



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 005/2020

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 30.01.2020

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Straßenverkehrsausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 39 Ka-Me „Heimstraße/Germaniastraße,“

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Ka-Me „Heimstraße/Germaniastraße“ gemäß § 2 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,95 ha und wird begrenzt durch:

- den Wasserspielplatz im Norden
- die Germaniastraße im Osten
- die Heimstraße im Süden
- und die Siedlungsbebauung an der Straße „Im Roten Busch“ im Westen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der beigefügten Plandarstellung.

Die Verwaltung wird mit der Planerarbeitung sowie der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

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

Der nördlich der Heimstraße gelegene städtische Sportplatz in unmittelbarer Nähe zu der angrenzenden Wohnbebauung ist sanierungsbedürftig. Die Stadt Kamen sieht in ihrem Haushaltssicherungskonzept zum mittelfristigen Haushaltsausgleich 2022 den Verkauf des Rasenplatzes vor. Um einen entsprechenden Verkaufserlös erzielen zu können, muss auf der Fläche Baurecht geschaffen werden.

Hierfür wird eine Änderung bzw. Neuaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 Ka-Me „Gemeindliches Zentrum“ der Stadt Kamen vom 02.06.1965 notwendig. Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich des o.g. Bebauungsplans. Mit Rechtskraft des neuen Planes werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes im Geltungsbereich aufgehoben.

Insbesondere im Stadtteil Kamen-Methler besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. In Übereinstimmung mit den Aussagen des im Jahre 2014 verabschiedeten „Handlungskonzeptes Wohnen“ sollen im Plangebiet Wohnbauflächen für unterschiedliche zeitgemäße Wohnformen entwickelt werden.

Aufgrund der integrierten Lage und der Nähe zum süd-östlich gelegenen Stadtteilzentrum Kamen-Methler besitzt das Plangebiet gute Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnungsbau und kann somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Kamen leisten. Angebote des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Das Plangebiet ist infrastrukturell sowohl per Rad und zu Fuß als auch mit dem ÖPNV (Buslinien C24, R54) gut angebunden. Der Bahnhof Methler ist ca. 1 km entfernt.

Sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan als auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung/Sportplatz (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden. Dementsprechend ist parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) an den Regionalverband Ruhr stellt eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung in Aussicht, wenn eine Rücknahme von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten – nicht in Anspruch genommenen – Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung erfolgt. Die Festlegung dieser Flächen erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 39 Ka-Me „Heimstraße/Germaniastraße“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 Raum Kamen-Bönen des Kreises Unna.

Anlage

Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 39 Ka-Me „Heimstraße/Germaniastraße“