



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

**Nr. 081/2015**

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 29.10.2015

**Beschlussvorlage**

öffentlich

**Rat**

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

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 04.1 Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße“,  
hier: Beschluss einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Kamen beschließt gem. §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 04.1 Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße“ die als **Anlage 1** beigefügte Veränderungssperrensatzung.

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 16.09.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 04.1 Ka „Gewerbegebiet Ost/ Henry-Everling-Straße“ beschlossen. Das etwa 36 ha große Plangebiet wird begrenzt durch

- den Klöcknerbahnweg und das Gewerbegebiet Gutenbergstraße im Osten,
- die Hochstraße B 233 im Westen,
- die Heerener Straße L 663 im Norden und
- das Gewerbegebiet „Zollpost“ im Süden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04.1 Ka ist, dass Plangebiet für klassische gewerbliche Nutzungen wie z.B. Handwerksbetriebe, produzierende Gewerbebetriebe und Büro- und Verwaltungsgebäude vorzuhalten. In dem Gewerbegebiet sollen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher grundsätzlich unzulässig sein.

Der Aufstellungsbeschluss wurde unter dem 07.10.2014 im Amtsblatt der Stadt Kamen Nr. 22/2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.09. bis 26.10.2015 durchgeführt.

Eine Veränderungssperre für das Plangebiet nach § 14 BauGB wurde zunächst nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben waren. Zwei anhängige Bauvoranfragen wurden mit Bescheiden vom 05.12. bzw. 08.12.2014 zunächst zurückgestellt. Die Zurückstellungen der Bauvoranfragen erfolgten für einen Zeitraum von 12 Monaten. Die beiden Bauvoranfragen sind auf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Plangebiet gerichtet.

Vor dem Hintergrund, dass der Zeitraum der Zurückstellungen bald auslaufen wird und die Baugesuche dann weiter bearbeitet werden müssten, wird zur Sicherung der Planung die in der **Anlage 1** beigefügte Veränderungssperrensatzung beschlossen. Auf der Grundlage dieser Veränderungssperre können die bislang lediglich zurückgestellten Baugesuche abgelehnt werden. Dies ist zur Sicherung der Planung erforderlich. Die geplante Errichtung etwa eines Lebensmittelverbrauchermarktes in dem Plangebiet liefe den dargelegten städtebaulichen Zielvorstellungen zuwider. Die Veränderungssperrensatzung dient somit der Sicherung der beschriebenen Bauleitplanung.

#### **Anlagen:**

- Entwurf Satzung