



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 188/2001

Fachbereich Planung und Umwelt

öffentlich

nichtöffentlich

Beschlussvorlage

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

Bezeichnung des TOP

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen für einen Bereich im Stadtteil Kamen-Mitte zwischen der Eisenbahnlinie Dortmund / Hamm, der Gutenbergstraße, der Heerener Straße (L663) und einer Industrieanschlussbahn
hier: Feststellungsbeschluss

Fachbereichsleiter/in	Dezernent	Bürgermeister	Datum

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt:

1. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen einschl. des Erläuterungsberichtes (Anlage zur Beschlussvorlage)

Die Flächennutzungsplanänderung hat folgenden Inhalt:

Der als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich wird entsprechend dem Planentwurf als „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“, „Gewerbegebiet“, „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und in „Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ dargestellt. Der gesamte Bereich wird gem. § 5 (3) Nr. 2 Baugesetzbuch „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet.

2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Genehmigungsverfahrens beauftragt.

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

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 04.11.1992 beschlossen, die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen durchzuführen.

Die Bestätigung der Bezirksregierung Arnsberg über die Anpassung des Planvorhabens an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz erfolgte am 20.04.2001 und am 08.08.2001 (Az.: 62.6.8.1-12.5-27).

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde am 03.07.2001 im Rathaus der Stadt Kamen im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt. Hier wurden allen interessierten Bürgerinnen und Bürger die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und ihnen die Möglichkeit geboten, die Planung zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Das Beteiligungsverfahren für die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden zeitparallel in der Zeit vom 16.07.2001 bis 13.08.2001 durchgeführt.

Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Verwaltung geprüft. Anregungen und Bedenken sind zusammen mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Abwägungsvorschlag beigefügt.

Die Voraussetzungen für den Feststellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen sind gegeben.

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
zu den im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung
eingegangenen Anregungen und Bedenken**

Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland (NABU):

Der Naturschutzbund vermißt eine faktengestützte Erläuterung des postulierten Bedarfs nach Grundstücken für den Eigenheimbau anhand von statistischen Erhebungen. Er kritisiert den rasanten Flächenverbrauch, der sich durch eine lockere Bebauung (Einfamilienhäuser) noch erhöht und plädiert für eine platzsparende Bebauung und eine dauerhafte Sicherung von verbliebenen Freiflächen.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Der Änderungsbereich bietet sich im Hinblick auf die Innenstadtnähe mit den vorhandenen Struktureinrichtungen des Siedlungsschwerpunktes Kamen – Mitte für die Entwicklung einer Wohnbebauung an. Er stellt eine sinnvolle Arrondierung des gegebenen Siedlungsgebietes dar. Der Bereich liegt außerhalb des für diesen Bereich maßgebenden rechtsverbindlichen Landschaftsplan Nr. 4 des Kreises Unna Raum Kamen / Bönen und ist im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund / Unna / Hamm als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Auf ökologisch wertvolle Strukturen wird bei der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend Rücksicht genommen. Die ökologische Bilanzierung und die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna besprochen und abgestimmt. Für eine ökologisch wertvolle Teilfläche (ca. 1,6 ha) des Änderungsbereiches mit Weide, Obstwiese und naturnahem Graben ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen.

Durch die überwiegende Ausweisung von Reihen- und Doppelhäusern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine, wie vom Naturschutzbund gefordert, platzsparende Bebauung vorgesehen. Dem Ansinnen nach einem schonenden Umgang mit dem Verbrauch von Freiflächen wird somit entsprochen. Im Übrigen sind der Stadt Kamen aktuell 300 bis 400 Interessenten bekannt (eingetragen in Interessentenlisten), die in Kamen ein Einfamilienhaus bauen bzw. erwerben möchten.

Die Bedenken sind daher zurückzuweisen.

Alle weiteren Anregungen und Bedenken des NABU, die in dem beigefügten Schreiben dargelegt werden, sind auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes zu behandeln.



NABU

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Kreisverband Unna e.V.
Ökologiestation: Westenhellweg 110 . 59192 Bergkamen
Tel.: 02389 / 9809 - 40 Fax: 02389 / 9809 - 91

Stadt Kamen
Fachbereich Planung und Umwelt
z. Hdn. Herrn Liedtke

Absender dieses Schreibens:
H. Rabeneck, Heerener Str. 115
59174 Kamen Tel.: 02307 43269

STADT KAMEN
23. JULI 2001
Anl.

Betr.: 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bundesbahnstrecke, Gutenbergst., Heerener Str. etc. im Stadtteil Kamen.Mitte.

Ferner: Bebauungsplan Nr 20 Ka „Volkermann's Hof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Flächennutzungsplanänderung äußern wir uns wie folgt:

ERFORDERNIS: Das Erfordernis wird, wie auch in mehreren Parallelfällen, lapidar mit der „anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für den Eigenheimbau“ begründet. Der NABU vermißt eine faktengestützte Erläuterung des postulierten Bedarfs anhand von statistischen Erhebungen o.ä., zumal, wie die Stadt Kamen uns an anderer Stelle mitteilt, sich gegenwärtig Verfahren für mindestens fünf neue Wohnbaugebiete in der Planung bzw. Realisation befinden.

Der NABU kritisiert den rasanten Flächenverbrauch, der sich noch besonders durch die lockere Bebauung (Einfamilienhäuser) erhöht. Platzsparendere Bebauung und dauerhafte Sicherung von verbliebenen Freiflächen ist ein dringendes Erfordernis für den Naturschutz.

Zum BEBAUUNGSPLAN Nr 20 Ka, Eingriffs- und Kompensationsbilanz, Sollzustand der Eingriffsfläche kommt der NABU unter Berufung auf die Schrift „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft.“, hrsg. u.a. MURL NW, 1996 p.14-29 in folgenden Punkten zu teilweise erheblich abweichenden Bewertungen:

Zu Zeile 6 „3,3 extensiv gen. Weideland, 5691 qm, Wertfaktor 0,8, Biotopwert 4552,8 „ stellen wir fest: Unter der Bezeichnung 3,3 ist in o.b. Schrift, p. 21, „Magerwiese, Magerweide“ genannt (nicht aber, wie der Entwurf des Bebauungsplanes formuliert, „extensiv genutztes Grünland“). Diese soll durch „Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in eine extensive Nutzung“ (vgl. „Entwurf zum Bebauungsplan“ , p. 8, Punkt 10,2) erfolgen.

Durch eine einfache **Nutzungsänderung** kann sich nun aber das Arteninventar bisherig genutzten Grünlandes nicht so radikal ändern, daß eine Magerwiese entstünde. Die Bodenbeschaffenheit und damit der Pflanzenbewuchs ließe sich durch Extensivnutzung (die übrigens nicht näher beschrieben wird) keinesfalls fundamental ändern. Hierzu wäre jahrzehntelange mehrschürige Mahd und Abführung des Mahdgutes erforderlich, da nur so der Nährstoffgehalt radikal gesenkt werden könnte. In unseren Augen ist daher der Wertfaktor 0,4 (d.h. Fettwiese) nach wie vor anzuwenden, was zu einem Biotopwert von 2276 Punkten führt, d.h. zu einer Minderbewertung von 2245 Punkten.

Zu Z.8 „3,8 Streuobstwiese, 6352 qm, Wertfaktor 0,9, Biotopwert 5716,8“

Da von den angegebenen 6352 qm 2552 qm neu anzulegen sind, für die nach o.a. Schrift der Wertfaktor 0,7 gilt, vermindert sich der tatsächliche Biotopwert um 514 Punkte auf 5202 Punkte.

Insgesamt sind also 2790 Punkte mehr zu kompensieren als der „Entwurf“ vorsieht, d.h. weitere 3985 qm Ackerland müssen aufgeforstet werden.

Im übrigen ist die geplante Anzahl von 37 Obstbäumen (wie in der Karte dargestellt), zu gering bemessen.

