



KAMENER BEKANNTMACHUNGEN

15/2022

Amtsblatt der Stadt Kamen

27.07.2022

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
-----	------------	-------

- | | | |
|---|---|-----|
| 1 | 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. 02.1 Ka - „Berliner Straße“ | 1-4 |
|---|---|-----|

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. Öffentliche Bekanntmachung

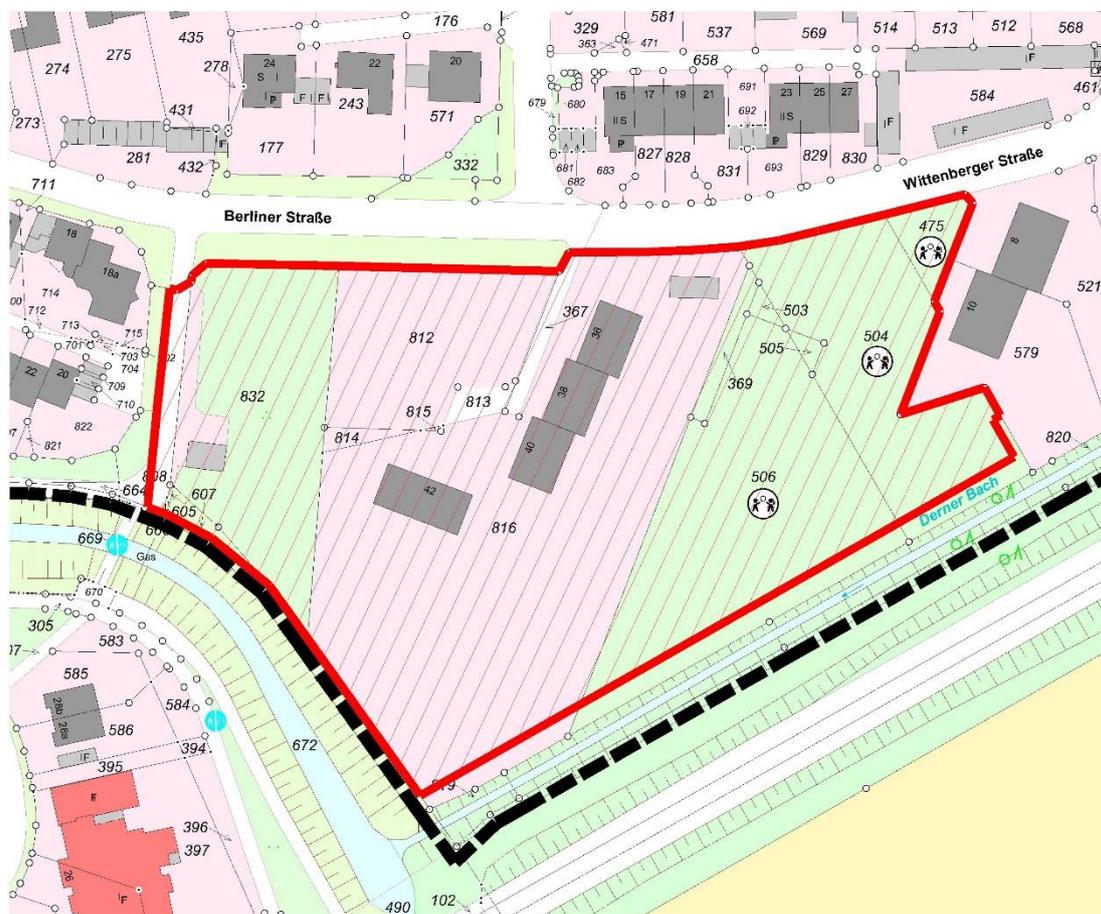
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 02.1 Ka - „Berliner Straße“

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.1 Ka - „Berliner Straße“ beschlossen.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,68 ha und wird begrenzt durch:

- die Berliner Straße und Wittenberger Straße im Norden
- vorhandene Siedlungsbebauung an der Wittenberger Straße im Osten
- den Derner Bach im Süden
- einen Rad- und Fußweg im Westen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem folgenden Plan ersichtlich.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.1 Ka - „Berliner Straße“

Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ erlangte im Jahr 1975 Rechtskraft. In dem Bereich, für den eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erfolgen soll, befinden sich bislang unbebaute Grundstücksflächen. Für diese Bereiche sind in dem Bebauungsplan Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ Baufelder für zwingend 4-geschossige Gebäude sowie Stellplatzflächen festgesetzt. Die tatsächliche Entwicklung in dem Plangebiet lässt eine Umsetzung der damaligen Planung nicht mehr zu. Unter anderem kann die vorgesehene Erschließung einer Stellplatzanlage im südlichen Planbereich nicht erfolgen, da die Flächen hierfür nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine nachverdichtete Bebauung kann mit Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ nicht erfolgen.

Insgesamt entsprechen die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Lage der möglichen Baukörper und vor allem die Lage der geplanten Stellplatzanlagen nicht mehr aktuellen Anforderungen.

Die Stadt Kamen beabsichtigt einen Lückenschluss in der baulichen Struktur an der Berliner Straße zu ermöglichen. Damit wird eine Nachverdichtung in innerstädtischer Lage gestattet. Mit der Neuaufstellung eines Teilbereichs des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ soll für einen bisher nicht benutzten Bereich durch zeitgemäße Festsetzungen eine Bebauung, im Sinne einer Nachverdichtung, ermöglicht werden. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll sich an den vorhandenen Mehrfamilienhäusern orientieren.

Hierfür wird eine Neuaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 Ka - „südlich Derner Straße“ der Stadt Kamen vom 01.03.1975 notwendig.

Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 02.1 Ka - „Berliner Straße“ erfolgt im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 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.

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.

Die Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden im Zeitraum vom

08.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022

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

08.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022

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.

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)

Frau Dag (Tel. 02307/148-2637, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de), oder

Herrn Breuer (Tel. 02307/148-2630, E-Mail: 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 28.07.2022

gez. in Vertretung Dr. Liedtke

1. Beigeordneter

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.

Stadtverwaltung Kamen – Fachbereich 23.1, 59174 Kamen, Rathausplatz 1, Tel. 02307/148 1203
Internet: www.stadt-kamen.de E-Mail: rathaus@stadt-kamen.de