



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 36/2003

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 05.03.2003

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

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

Bezeichnung des TOP

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

hier: Prüfung und Beschluss der Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, aus der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB, aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB und sonstiger eingegangener Stellungnahmen von Bürgern, Vereinen und Verbänden sowie Offenlegungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbot gem. § 31 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2002

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Prüfung die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, aus der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB, aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB und sonstigen eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Vereinen und Verbänden sowie die Offenlegung des Planentwurfes einschließlich des Erläuterungsberichtes für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB.

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung vom 06.06.2000 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen beschlossen. Am 08.02.2001 beauftragte der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Kamen das Büro „Planquadrat Dortmund“ mit der Erarbeitung der Planungsleistungen. Damit etwaige Planungsabsichten der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden bereits frühzeitig bekannt sind, fand vom 28.05.2001 bis zum 10.08.2001 eine Vorabteiligung dieser statt. Zudem fanden seit dem 01.10.2001 jeweils drei Workshoprunden auf Ebene der einzelnen Ortsteile (Kamen-Mitte/Südkamen, Methler und Heeren-Werve) statt. Am 31.01.2002 wurden die einzelnen Arbeitsergebnisse auf einer vierten Veranstaltung zusammen geführt und seitens des Planungsbüros bewertet. Moderiert wurden die Workshoprunden vom Büro „reuthers,

Schwerte“. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB sowie § 2 (2) BauGB fand im Zeitraum vom 26.08.2002 bis zum 28.10.2002 statt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand im Rahmen von drei Bürgerversammlungen in den einzelnen Ortsteilen statt (07.10.2002 Bürgerhaus Methler, 08.10.2002 Stadthalle Kamen, 10.10.2002 Bürgerhaus Heeren). Die beigefügten Abwägungsvorschläge wurden vom Büro „Planquadrat Dortmund“ erarbeitet und mit der Verwaltung abgestimmt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
1. Amt für Agrarordnung Soest, Postfach 11 52, 59471 Soest vom 08.10.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
2. Bergamt Kamen, Südfeld 9 a, 59174 Kamen vom 29.08.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 8, Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund vom 20.09.2002	
Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 08.08.2001 werden keine neuen Informationen und Erkenntnisse vorgebracht.	In der erwähnten Stellungnahme vom 08.08.2001 wurde auf die Bereiche im Stadtgebiet hingewiesen, in denen noch mit Einwirkungen des Bergbaus auf die Tagesoberflächen zu rechnen ist. Diese wurden entsprechend im FNP-Vorentwurf gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 gekennzeichnet. Ferner wurde in der o.g. Stellungnahme auf die im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Kataster verzeichneten Altlast-Verdachtsflächen hingewiesen. Diese wurden im FNP-Vorentwurf gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 entsprechend gekennzeichnet. Von daher wird zu Kenntnis genommen, dass darüber hinaus keine neuen Informationen und Erkenntnisse vorliegen. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
4. Bundesvermögensamt Dortmund, Steinstraße 39, 44147 Dortmund vom 08.10.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
5. Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH, Deutz-Mülheimer-Straße 22 - 24, 50679 Köln vom 18.10.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
6. Deutsche Steinkohle AG, Postfach, 44620 herne vom 17.10.2002	
<p>Es wird angeregt, bezüglich der im Plan gekennzeichneten Flächen, unter der der Bergbau umgeht, im Erläuterungsbericht die Aussage auf Seite 89 dahingehend zu ändern, dass in diesem Bereich langfristig der Abbau von Steinkohle durch das Bergwerk Ost geplant ist.</p> <p>Ferner wird angeregt, die Schachtstandorte - auch ehemalige - in den FNP aufzunehmen, damit mögliche Restriktionen durch die Schachtschutzbereiche frühzeitig beachtet werden.</p>	<p>Der Anregung zur Änderung der Aussage im Erläuterungsbericht hinsichtlich der zeitlichen Perspektive des geplanten Steinkohleabbaus durch das Bergwerk Ost wird gefolgt.</p> <p>Die Schachtstandorte werden nicht in den FNP aufgenommen. Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar, so dass kleinteilige Aspekte, wie die genannten Schachtstandorte auf Ebene des FNP nicht darstellungsrelevant sind.</p> <p>Bei konkretisierenden Planungen bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen in Bereichen von ehemaligen Schachtanlagen im Stadtgebiet werden die zuständigen Bergämter sowie die Deutsche Steinkohle AG als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit ist die Beachtung möglicher Restriktionen an ehemaligen Schachtstandorten ausreichend gewährleistet. Dies zeigen auch die Erfahrungen im Zuge der Wiedernutzung ehemaliger Zechenstandorte im Stadtgebiet wie Königsborn II und Grillo I/II.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Der Anregung zur Änderung des Erläuterungsberichtes hinsichtlich der zeitlichen Perspektive des geplanten Steinkohleabbaus im Bereich Bergwerk Ost wird gefolgt. Der Anregung, die (ehemaligen) Schachtstandorte in den FNP aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p>
<p>7. Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH, Niederlassung Dortmund, Postfach 100841, 44008 Dortmund vom 17.09.2002</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken auf FNP-Ebene.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>8. Dortmunder Stadtwerke AG, 44127 Dortmund vom 28.08.2002</p>	
<p>Aus Sicht der Verkehrsbetriebe der Dortmunder Stadtwerke AG keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>9. Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Methler, Otto-Prein-Straße 17, 59174 Kamen vom 10.10.2002</p>	
<p>Es wird angeregt, eine ca. 0,8 ha große Fläche nördlich des Wirtschaftsweges zwischen Heidestraße und Lindenallee als Wohnbaufläche darzustellen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass in der Tabelle 8 auf Seite 50 im Erläuterungsbericht die Ortsbezeichnung Altenmethler in Methler geändert werden sollte.</p>	<p>Der Anregung zur Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich des Wirtschaftsweges zwischen Heidestraße und Lindenallee wird nicht gefolgt. Die bezeichnete Fläche liegt sehr peripher und grenzt nördlich an die Streusiedlung Altenmethlerheide, die über keine Versorgungsinfrastruktur verfügt. Dieser Streusiedlungsbereich ist deshalb weder im rechtswirksamen FNP noch im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Er genießt von daher Bestandsschutz, stellt aber aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen keinen Standort dar, der sich für Wohnungsbauentwicklung eignet.</p> <p>Neue Standorte für den Wohnungsbau sind nicht nur aus siedlungsstrukturellen Gründen, sondern auch aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie auf die im GEP dargestellten Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Diesem über-</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>geordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung sind die Bauleitpläne der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Zudem leitet sich diese Forderung aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.</p> <p>Die Darstellung neuer Wohnstandorte, wie der hier angeregte, abseits der bestehenden Siedlungsbereiche bzw. in solchen Streusiedlungen ohne Grundversorgungsinfrastruktur hätte erhebliche Nachteile für die weitere Siedlungsentwicklung von Kamen. Nach den vorliegenden Prognosen wird die Bevölkerung in Kamen in den nächsten Jahren zurückgehen. Gleichzeitig ist angesichts der Kostenentwicklung bei den wichtigsten öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen eine immer größere Mantelbevölkerung für ein wirtschaftlich tragfähiges Angebot dieser Leistungen erforderlich. Einzelhandelsbetriebe, aber auch Kindergärten benötigen daher heute einen größeren Einzugsbereich als vor Jahren. Die räumliche Zuordnung und Verteilung neuer Wohnbauflächen hat dies zu berücksichtigen, um ein wohnungsnahes Grundversorgungsangebot sicherzustellen und gleichzeitig die Existenzbedingungen der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nicht durch die Verteilung der Bevölkerung auf verstreut liegende Siedlungsbereiche zusätzlich zu belasten.</p> <p>Dem Hinweis zur Änderung der Ortsbezeichnung von Altenmethler in Methler wird nicht gefolgt, weil diese Bezeichnung den Siedlungsbereich des alten Dorfes Methler spezifiziert, wohingegen Methler den gesamten Ortsteil meint, der aus verschiedenen Siedlungsteilen wie eben Altenmethler, Kaiserau oder Wasserkurl besteht.</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>10. Forstamt Schwerte, Grünstraße 71 - 73 b, 58239 Schwerte vom 08.10.2002</p>	
<p>Es bestehen keine Bedenken; die Aussagen zum Thema "Wald" werden sehr begrüßt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufforstung der neu dargestellten Waldfläche an der nördlichen Stadtgrenze zu Bergkamen (siehe Seite 82, Erläuterungsbericht) bereits realisiert ist.</p> <p>Es wird angeregt, bzgl. des erwähnten Waldver-</p>	<p>Die Hinweise bzgl. der geringfügigen Ergänzungen im Erläuterungsbericht auf den Seiten 82 und 85 werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellungen der Waldflächen werden an drei der erwähnten fünf Stellen im Stadtgebiet entsprechend den Angaben des Forstamtes angepasst. Bezüglich zwei kleiner städtischer Waldflächen (Westicker Straße/Händlerstr. In Methler u. südlich der A2, östlich der Friedhofstr.), die innerhalb öffentlicher Grünflächen liegen, wird der Anregung nicht gefolgt und die Darstellung der Flächen als öffentliche Grünflächen beibehalten.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>mehrunterkorridors (siehe Seite 82, Erläuterungsbericht) auch auf die Flächen nördlich der A 2 in Rottum zu verweisen, die als Ersatzmaßnahmen im Zuge des Ausbaus der A 2 bzw. des Datteln-Hamm-Kanals vorgesehen sind.</p> <p>Zudem wird angeregt, im Erläuterungsbericht auf Seite 85 den Hinweis anzufügen, dass das Naturschutzgebiet "Heerener Holz" auch als Naturwaldzelle ausgewiesen ist. Ferner wird um Änderungen der Waldflächendarstellungen an 5 Stellen im Stadtgebiet gebeten.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
<p>11. Gelsenwasser AG, Postfach 14 53, 59404 Unna vom 02.10.2002</p>	
<p>Es wird angeregt, im Erläuterungsbericht im Punkt 3.6.1 - Wasserversorgung - zu ergänzen, dass die Gelsenwasser AG für die Wasserversorgung der einzelnen Ortsteile zuständig ist.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen und im Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird aufgegriffen und im Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt.</p>
<p>12. GSW - Gemeinschaftsstadtwerke GmbH, Poststraße 4, 59174 Kamen vom 23.05.2002</p>	
<p>Keine Bedenken.</p> <p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass im Kapitel 3.6 im Erläuterungsbericht ein Hinweis auf die Fernwärmeversorgungsgebiete Gartenstadt, Seseke-Aue/Technopark und Kamen-Heeren fehlt.</p>	<p>Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht ergänzt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht ergänzt.

