



Stadt Kamen

Niederschrift

PUS

über die
1. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, dem 15.02.2024
im Sitzungssaal I des Rathauses

Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 20:50 Uhr

Anwesend

SPD

Herr Mehmet Akca
Herr Denis Aschhoff
Herr Roland Borosch
Herr Peter Holtmann
Herr Klaus Kasperidus
Herr Martin Köhler
Herr Jan Skodd

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
Herr Marian-Rouven Madeja

DIE LINKE / GAL

Frau Elisabeth Wennekers-Stute

WG Kamen

Herr Joachim Will

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

Herr Karl-Heinz Stoltefuß

FDP

Herr Alfred Mallitzky

Verwaltung

Herr Matthias Breuer
Frau Monika Holtmann
Herr Dr. Uwe Liedtke

Gäste

Frau Feigs, Büro plan-lokal, Dortmund
Herr Körbel, Büro plan-lokal, Dortmund
Frau Dr. Maier, Kreis Unna

Entschuldigt fehlten

Herr Winfried Borgmann
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Herr Klaus Michallik
Herr Bastian Nickel
Frau Nadine Pasalk
Herr Oliver Syperek

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.

Auf die in der Niederschrift hingewiesenen Präsentationen aus der Sitzung am 15.02.2024 kann über das Ratsinformationssystem zugegriffen werden.

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken im Quartier Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße hier: Satzungsbeschluss	007/2024
3	Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Untersuchungsgebiet Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße hier: Einleitungsbeschluss	009/2024
4	Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung hier: Bericht des beauftragen Büros „plan-lokal“ aus Dortmund zum Thema „Neubaupotenziale“	
5	„Masterplan Wohnen“ des Kreises Unna hier: Bericht von Frau Dr. Sandra Maier, Sachgebietsleitung Planung und Wohnungswesen, Kreis Unna	
6	Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK): Information über den „Gestaltungslaufplan Lebensmitteleinzelhandel“	008/2024
7	Bauvorhaben im Stadtgebiet	
8	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung hier: Information des Büros plan-lokal, Dortmund, zur Qualifizierung und Priorisierung von Wohnbaupotenzialflächen in Kamen	
2	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
3	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Einwohnerfragestunde

Frau **Behlau-Schnier** erkundigte sich, ob die derzeit laufenden Bauarbeiten im Bereich der Berliner Straße im Zusammenhang mit einer geplanten Bauentwicklung im Bereich der Berliner Straße stehen würden.

Herr **Dr. Liedtke** antwortete, dass in diesem Bereich Versorgungsleitungen erneuert würden. Ein Zusammenhang zu dem Bauleitplanverfahren Nr. 02.1 „Berliner Straße“ würde nicht bestehen.

Zu TOP 2.
007/2024

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht an Grundstücken im Quartier Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße
hier: Satzungsbeschluss

Herr **Kissing** nahm Bezug auf die Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 30.11.2023, in der die Verwaltung beauftragt wurde, eine entsprechende Vorkaufrechtssatzung für die Stadt Kamen vorzubereiten.

Herr **Dr. Liedtke** verwies auf die ausführliche Beschlussvorlage.

Auf Nachfragen stellten Herr **Körbel** und Herr **Dr. Liedtke** klar, dass durch die Satzung weder ein Zwang noch eine feste Absicht zum Kauf der Immobilien beschlossen werde. Es handele sich lediglich um ein Instrument, um ggf. auf die Immobilien zugreifen zu können. Ein optionaler Einstieg durch die Stadt sei lediglich möglich, wenn ein Grundstücksverkauf erfolge. Die Stadt Kamen wäre aber bei einem Verkauf zu beteiligen. Bei einem Unternehmensverkauf greife diese Möglichkeit nicht.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung, dass der Stadt Kamen das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 BauGB an Grundstücken im Quartier Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße zusteht (s. Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: bei 1 Enthaltung einstimmig angenommen

Zu TOP 3.
009/2024

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Untersuchungsgebiet Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße
hier: Einleitungsbeschluss

Herr **Kissing** verdeutlichte, dass die Vorbereitende Untersuchung Voraussetzung sei, um eine Sanierungssatzung für den Bereich Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße auf den Weg bringen zu können.

Auf Nachfrage erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass die Leistungserbringung aufgrund fehlender Personalkapazitäten durch ein externes Büro vorgesehen sei. Eine Ausschreibung solle zeitnah nach Beschlussfassung erfolgen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Stadt Kamen beschließt für das Untersuchungsgebiet „Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße“ (Anlage 1) die Einleitung einer vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 136-139 BauGB zur Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für ein förmliches Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB.
2. Die Verwaltung wird mit der Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung im unter (1.) benannten Quartier beauftragt.

Abstimmungsergebnis: bei 1 Enthaltung einstimmig angenommen

Zu TOP 4.

Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung
hier: Bericht des beauftragen Büros „plan-lokal“ aus Dortmund zum Thema „Neubaupotenziale“

Anhand einer Präsentation wurde durch Frau **Feigs** und Herrn **Körbel** vom Büro plan-lokal ein ausführlicher Sachbericht gegeben und Nachfragen beantwortet. Die Details des Vortrags können der Präsentation entnommen werden.

Herr Wilhelm verließ die Sitzung um 18.40 Uhr.

Zusammenfassend stellte Herr **Kissing** fest, dass im Rahmen der Konzepterstellung eine sorgfältige Flächenbetrachtung erfolgt sei. Durch die angewandte Methodik sei eine sorgsame Abwägung von Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungskonflikten erfolgt. Perspektivisch seien die Entwicklungsmöglichkeiten von Neubaupotenzialen für die nächsten 20 Jahre dargestellt worden. Als Ergebnis sei ein Überhang von 15,7 Hektar an Entwicklungsf lächen vorhanden, so dass sich daraus ein gutes Maß an Flexibilität bei der Nutzung von Wohnbauflächen ableiten lasse.

Zu TOP 5.

„Masterplan Wohnen“ des Kreises Unna
hier: Bericht von Frau Dr. Sandra Maier, Sachgebietsleitung Planung und Wohnungswesen, Kreis Unna

Frau **Dr. Maier**, Kreis Unna, gab einen Bericht über den derzeitigen Sachstand zum „Masterplan Wohnungsbau, Kreis Unna“. Die Informationen sind der Präsentation zu entnehmen. Sie wies insbesondere darauf hin, dass mit diesem Konzept ein Leitfaden zum Wohnungsbau im Kreis Unna entstehen solle, der in Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen (Verwaltungen u. Politik) sowie den Wohnungsbauträgern erarbeitet werde. Zudem würde ein wesentlicher Schwerpunkt auf Themen wie Wohnformen im Kreisgebiet, Förderung von Wohnungsbau, Mietspiegel, liegen. Ende April/Anfang Mai solle eine Online-Befragung durchgeführt werden. Zudem seien fachliche Veranstaltungen und zwei Politikworkshops zur Festlegung von Strategien und Prioritäten bei der Umsetzung geplant. An diesen Workshops sollen der Ausschuss für Kreis- und Regionalentwicklung des Kreises Unna und jeweils ein Vertreter des Fachausschusses der angehörigen Kommunen teilnehmen. Für Kamen würde dies bedeuten, dass ein/eine Vertreter/Vertreterin des Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss für die Teilnahme bis zum 14.04.2024 zu benennen sei.

Herr **Dr. Liedtke** bat Frau **Dr. Maier** sich diesbezüglich mit dem Ratsbüro der Stadt Kamen in Verbindung zu setzen.

Frau **Dr. Maier** erläuterte, dass bis Ende 2024 der „Masterplan Wohnungsbau Kreis Unna“ fertiggestellt und beschlossen werden soll. Bezugnehmend auf verschiedene Rückfragen betonte sie, dass eine enge Zusammenarbeit mit den Verwaltungen und der Politik der kreisangehörigen Kommunen vorgesehen sei. Auch das Kamener Handlungskonzept Wohnen werde Berücksichtigung finden. Des Weiteren solle die Flexibilität der Kommunen nicht gehemmt werden.

Die Planungshoheit liege und bleibe bei den jeweiligen Kommunen, ergänzte Herr **Dr. Liedtke**.

Zu TOP 6.
008/2024

Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK): Information über den „Gestaltungsleitfaden Lebensmitteleinzelhandel“

Die Ausschussmitglieder nahmen die vorliegende Mitteilungsvorlage und den Gestaltungsleitfaden zur Kenntnis.
Rückfragen ergaben sich nicht.

Zu TOP 7.

