



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 030/2024

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 05.04.2024

Beschlussvorlage

öffentlich

Rat

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

Bezeichnung des TOP

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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 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;
2. 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;
3. die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung als Feststellungsbeschluss.

Der Rat der Stadt Kamen nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der wiederholten Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

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

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

Die ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum zählt zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung in Kamen. Die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2000 bis 2004 verorteten Wohnbauflächenpotenziale sind inzwischen weitgehend bebaut oder stehen aufgrund planerischer oder eigentumsrechtlicher Gründe derzeit nicht zur Verfügung.

Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im Stadtgebiet zu mildern und die Auslastung und Unterhaltung der städtischen Infrastruktur auch längerfristig zu sichern, soll mithilfe geeigneter Wohnbauflächenangebote für den Einfamilienhaussektor einer Abwanderung insbesondere der Bevölkerungsgruppe „Junge Familien“ entgegengewirkt und ggf. Interessenten aus dem Umland oder den nahen Großstädten hinzugewonnen werden.

Da es in Kamen derzeit keine geeigneten und zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale für eine entsprechende Innenentwicklung in der erforderlichen Größenordnung und Qualität gibt, soll die wohnbauliche Entwicklung auf einer Konversionsfläche am Siedlungsrand von Südkamen im Anschluss eines vorhandenen Einfamilienhausgebietes erfolgen. Die ehemals als landwirtschaftliche Hofstelle genutzte und derzeit brach liegende Grundstücksfläche zwischen Südkamener Straße, Buschweg und Lothar-Kampmann-Straße bietet sich aus Sicht der Stadtentwicklung für die geplante wohnbauliche Entwicklung im Besonderen an, da

- es sich überwiegend um die Wiedernutzbarmachung einer ehemals bebauten Fläche handelt,
- sie im Norden und Osten an bestehende Wohnsiedlungsflächen angrenzt, die im Flächennutzungsplan auch entsprechend als Wohnbauflächen ausgewiesen sind,
- sie durch die o.a. Bestandsstraßen bereits erschlossen ist.

Die Fläche ist bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll entsprechend der o.a. Planungsabsichten zukünftig als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden.

Da im Flächennutzungsplan der Siedlungsflächenbedarf der Stadt Kamen an Wohnbauflächen ausgeschöpft ist, ist eine neue Wohnbauflächendarstellung nur im Zusammenhang mit einem entsprechenden Flächentausch möglich. Hierzu können ausschließlich im ruhrFIS 2020 als anzurechnende Reserven geführte Flächen herangezogen werden, die baulich noch nicht in Anspruch genommen wurden. Zu Beginn dieses FNP-Änderungsverfahrens wurden daher geprüft, welche geeigneten Wohnbauflächen gleicher Größenordnung zurückgenommen und dem Freiraum zugeführt werden können. Ausgewählt wurde eine randlich gelegene Wohnbaufläche im Stadtteil Methler südlich der Schimmelstraße, die derzeit als Ackerland genutzt wird und die sich an eine andere Tauschfläche anschließt, die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgenommen werden soll.

Für den Flächentausch ist ein förmliches Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich, das sowohl die Entwicklungsfläche als auch die Rücknahmefläche beinhaltet.

Raumordnung und Landesplanung

Teilgebiet A (Entwicklungsbereich Buschweg)

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereiche Dortmund - westlicher Teil (rechtswirksam seit August 2004, mit Stand der 6. Änderung vom 30.09.2020) gilt für das Teilgebiet A die Ausweisung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“, verbunden mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die Ausweisung des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB), die für den überwiegenden Siedlungsbereich von Südkamen westlich der B 233 gilt, reicht ungefähr bis zur Lothar-Kampmann-Straße. Die bestehende Bebauung im Bereich westliche Südkamener Straße und entlang des Buschweges wird von der ASB-Darstellung nicht erfasst.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) im Erarbeitungsverfahren.

Im aktuellen Entwurf des Regionalplan Ruhr (Stand Januar 2023) reicht die ASB-Darstellung westlich über die Lothar-Kampmann-Straße hinaus. Die zu entwickelnde Fläche liegt im

Übergang zwischen der ASB-Darstellung und der Ausweisung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“.

Da in beiden Regionalplänen keine deutliche Grenze erkennbar ist, ist Bauleitplanung nach der ersten Ausnahmeregelung des Zieles 2-3 des LEP NRW möglich, was durch den Regionalverband Ruhr mit Schreiben vom 12.06.2022 bestätigt wurde. Nach dieser Ausnahme „... können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.“

Mit Schreiben vom 02.03.2023 teilt der Regionalverband Ruhr als Fazit der aufsichtsbehördlichen Prüfung mit, dass die Anpassung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07 Ka-Sk - „Buschweg“ an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW in Aussicht gestellt werden kann, wenn die Zurücknahme konkreter als anzurechnende Wohnreserven im ruhrFIS 2020 benannter Flächen geklärt und im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sichergestellt ist. Der Flächentausch ist in einem Verhältnis von 1:1 vorzunehmen, demnach müssten 1,6 ha anzurechnende Wohnreserve zurückgenommen werden.

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit dem Ziel, den vom Regionalverband Ruhr geforderten Flächentausch förmlich umzusetzen, um somit die landesplanerische Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-SK „Buschweg“ sicher zu stellen.

Teilgebiet B (Rücknahmefläche Schimmelstraße)

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereiche Dortmund - westlicher Teil (rechtswirksam seit August 2004, mit Stand der 6. Änderung vom 30.09.2020) gilt für den weitaus überwiegenden Bereich des Teilgebietes B die Ausweisung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Lediglich ein deutlich untergeordneter nordwestlicher Randbereich des Teilgebietes B befindet sich innerhalb der Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) des Stadtteils Methler.

Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand Januar 2023) reicht die ASB-Darstellung entlang der Schimmelstraße etwas weiter östlich über die bisherige Darstellung hinaus und endet erst beim Abzweig des Seitenweges der Schimmelstraße. In dieser Planfassung liegt das Teilgebiet B zu ungefähr einem Drittel innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ und zu ungefähr zwei Dritteln im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Das Teilgebiet B liegt somit in beiden Planfassungen im Übergangsbereich zwischen der ASB-Darstellung im Nordwesten und der Ausweisung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ im Südosten.

Die Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten von landwirtschaftlichen Freiflächen kann somit in diesem Übergangsbereich als abgestimmt mit den Zielen der Landesplanung gelten.

Übereinstimmung mit dem Zielen der Raumordnung

Mit Schreiben vom 25.08.2023 teilt der Regionalverband Ruhr als Fazit zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW mit, dass die Anpassung der 5. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW bestätigt werden kann. Dem Vorhaben stehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken entgegen.

Umweltbelange

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

Folgende Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden ermittelt:

1. Teilgebiet A (Entwicklungsbereich Buschweg)

a) Auswirkungen Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Zuge der Planung werden keine wertgebenden oder für die Freizeit- und Erholungsnutzung bedeutsamen Strukturen oder Teilräume beansprucht. Die drei Bestandsgebäude mit ihren privaten Hausgärten bleiben erhalten. Das geplante Neubaugebiet wird über einen neuen Fuß- und Radweg im Südwesten an den Buschweg angebunden, auf dem ausgewiesene Wander- und Radwege verlaufen. Den drei im Teilgebiet A vorhandenen Wohngebäuden sowie der angrenzenden Bebauung kommt innerhalb des Schutzgutes Mensch eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse zu.

Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen, Belästigungen

Auf das Schutzgut Mensch können baubedingte Emissionen negative Auswirkungen haben. Schall-, Licht- und Staubemissionen sowie Erschütterungen können insbesondere in direkter Umgebung von Wohnnutzungen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die im Plangebiet geplanten Wohnnutzungen sowie die umliegenden Wohngebiete. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind jedoch temporärer Natur und daher nicht von erheblicher Schwere. Durch das Vorhandensein der zulässigen Nutzungen sind keine den Menschen wesentlich beeinträchtigenden Emissionen zu erwarten. Dies wird durch die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten sichergestellt, in denen neben der Wohnnutzung ausschließlich Nutzungen zugelassen sind, die das Wohnen nicht (wesentlich) stören.

Schallimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, die passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau -Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 vorschlagen. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schutzmaßnahmen können im gesamten Plangebiet die Anforderungen an gesunde und gute Wohnverhältnisse sichergestellt werden.

In einer Gesamtbewertung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen absehbar, sofern auf nachgelagerter Ebene fachgutachterlich ermittelte Maßnahmen eingehalten bzw. umgesetzt werden.

b) Auswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Teilgebiet A werden bei Realisierung der Wohnbauflächen überwiegend junge, lückig bewachsene Brachflächen mit Schotter sowie intensiv genutzte Ackerflächen (0,6 ha Brachfläche; Intensivacker 0,4 ha) in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um Biotoptypen mit geringer Wertigkeit, die unmittelbar an bestehende Straßen und Bebauung anschließen und durch anthropogene Störungen gekennzeichnet sind. Es sind keine seltenen Arten und keine Rote-Liste-Arten betroffen.

Die kleinflächige Inanspruchnahme von Gehölzbeständen (ca. 730 m²) am nordwestlichen Rand des Baugebiets mit einem gehölzreichen Garten führt ebenfalls zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Die im Südosten des Gebiets vorhandene Teichanlage mit umgebendem älterem Baumbestand (insg. 0,3 ha) bleibt erhalten. Dies gilt auch für die westlich und östlich angrenzenden Wohngebäude mit den Hausgärten.

Das Teilgebiet A liegt am nordöstlichen Rand des Landschaftsschutzgebiets „Körnebachtal“. Der Bereich des Plangebietes wird bzw. wurde überwiegend baulich

genutzt (Einfamilienhäuser mit Gärten, landwirtschaftliche Hofstelle mit Wirtschaftsgebäuden und versiegelten Freiflächen). Ein Gewässer, das im Verbund mit dem rund 450 m entfernt verlaufenden Körnebach steht, gibt es im Plangebiet nicht. Da die im LSG vorkommenden, für die Festsetzung maßgeblichen Landschaftselemente (s. o.) durch das Vorhaben nicht betroffen sind, ist durch die städtebauliche Planung (Nettobauland ca. 1,2 ha) keine Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

Auch die Biotopverbundfunktion des „Gewässersystems Körne“ wird nicht beeinträchtigt, da bereits Straßen- und Siedlungsflächen (in einer Breite von ca. 150 m) zwischen dem Teilgebiet A und der Biotopverbundfläche liegen.

Artenschutzbelange / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bei der städtebaulichen Planung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) insbesondere zu den streng geschützten Arten zu beachten. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Artenschutz-Vorprüfung Stufe 1) erfolgte eine Analyse und Bewertung der artenschutzrechtlichen Situation für das Teilgebiet A (Entwicklungsbereich Buschweg) und dessen Umfeld (grünplan - büro für landschaftsplanung, Dortmund, Bericht vom Juni 2022). Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse des Berichts kurz zusammengefasst.

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 10.11.2021 wurden die vorhandenen Biotopstrukturen im Betrachtungsraum erfasst. Das Plangebiet besteht aus einer zum Teil geschotterten Brachfläche (ehem. Hofstelle), drei einzelnen wohnbaulich genutzten Grundstücken mit großzügigen zum Teil alte Gehölzbestände aufweisenden Gartenflächen, einer zum Teil mit Wasser gefüllten und mit Gehölzen bestandenen Geländemulde sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland).

In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerfassung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatsprüche relevanter Arten ist ein Brutvorkommen planungsrelevanter Vogel-Arten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten. Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Störungen (angrenzende Straßen) und Lage inmitten des Siedlungsraumes nur eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

Aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche als Teilhabitat für gehölzbrütende europäische Vogel-Arten von Bedeutung ist. Die Inanspruchnahme der vorhandenen Grünstrukturen und die geplanten Gehölzrodungen lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf die Artengruppe der Vögel aus, wenn Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) vorgenommen werden. Durch diese Maßnahme wird ein Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln vermieden und der Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Da keine Quartiere (Höhlenbäume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Durch die Planung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust potenziell geeigneter Nahrungsräume, die jedoch für den Erhalt und die Funktionsfähigkeit möglicher in der Umgebung vorhandener Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten als nicht essentiell zu betrachten sind. Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- und Reptilienarten, Insekten- oder Pflanzenarten, sowie nicht planungsrelevanten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. eine vor- habenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind

ebenfalls nicht zu erwarten. Der nördliche wasserführende Teil der Mulde weist eine Eignung als potenzielles Laichhabitat für Amphibien auf. Zu erwarten sind Vorkommen der für Gartenteiche typischen weit verbreiteten Arten wie Erdkröte und Teichmolch. Vorkommen von gefährdeten Amphibienarten im Planungsraum sind dagegen äußerst unwahrscheinlich. Der Teich bzw. die Mulde mit Gehölzen sowie die beiden angrenzenden Gärten (mögl. Landlebensräume) bleiben zudem erhalten. Insgesamt ist daher eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Vorhaben nicht gegeben.

Insgesamt werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung - unter Einhaltung der gutachterlich genannten Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte vorbereitet, die einer Vollzugsfähigkeit entgegenstehen.

c) Auswirkungen Schutzgut Boden bzw. Fläche

Die vorliegende Planung umfasst die Errichtung von max. 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern auf einer insgesamt ca. 1,2 ha großen Siedlungsbrache und Ackerfläche, die an bestehende Wohnsiedlungsflächen und Straßen anschließt. Damit handelt es sich um eine städtebauliche Entwicklung in integrierter Lage am Siedlungsrand von Kamen.

Die Festsetzung der höchstzulässigen GRZ von 0,4-inkl. Nebenanlagen lässt auf den privaten Baugrundstücken in der Regel einen unversiegelten Freiflächenanteil von mehr als der Hälfte der Baugrundstücksfläche erwarten. Mit dem Vorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, da in weiten Teilen kein natürlich gewachsener Boden vorhanden ist. Lediglich die ca. 0,4 ha große Ackerfläche im Südwesten weist gemäß Baugrunduntersuchung (ingeo consult 2022) keine Auffüllungen auf. Insgesamt sind keine vom Geologischen Dienst als schutzwürdig eingestuft Böden betroffen.

In Hinblick auf die auf der ehemaligen Eigenverbrauchertankstelle der abgebrochenen Hofstelle und die Altablagerung im südwestlichen Planungsbereich wird im Bebauungsplanverfahren durch einen Fachgutachter eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzungsuntersuchung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt.

d) Auswirkungen Schutzgut Wasser

Durch eine Wohnnutzung ist allgemein von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser auszugehen. Die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauflächen und der Erschließung verbundene Neuversiegelung von insgesamt ca. 0,6 ha (Verkehrsflächen, überbaubare Grundstücksflächen) verhindert die Versickerung von Niederschlagswasser. Hiermit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt, wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden.

Der im Osten gelegene Teich, die Mulde und die angrenzenden Gehölzbestände werden durch die Planung nicht beansprucht. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

e) Auswirkungen Schutzgut Klima / Luft

Durch die Versiegelung und Überbauung von Ackerflächen im Südwesten des Teilgebiets A gehen klimatische Ausgleichsflächen verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind und thermische Ausgleichsfunktion übernehmen. Mit der Festsetzung einer höchstzulässigen GRZ von 0,4 im Bebauungsplan wird ein Mindestmaß an Freiflächen (Hausgärten, Grünflächen) von 40 % gewährleistet. Es ist davon auszugehen, dass sich das „Freiraumklima“ in ein „Vorstadtklima“ wandelt. Aufgrund der geplanten offenen Bebauung und der lockeren Baustruktur des Ortsteils

sowie dem hohen Freiflächenanteil im nahen Umfeld ist jedoch keine wesentliche Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse im Teilgebiet A und den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass Luftschadstoffe im Teilgebiet A ein Problem darstellen, liegen nicht vor und sind auch nicht zu erwarten.

Durch Dachbegrünungen und weitere Grünfestsetzungen können zukünftige Hitzebelastungen innerhalb des geplanten Wohngebietes auf nachgelagerter Ebene reduziert werden. Negative Auswirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind insofern nicht zu prognostizieren.

f) Auswirkungen Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die geplante aufgelockerte maximal 2-geschossige Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern fügt sich in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Bislang handelt es sich im Planbereich aufgrund der Splittersiedlungsstruktur um einen heterogenen und „ausgefransten“ Ortsrand. Durch die neuen Baugrundstücke und die Integration der vorhandenen Wohnbebauung wird ein einheitlicher Siedlungsrand gegenüber dem Freiraum ausgebildet.

