



Stadt Kamen

Niederschrift

PUS

über die
5. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, dem 30.11.2023
im Sitzungssaal I des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr

Anwesend

SPD

Herr Mehmet Akca
Herr Denis Aschhoff
Herr Roland Borosch
Herr Klaus Kasperidus
Herr Martin Köhler
Herr Bastian Nickel
Herr Jan Skodd
Herr Oliver Syperek

CDU

Herr Rainer Fuhrmann
Herr Stefan Helmken
Herr Heinrich Kissing
Herr Peter Nittka
Herr Andreas Sude
Herr Martin Wilhelm

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Frau Anke Dörlemann
Herr Peter Gerwin

WG Kamen

Herr Joachim Will

FDP

Herr Alfred Mallitzky

Verwaltung

Frau Linda Biermann
Herr Matthias Breuer
Herr Jendrik Hertzberg
Frau Monika Holtmann
Herr Dr. Uwe Liedtke

Gäste

Frau Feigs, Büro plan-Lokal
Herr Körbel, Büro plan-Lokal

Entschuldigt fehlten

Herr Winfried Borgmann
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Herr Marian-Rouven Madeja
Herr Andreas Meier
Herr Klaus Michalik
Frau Nadine Pasalk
Herr Karl-Heinz Stoltefuß

Auf die in der Niederschrift hingewiesenen Präsentationen aus der Sitzung am 30.11.2023 kann über das Ratsinformationssystem zugegriffen werden.

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

Vor Einstieg in die Tagesordnung wurde Herr **Joachim Will** durch den Ausschussvorsitzenden verpflichtet.

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung Bericht des beauftragen Büros „planlokal“ zur Strategieempfehlung Bereich Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße	
3	4. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Feststellungsbeschluss	122/2023
4	Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ hier: Satzungsbeschluss	121/2023
5	5. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Feststellungsbeschluss	123/2023
6	Bebauungsplan Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“ hier: Satzungsbeschluss	124/2023
7	Überwachung und Wartung von Gebäuden und Einrichtungen im Eigentum der Stadt Kamen hier: Antrag der CDU-Fraktion	
8	Bauvorhaben im Stadtgebiet	
9	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

Anfragen an die Verwaltung wurden im Rahmen der Einwohnerfragestunde nicht gestellt.

Zu TOP 2.

Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung
Bericht des beauftragten Büros „planlokal“ zur Strategieempfehlung Bereich Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße

Anhand einer Präsentation erläuterte Frau **Feigs**, planlokal Dortmund, den aktuellen Sachstand, die Ziele sowie die sich daraus ergebenden Handlungsfelder und Strategien für das Quartier Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße. Thematisiert wurde als mögliches kurzfristiges Instrument der Erlass einer Vorkaufrechtssatzung mit einer voraussichtlichen Bearbeitungszeit von rd. 3 Monaten, einer vorbereitenden Untersuchung gem. BauGB mit dem nachfolgenden Erlass einer Sanierungssatzung, die auch Grundlage für die Beantragung entsprechender Fördermittel darstellen könnte.

Themabezogene Rückfragen wurden durch Frau **Feigs** und Herrn **Körbel** vom Büro planlokal beantwortet.

Die Ergebnisse der anschließenden Diskussion fasste Herr **Kissing** zusammen. Die Handlungserfordernisse in Bezug auf die Gebäude, das Wohnumfeld, das Quartier und die BewohnerInnen bei den Problemlagen Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße seien von allen Ausschussmitgliedern anerkannt worden. Insofern schlug er zur Bekräftigung des weiteren Vorgehens noch vor Entscheidung über das Handlungskonzept Wohnen nachfolgende Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Maßnahmen aufgrund der städte-

- baulichen, strukturellen, baulichen und sozialen Missstände vorzubereiten
- a) eine Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße,
 - b) eine vorbereitende Untersuchung gem. § 141 BauGB nebst anschließender Sanierungssatzung gem. §§ 136 ff. BauGB.

Die Verwaltung soll erforderliche Vorlagen zur Beschlussfassung vorbereiten und zur weiteren Entscheidung den kommunalpolitischen Gremien vorlegen.

Ziel ist es darüber hinaus, eine soziale Quartiersstrategie mit konkreten Maßnahmen zur Behebung der Missstände zu entwickeln sowie Fördermittel in Anspruch nehmen zu können (Integriertes Quartiersentwicklungskonzept, ggf. Gebiet soziale Stadt).

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 3.
122/2023

4. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 1 (7) und § 2 (3) 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung als Feststellungsbeschluss.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 4.
121/2023

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

Herr **Dr. Liedtke** erläuterte den Bebauungsplan, den Lageplan und die jeweiligen Ansichten.

In diesem Zusammenhang wies Herr **Breuer** auf den Vertrag mit dem Vorhabenträger hin, der im Entwurf vorliege und bis zum Satzungsbeschluss unterzeichnet werde.

Verschiedene Nachfragen wurden durch Herrn **Breuer** und Herrn **Dr. Liedtke** beantwortet.

Herr **Will** wies darauf hin, dass Mitarbeitende keine Parkmöglichkeit haben würden. Zudem habe er hinsichtlich der Verkehrssicherheit starke Bedenken bei der geplanten Abwicklung des Anlieferverkehrs.

Bezüglich einer Aussage, dass Postdienstleister und Lottoannahme in dem Konzept des Vorhabenträgers nicht enthalten seien, erklärte Herr **Nickel**, dass der derzeitige Betreiber mit dem Vorhabenträger im Gespräch sei.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 1 (7) und § 2 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

4. die in der Anlage 5 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;
5. die in der Anlage 6 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;
6. dem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kamen gem. § 12 (1) BauGB abzuschließenden – vom Vorhabenträger bereits unterzeichneten – Durchführungsvertrag -Teil B- (Anlage 7 dieser Beschlussvorlage) zuzustimmen und ermächtigt die Verwaltung auf dieser Grundlage den Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen;
7. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind

in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: bei 1 Enthaltung einstimmig angenommen

Zu TOP 5.
123/2023

5. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 1 (7) und § 2 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

8. die in der Anlage 5 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;
9. die in der Anlage 6 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;
10. die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung als Feststellungsbeschluss.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1 und Anlage 2).

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 6.
124/2023

Bebauungsplan Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“
hier: Satzungsbeschluss

Herr **Breuer** und Herr **Dr. Liedtke** beantworteten Rückfragen aus dem Gutachten zum Thema Lärmbelastung.

Das Wäldchen bleibe erhalten, die vorhandene Gräfte diene der Aufnahme des Niederschlagwassers, erklärte Herr **Dr. Liedtke**. Beides bleibe im Eigentum der WFG (Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna).

Eine Sicherung der **Heckenpflanzung** sei ebenfalls erfolgt, ergänzte Herr **Breuer**.

Die Klimaschutzstandards für Neubauten seien deutlich erhöht worden, so dass auch aufgrund der Anforderungen und der derzeitigen Preisentwicklung im Baugewerbe auf noch schärfere Vorschriften, wie sie in einer Klimaschutzsiedlung gelten würden, nach eingehender Abwägung verzichtet worden sei, erläuterte Herr Breuer auf Nachfrage von Frau **Dörlemann**.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 1 (7) und § 2 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

11. die in der Anlage 7 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;
12. die in der Anlage 8 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;
13. den Bebauungsplan Nr. 07 Ka-SK „Buschweg“ mit der Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 7.

Überwachung und Wartung von Gebäuden und Einrichtungen im Eigentum der Stadt Kamen
hier: Antrag der CDU-Fraktion

Herr **Sude** begründete den vorliegenden Antrag seiner Fraktion.

Frau **Biermann** erläuterte die Arbeit des Gebäudemanagements, insbesondere die Regelmäßigkeit der Wartungen städtischer Anlagen und Gebäude und die Einhaltung der Vorschriften. Speziell ging Frau Biermann dabei auf das sanierungsbedürftige Parkhaus am Bahnhof ein und erklärte die Mängel und Problemlage. Ein Sanierungskonzept sei in Arbeit.

Rückfragen beantworteten Frau **Biermann** und Herr **Dr. Liedtke**.

Zu TOP 8.

Bauvorhaben im Stadtgebiet

Herr **Dr. Liedtke** informierte darüber, dass die Stadt Kamen bei dem Förderprogramm ZIO (Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren) mit Ihrem Förderantrag „Alter Markt“ nicht berücksichtigt worden sei.