13. Handwerkskammer Dortmund, Postfach 10 50 23, 44047 Dortmund vom 28.10.2002

Die Abschirmung bestehender und geplanter Gewerbe- und Industriegebiete durch Ausweisung gemischter Bauflächen wird positiv beurteilt. In einzelnen, als gemischte Bauflächen ausgewiesene Bereiche werden jedoch Konfliktpotenziale gesehen, die ggf. durch eine GE-Überplanung ausgeräumt werden könnten.

Dies betrifft

13.1 den Bereich zwischen Schäferstraße und Heerener Straße.

Der Bereich zwischen Schäferstraße und Heerener Straße dient sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Gebietscharakter entspricht demnach in typischer Weise einem Mischgebiet. Er soll auch in Zukunft erhalten bleiben, so dass die Darstellung dieses Bereiches als Mischgebiet den städtebaulichen Zielsetzungen entspricht.

Nach einer Ortsbesichtigung dieses Bereiches ist davon auszugehen, dass die in diesem Bereich ansässigen Betriebe die vorhandene Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Wesentliche Anhaltspunkte für einen Störgrad, der über der Zumutbarkeitsschwelle eines Mischgebietes liegt, sind

- Betriebszeiten zwischen 20.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie an Wochenenden,
- genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV.

Betriebe mit Nachtschichtbetrieb oder mit genehmigungsbedürftigen Anlagen sind hier nach Augenschein nicht ansässig. Die ansässigen Betriebe gehören Gewerbegruppen an, die nach ihrer Störungsintensität zu den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zählen (Bekleidungsgerber, Strickereien, Druckereigerber, Kleinere Läden, Herstellung feinmechanischer und optischer Erzeugnisse ...). Von daher kann in diesem Bereich von einer wechselseitigen Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe ausgegangen werden, die hier auch zukünftig sichergestellt werden soll. Dies kann mit der Darstellung dieses Bereiches als Mischgebiet besser gewährleistet werden als mit der bisherigen Darstellung dieses Bereiches als Ge-

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>13.2 die gemischte Bauflächen am südöstlichen Ortsrand von Heeren-Werve.</p> <p>Der hier ansässige Holzbaubetrieb ist auf diesen Betriebsstandort und seine langfristige Sicherung angewiesen. Bereits in der Vergangenheit aufgetretene Nachbarschaftskonflikte aufgrund von Lärmbelästigungen deuten darauf hin, dass die Störwirkungen über das Maß eines "nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes" hinausgehen.</p> <p>Für eine von der Stadt Kamen erworbene Erweiterungsfläche des Betriebsstandortes liegen positive Bauvorbescheide für den Bau eines Bürogebäudes sowie einer Lager-/Produktionshalle vor.</p> <p>Es wird angeregt, den Betriebsstandort einschl. der geplanten Erweiterungsflächen durch Ausweisung als Gewerbegebiet zu sichern. Die Sicherung des Standortes würde zudem durch Ausweisung von gemischten Bauflächen zwischen dem Betriebsstandort und neu dargestellten Wohnbauflächen westlich und nördlich des Standortes abgerundet.</p> <p>Es wird zudem auf die problematische verkehrliche Erschließung des Betriebes hingewiesen. Die Anfahrt langer LKW's über die Kreuzung Werwer Mark/ Mühl-</p>	<p>werbegebiet im noch rechtswirksamen FNP, die der hier vorhandenen und zu erhaltenden Gleichgewichtigkeit von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung nicht hinreichend gerecht wird.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Bedenken werden zurückgewiesen. Der Anregung zur GE-Überplanung dieses Bereiches wird nicht gefolgt, da die ansässigen Betriebe als mischgebietsverträglich einzustufen sind.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Gutachten beim RWTÜV in Essen in Auftrag gegeben, die Gewerbegeräusche im Umfeld der Firma Timmermann Hallenbau in Heeren-Werve zu messen und hinsichtlich der geplanten und im FNP-Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen nördlich und westlich des Betriebes zu beurteilen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) an drei Messpunkten, die unmittelbar westlich und nördlich des Betriebsstandortes liegen, nicht überschritten wird. Es wurde zudem festgestellt, dass der ermittelte Grundgeräuschpegel und der Mittelungspegel an den Messpunkten durch Kfz-Geräusche auf den umliegenden öffentlichen Straßen verursacht wurde. Auch zu Zeiten mit niedrigem Umgebungslärm waren vom Betriebsgelände der Firma Timmermann keine Geräusche mess- oder hörbar. Das Gutachten kommt ferner zu der Einschätzung, dass von der geplanten Betriebserweiterung östlich der Mühlhausener Straße aufgrund der dort vorgesehenen Nutzungen keine wesentlichen Geräuscheinwirkungen auf die geplanten neuen Wohnbauflächen zu erwarten sind. Damit ist nachgewiesen, dass die geplanten und im FNP dargestellten neuen Wohnbauflächen nördlich und westlich des Betriebsstandortes nicht in Konflikt stehen mit dem vorhandenen Betrieb sowie dessen Erweiterungsabsichten.</p> <p>Die Mischbauflächendarstellung, die den Betriebsstandort der Fa. Timmermann sowie die umgebenden Wohnnutzungen umfasst, entspricht der hier gewachsenen gemischten Nutzungsstruktur, die eine Gemengelage (Verschränkung von vorhandener gewerblicher Nutzung mit einer Wohnnutzung von alters her) darstellt. In solchen Gemengelagen ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten, das beiden Seiten die Hinnahme gewisser Einschränkungen abverlangt. Daran würde auch die Darstellung des Betriebsstandortes als Gewerbegebiet (GE) nichts ändern, denn auch in diesem Fall ist auf die Schutzansprüche der vorhandenen, umgebenden Wohnnutzung angemessen Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb damit faktisch nicht verbessern würden. Eine GE-Darstellung stellt damit keine angemessene Konfliktlösung dar, ebenso wenig wie die Einbeziehung des</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