Landschafts- und ortsbildprägende Gehölze sind nur in geringem Umfang betroffen.

Als ortsbildprägendes Element wird die im Südosten verlaufende Mulde erhalten, die von altem Baumbestand vorwiegend standortheimischer Gehölzarten umgeben ist. Auch der Baum- /Gehölzbestand auf den beiden Bestandsgrundstücken im Südosten bleibt unverändert erhalten. Die Gehölzbestände im Umfeld der Mulde und der Hausgärten bilden an dieser Stelle weiterhin einen grünen Siedlungsrand aus. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher insgesamt nicht erkennbar.

g) Auswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen. Eine Beeinträchtigung des Sachguts „landwirtschaftliche Nutzfläche“ erfolgt durch die Beanspruchung von ca. 0,4 ha Ackerfläche mit mittleren Bodenwertzahlen. Eine erhöhte materielle Bedeutung für die Gesellschaft insgesamt ist aufgrund der weiterhin zur Verfügung stehenden Menge land- und forstwirtschaftlicher Produktionsflächen nicht festzustellen.

In der Gesamtbetrachtung sind für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2. Teilgebiet B (Rücknahmefläche Schimmelstraße)

a) Auswirkungen Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Für das Teilgebiet B sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der Wohnbauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt.

b) Auswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Teilgebiet B unterliegt keiner näheren artenschutzfachlichen Betrachtung, da mit Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine Rücknahme von „Wohnbauflächen“ und damit eine Anpassung an die derzeitige Nutzung verbunden ist. Erhebliche Auswirkungen / Beeinträchtigungen auf Flora und Fauna können bei einem Erhalt des Status quo ausgeschlossen werden.

c) Auswirkungen Schutzgut Boden bzw. Fläche

Die Rücknahme der Bauflächen des Teilgebiets B ist im Hinblick auf das Schutzgut Fläche positiv zu bewerten bzw. dient als „Flächenausgleich“ für die geplante Entwicklung. In Hinblick auf das Schutzgut Boden ist als positive Wirkung festzustellen, dass es sich bei diesem Bereich um einen baulich nicht vorgenenutzten Standort mit einem schutzwürdigen Boden (fruchtbare Böden mit hoher

Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit gemäß Geologischer Dienst) handelt.

d) Auswirkungen Schutzgut Wasser

Für das Teilgebiet B sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der Wohnbauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt.

e) Auswirkungen Schutzgut Klima / Luft

Für das Teilgebiet B sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der Wohnbauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt.

f) Auswirkungen Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Für das Teilgebiet B sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten, da sich durch die Rücknahme der Wohnbauflächen keine Änderung der Ausgangslage ergibt.

g) Auswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Rücknahme der Bauflächen des Teilgebiets B ist im Hinblick auf das Sachgut „landwirtschaftliche Nutzfläche“ positiv zu bewerten, da es sich bei diesem Bereich um einen ackerbaulich genutzten Standort mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit handelt.

Bauleitplanverfahren

Der Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Kamen am 20.09.2022 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 07.07.2023 im Zeitraum vom 17.7.2023 bis einschließlich 17.08.2023.

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 02.10.2023 im Zeitraum vom 04.10.2023 bis einschließlich 04.11.2023. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus formellen Gründen wurde eine wiederholte Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024 durchgeführt. Aus diesem Grund ist ein erneuter Feststellungsbeschluss notwendig.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben; seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sind aus Anlage 5 und Anlage 6 einschließlich Abwägungsvorschlag und Beschlussvorschlag zur Abwägung ersichtlich.

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 gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtsplan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes -
Geltungsbereich A
- Anlage 2 Übersichtsplan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes -
Geltungsbereich B
- Anlage 3 Rechtsplan 5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Kamen,
Gegenüberstellung Stand: Alt und Stand: Neu
- Anlage 4 Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht
- Anlage 5 Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4
(1) BauGB
- Anlage 6 Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes aus der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB