



Stadt Kamen

Niederschrift

PuS

über die
3. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses
am Dienstag, dem 29.06.2021
in der Kamener Stadthalle

Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 18:30 Uhr

Anwesend

SPD

Herr Mehmet Akca
Herr Denis Aschhoff
Herr Roland Borosch
Herr Jan Kalthoff
Herr Klaus Kasperidus
Herr Martin Köhler
Herr Bastian Nickel
Frau Nadine Pasalk
Herr Oliver Syperek

CDU

Herr Rainer Fuhrmann
Herr Stefan Helmken
Herr Heinrich Kissing
Herr Matthias Meschede
Herr Andreas Sude
Herr Martin Wilhelm

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Frau Anke Dörlemann
Herr Peter Gerwin
Herr Marian-Rouven Madeja

DIE LINKE / GAL

Herr Werner Hübel

FW Kamen

Herr Dennis Kobus

Sachverständige Bürger gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 DSchG NRW

Herr Karl-Heinz Stoltefuß

Sachverständige gem. Beschluss des Planungs- und Straßenentwicklungsausschusses
Herr Winfried Borgmann

Verwaltung

Herr Matthias Breuer
Frau Monika Holtmann
Herr Dr. Uwe Liedtke
Frau Ingelore Peppmeier

Entschuldigt fehlten

Herr Marco Korte
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Herr Andreas Meier
Herr Klaus Michallik
Frau Heike Schaumann

Auf die in der Niederschrift hingewiesene Präsentation aus der Sitzung am 29.06.2021 kann über das Ratsinformationssystem (RIS) zugegriffen werden.

Herr **Kissing** eröffnete die form- und fristgerecht einberufene Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßte die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter der Presse. Er stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ hier: Aufstellungsbeschluss	104/2021
3	4. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens	105/2021
4	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
2	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.
104/2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“
hier: Aufstellungsbeschluss

Herr **Kissing** verwies auf die vorliegenden Beschlussvorlagen zu den TOPs 2 u. 3, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Nahversorgungszentrums Lünener Straße“ stehen.

Erforderliche Planungsverfahren werden mit diesen Beschlüssen angestoßen und vorangebracht. Diese Verfahren seien erforderlich, um Erweiterung und Umbau eines Vollsortimenters und eines Discounters am Standort zu ermöglichen.

Sodann nahm Herr **Dr. Liedtke** Bezug auf den vorangegangenen Vortrag von Frau Kopischke in der gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses. Eine wesentliche Grundlage für die Betrachtung stelle das Einzelhandelskonzept der Stadt Kamen dar. Im engen Zusammenhang damit werde zunächst eine Wirkungsanalyse zu diesem Standort erstellt. Ziel sei es, eine bedarfsgerechte Entwicklung an dem Standort herbeizuführen. Der Bereich Lünener Höhe sei der am dichtesten besiedelte Bereich in Kamen. Der Standort von Rewe und Aldi an der Lünener Straße bestehe als Versorgungsbereich in dieser Form sei nunmehr 30 Jahren. Eine zeitgemäße Entwicklung und Neuaufstellung der Einzelhandelsbetriebe werde angestrebt. Der Vorhabenträger Aldi baue für Rewe mit. Die Stadt Kamen wird alle Details mit dem Vorhabenträger vertraglich regeln. So sollen z.B. Regelungen wie eine Dachbegrünung oder die Schaffung von ausreichenden Fahrradabstellplätzen aufgenommen werden. Das Planverfahren werde mit unterschiedlichen Gutachten begleitet (u.a. Verkehrsgutachten, Immissionsgutachten, Gutachten zur städtebaulichen Verträglichkeit). Mit der Wirkungsanalyse sei bereits ein externes Büro beauftragt worden. Der Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan entwickelt werde, weise ein Sondergebiet aus.

Herr **Kasperidus** begrüßte die Installation einer Dachbegrünung sehr und regte an, auch im Bereich der Parkplätze und im Umfeld Grünflächen anzulegen. Die aufgezeigte Entwicklung an dem Standort, der im Einzelhandelskonzept als bevorzugter Standort benannt sei, werde unterstützt.

Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeiten werden sich die Geschäfte von Rewe und Aldi nur begrenzt vergrößern, schätzte Herr **Helmken** die bauliche Entwicklung ein. Auch mit einer Zunahme der Verkehre sei seiner Meinung nach nicht zu rechnen. Er fragte nach, welche Strategien die Betreiber zur Verstetigung der Standorte geplant hätten (z.B. Rewe Lieferdienst).

Einen Lieferdienst biete Rewe schon seit längerer Zeit an, informierte Herr **Liedtke**. Eine Erweiterung des Sortiments sei nicht vorgesehen. Die Prä-

sentation der Waren erfolge flächiger, es werde ein angenehmeres und zeitgemäßes Umfeld geschaffen. Es sei davon auszugehen, dass ein Parkangebot dem heutigen entspreche. Details, wie z.B. eine überdachte Fahrradabstellanlage oder die Ein- und Ausfahrt zur Lünener Straße seien noch abzuklären.

Herr **Kissing** ergänzte, dass z.B. auch die Gänge zwischen den Regalen breiter würden, damit sich 2 Rollatoren begegnen können.

Herr **Madeja** kritisierte die weitere Flächenversiegelung. Währenddessen würden die Stärkung der Radverkehrsinfrastruktur sowie die Anlegung eines Gründachs positiv gesehen.

Die Entwicklung sei durchaus positiv zu sehen, erklärte Herr **Fuhrmann**. Die Betrachtung der verkehrlichen Belange sei wichtig. Eine Verbindung für Fahrräder sei bereits vorhanden. Darüber hinaus erkundigte er sich nach den zeitlichen Abläufen.

Dazu führte Herr **Dr. Liedtke** aus, dass zunächst der Abriss erfolge und sich dann ein Neubau anschließe, der mindestens mit 10 Monaten anzusetzen sei. In der Bauzeit gebe es kein Einzelhandelsangebot an dem Standort.

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung, für den unter Punkt I dieser Beschlussvorlage aufgeführten Geltungsbereich.
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 3.
105/2021

4. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Die wesentlichen Erläuterungen wurden bereits unter TOP 2 gegeben.

Herr **Kobus** fragte nach, ob bei Sonderbauflächen besondere Lärmgrenzwerte bestünden. Dazu erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass die Lärmgrenzwerte aus der zu schützende Nutzung – hier Wohnbebauung Gartenstadt Seseke Aue – ergeben.

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen beschließt:

3. Den Flächennutzungsplan vom 17.02.2004 gemäß § 2 Abs. 1 BauBG und § 1 Abs. 8 BauGB sowie § 8 Abs. 3 BauGB für den unter Punkt I dieser Beschlussvorlage beschriebenen Geltungsbereich zu ändern (4. Änderung).
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 4.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Mitteilungen der Verwaltung wurden nicht gegeben.
Anfragen wurden nicht gestellt.

B. Nichtöffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Mitteilungen der Verwaltung wurden nicht gegeben.
Anfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.

Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung

- entfällt -

Herr **Kissing** schloss die Sitzung um 18.30 Uhr.

gez. Kissing
Vorsitzender

gez. Breuer
Schriftführer