



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 065/2019

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 18.06.2019

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der ca. 42 ha große Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- die Wilhelm-Bläser-Straße im Norden,
- die Sportflächen an der Westicker Straße im Osten,
- den Verlauf des Körnebachs im Westen sowie
- die Bahnstrecke Dortmund-Hamm bzw. die Westicker Straße im Süden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der beigefügten Plandarstellung.

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

Der Flächennutzungsplan ist seit dem 17.02.2004 vorbereitender Bauleitplan für das Kamen-er Stadtgebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist der Änderungsbereich derzeit als „Industriegebiet“ dargestellt. Im Norden des Änderungsbereichs nördlich der Wilhelm-Bläser-Straße schließt sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes an, in der die bisherige Darstellung als „Grünfläche“ nach Aufgabe der dort bisher bestehenden Sportplatznutzung in „Wohnbaufläche“ geändert werden soll. Westlich des Änderungsbereichs schließen sich die Freiraumbereiche entlang des Körnebachs an, die im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen sind.

Anlass der vorliegenden Planung ist die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 51.1 Ka mit paralleler Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 Ka. Der Bebauungsplan Nr. 51 Ka überplante im Jahr 1979 die seinerzeit bereits teilweise bebauten Flächen zwischen der Wilhelm-Bläser-Straße, Bundesbahn und Körnebach als „Industriegebiet“ gem. § 9 BauNVO.

Entsprechend wurde dieser Bereich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als „Industriegebiet“ dargestellt.

Innerhalb des Gebietes befindet sich eine Vielzahl von Wohnnutzungen, die keine Nutzungsbezüge zu den bestehenden Betrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung aufweisen. Unabhängig von der Frage welche Wohnnutzungen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden waren, ist für die heute bestehende Situation festzustellen, dass die Festsetzung eines „Industriegebietes“ auf Ebene des Bebauungsplanes für das Plangebiet aufgrund der Vielzahl von Wohnnutzungen funktionslos geworden ist. Insbesondere ist aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur nicht absehbar, dass das Gebiet in Zukunft dem Nutzungsspektrum eines Industriegebietes entsprechen könnte. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan Nr. 51 Ka daher nun formell aufgehoben werden (Vorlage Nr. 063/2019). Für den westlichen Teil des bisherigen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 51 Ka zwischen der Straße „Hemsack“ und dem Körnebach ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ gem. § 8 BauNVO vorgesehen, um das Entwicklungspotenzial der dort vorhandenen Betriebe städtebaulichen verträglich zu steuern.

Vor diesem Hintergrund ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes festzustellen, dass sich auch die dortige Darstellung eines „Industriegebietes“ im Widerspruch zu der im Änderungsbereich vorzufindenden Nutzungsstruktur befindet. Zudem besteht kein städtebauliches Erfordernis im Änderungsbereich an Stelle der gem. §1 (1) BauNVO für den Flächennutzungsplan vorgesehene Darstellung der Bauflächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung eine konkretisierende Darstellung nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) vorzunehmen.

Um die planungsrechtliche Grundlage für eine an der bestehenden Nutzungsstruktur orientierten städtebaulichen Steuerung der Entwicklung im Änderungsbereich zu schaffen, soll mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Änderung der Darstellung von „Industriegebiet“ in „Gewerbliche Baufläche“ erfolgen.

Durch diese allgemeine Darstellung der Art der baulichen Nutzung wird es möglich, die Steuerung der Nutzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung flexibel und bedarfsgerecht unter Berücksichtigung des vorhandenen baulichen Bestandes vorzunehmen. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51.1 Ka beabsichtigte planerische Zielsetzung der Festsetzung der Bauflächen im Plangebiet als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO wäre damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.