



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

Vorlage

Nr. 009/2015

vom: 17.02.2015

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 04.1 Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße,, hier: Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen gem. §§ 2 bis 7 BauGB (in der derzeit gültigen Fassung) für den folgenden Bereich durchzuführen:
Der ca. 31 ha große Änderungsbereich liegt ca. 1 km südlich der Innenstadt von Kamen und befindet sich zwischen der Heerener Straße (L 663) im Norden und der Straße Zollpost im Süden. Im Osten wird dieser durch den Klöcknerbahnweg, im Westen durch die Hochstraße (B 233) bzw. die Henry-Everling-Straße und einen südlich angrenzenden Parkplatz begrenzt.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Änderungsverfahrens beauftragt.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden Bereiches des Flächennutzungsplans sind aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

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

Der Flächennutzungsplan ist seit dem 17.02.2004 vorbereitender Bauleitplan für das Kamener Stadtgebiet. Die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans seinerzeit festgelegten unterschiedlichen Nutzungen entsprechen nicht mehr den künftigen Planungen für eine sinnvolle und bedarfsorientierte Nutzung des Änderungsbereiches.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist der nord-westliche Änderungsbereich derzeit als „Sonderbaufläche Baumarkt/Gartencenter“ dargestellt. Die Ansiedlung eines Baumarktes soll jedoch nicht mehr verfolgt werden, da dies nicht mehr den landesplanerischen und kommunalen Zielen entspricht.

Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen in diesen

Bereichen widerspricht den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel –, der im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Sondergebiete für Vorhaben i.S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen danach nur in festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt werden.

Auch aus kommunaler Sicht soll die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Baumarktes im Änderungsbereich nicht mehr verfolgt werden, da mit dem bestehenden Baumarkt im südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Zollpost“ bereits ein ausreichendes Angebot in diesem Handelssegment besteht.

Der weitere Änderungsbereich stellt derzeit ein „Industriegebiet“ dar. Die uneingeschränkte Zulässigkeit von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist jedoch mit dem Schutzanspruch der in der Umgebung des Änderungsbereiches vorhandenen schützenswerten Nutzungen nicht mehr vereinbar. Der Änderungsbereich besitzt lediglich eine Eignung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Sinne des § 8 BauNVO.

Vor diesem Hintergrund sollen die Darstellungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans von einer „Sonderbaufläche“ bzw. von einem „Industriegebiet“ in ein „Gewerbegebiet“ geändert werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit der Bebauungsplans Nr. 4 Ka aus den 1960er-Jahren neu aufgestellt, indem die o.g. Planungsziele auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Damit der künftige Bebauungsplan Nr. 04.1 Ka „Gewerbegebiet Ost/Henry-Everling-Straße“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt gilt, ist diese Planänderung erforderlich.



Lageplan zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes