



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

**Vorlage**

**Nr. 124/2017**

vom: 21.11.2017

**Beschlussvorlage**

öffentlich

**Rat**

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

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“,  
hier: Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung:

1. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und 4a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, § 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlags der Verwaltung;
2. den Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“ gem. § 10 BauGB in der derzeit gültigen Fassung als Satzung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 Ka, der für das Plangebiet die Festsetzung als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO. trifft. Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsnutzungen wurden nicht getroffen.

Die uneingeschränkte Zulässigkeit von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben kann aus heutiger Sicht Immissionskonflikte mit den in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen schützenswerten Nutzungen auslösen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsstruktur im Plangebiet und der geringen Verfügbarkeit von Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Stadtgebiet Kamens ist es daher Ziel der Planung, durch eine Überarbeitung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung den Immissionsschutz der umgebenden Nutzungen zu sichern und den Bestandsschutz der vorhandenen Betriebe langfristig zu gewährleisten.

Für den bestehenden Bebauungsplan ergibt sich darüber hinaus eine weitreichende Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, die ihren Niederschlag in der Ansiedlung des zwischen-

zeitlich wieder aufgegebenen Baumarktes im Plangebiet gefunden hat. Die Ansiedlung - insbesondere großflächiger Einzelhandelsnutzungen - widerspricht sowohl den landesplanerischen Zielsetzungen als auch den städtebaulichen Zielen der Stadt Kamen. Daher soll im Plangebiet ein Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen vorgenommen werden, um die Flächen im Plangebiet für klassische gewerbliche Nutzungen (Handwerksbetriebe, produzierendes Gewerbe und Büro- und Verwaltungsgebäude) vorzuhalten.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 16.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des oben beschriebenen Planungsziels wurde parallel durchgeführt.

Die weiteren Verfahrensschritte wurden gemäß BauGB sowie BauNVO in den jeweils gültigen Fassungen durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum 10.12.2014 - 14.01.2015 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum 02.02.2015 - 16.02.2015.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde am 22.01.2015 im Amtsblatt 02a/2015 der Stadt Kamen ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) fand parallel im Zeitraum 09.09.2015 – 18.09.2015 sowie vom 25.09.2015 – 26.10.2015 statt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde am 25.08.2015 im Amtsblatt 18/2015 der Stadt Kamen bzw. am 18.09.2015 im Amtsblatt 20/2015 der Stadt Kamen ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund von Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung fand eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) parallel im Zeitraum 26.10.2017 – 13.11.2017 statt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde am 18.10.2017 im Amtsblatt 26/2017 der Stadt Kamen ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zuge der dargelegten Beteiligungsverfahren sind einige Anregungen vorgebracht worden. Öffentliche und private Belange müssen untereinander sowie gegeneinander gerecht abgewogen werden. Die Verwaltung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sachlich und fachlich bewertet und vorgeprüft. Die Prüfergebnisse sind der Beschlussvorlage zusammen mit einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag beigefügt.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Oberbereich Dortmund (westlicher Teil) ist die Fläche als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ dargestellt. Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen insofern den Zielen der Raumordnung.

Im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen-Bönen des Kreises Unna werden für den Bereich des Plangebiets keine Festsetzungen getroffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen war das Plangebiet überwiegend als „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ dargestellt. Die Fläche des ehemaligen Praktiker-Baumarktes war im geltenden Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Baumarkt/Gartencenter“ dargestellt. Im Rahmen der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem oben beschriebenen Planungsziel.

## Anlagen

- Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“.
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost / Henry-Everling-Straße“.
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4.1 Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße“
- Anlage 4: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag
- Anlage 5: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag
- Anlage 6: Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag