

Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 91/2002

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 06.05.2002

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

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

Bezeichnung des TOP

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka "Im Grund"
hier: Aufstellungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2002)

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. § 2 (1) BauGB und beauftragt die Verwaltung mit der Planerarbeitung sowie der Durchführung des Verfahrens.

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

Der im beigefügten Lageplan dargestellte Planungsraum liegt im unbeplanten Innenbereich und ist im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung ist die Bestandssicherung städtebaulicher Strukturen. Des Weiteren soll eine an das bestehende Siedlungsbild angepasste, städtebaulich sensible Weiterentwicklung erfolgen, die auch in Zukunft eine Wohnqualität gewährleistet, die heutigen Bedürfnissen entspricht.

Die konkrete Planungserfordernis ergibt sich aus mehreren Gründen:

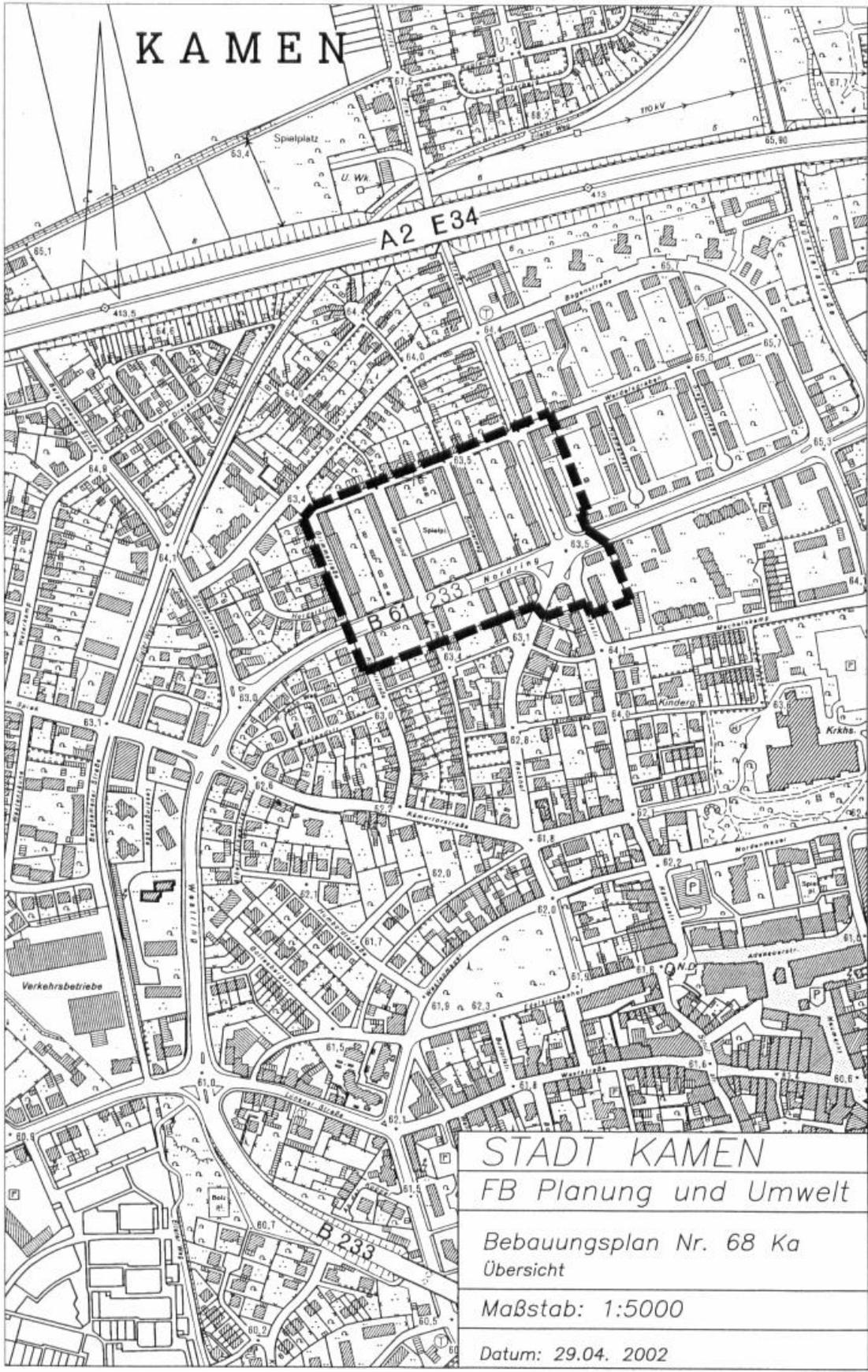
Die Siedlung entstand in den Jahren 1930 und 1939 in zwei Bauabschnitten nach Entwürfen des Dortmunder Architekten Friedrich Goebel. Der Siedlungskomplex sollte ursprünglich bereits 1930 komplett mit 203 Mietgeschosswohneinheiten errichtet werden. Aufgrund der Weltwirtschaftskrise und dem damit einhergehenden Niedergang der deutschen Wirtschaft konnten aber zunächst nur 112 Wohneinheiten realisiert werden. Diese konzentrierten sich auf den Kern der Siedlung, um den bereits seinerzeit als Kinderspielplatz angelegten Bereich zwischen den heutigen Straße „Im Grund“ und „Sommerweg“.

1939 wurde der Rest der Siedlung errichtet, d.h., die Häuserzeilen im südlichen Bereich der Fritz-Erler-Straße sowie die Baublöcke südlich des Nordrings.

Die Siedlung ist zwar im Laufe der Zeit einigen baulichen Veränderungen unterlegen (Kunststofffenster, Heizungsanlagen, Gauben etc.), sie hat aber dennoch erhebliche städtebauliche Qualitäten, die bis in die heutige Zeit ablesbar sind. Dieses drückt sich v.a. in dem seinerzeit auch konzipierten, geschlossenen Siedlungscharakter aus, der bis heute bewahrt blieb.

Das Westfälische Amt für Denkmalpflege begutachtete die Siedlung im März 2002 bzgl. ihres Denkmalwertes und kam zu dem Ergebnis, dass dieser aufgrund baulicher Veränderungen nicht gegeben sei. Allerdings schlägt das Westfälische Amt für Denkmalpflege vor, die Anlage als erhaltenswerte Bausubstanz i.S. des DSchG vor unachtsamen Umgang zu schützen, da ihre städtebauliche Qualität auch heute noch erkennbar geblieben ist.

Die Siedlung befindet sich zu großen Teilen im Eigentum der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung. Nach Kenntnisstand der Verwaltung beabsichtigt diese ihren Wohnungsbestand zu veräußern. Um unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen, die möglicherweise mit einer Veräußerung einher gehen würden, vorzubeugen, ist es daher notwendig, bereits frühzeitig Maßnahmen zum Erhalt der städtebaulichen Qualität der Siedlung zu ergreifen. Der o.a. Bebauungsplan ist hierbei das geeignete Instrument den Erhalt des Siedlungscharakters sowie eine behutsame Weiterentwicklung langfristig zu gewährleisten.



KAMEN

A2 E34

B 61

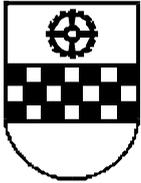
B 233

STADT KAMEN
FB Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 68 Ka
Übersicht

Maßstab: 1:5000

Datum: 29.04. 2002



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 94/2002

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 06.05.2002

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre Nr. 9 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka "Im Grund"

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt für den räumlichen Geltungsbereich

Gemarkung Kamen; Flur 14; Flurstücke 28 tlw., 29, 30, 65, 110, 580, 581, 588, 598, 599, 657, 943 tlw., 945 tlw., 951 tlw., 953 tlw.

Flur 32; Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 431, 663 tlw., 840 tlw.

Flur 36; Flurstücke 80, 81, 82, 83, 144, 171, 240 tlw.

gem. §§ 14, 16 und 17 BauGB i.V.m. § 7 sowie § 41 GO NW die in der Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre Nr. 9 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf.

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

Voraussetzung für den Beschluss der Veränderungssperre Nr. 9 für o.a. Bereich ist der zuvor zu fassende Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. § 2 (1) BauGB.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung ist die Bestandssicherung städtebaulicher Strukturen.

Des Weiteren soll eine an das bestehende Siedlungsbild angepasste, städtebaulich sensible Weiterentwicklung erfolgen, die auch in Zukunft eine Wohnqualität gewährleistet, die heutigen Bedürfnissen entspricht.

Im Besonderen sollen die Vorgaben des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege Berücksichtigung finden, die die Siedlung im März 2002 bzgl. ihres Denkmalwertes begutachtete und zu dem Ergebnis kam, dass dieser aufgrund baulicher Veränderungen nicht gegeben sei. Allerdings schlägt das Westfälische Amt für Denkmalpflege vor, die Anlage als erhaltenswerte Bausubstanz i.S. des DSchG vor unachtsamen Umgang zu schützen, da ihre städtebauliche Qualität auch heute noch erkennbar geblieben ist.

Um diese Planungsabsichten zu sichern, und um nicht ggf. beantragte Bauvorhaben gem. § 34 BauGB genehmigen zu müssen, die die Durchführung der Planung erschweren bzw. verhindern, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ zu erlassen.

Anlage

Satzung

der Stadt Kamen über die Veränderungssperre Nr. 9 im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.03.2000 (GV.NW S. 245) hat der Rat in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird aus Gründen des öffentlichen Wohls eine Veränderungssperre erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:

Gemarkung Kamen; Flur 14; Flurstücke 28 tlv., 29, 30, 65, 110, 580, 581, 588, 598, 599, 657, 943 tlv., 945 tlv., 951 tlv., 953 tlv.

Flur 32; Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 431, 663 tlv., 840 tlv.

Flur 36; Flurstücke 80, 81, 82, 83, 144, 171, 240 tlv.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit in ihrem Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 68 Ka „Im Grund“ rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.