



# Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

**Nr. 176/2003**

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 22.09.2003

## Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

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

Bezeichnung des TOP

Bebauungsplan Nr. 70 Ka  
hier: Aufstellungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbot gem. § 31 GO NRW (i.d.F.d.B. vom 30.04.2002)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 Ka für den Bereich der Straße „Kamen Karree“ im Süden der Stadt Kamen, westlich der L 678 nahe der Stadtgrenze zur Stadt Unna, gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I, S. 2141).

Der Plan wird wie folgt begrenzt:

im Norden und Westen durch die Autobahn A 2 bzw. durch den südlichen Abfahrtsarm der Anschlussstelle „Kamen – Zentrum“,  
im Osten durch die L 678 (Unnaer Straße) und  
im Süden durch die Stadtgrenze Unna.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechen dem des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 Ka „Kamen Karree“ und sind in dem anliegenden Lageplan ersichtlich.

2. Die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16 Ka „Kamen Karree“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauGB in Verfahrenseinheit.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

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

Für den o.a. Bereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 16 Ka „Kamen Karree“. Auf Grund einer geplanten Direktverlagerung des IKEA Einrichtungshauses aus dem Gewerbegebiet „Zollpost“ in das „Kamen Karree“ ist eine Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 Ka „Kamen Karree“ in Form der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 Ka erforderlich. Die Direktverlagerung geht mit einer dauerhaften Sicherung des Angebotes, des Betriebes und der Arbeitsplätze einher.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 Ka „Kamen Karree“ sind neben gewerblichen Bauflächen Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Hotel“, „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ mit einer max. Verkaufsflächen von 10.400 m<sup>2</sup>, „Freizeitcenter“ und „Einrichtungshaus“ mit einer max. Verkaufsfläche von 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

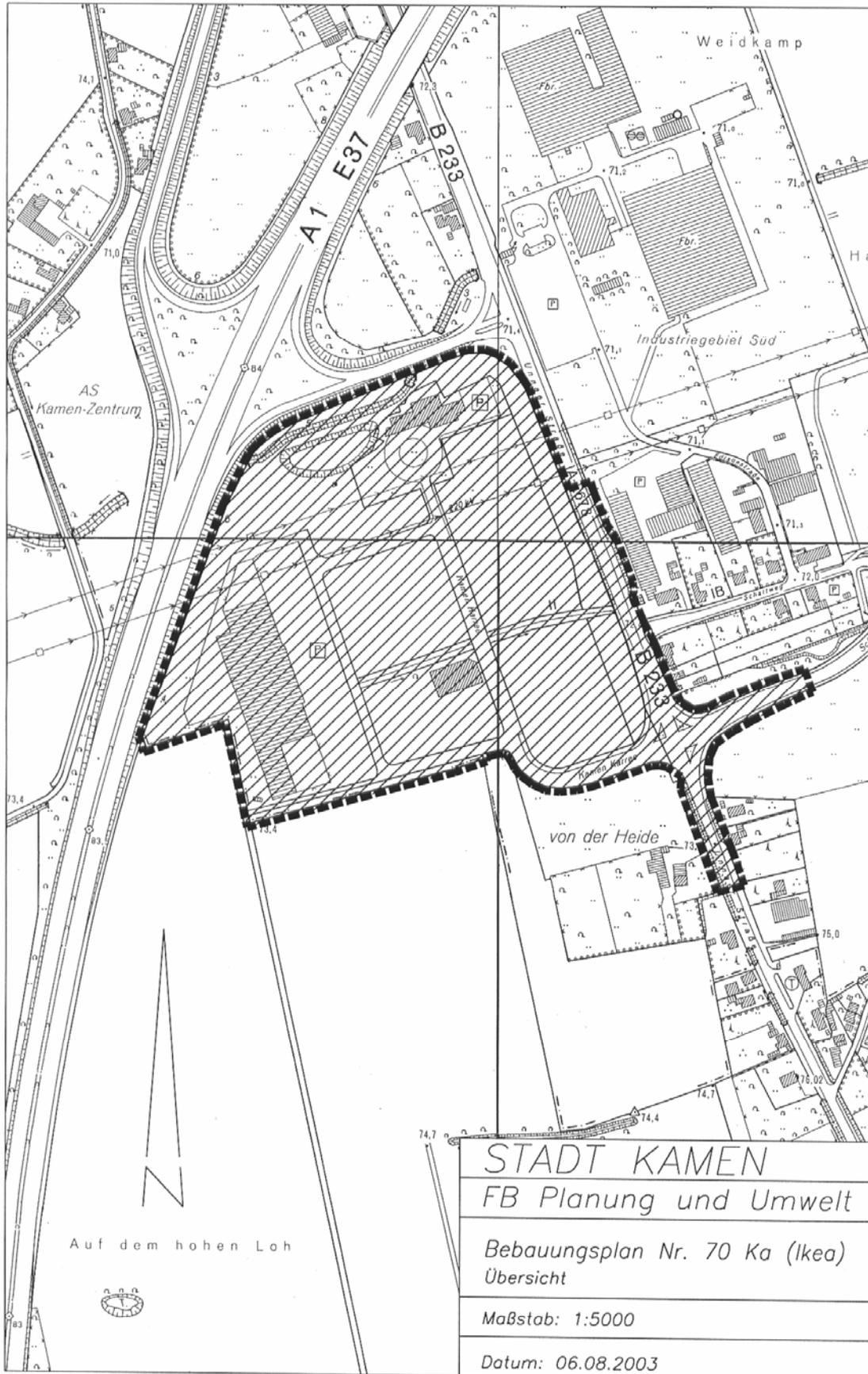
Die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, weil das neue Einrichtungshaus einerseits in dem Bereich errichtet werden soll, wo bisher ein Baumarkt planungsrechtlich zulässig ist und andererseits für das Einrichtungshaus ein größeres Baugrundstück benötigt wird. Zudem ist die Festsetzung einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 25.000 m<sup>2</sup> incl. max. 5.000 m<sup>2</sup> zentrenrelevanter Sortimente erforderlich.

Die restlichen Flächen zwischen der L 678 und der Straße „Kamen Karree“ in einer Größe von ca. 3,4 ha sollen zum Teil als gewerbliche und zum Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ mit einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Die Festsetzung eines solchen Sondergebietes ist bedarfsorientiert und berücksichtigt die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 Ka planungsrechtlich zulässige Nutzung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 10.400 m<sup>2</sup> (Teilverlagerung). Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt gem. Einzelhandelserlass NW.

Die skizzierten planerischen Inhalte des neuen Bebauungsplanes Nr. 70 Ka spiegeln auch den regionalen Konsens wider, der zwischen betroffenen Gemeinden, der IHK, dem Einzelhandelsverband, dem Kreis Unna sowie der Bezirksregierung Arnsberg getroffen worden ist. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind von der Bezirksregierung Arnsberg per Verfügung bestätigt worden.

Die geplanten Ausweisungen für das Plangebiet werden aus den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen, der sich z.Z. in der Aufstellung befindet, entwickelt. Im neuen Gebietsentwicklungsplan Dortmund/Unna/Hamm ist der Planungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Der Planbereich liegt außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen – Bönen des Kreises Unna.



STADT KAMEN
FB Planung und Umwelt
Bebauungsplan Nr. 70 Ka (Ikea) Übersicht
Maßstab: 1:5000
Datum: 06.08.2003