

Abwägungstabelle Stand: 19.09.2023

Verfahrensart: Flächennutzungsplan
 Verfahrensname: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. PlanSiG
 Zeitraum: 13.07.2023 – 14.08.2023

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
1	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe Schreiben vom 19.07.2023	Wir verweisen auf den im Umweltbericht genannten Hinweis „2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken. Anhänge: 2273rö23(Kamen_4ÄndFNP)eml (s_1689761369_2273roe23_kamen_4aendfnp_eml.pdf)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
2	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 51 Höhere Naturschutzbehörde Schreiben vom 01.08.2023	mit Schreiben vom 27.05.2022 der Stadt Kamen fand die frühzeitige Beteiligung in o.g. statt. Mit Schreiben vom 23.06.2022 hatte ich auf Ebene des FNP und ausschließlich aus naturschutzfachlicher mein grundsätzliches Einverständnis zur geplanten FNP-Änderung gegeben. Die nunmehr vorliegenden Unterlagen im entsprechenden Beteiligungsverfahren sind, bezogen auf meine Belange, in Ihren Grundzügen gleichgeblieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf auch aufgrund der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung besteht nicht. Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Schädigungen sind im Bebauungsplan unter Hinweise Punkt (5) aufgeführt. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde aufgestellt. Die

		<p>Insofern verweise ich hier inhaltlich auf meine Stellungnahme vom 23.06.2022 – der FNP-Änderung stimme ich nach wie vor zu.</p> <p>Anhänge: 2023-08-01_4_Änderung_FNP_Kamen_hNB (§_1690889619_2023-08-01_4_aenderung_fnp_kamen_hnb.pdf)</p>	<p>darin für den Planungszustand angenommenen grünordnerischen Maßnahmen, die zu einer positiven Biotopwertdifferenz geführt haben, sind im Bebauungsplan unter § 4 festgesetzt. Ein externer Ausgleich ist nicht notwendig.</p>
3	<p>Handelsverband NRW Westfalen-Münsterland e.V. Schreiben vom 17.08.2023</p>	<p>mit Schreiben vom 13.07.2023 geben Sie Gelegenheit zur Stellungnahme zur beabsichtigten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen.</p> <p>Aus Sicht des Handelsverbandes NRW Westfalen-Münsterland sprechen keine die beabsichtigte Planung behindernden Bedenken gegen die vorgelegte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es handelt sich um eine Veränderung innerhalb des bestehenden Nahversorgungszentrums Lünener Straße.</p> <p>Allerdings werden die bestehenden Märkte zunächst zurückgebaut und anschließend neu errichtet und das mit einer deutlichen Erhöhung der Verkaufsfläche. Insoweit erscheint hier die Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche von derzeit 1.940 m² auf 2.865 m² als erheblich (+47,68 %) und nicht ohne weiteres unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes erklärbar. Gleichwohl handelt es sich um eine Weiterentwicklung im Bestand, innerhalb des ZVB und mit dem Ziel der Sicherung der Nahversorgung, sodass grundsätzlich die Planung zu begrüßen ist.</p> <p>Zudem kommt die Verträglichkeitsanalyse von Junker+Kruse zu dem durchaus nachvollziehbaren Ergebnis, dass mit der Maßnahme gerade noch akzeptable Umsatzumverteilungen für die City Kamen verbunden sind, die jedoch nach Einschätzung der Gutachter keine negativen städtebaulichen Auswirkungen haben sollen.</p> <p>Gleichwohl fällt auf, dass das Gutachterbüro bei der Beurteilung des umverteilungsrelevanten Vorhabenumsatzes „nur“ die möglichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht</p> <p>Das Gutachterbüro hat eine ergänzende Stellungnahme abgegeben in der sie die angewandte Methode zur rechnerischen Ermittlung möglicher Umsatzverteilungen erklären. Da beide Märkte seit langem bestehen und sich etabliert haben, schlagen sich ihre Umsätze bereits entsprechend am Markt nieder, so dass zum Nachweis möglicher negativer städtebaulicher Auswirkungen der zusätzliche Umsatz in der Berechnung berücksichtigt wurde. Im Hinblick auf die Gesamtverkaufsflächen weist das Gutachten auf eine Kaufkraftabschöpfung von rund 22% im Bereich Nahrungs- und Genussmittel im Stadtteil Kamen-Mitte hin. In der ergänzenden Stellungnahme gibt das Gutachterbüro an, dass das Nahversorgungszentrum eine Versorgungsbedeutung für den westlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Kamen-Mitte</p>

		<p>Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterung als solcher, nicht jedoch die Auswirkungen der jeweiligen gesamten maximal zulässigen Verkaufsfläche sowohl des Vollsortimenters als auch des Discounters untersucht und berechnet haben. Mit der deutlichen maximalen Verkaufsflächenvergrößerung des Vollsortimenters um 26,98 % und des Discounters um immerhin 86,03 % wird aber die Attraktivität der dann „neuen“ Anbieter deutlich gesteigert, sodass hier gerade im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung eine Bewertung der Auswirkungen der Gesamtverkaufsflächen als sinnvoll erscheint.</p> <p>Dennoch soll im Ergebnis die beabsichtigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten des Handelsverbandes nicht verhindert werden, da es sich um eine insgesamt begrüßenswerte Erweiterung innerhalb eines bestehenden Zentralen Versorgungsbereichs handelt.</p> <p>Für Rückfragen und Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Anhänge: Stellungnahme-Offenlage_4Aend-FNP_HandelsverbandNRW (166661_stellungnahme-offenlage_4aend-fnp_handelsverbandnrw.pdf)</p>	<p>(Kaufkraftpotential von 21,8 Mio. Euro) besitzt. Stellt man diesem Kaufkraftpotential den potentiellen Umsatz des Gesamtvorhabens (Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel) gegenüber ergibt sich eine Umsatz-Kaufkraft-Relation von rund 55%, die als angemessen erscheint und zeigt, dass der zentrale Versorgungsbereich eine prägende Funktion innerhalb des Versorgungsgebietes einnimmt und man aber auch feststellen kann, dass voraussichtlich nicht alle Einkäufe der Bewohner im zu versorgenden Gebiet im Nahversorgungszentrum getätigt werden. Die Gutachterin kommt zu dem Schluss, dass das Gesamtvolumen des Vorhabens zu keinem ruinösen Wettbewerb führt, da die verbleibende Kaufkraft auch an anderen Standorten im Versorgungsgebiet, in der Kamener City und darüber hinaus gebunden werden kann.</p>
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ruhr/Hauptsitz Bochum Schreiben vom 31.08.2023	<p>leider kam es aufgrund von unerwarteten Krankheitsfällen zu einer Verzögerung in der Bearbeitung Ihrer Anfrage. Ich bitte die verspätete Abgabe der Stellungnahme zu entschuldigen.</p> <p>Nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o.a. Schreiben vorgelegten Unterlagen, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundlegenden Bedenken gegen das o.a. Vorhaben, wenn sich die Ergebnisse aus der Abschätzung der vorhabenbezogenen Kfz-Verkehre vom 07.03.2022 so einstellen und die nachfolgenden Anregungen und Hinweise beachtet werden:</p>	

		<p>Ein Konzept, das den Rückbau / Abbruch des alten Nahversorgungszentrums beschreibt, sowie eine kurze Bewertung der Verkehrsbelastung während der Bauzeit, sind der Straßenbauverwaltung in einem kurzen Schreiben vorzulegen.</p> <p>Bauliche Maßnahmen (Anpassung LSA etc.), die sich durch eine erhöhte Verkehrsbelastung aus dem Betrieb des Vorhabens ergeben, sind vorher mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Kosten der Umbaumaßnahmen trägt die Stadt Kamen.</p> <p>Anhänge: os_Stellungnahme Straßen NRW 31-08-2023 (170351_os_stellungnahme_strassen_nrw_31-08-2023.pdf)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Eine Angabe zu der Verkehrsbelastung bzw. LKW-Frequentierung während der Bauphase wird rechtzeitig vor Bau- bzw. Abbruchbeginn dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eingereicht.</p>
		<p>Behörden und TöB ohne Anregungen und Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 25 Verkehr - Stadt Lünen: 04 Team Stadtplanung - RAG Aktiengesellschaft - Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 Luftverkehr - Stadt Bergkamen: Stadtplanung , Straßen und Grünflächen - Stadt Unna - Vodafone West GmbH ehemals Unitymedia - 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Industrie- und Handelskammer zu Dortmund - GSW Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen Bönen Bergkamen - Emschergenossenschaft/ Lippeverband - Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile- Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB) - GSW Wasser-plus GmbH - Evangelische Kirche von Westfalen Bau- Kunst-Denkmalpflege - Kreis Unna 	
		<p>Behörden und TöB ohne Abgabe einer Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe - Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW - Bezirksregierung Köln - Abt. 7-Dez.72 Geobasis NRW - Biologische Station Kreis Unna/Dortmund - Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Regionalbereich Düsseldorf - Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Finanzamt Hamm - Gemeindeverband Kath. Kirchengemeinden Ruhr-Mark KÖR Immobilien, Organisation und Bau - Referat LIEGENSCHAFTEN - Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb - Handwerkskammer Dortmund - Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr / Hauptsitz Bochum - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU - Minegas GmbH - Regionalverband Ruhr nicht Referat staatliche Regionalplanung - Regionalverband Ruhr Referat staatliche Regionalplanung - Telefonica Germany GmbH & Co. OHG- Nürnberg - Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH - Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet vormals: Regionalzentrum Recklinghausen 	
--	--	--	--

		- WFG Wirtschaftsförderung Kreis Unna	
--	--	---------------------------------------	--