



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 003/2022

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 18.01.2022

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 07 Ka-SK – „Buschweg“

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-SK – „Buschweg“ gem. § 2 (1) BauGB (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):

Bei dem ca. 1,9 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftlich genutzte Hofstelle sowie in einem Teilbereich um den Randbereich landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- Im Norden durch die Südkamener Straße,
- im Osten durch die Lothar-Kampmann-Straße,
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen durch den Buschweg.

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

Die ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum zählt zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung in Kamen. Die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2000 bis 2004 verorteten Wohnbauflächenpotenziale sind inzwischen weitgehend bebaut oder stehen aufgrund planerischer oder eigentumsrechtlicher Gründe derzeit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung.

Eine besonders wichtige Bevölkerungsgruppe für die zukünftige Entwicklung der Stadt stellen junge Familien dar. Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im

Stadtgebiet zu mildern und die Auslastung und Unterhaltung der städtischen Infrastruktur auch längerfristig zu sichern, soll mithilfe geeigneter Wohn- und Grundstücksangebote einer Abwanderung dieser wichtigen Bevölkerungsgruppe entgegen gewirkt und ggf. Interessenten aus dem Umland oder den nahen Großstädten hinzugewonnen werden. Hier steht die Stadt Kamen in direkter Konkurrenz zu den benachbarten Städten und Gemeinden.

Die bevorzugte Wohnform der Bevölkerungsgruppe »Junge Familien« ist das Einfamilienhaus in freiraumgeprägter Lage, verbunden mit einer räumlichen Nähe zu kinderorientierter sozialer Infrastruktur (insbesondere Spielplätze, Kitas, Schulen). Um der regelmäßigen Nachfrage nach entsprechenden Einfamilienhausgrundstücken aus der Kamener Bevölkerung sowie aus dem Umland nachzukommen, ist die Bereitstellung ausreichender und geeigneter Flächen für den Neubau von Einfamilienhäusern geboten.

Da inzwischen alle Neubaugebiete für Einfamilienhäuser im Wesentlichen entwickelt und vermarktet sind, besteht Handlungsbedarf für die Ausweisung neuer geeigneter Bauflächen, um zeitnah ein nachfragegerechtes und für die Zielgruppe erschwingliches Angebot in Kamen bereitstellen zu können. Da es in Kamen nur sehr eingeschränkt geeignete Flächenpotenziale für eine entsprechende Innenentwicklung in der erforderlichen Größenordnung und Qualität gibt, wird die städtebauliche Arrondierung des Siedlungsrandes im Anschluss vorhandener Einfamilienhausgebiete beabsichtigt.

Die ehemals als landwirtschaftlich genutzte Hofstelle und derzeit brach liegende Grundstücksfläche zwischen Südkamener Straße, Buschweg und Lothar-Kampmann-Straße besitzt für eine städtebauliche Wohnflächenarrondierung eine besonders gute Eignung, da sie im Norden und Osten von kleinteiligen Wohnnutzungen begrenzt wird und durch die o.a. Bestandsstraßen bereits erschlossen ist. Darüber hinaus befinden sich innerhalb und angrenzend zum Plangebiet historisch gewachsene Ansätze von Streusiedlungen, die durch die Neuplanung in den zukünftigen Gesamtsiedlungsbereich integriert werden können.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kamen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist im Landschaftsplan des Kreises Unna, Raum Kamen – Bönen Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Der Landschaftsplan sieht jedoch keine konkreten Festsetzungen für den Bereich vor.

Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Lage am Siedlungsrand soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt werden. Hierfür gelten folgende Regelungen: Bis zum Ablauf des 31.12.2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Im Zuge des Planverfahrens soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Es ist geplant, das Plangebiet als Wohnbaufläche darzustellen. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden durch den Kreis Unna nach Abschluss des Planverfahrens angepasst.

Die Kosten der Planung sowie der Realisierung der Bebauung werden vom Projektentwickler/Grundstückseigentümer getragen.