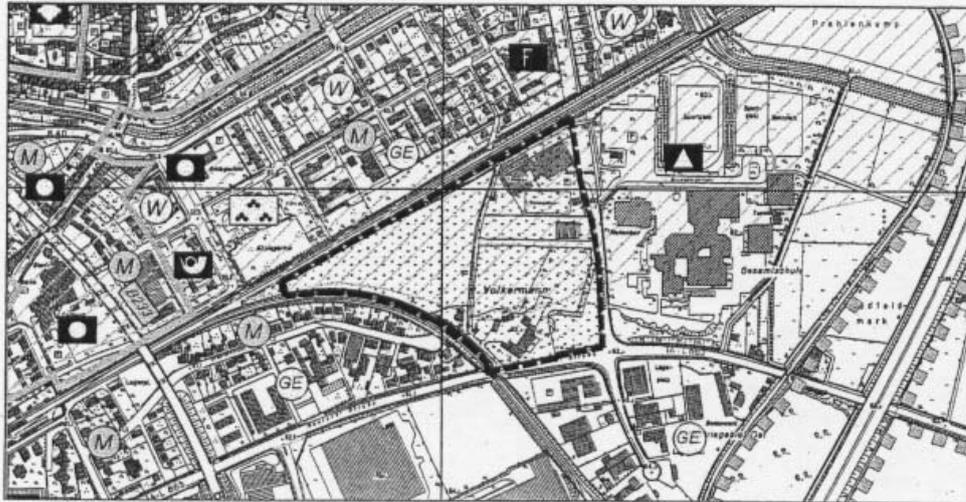
Die o.b. Druckschrift sieht einen durchschnittlichen Abstand von 10 m vor, was einer Grundstücksgröße von ca. 4500 qm entspräche. Tatsächlich sind 6352 qm ausgewiesen; demnach müßten noch ca. 15 weitere Obstbäume gepflanzt werden.

Weitere Einwände bestehen z.Zt. nicht. Wir bitten jedoch um Nennung der Lage der vorgesehenen Ausgleichsfläche , um die Kompensation verfolgen zu können.

Im übrigen bitten wir um möglichst zeitnahe Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen, damit der Schaden so gering wie möglich gehalten wird.

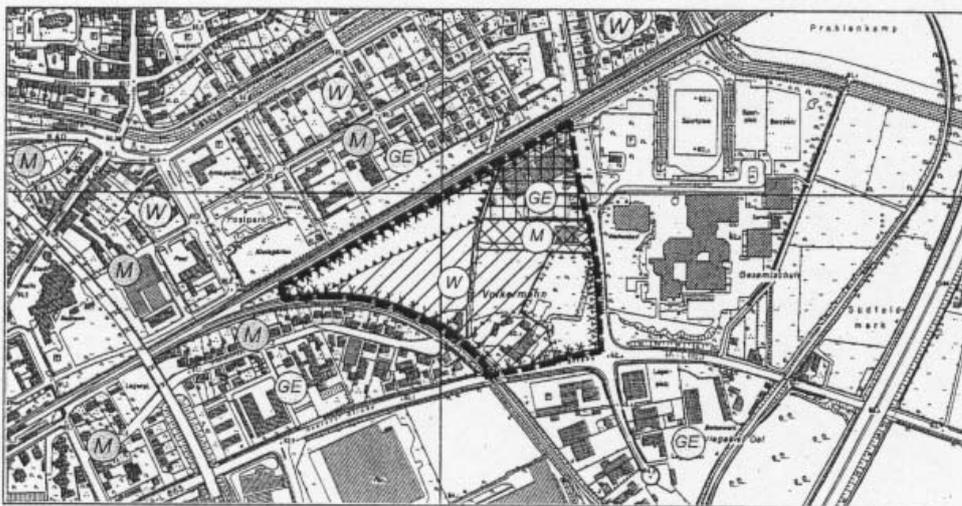
Mit freundlichen Grüßen

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
der Stadt Kamen M. 1:10 000



Bestand

 Flächen für die Landwirtschaft

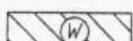


27. Änderung (Entwurf)

 Umgrenzung des Änderungsbereichs

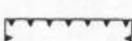
 Gewerbegebiet

 Gemischte Bauflächen

 Wohnbauflächen

XXXX Kennzeichnung gem. § 5 (3) Nr.2 Baugesetzbuch

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Flächennutzungsplan der Stadt Kamen 27. Änderung

Erläuterungsbericht

Lage und Größe des Änderungsbereiches:

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen Planbereich im Stadtteil Kamen - Mitte zwischen der Bundesbahnstrecke Dortmund / Hamm, der Gutenbergstraße, der Heerener Straße (L663) und einer (stillgelegten) Industrieanschlussbahn.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rd. 9,4 ha.

Anlass und Erfordernis der Planänderung:

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für den Eigenheimbau beabsichtigt die Stadt Kamen den Flächennutzungsplan für den im Planausschnitt dargestellten Bereich zu ändern, um den Bereich für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan mit den vorgesehenen Nutzungen in Einklang zu bringen. Die bisherige Ausweisung des Änderungsbereiches als „Fläche für die Landwirtschaft“ soll deshalb in „Wohnbaufläche“, „Gemischte Baufläche“, „Gewerbegebiet“, „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und in „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes“ geändert werden.

Auf der geplanten Wohnbaufläche sind überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich das Planvorhaben aufgrund seiner Innenstadtnähe mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für eine Wohnbebauung.

Auf der Grundlage einer Geräuschimmissions-Untersuchung, die das Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, Dortmund, durchgeführt hat, ist die vorliegende Nutzungsabstufung entwickelt worden. Hier können bei der Verwirklichung des Projektes über geeignete Maßnahmen die Schallpegel auf das zulässige Maß gesenkt werden. Für die Anlage von aktiven Lärmschutzeinrichtungen (z.B. eines Lärmschutzwalls) wird parallel zur Bahn eine entsprechende Fläche planungsrechtlich gesichert. Eine entsprechende Anordnung der Wohngebäude und bauliche Vorkehrungen an den Fassaden (z.B. Einbau von Lärmschutzfenster) sind weitere Instrumente des passiven Lärmschutzes. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Ziele der Landesplanung:

Nach der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund / Unna / Hamm, liegt die Änderungsfläche im Wesentlichen innerhalb eines Wohnsiedlungsbereiches. Entlang der Heerener Straße (L 663) ist ein Bereich für nicht oder nicht erheblich störendes Gewerbe dargestellt.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Schreiben vom 20. April 2001 (Az.: 62.6.8.1-12.5-27) bestätigt, dass die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Berücksichtigung sonstiger Planungen:

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des für diesen Bereich maßgebenden rechtsverbindlichen Landschaftsplan Nr. 4 des Kreises Unna –Raum Kamen / Bönen.

Aus landschaftspflegerischer Sicht wird die erhaltenswerte und relativ naturnahe Fläche im südöstlichen Änderungsbereich (Weide, Obstwiese) auf Grund ihrer Größe von ca. 1,6 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Diese Fläche wird weiterhin auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung langfristig gesichert.

Infrastruktur:

Verkehrerschließung

Der geplante Wohnbereich wird an die Gutenbergstraße angeschlossen. Über eine ampelgeregelte Kreuzung mit der Heerener Straße (L663) erhält das Plangebiet Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz. Als Anbindung an die nahe Innenstadt ist eine Rad- und Fußwegeverbindung vorhanden. Diese wird in der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Der ÖPNV bedient den Bereich über Buslinien mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe

Der Kamener Bahnhof liegt in ca. 1 km Entfernung.

Energie- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas, alternativ eventuell Fernwärme und Wasser ist durch eine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

Entwässerung

Gemäß § 51 Landeswassergesetz kann kein Mischsystem für die Abwasserbehandlung eingerichtet werden. Das häusliche Schmutzwasser wird dem städt. Kanalnetz bzw. der Kläranlage „Körnebach“ zugeführt. Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen wird nach Möglichkeit zur Versickerung auf den Grundstücken belassen. Ansonsten wird es über ein Muldensystem innerhalb des Plangebietes abgeführt und im Bereich der naturnahen Fläche verdunstet und versickert. Die endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung

Geschäfte für den täglichen bzw. längerfristigen Bedarf und öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten usw.) befinden sich in zumutbarer Entfernung im Stadtteil Kamen – Mitte.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Die bei Planverwirklichung zwangsläufig zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auszugleichen. Die notwendige Bilanzierung der Eingriffe wird im Zuge der Aufstellung des künftigen Bebauungsplanes erfolgen. Für einen ca. 1,6 ha großen ökologisch wertvollen Bereich mit Weide, Obstwiese und naturnahem Graben ist die Ausweisung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen.

Denkmalschutz:

Im Planbereich befindet sich das Baudenkmal „Heerener Straße 23“, das in der Denkmalliste der Stadt Kamen unter den lfd. Nummern 103 und 104 eingetragen ist.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

Altlasten:

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine nachgewiesenen Altlasten. Es gibt auch keine Hinweise auf entsprechende Verdachtsflächen.