



# Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

**Nr. 177/2003**

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. 6 Ka "Zollpost"

1. Änderung gem. § 2 (4) BauGB für einen Teilbereich

hier: Änderungsbeschluss

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 6 Ka „Zollpost“ wird für den in dem beigefügten Plan dargestellten Teilbereich gem. § 2 (4) BauGB geändert.
2. Im Sinne einer Direktverlagerung des IKEA-Einrichtungshauses in das „Kamen Karree“ soll für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka „Zollpost“ das festgesetzte Sondergebiet „B“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ umgewandelt werden in „Gewerbegebiet“ und „Sondergebiet Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

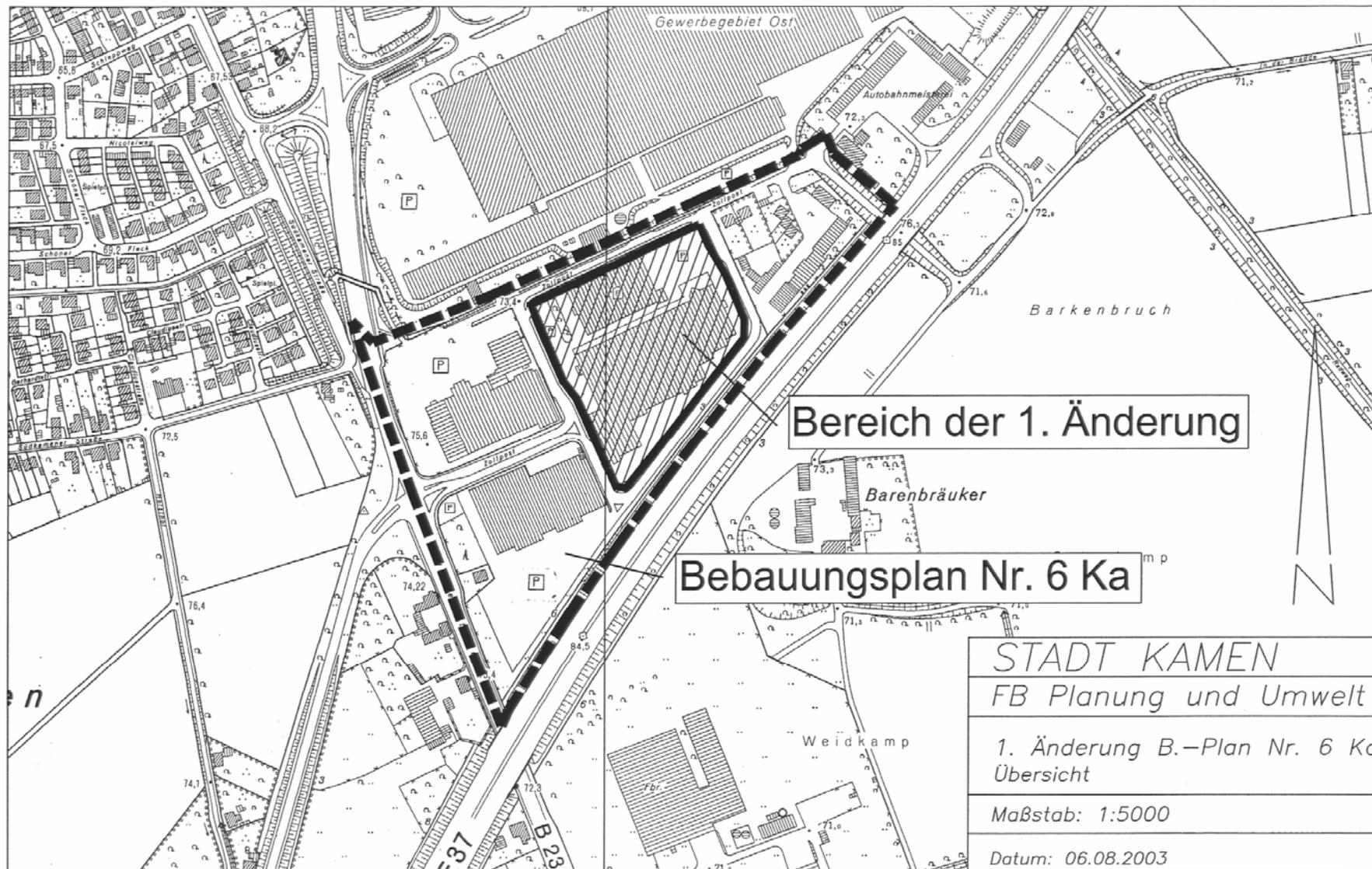
### **Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):**

Der Bebauungsplan Nr. 6 Ka „Zollpost“ ist seit 1993 rechtskräftig. Der Plan setzt für den Änderungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel-Einrichtungshaus“ und einer max. Verkaufsfläche von 11.000 m<sup>2</sup> fest. Innerhalb dieses Bereiches befindet sich seit rd. 25 Jahren das Einrichtungshaus der Firma IKEA.

Der Bebauungsplan Nr. 6 Ka soll geändert werden, damit das hier bestehende Planungs- und Baurecht für ein Einrichtungshaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von 11.000 m<sup>2</sup> und einem Anteil von ca. 5.600 m<sup>2</sup> zentrenrelevanter Randsortimente direkt in das „Kamen Karree“ verlagert werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, teilweise in dem geänderten Bebauungsplan städtebaulich sinnvoll angrenzend vorhandene Gewerbe- und Industriebereiche zu arrondieren. Ein weiterer Teil des Grundstück sollte als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Diese Planung ist bedarfsorientiert und berücksichtigt auch bisher planungsrechtlich zulässige Baumarktnutzungen im Bereich des Kamen Karrees. Die Abgrenzung zulässiger Sortimente wird unter Berücksichtigung der Regelungen des Einzelhandelserlasses NW erfolgen. Zentrenrelevante Randsortimente sollen 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka spiegelt die entsprechenden Darstellungen des Entwurfes des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen wider. Insofern kann ein in dieser Form geänderter Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Bereich der 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 6 Ka<sup>m p</sup>

STADT KAMEN
FB Planung und Umwelt
1. Änderung B.-Plan Nr. 6 Ka Übersicht
Maßstab: 1:5000
Datum: 06.08.2003