Herr **Breuer** gab zur Info, dass es aus dem Bereich Mobilität und Verkehr einen Förderaufruf unter dem Namen „SUMP“ (Sustainable Urban Mobility Plan) gegeben hat, der das Ziel verfolgt, eine strategische Planungsgrundlage für die Gestaltung einer nachhaltigen Mobilität auf kommunaler Ebene zu schaffen und dabei verkehrsträger- und verkehrsmittelübergreifend zu planen. An dem kurzfristigen Förderverfahren wurde sich beteiligt und ein Leitbild mit dem Fokus auf eine klimafreundliche und effiziente Mobilität eingereicht.

Die Stadt Kamen wurde bei dem Förderprogramm berücksichtigt, der Förderantrag wurde gestellt, bis dato noch nicht bewilligt. Die Bewilligung wird zeitnah erwartet. Die Inhalte der Förderung sind die Erstellung eines Mobilitätsplanes und die Stelle eines Mobilitätsmanagers über zwei Jahre. Herr Breuer sagte, dass sich der SUMP vom bestehenden VEP (Verkehrsentwicklungsplan) insofern abgrenzt, dass alle Verkehrsträger und Verkehrsmittel zusammen betrachtet werden sollen.

Herr **Dr. Liedtke** teilte für den Bereich Denkmalschutz mit, dass das Gebäude Markt 21 in den vergangenen Wochen von der Bauforschungsabteilung des LWL-Denkmalpflege grundlegend zur Ermittlung des Baualters sowie der Konstruktion und Nutzungsgeschichte untersucht worden ist.

Ergänzende Information der Verwaltung:

Bei einer dendrochronologischen Untersuchung, bei der die Jahresringe von Bäumen anhand von unterschiedlichen Breiten einer bekannten Wachstumszeit zugeordnet werden können, ist das Gebäude auf das exakte Baujahr 1653 datiert worden. Somit ist das Gebäude, das unter dem Namen „Zum weißen Rössl“ bekannt ist, das älteste 3-stöckige Gebäude im Kamener Stadtgebiet. Die verbauten Eichenhölzer stammen vermutlich aus dem benachbarten Sauerland.

Die Nutzung erstreckte sich von einer ursprünglich landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung mit einem Speichergeschoss über eine Gaststättennutzung bis hin zum Umbau zu Wohnzwecken im 18. Jahrhundert. Diese Nutzung soll in den Obergeschossen beibehalten werden. Im Untergeschoss soll eine Gast- und Speisewirtschaft entstehen.

Fragmente von möglicherweise bauzeitlichen Ausmalungen und Schriftzügen werden eventuell von Restauratoren des LWL aufgearbeitet und restauriert.

Die Stadt Kamen und der LWL-Denkmalpflege sind bereits seit einem Jahr in die Arbeiten involviert und stehen in Kontakt mit dem Eigentümer, der einen Antrag auf Projektförderung des Landes NRW stellte und den Bewilligungsbescheid im Frühjahr 2024 erwartet.

Die Denkmalwertbegründung sowie die bekannten Fakten müssen im Eintragungsbescheid sowie auf der Denkmalkarteikarte neu verfasst werden, da die Begründung nicht mehr korrekt ist und der Denkmalumfang detaillierter angegeben werden sollte. Zur Anpassung ist ein Unterschutzstellungsverfahren gem. § 5 DSchG NRW erforderlich.

Zu TOP 9.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

9.1 Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung wurden nicht gegeben.

9.2 Anfragen

9.2.1

Auf Nachfrage von Herrn **Mallitzky** erläuterte Frau **Biermann**, dass unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit bei der Sanierung im Bestand und beim neuen Anbau bei der Maßnahme Städtisches Gymnasium ein möglichst hoher Standard bei der energetischen Sanierung berücksichtigt werden soll.

9.2.2

Herr **Dr. Liedtke** bestätigte Herrn **Fuhrmann**, dass das Verwaltungsgebäude der Stadtentwässerung (Villa Rathausplatz 5) einen Aufzug erhalten werde.

9.2.3

Zur Anfrage von Herrn **Helmken** erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass die Baugenehmigung für den ParkerNoster im Technopark erteilt worden sei.

9.2.4

Herr **Helmken** wies auf Straßenschäden im Bereich des Sesekedamms hin (Höhe Amtsgericht). Diese seien der Verwaltung bekannt, erklärte Herr **Dr. Liedtke**.

B. Nichtöffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Es ergaben sich keine Mitteilungen der Verwaltung.
Anfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.

Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung
entfällt

Herr **Kissing** bedankte sich und schloss die Sitzung um 20.35 Uhr.

gez. Kissing
Vorsitzender

gez. Breuer
Schriftführer