



# KAMENER BEKANNTMACHUNGEN

---

23/2022

Amtsblatt der Stadt Kamen

23.11.2022

## Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
1	<b>Bekanntmachung</b> Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“	1 -3
2	<b>Bekanntmachung</b> Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 Ka-Me – „Max Planck-Straße“	4-5

---

Herausgeber: Die Bürgermeisterin der Stadt Kamen

Das Amtsblatt der Stadt Kamen kann auch gegen ein Entgelt von 20 € pro Jahr in Papierform abonniert werden.  
(Einzelexemplar 2,50 €).

Das Amtsblatt der Stadt Kamen liegt während der Öffnungszeiten in Papierform im Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 126 zur vollständigen Einsichtnahme aus.

## 1. Bekanntmachung

### Öffentliche Bekanntmachung

#### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.



Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,9 ha und 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.

### Anlass und Ziel der Planung

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.

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 derzeit keine geeigneten 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 landwirtschaftliche Hofstelle genutzte 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.

### Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 07 Ka-Sk – „Buschweg“ erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB. Entsprechend §13a (2) Nr.1 i.V.m. § 13 (3) BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden. Deshalb wird für die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes von der Aufstellung eines Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Trotz Möglichkeit zum Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB, soll eine freiwillige frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB stattfinden, um den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, sich rechtzeitig über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 3 (1) PlanSiG sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Die Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden im Zeitraum vom

**02.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023**

unter <https://www.o-sp.de/kamen/start> (Menü Bauleitpläne - „Aktuelle Beteiligungen“) in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> sowie über Bauportal.NRW zugänglich gemacht. Daneben erfolgt die in § 3 (1) BauGB angeordnete Auslegung gem. § 3 (2) PlanSiG als zusätzliches Informationsangebot vom

### **02.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023**

im Rathaus der Stadt Kamen beim Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt, Rathausplatz 1, vor Zimmer 301 (3. Etage) während der Dienststunden, soweit dies nach Feststellung der Stadt Kamen den Umständen nach im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie möglich ist.

Die Servicezeiten lauten: Mo./ Di. 07.30 Uhr bis 16.30 Uhr, Mi. 07.30 Uhr bis 13.00 Uhr, Do. 07.30 Uhr bis 17.00 Uhr und Fr. 07.30 Uhr bis 13.00 Uhr. Das Rathaus der Stadt Kamen ist im Zeitraum vom 27.12.2022 bis zum 30.12.2022 geschlossen.

Die Stadt Kamen weist aufgrund der dynamischen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung eingeschränkt sein kann. Unter Beachtung etwaiger Zugangsbeschränkungen zum Rathaus und entsprechenden Hygienevorschriften kann die Einsichtnahme nach telefonischer oder persönlicher Voranmeldung im Rathaus zu einem vereinbarten Termin erfolgen. Es gilt die Verpflichtung zum Tragen einer medizinischen Maske (sog. OP-Masken, Masken des Standards FFP2 oder vergleichbare Masken (KN95/ N95)). In begründeten Fällen stellt die Stadt Kamen die öffentlich ausliegenden Unterlagen auf Wunsch durch Versendung per Post oder per E-Mail zur Verfügung (vgl. § 3 (2) S. 2 PlanSiG).

Bitte melden Sie sich dazu bei:

Frau Maier (Tel. 02307/148-2631, E-Mail: [stadtplanung@stadt-kamen.de](mailto:stadtplanung@stadt-kamen.de)) oder  
Herrn Breuer (Tel. 02307/148-2630, E-Mail: [stadtplanung@stadt-kamen.de](mailto:stadtplanung@stadt-kamen.de)).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gem. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. In Bezug auf § 3 (1) S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgt gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig.

Kamen, den 22.11.2022

gez. Kappen

Bürgermeisterin

## 2. Bekanntmachung

### Öffentliche Bekanntmachung

#### **Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 Ka-Me – „Max Planck-Straße“**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 Ka-Me „Max-Planck-Straße“ beschlossen. Die derzeitige Fassung umfasst die folgenden Geltungsbereiche: Gemarkung Methler, Flur 10, Flurstücke 1009, 1005, 1006, 1007, 1008.

Trotz Möglichkeit zum Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB, soll eine freiwillige frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB stattfinden, um den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, sich rechtzeitig über die Planung zu informieren und sich dazu zu äußern. Weiterhin, gem. §13a Abs.3 Nr.2 BauGB soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1.700 m<sup>2</sup> und wird begrenzt durch:

- Wohnbebauung bzw, einen Parkplatz im Norden
- Wohnbebauung im Osten
- die Einsteinstraße im Süden
- und die Max-Planck-Straße im Westen

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.

Vorstehendes wird hiermit bekanntgemacht.

Kamen, den 21.11.2022

gez. Kappen  
Bürgermeisterin

Stadt Kamen  
Bebauungsplan Nr. 20.1 Ka-Me „Max-Planck-Straße“  
Geltungsbereich  
M. 1 : 2.500