Bauvorhaben im Stadtgebiet

Herr **Dr. Liedtke** berichtete anhand der Präsentation über folgende Bau-
maßnahmen und beantwortete diesbezügliche Nachfragen:

- Am Geist (ehem. Malibu, Lageplan u. Ansichten)
- 3 M (Bürogebäude, Lageplan, Luftbild, Bauantrag noch im Genehmigungsverfahren)
- Technopark, Dr. Bünger (Montagehalle mit 1.100 qm, Verwaltungsgebäude mit 13 Büros, Lageplan, Ansichten – Bauantrag liegt seit Dezember 2023 vor, Beteiligung LWL Denkmalpflege ist erfolgt – insgesamt gute Entwicklung für den Bereich)

Von Herrn **Breuer** wurde das Bauvorhaben der VKU am Betriebssitz Lüne-
ner Straße vorgestellt. Die Baumaßnahme sei erforderlich, um die Elektrifi-
zierung der Busflotte der VKU umsetzen zu können. Es werden zwei neue
Hallen sowie ein Umspannhaus für die Ladeinfrastruktur gebaut (Ladung
über Stromabnehmer). Das Projekt wurde durch den Landrat im Rahmen
einer Anwohnerversammlung in der vorletzten Woche vorgestellt. Der Bau-
antrag wurde im Dezember 2023 eingereicht und befindet sich in der Prü-
fung. Auch Belange wie Lärmschutz werden berücksichtigt. Photovoltaikan-
lagen und Dachbegrünung seien vorgesehen. Rückfragen zum Bauvorha-
ben wurden von den Herren **Breuer** und **Dr. Liedtke** beantwortet.

Die Auswahl des Standortes wurde diskutiert. Hierzu führte Herr **Aschhoff**
aus, dass es schlussendlich eine unternehmerische Entscheidung gewesen
sei. In der Bürgerversammlung sei zudem deutlich geworden, dass nur ein
betroffener Anwohner Bedenken zu dem Standort geäußert habe.

Zu TOP 8.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

8.1 Mitteilungen

Mitteilung der Verwaltung lagen nicht vor.

8.2 Anfragen

8.2.1 Baustelle Westicker Straße / Höhe Mühlenstraße

Herr **Fuhrmann** berichtete darüber, dass derzeit für die Errichtung der Beleuchtungsanlage im Bereich der Bushaltestellen Kreuzweg eine Verkehrsregelung über Ampelanlagen erfolge. Er fragte an, weshalb die Arbeiten nicht im Rahmen des erfolgten Umbaus der Westicker Straße ausgeführt worden seien.

Dazu erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass es sich damals um eine Baumaßnahme des Kreises Unna gehandelt habe und dieser für die Baustellenabwicklung zuständig gewesen sei.

8.2.2 Massener Straße

Im Rahmen eines Bürgergesprächs sei er auf eine Unebenheit im Fahrbahnbereich der Massener Straße (Höhe Massener Straße 5, über die Fahrbahn quer verlaufender Reparaturstreifen, Breite 30 cm, Höhe 2 cm) hingewiesen worden, die zu erheblicher Lärmbelästigung und Vibrieren beim Überfahren führe, wies Herr **Fuhrmann** hin.

Herr **Dr. Liedtke** sagte zu, diesen Sachverhalt an Straßen.NRW weiterzugehen.

8.2.3 Öffnung der Fußgängerzone für den Radverkehr

Auf Nachfrage zum Sachstand von Herrn **Madeja** entgegnete Herr **Dr. Liedtke**, dass dazu keine neuen Erkenntnisse vorliegen würden. Zudem sei der Mobilitäts- und Verkehrsausschuss für diese Anfrage zuständig.

In diesem Zusammenhang wies Herr **Will** auf rücksichtsloses Verhalten von Rad- u. Rollerfahrern in der Fußgängerzone hin.

8.2.4 Wasserspielplatz Südkamen

Herr **Mallitzky** bemängelte, dass die Wasserpumpen auf dem Spielplatz nicht mehr funktionieren würden.

Dazu führte Herr **Breuer** aus, dass das bisherige Umlaufsystem der Wasserpumpen insbesondere aus hygienischen Gründen nicht mehr betrieben werden dürfe und daher abgestellt werden musste. Derzeit prüfe die Verwaltung die Umstellung auf ein anderes System, das mit Frischwasser betrieben werden könne, ergänzte Herr **Dr. Liedtke**.

gez. Kissing
Vorsitzender

gez. Breuer
Schriftführer