



Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 06.06.2005

Beschlussvorlage

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

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

Bezeichnung des TOP

Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 9 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka "Im Grund" gem. § 17 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 BauGB

Ergebnis des Mitwirkungsverbotes nach § 31 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt gem. § 17 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 BauGB die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 9 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.

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“, die der Rat der Stadt Kamen am 04.07.2002 gem. §§ 14, 16, 17 BauGB sowie § 41 GO NW erlassen hat.

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

Der Rat der Stadt Kamen hat am 04.07.2002 die Veränderungssperre Nr. 9 für o.a. Geltungsbereich erlassen. Sie ist am 01.08.2002 im Amtsblatt der Stadt Kamen öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Ratsbeschluss vom 24.06.2004 und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Kamen am 02.08.2004 wurde die Frist gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

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, war es erforderlich, eine Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ zu erlassen.

Gem. § 17 Abs. 1 Satz 1 tritt die Veränderungssperre nach einem Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 wurde diese Frist um ein weiteres Jahr verlängert. Auf Grund der Stellungnahme des Kreises Unna im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planwerkes, die am 03.06.2005 endete, müssen kurzfristig noch zuvor nicht vorhersehbare Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Diese beziehen sich vorrangig auf die Darstellung evtl. Altlastenverdachtsflächen, die erst in jüngster Vergangenheit dem Kreis Unna als federführende Behörde des Altlastenverdachtsflächenkatasters bekannt wurden und zunächst abschließend bewertet werden müssen. Der Kreis Unna hat daher vorsorglich um eine Fristverlängerung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gebeten. Da nun das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ nicht vor Ablauf der vorgegebenen Veränderungssperrenfristen des § 17 Abs. 1 BauGB zum Abschluss gebracht werden kann, wird mit diesem Beschluss die Fristverlängerung um ein weiteres Jahr eingeleitet. Die Bezirksregierung Arnsberg, die nach Landesrecht zuständige Behörde ist, muss im Anschluss an die Beschlussfassung des Rates der Stadt Kamen ihre Zustimmung zur Fristverlängerung um ein weiteres Jahr erteilen.

Hier nochmals der Satzungstext der Veränderungssperre Nr. 9 der Stadt Kamen im Wortlaut:

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 vom 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 NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.03.2000 (GVNRW S. 245) hat der Rat in seiner Sitzung am 04.07.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 27.06.2002 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 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.

§ 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 der Fristen, die der § 17 Abs. 1 und 2 BauGB regelt.

