



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 020/2008

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 30.01.2008

Mitteilungsvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP
Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW "Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung"
hier: Bericht der Verwaltung

Mit Beschluss vom 08.12.2005 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ in die Wege geleitet. Hintergrund ist die Privatisierungsabsicht des Wohngebäudebestandes durch die „TreuHandStelle GmbH“ (THS). Parallel hierzu hat der Rat der Stadt Kamen am 19.06.2007 die Veränderungssperre Nr. 12 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie am 13.12. 2007 eine Gestaltungssatzung beschlossen. Die Gestaltungssatzung soll die Gestaltungsmerkmale des Gebäudebestandes als auch die Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sichern, da die THS mittlerweile mit der konkreten Veräußerung der Gebäude begonnen hat.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes fand am 25.10.2007 gem. § 3 (1) BauGB im „Bürgerhaus Heeren-Werve“ eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Im Verlauf der Veranstaltung kristallisierte sich der Wunsch seitens der betroffenen Anwohner heraus, dass vorhandene Wegebeziehungen erhalten bleiben bzw. wegfällende fußläufige Wege durch neue ersetzt werden sollen. Konkret betroffen sind v.a. die Reihenmittelhäuser. Bisher war es möglich, über einen Fußweg entlang der Gebäuderückseite die Mittelgrundstücke bequem und zeitnah zu erreichen. Bei Veräußerung der Eckgebäude und gleichzeitiger Einfriedung der Eckgrundstücke durch die neuen Eigentümer gehen diese vorhandenen Wegebeziehungen verloren. Die Andienung der mittleren Gärten wäre daher zukünftig ausschließlich über die vorhandenen, sich an der Gartenrückseite befindlichen, Wege möglich. Hieraus resultieren erhebliche Umwege für die Gartennutzer, die bisher nicht in Kauf genommen werden müssen. Weitere Planungsabsicht der Stadt Kamen ist es daher, neue Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Baublöcken zu schaffen, um die zurückzulegenden Distanzen zu verringern. Daher werden zwischen jedem einzelnen Baublock neue fußläufige Wegeverbindungen in den rückwärtigen Bereich dargestellt (Variante 1).

Auf Intervention der THS hat die Verwaltung der Stadt Kamen weitere Varianten entwickelt, die zur Diskussion gestellt werden sollen. Hintergrund ist der parallel stattfindende Verkauf der Gebäude durch die THS. Bisher sah die durch die THS veranlasste und von der Stadt Kamen genehmigte Grundstücksteilung keine neuen Wegebeziehungen vor. Entsprechend wurden auch die Grundstücke potentiellen Kaufinteressenten offeriert. Bei Darstellung neuer Wegebeziehungen sind die Eckgrundstücke neu zu parzellieren, bzw. mit einer Baulast zu belegen, da in den Randbereichen die neuen Wege realisiert werden.

Hinweis: Aus der Genehmigung zur Teilung der Grundstücke ergibt sich keine Verpflichtung eine entsprechende Bauleitplanung durchzuführen. Die Teilungsgenehmigung erfolgte vor der Bürgerinformationsveranstaltung, auf der der dringende Wunsch nach neuen Wegen geäußert wurde.

Die (Variante 2) sieht lediglich eine neue Wegeverbindung zwischen Straße und rückwärtigem Gartenweg vor. Diese Variante verkürzt für die Bewohner bereits erheblich die Wegezeiten und –distanzen. Die THS müsste nur für einen wesentlich kleineren Teil der Eckgrundstücke die Kaufofferte sowie die Parzellierung verändern.

Die (Variante 3) stellt die ursprüngliche Variante dar, wie in der Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt. Eine Erreichbarkeit der mittleren Gartenparzellen ist ausschließlich über die rückwärtigen Gartenwege möglich. Lange Wege müssen in Kauf genommen werden. Allerdings muss die THS ihre Grundstücksparzellierung und Kaufofferten nicht überarbeiten.