hausener Straße ist schwierig, so dass z.Z. eine direkte Verbindung zwischen dem Betriebsgrundstück und Werver Mark genutzt wird, die durch die westlich dargestellte neue Wohnbaufläche führt.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Betriebsstandortes in die Wohnbauflächendarstellung. Es ist auch nicht die städtebauliche Zielsetzung hier der gewerblichen Entwicklung oder der Entwicklung von Wohnen zukünftig einseitig Vorrang einzuräumen, sondern das gewachsene gleichrangige Nebeneinander beider Nutzungen zu erhalten. Deshalb entspricht die Darstellung des Bereiches als gemischte Baufläche nicht nur der vorhandenen Situation sondern auch der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzung und wird beibehalten.

Damit ist auch die Bestandssicherung des Betriebes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen zu gewährleisten, auch wenn der Betrieb bei typisierender Betrachtung aufgrund seines Störgrades in ein Gewerbegebiet gehören würde. In diesem Fall ist zur Konfliktlösung ohnehin eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Der Konflikt kann dabei auf der Ebene des FNP nicht abschließend gelöst werden, sondern es bedarf dazu detaillierter Festsetzungen und Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist das weitgefächerte Planungsinstrumentarium des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO voll auszuschöpfen und insbesondere von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch zu machen.

Was die Erschließungssituation des Betriebes angeht, so ist festzustellen, dass diese über die Kreisstraße 37 (Mühlhausener Straße) gewährleistet ist. Die hier angeführte direkte Verbindung zur Werver Mark ist ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg von 3 - 4 m Breite und nicht für große LKW zugelassen. Es ist von daher nicht nachvollziehbar, dass diese Zuwegung von langen LKW's leichter zu befahren sein soll als die vorhandenen klassifizierten Straßen.

Gleiches gilt für die Einmündung des Wirtschaftsweges auf die Straße Werver Mark. Der Kurvenradius ist hier enger als an der Kreuzung Werver Mark/Mühlhauser Straße und stellt ebenfalls keine bessere Erschließungsalternative dar.

Die erwähnte Zuwegung stellt daher heute keine zulässige Erschließung des Betriebsstandortes dar, so dass die geplanten Wohngebiete nicht in Konflikt stehen mit der verkehrlichen Erschließung des Betriebes.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen und Bedenken wird nicht gefolgt, da der Betriebsstandort durch die Darstellungen im FNP langfristig gesichert ist und die neuen Wohnbauflächen die zukünftige betriebliche Entwicklung der Firma Timmermann nicht in Frage stellen.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

14. Industrie- und Handelskammer, Märkische Straße 120, 44141 Dortmund vom 24.10.2002

14.1 Es wird darauf hingewiesen, dass der neue GEP-Entwurf der Stadt Kamen einen Entwicklungsrahmen von 42 ha an gewerblichen Bauflächen einräumt, wohingegen der FNP-Vorentwurf einen Bedarf von 26,7 ha ermittelt.

Die IHK spricht sich vor diesem Hintergrund für eine angebotsorientierte Gewerbeflächenstrategie seitens der Stadt Kamen aus und regt an, den von der Regionalplanung eingeräumten Handlungsspielraum auszunutzen. Die weitere Konzentration der gewerblichen Nutzung im Bereich der Autobahnauffahrt Kamen (A 1) wird begrüßt.

Die Tatsache, dass im Rahmen der GEP-Neuaufstellung von der Bezirksregierung ein höherer Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Kamen bis 2015 ermittelt wurde, obwohl sie sich des gleichen Prognosemodells GIFPRO bedient hat, wird im Erläuterungsbericht im Kapitel 3.2.1.3 - Diskussion der Prognoseergebnisse - (S. 59/60) ausführlich diskutiert und erörtert. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung in Arnsberg wurden die Hintergründe und Ursachen dieser Abweichung eruiert.

Der wesentliche Grund liegt darin, dass die Bezirksregierung bei ihrer Bedarfsberechnung von den Erwerbstätigen und nicht von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ausgegangen ist. Die Zahl der Erwerbstätigen ist in Kamen deutlich höher als die der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Nach unserer Auffassung sind zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten heranzuziehen.

Gewerbeflächen werden von den in Kamen ansässigen Unternehmen und den dort Beschäftigten in Anspruch genommen bzw. nachgefragt. Von den in Kamen registrierten Erwerbstätigen wird ein nicht unerheblicher Teil seiner Erwerbstätigkeit außerhalb von Kamen nachgehen und beispielsweise in Dortmund, Hamm oder Unna beschäftigt sein. Dies dürfte der wesentliche Grund für die deutlich höhere Zahl an Erwerbstätigen gegenüber den Beschäftigten in Kamen sein. Die außerhalb von Kamen Beschäftigten sind aber für Kamen nicht gewerbeflächenrelevant.

Beamte und ein großer Teil der Selbständigen, die bei den Erwerbstätigen mitgezählt werden, haben ebenfalls keine Relevanz für die Gewerbeflächenachfrage. Die größte Gruppe der Selbständigen sind Freiberufler wie Ärzte, Rechtsanwälte oder Kleinunternehmer wie Geschäftsinhaber, die keine Gewerbeflächen nach § 8 und 9 BauNVO nachfragen.

Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass der Beschäftigtenansatz die tatsächliche Nachfrage disposition nach gewerblichen Bauflächen in Kamen besser abbildet als der Erwerbstätigenansatz. Daher stellt der auf dieser Basis ermittelte Wert zunächst eine realistische Größenordnung für den zu erwartenden Gewerbeflächenbedarf dar.

Weitere Gründe für den von der Bezirksregierung ermittelten höheren Gewerbeflächenbedarf bestehen darin, dass der Stadt Kamen aufgrund ihres überdurchschnittlichen Anteils an Handels- und Logistikunternehmen, ein erhöhter Gewerbeflächenbedarf zugestanden wird und dass den Kommunen im GEP-Verfahren generell ein Dispositionsspielraum eingeräumt wird.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

14.2 Die Kammer regt ferner an, die im FNP-Vorentwurf bereits vorgenommene Gliederung der gewerblichen Bauflächen in GE- bzw. GI-Gebiete erst in der nachfolgenden Planungsstufe – verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) – vorzunehmen. Im FNP sollten die gewerblichen Bauflächen noch nicht näher hinsichtlich ihrer Standortqualität (GE oder GI) qualifiziert werden, weil dies bereits in diesem Planverfahren eine Überprüfung aller Gewerbestandorte dahingehend erfordere, welche Ausweisung zur Standortssicherung der ansässigen Betriebe notwendig ist.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Wegen des empirisch belegten hohen Anteils an Handels- und Logistikunternehmen im Kamen und der hohen Lagegunst des Kamener Stadtgebietes für Unternehmen aus diesen Bereichen ist der mit GIFPRO ermittelte Gewerbeflächenbedarf um 20 % erhöht worden, um die ortsspezifische Situation in Kamen angemessen zu berücksichtigen.

Mit den im FNP-Vorentwurf dargestellten Gewerbeflächen wird die ermittelte Bedarfsgröße ohnehin überschritten, so dass der von der Regionalplanung eingeräumte Handlungsspielraum auch ausgeschöpft wird.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Der Anregung wird bezüglich der neu dargestellten Gewerbeflächen (im Bereich Barenbräuker / Schattweg) gefolgt. Für diese neuen Gewerbeflächen ist es sinnvoll sie nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) darzustellen und die Differenzierung nach Baugebieten (besondere Arten der baulichen Nutzung) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) vorzunehmen.

