



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

**Vorlage**

**Nr. 050/2020**

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 08.06.2020

**Beschlussvorlage**

öffentlich

**Rat**

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

Bezeichnung des TOP

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 Ka-Me 4. Änd.-„Westick Dorf“,  
hier: Satzungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

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

1. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB;
2. die in der Anlage 5 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB;
3. den Bebauungsplan Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. – „Westick Dorf“ mit seiner Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit Erlangen der Rechtskraft werden die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 Ka-Me-„Westick Dorf“ im Geltungsbereich der 4. Änderung aufgehoben.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

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

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Schaffung eines Baugrundstücks für ein Wohngebäude. In Folge der Spiel- und Bolzplatzanalyse wurde die Spielplatzfläche „Rotdornweg“ im Stadtteil Kamen-Methler aufgegeben. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 Ka-Me „Westick Dorf“ wird die ehemalige Spielplatzfläche in eine Wohnnutzung überführt. Da die bisherige Zweckbestimmung „Grünanlage mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ mit Beschluss vom 15.11.2011 zukünftig aufgegeben wird, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Eine einhergehende Untersuchung ergab, dass andere Nutzungsarten aufgrund der relativen Enge zu Nutzungskonflikten mit der umliegenden Wohnbebauung führen können. Die zukünftige Wohnbaufläche wurde noch geringfügig um bisher als öffentliche Stellplatzfläche genutzte Bereiche erweitert, um eine nutzbare Grundstücksgröße zu erreichen. Durch die Nutzungsüberführung wird eine gezielte und nutzungsverträgliche Nachverdichtung in der Wohnsiedlung möglich.

### **Bauleitplanverfahren**

Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 26 Ka-Me 4. Änd.-„Westick Dorf“ wurde vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen am 20.03.2012 gefasst.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Um frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativen und Auswirkung in Kenntnis zu setzen, erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 08.06.2015. bis einschließlich 10.07.2015. Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 14.02.2020 im Zeitraum vom 24.02. bis einschließlich 24.03.2020. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zu den Themen technischer Infrastruktur, Niederschlagsentwässerung, Grundwasserabsenkungen sowie Baudenkmäler Hinweise und Empfehlungen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gingen keine Stellungnahmen ein, durch die eine erneute Änderung der Planunterlagen erforderlich geworden wäre. Auf

Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll daher der Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst werden.

Der Änderungsbereich liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 Ka-Me-„Westick Dorf“ der Stadt Kamen vom 16.06.1981. Mit Rechtskraft der 4. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Änderungsbereich aufgehoben.

Der Planungsraum liegt im Stadtteil Kamen-Methler und befindet sich westlich des Rotdornwegs und südlich des Weißdornwegs. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 385 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich der Änderung wird im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Ziele der Änderung des Bebauungsplanes entsprechen insofern den Zielen der Raumordnung /Landesplanung und stehen dem Anpassungsgebot nicht entgegen.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 4 Raum Kamen-Bönen des Kreises Unna. Es werden für den Bereich des Plangebiets keine Festsetzungen getroffen.

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist dieser Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt. Der Plan ist somit aus dem FNP abgeleitet. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist entsprechend nicht erforderlich.

## **Anlagen**

- Anlage 1 Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 26 Ka-Me 4. Änd.-„Westick Dorf“
- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 26-Ka-Me 4. Änd. „Westick Dorf“
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 Ka-Me 4. Änd.-„Westick Dorf“
- Anlage 4 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. (1) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag
- Anlage 5 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB einschließlich Abwägungsvorschlag