## Beschlussvorlage

X **öffentlich**

☐ **nichtöffentlich**

| TOP-Nr. | Beratungsfolge |
|---|---|
| | Planungs- und Umweltausschuss<br>Haupt- und Finanzausschuss |

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 20 Kamen (Volkermanns Hof)
1. Änderung gem. § 2 (4) BauG für einen Teilbereich
hier: Änderungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes gem. § 31 GO NRW (i.d.F.d.B. vom 14.07.1994, zuletzt geändert am 03.02.2004):

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka „Volkermanns Hof“ wird für die in dem beigefügten Plan dargestellten Teilbereiche gem. § 2 (4) BauGB geändert.

2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka „Volkermanns Hof“ ist seit dem 03.04.2002 rechtskräftig.
Der Bebauungsplan setzt für den zentral gelegenen Änderungsbereich i. W. ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem nahezu ausschließlich Reihenhäuser und Doppelhäuser entstehen sollten. Diese Entwicklung sollte in Kooperation mit einem heimischen Bauträger erfolgen, der die Grundstücke nach Erschließung und Baureifmachung bebaut veräußern wollte. Mit dem Bauträger ist weiterhin ein Erschließungsvertrag nach den Regelungen des Baugesetzbuches abgeschlossen worden.

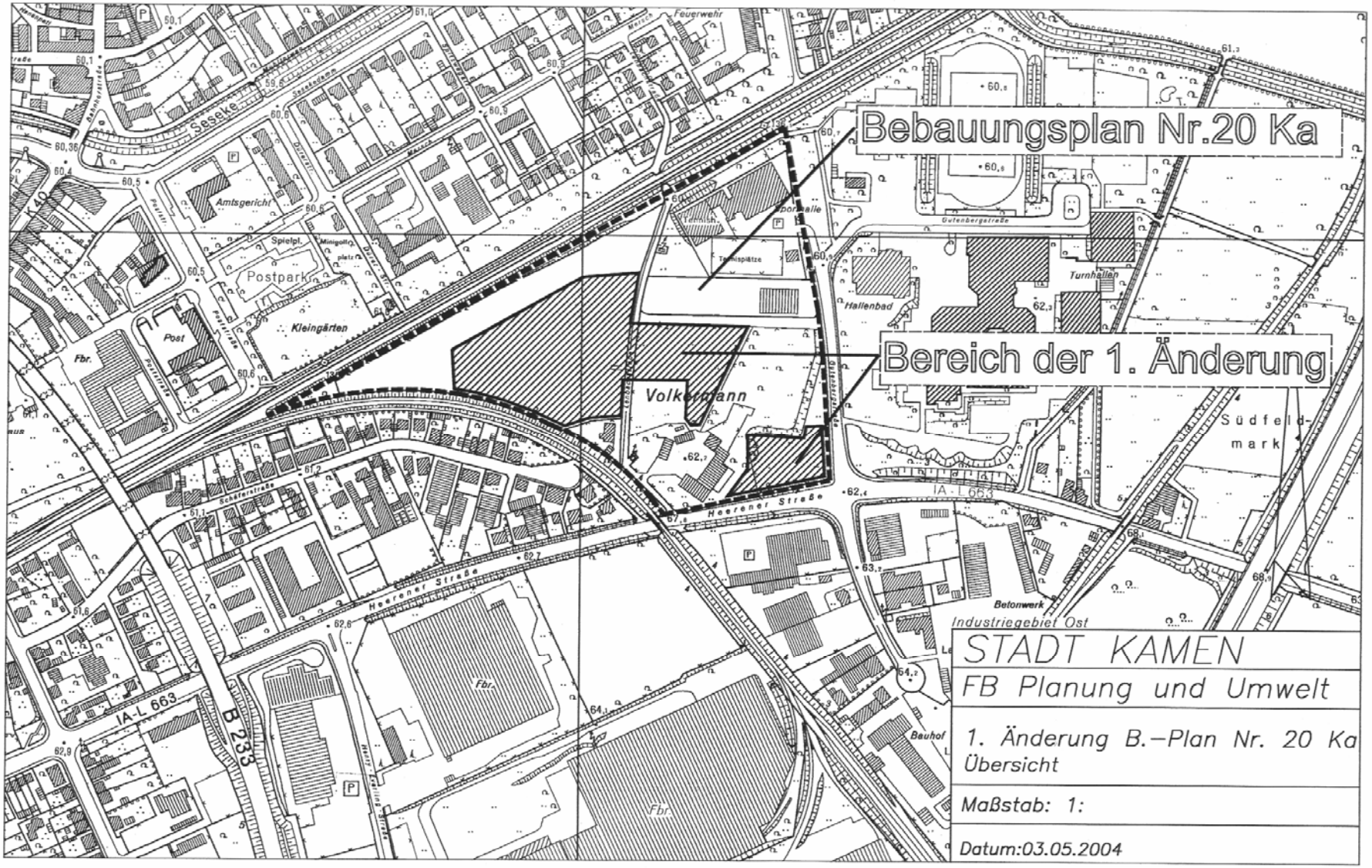
Es sind mittlerweile nahezu alle Grundstücke bebaut worden. Aus unterschiedlichen Gründen, insbesondere konjunkturellen, konnte jedoch die ursprünglich geplante Konzeption nicht vollständig umgesetzt werden. Zahlreiche Grundstücke wurden für eine individuelle Bebauung an einzelne private Bauherren veräußert. Dies führte im Ergebnis notwendigerweise zu Abweichungen bzw. Überschreitungen der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Alle Bauherren haben in Kenntnis dessen gebaut und die jeweiligen Abweichungen und Befreiungen untereinander akzeptiert.

Mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Ka „Volkermanns Hof“ sollen die überbaubaren Flächen der aktuellen, tatsächlichen baulichen Situation angepasst werden, damit für die Zukunft des Baugebietes Rechtssicherheit geschaffen werden kann. In dieses Verfahren sind die berührten Träger öffentlicher Belange und auch die Bürgerinnen und Bürger nach den üblichen Regelungen des Baugesetzbuches einzubinden. Weitergehende Änderungen sind für diesen Bereich nicht geplant.

Der süd-östliche Änderungsbereich ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 Ka als Grünfläche gem. 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Kamener Flächennutzungsplanes, der im Februar 2004 Rechtskraft erlangt hat, ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt worden. Damit ist eine Option für eine zukünftige Erweiterung der bestehenden Seniorenwohnanlage geschaffen worden. Dieser Entwicklung sollte nunmehr auf der Ebene der Bebauungsplanung Rechnung getragen werden, indem der Bebauungsplan Nr. 20 Ka entsprechend angepasst wird.




STADT KAMEN

FB Planung und Umwelt

1. Änderung B.-Plan Nr. 20 Ka
Übersicht

Maßstab: 1:

Datum:03.05.2004