



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 032/2024

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 05.04.2024

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt:

1. Den Flächennutzungsplan vom 17.02.2004 gemäß § 2 (1) BauGB und § 1 (8) BauGB für den unter Punkt I dieser Beschlussvorlage beschriebenen Geltungsbereich zu ändern (6. Änderung).
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt

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

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Bereiche weisen eine Größe von 0,7 (Änderungsbereich I) bzw. 0,8 ha (Änderungsbereich II) auf und liegen im Norden der Stadt Kamen, unmittelbar südlich der Autobahn A2. Beide Flächen stellen sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Der erste Änderungsbereich umfasst die östlichen Bereiche der Flurstücke 3288 und 3308, Flur 13, Gemarkung Kamen. Der zweite Änderungsbereich umfasst den nördlichen Bereich des Flurstücks 133 sowie teilweise die Flurstücke 2144, 2176, 2839 und 3264, Flur 13, Gemarkung Kamen.

Die Grenzen der Änderungsbereiche sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

I. Sachdarstellung

Im vergangenen Jahr wurden die im Änderungsbereich I gelegenen Flächen sowie die westlich angrenzenden Flächen durch einen Vorhabenträger erworben, mit dem Ziel dort ein Wohnquartier entsprechend der heutigen Nachfrage und den Anforderungen an eine flächensparende Bebauung zu entwickeln. Während der westliche Teil des geplanten Wohnquartiers im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist, stellt der Flächennutzungsplan den östlichen Teil (Änderungsbereich 1 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung) derzeit als „Grünfläche“ dar.

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine Fläche von 0,7 ha im Osten der Flurstücke 3288 und 3308, Flur 13, Gemarkung Kamen. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohnquartiers zu schaffen, wird die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen für den östlichen Bereich notwendig. Entsprechend dem genannten Änderungsziel ist eine Änderung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 Ka „Kamener Knapp“ (siehe Beschlussvorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Kamener Knapp“).

Gemäß den regionalplanerischen Zielsetzungen hat die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch die Kommunen bedarfsgerecht zu erfolgen.

Durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Neuausweisung von Siedlungsflächen werden die regionalplanerisch ermittelten Siedlungsflächenbedarfe der Stadt Kamen jedoch um 0,7 ha überschritten.

Somit wird im Rahmen der vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung eine Rücknahme von Siedlungsflächen an anderer Stelle (Flächentausch) in gleicher Größenordnung erforderlich.

Die im Flächennutzungsplan erforderliche Rücknahme von „Wohnbaufläche“ soll im Norden des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes durchgeführt werden, da in diesem Bereich, der insbesondere stark durch Lärmimmissionen der Autobahn A 2 beeinträchtigt ist, absehbar keine wohnbauliche Entwicklung zu erwarten ist. Der angesprochene Änderungsbereich 2 betrifft Teile der Flurstücke 133, 2144, 2176, 2839 und 3264, Flur 13, Gemarkung Kamen und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Damit wird im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung den regionalplanerischen Zielsetzungen zur bedarfsgerechten Entwicklung der Siedlungsbereiche Rechnung getragen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Planung sowie der Realisierung der Bebauung werden vom Projektentwickler und / oder Grundstückseigentümer getragen.

Anlagen:

Übersichtsplan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes