



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 150/2021

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 05.11.2021

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

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

Bezeichnung des TOP

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

1. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB;
2. die in der Anlage 5 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;
3. die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ihrer Begründung. Der Feststellungsbeschluss ist nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde i.S.d. § 6 (1) BauGB gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Grenzen des Bereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem beige-fügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen vom 17.02.2004 ist der Änderungs-bereich derzeit als „Industriegebiet“ dargestellt. Im Norden des Änderungsbereichs nördlich der Wilhelm-Bläser-Straße schließt sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennut-zungsplanes an, in der die bisherige Darstellung als „Grünfläche“ nach Aufgabe der dort bis-her 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. Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan Nr. 51 Ka daher nun formell aufgehoben. 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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls festzustellen, dass sich 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 planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51.1 Ka als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO zu schaffen, wird daher im Rahmen der 3. Änderung die bisherige Darstellung als „Industriegebiet“ im Sinne einer Flexibilisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes künftig als allgemeine Art der baulichen Nutzung in „Gewerbliche Baufläche“ geändert. Eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ist mit der Planänderung nicht verbunden.

Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt sind.

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes und aufgrund der innerhalb des Änderungsbereiches überwiegend bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen und Bebauung durch die vorliegende Planänderung keine weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter hervorgerufen werden.

So ist aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen durch die Änderung der Darstellungen von „Industriegebiet“ in „Gewerbliche Baufläche“ für die verschiedenen Schutzgüter von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange sowie auf Grundlage einer faunistischen Untersuchung (südwestlicher Teilbereich) ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Vermeidungsmaß-

nahmen, Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Entwässerung

Belange der Ver- und Entsorgung sind von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Der Änderungsbereich ist über die vorhandenen Infrastrukturnetze leistungsfähig erschlossen.

Altablagerungen

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung bestehen im Plangebiet Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, die im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst sind.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Kennzeichnung der betroffenen Flächen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.

Bauleitplanverfahren

Der Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen am 02.07.2019 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 25.11.2019 im Zeitraum vom 02.12. 2019 bis einschließlich 10.01.2020 Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 18.02.2021 im Zeitraum vom 01.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zu den Themen Leitungstrassen, Bergbau, Entwässerung, Immissionsschutz, Denkmalschutz, Flächenverbrauch und Artenschutz Stellung genommen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gingen keine Stellungnahmen ein, durch die eine erneute Änderung der Planunterlagen erforderlich geworden wäre. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll daher der Feststellungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB gefasst werden.

Anlagen:

- | | |
|-------------------|---|
| <u>Anlage 1</u> | Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes“ (Maßstab 1:10.000) |
| <u>Anlage 2.1</u> | 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Stand Alt / Stand Neu (Maßstab 1:10.000), Gesamtplan |
| <u>Anlage 2.2</u> | 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Stand Alt / Stand Neu (Maßstab 1:10.000), A4-Blätter |
| <u>Anlage 3</u> | Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung |
| <u>Anlage 4</u> | Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes“ aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB |
| <u>Anlage 5</u> | Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB |