



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 041/2021

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 17.03.2021

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 02.1 Ka – „Berliner Straße“,
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.1 Ka – „Berliner Straße“, Gemarkung Kamen, Flur 41, Flurstücke 475, 503, 505, 369, 812, 813, 815, 814, 832, 605, 607, 666 sowie 504 teilw., 506 teilw., 816 teilw., 367 teilw., 808 teilw. gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,68 ha und wird begrenzt durch:

- die Berliner Straße und Wittenberger Straße im Norden
- vorhandene Siedlungsbebauung an der Wittenberger Straße im Osten
- den Derner Bach im Süden
- einen Rad-/Fußweg im Westen

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

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

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

Der Bebauungsplan 02 Ka – „südlich Derner Straße“ erlangte im Jahr 1975 Rechtskraft. In dem Bereich, für den eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgen soll, sind noch bislang unbebaute Grundstücksflächen. Für diese Bereiche sind in dem Bebauungsplan Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ Baufelder für zwingend 4-geschossige Gebäude sowie Stellplatzflächen festgesetzt. Die tatsächliche Entwicklung in dem Plangebiet lässt eine Umsetzung der damaligen Planung nicht mehr zu. Unter anderem kann die vorgesehene Erschließung einer Stellplatzanlage im südlichen Planbereich nicht erfolgen, da die Flächen hierfür nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine nachverdichtende Bebauung kann mit

Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ nicht erfolgen.

Insgesamt entspricht die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Lage der möglichen Baukörper und vor allem die Lage der geplanten Stellplatzanlagen nicht mehr aktuellen Anforderungen.

Die Stadt Kamen beabsichtigt einen Lückenschluss in der baulichen Struktur an der Berliner Straße zu ermöglichen. Damit wird eine Nachverdichtung in innerstädtischer Lage ermöglicht. Mit der Neuaufstellung eines Teilbereiches des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ soll für einen bisher nicht benutzten Bereich durch zeitgemäße Festsetzungen eine Bebauung im Sinne einer Nachverdichtung ermöglicht werden. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll sich an den vorhandenen Mehrfamilienhäusern orientieren.

Hierfür wird eine Neuaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 Ka-Me „südlich Derner Straße“ der Stadt Kamen vom 27.08.1973 notwendig. Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 02.1 Ka – „Berliner Straße“ liegt vollständig im Bereich des o.g. Bebauungsplanes. Mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes im neu beplanten Teilbereich aufgehoben.

Insbesondere im Stadtteil Kamen-Mitte besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. In Übereinstimmung mit den Aussagen des im Jahre 2014 verabschiedeten „Handlungskonzeptes Wohnen“ sollen im Plangebiet Wohnbauflächen in integrierter Lage entwickelt werden. Aufgrund der integrierten Lage und der Nähe zur westlich gelegenen Innenstadt besitzt das Plangebiet gute Voraussetzungen für die Entwicklung von verdichtetem Wohnungsbau und kann somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in der Stadt Kamen leisten. Angebote des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die Kamener Innenstadt ist 0,9 Kilometer entfernt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamen aus dem Jahr 2004 ist der Planbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Regionalplan legt den Bereich im Wesentlichen als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie des Regionalplanes ist in Folge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.1 Ka - „Berliner Straße“ nicht erforderlich.

Die Neuaufstellung soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Anlage:

- Lageplan