Bezüglich der Gewerbeflächen im Bestand, deren Nutzungsstruktur bereits über verbindliches Baurecht differenziert festgesetzt und entsprechend realisiert ist, wird die differenzierte Darstellung der Baugebiete entsprechend der Festsetzungen der Bebauungspläne (GE oder GI) beibehalten.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird bezüglich der neu dargestellten Gewerbeflächen (Bereich Barenbräuker / Schattweg) gefolgt, so dass diese als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die Differenzierung in Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) und Industriegebiete (§ 9 BauNVO) erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Gewerbeflächen im Bestand bzw. mit verbindlichem Baurecht werden mit der differenzierten Darstellung der Baugebiete (GE oder GI) beibehalten.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

14.3 Die Kammer regt an, größere MI-Gebiete, in denen auch bestehende produzierende Unternehmen liegen, als gewerbliche Bauflächen darzustellen. Zudem sollte im Erläuterungsbericht die Option eröffnet werden, Einzelstandorte im Bebauungsplanverfahren als gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Dies sei notwendig, um betroffenen Unternehmen eine Entwicklungsperspektive am derzeitigen Standort zu geben.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei den hier angesprochenen größeren MI-Gebieten handelt es sich überwiegend um gewachsene Bestandsgebiete, also um vorhandene städtebauliche Strukturen. In Mischgebieten stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Das gleichwertige Nebeneinander zweier Nutzungsarten setzt eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung gegenüber der anderen und deren Bedürfnisse voraus. Es bedeutet auch, dass keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll.

Die Beibehaltung der Nutzungsmischung ist von daher für die dargestellten gemischten Bauflächen in vorhandenen städtebaulichen Strukturen die städtebauliche Zielsetzung. Die Nutzungsmischung hat gegenüber Monostrukturen verschiedene städtebauliche Vorteile, vor allem der Nahversorgung der Bevölkerung. Sie trägt zu einer erwünschten städtebaulichen Vielfalt und Belebung der Stadt und ihrer Ortsteile bei.

Die hier angeregte Darstellung bestehender produzierender Gewerbeunternehmen in solchen Gebieten steht zum einen dieser städtebaulichen Zielsetzung entgegen, zum anderen würde eine solche Darstellung auch nicht die Entwicklungsperspektive solcher Unternehmen am bestehenden Standort verbessern. Der zulässige Störgrad bzw. das Emissionsniveau hat sich an solchen Standorten ohnehin an die Anforderung der Umgebungsnutzung zu halten, also mindestens an die Schutzanforderungen, die die Wohnnutzung in MI-Gebieten genießt. Dies bedeutet, dass solche Gewerbebetriebe in gewachsenen, gemischten städtebaulichen Strukturen das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen.

Es ist davon auszugehen, dass bestehende produzierende Gewerbegebiete in solchen gemischt strukturierten Bestandsgebieten insofern Entwicklungsperspektiven haben, wenn ihr Störgrad bei betrieblichen Veränderungen innerhalb dieses Rahmens bleibt. Diese Restriktion besteht unabhängig davon, ob der Unternehmensstandort in einem solchen Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt ist oder nicht.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

14.4 Es wird angeregt, im Erläuterungsbericht beim Themenbereich Verkehr die L 663 sowie die L 821 als wichtige Hauptverkehrszüge zu ergänzen. Ferner wird angeregt, statt Bundesbahn die korrekte Bezeichnung "Deutsche Bahn AG" zu verwenden.

14.5 Sondergebiet Kamen-Karree:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Möbelleinzelhandelsbetrieb IKEA vom Bereich Zollpost in das Kamen-Karree verlagern will. Dies setzt voraus, dass der dort ansässige Baumarkt verlagert wird. Mit der Darstellung im FNP-Vorentwurf ist dies nicht möglich. Deshalb wird eine Konkretisierung und Präzisierung der Nutzungsausweisungen für das Kamen-Karree im weiteren FNP-Verfahren angeregt. Zudem wird angeregt, anstatt der im Vorentwurf enthaltenen Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" die Bezeichnung "Sonderbaufläche Möbelleinzelhandel" für die IKEA-Fläche zu verwenden. Dabei sollte die Gesamtverkaufsfläche sowie das Verhältnis des Kernsortiments Möbel zum Randsortiment bereits im FNP festgesetzt werden.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Die angeregten Änderungen und Ergänzungen im Erläuterungsbericht beim Themenbereich Verkehr werden berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die angeregten Änderungen und Ergänzungen im Erläuterungsbericht beim Themenbereich Verkehr werden berücksichtigt.

Die erwähnte Verlagerungsabsicht des Möbelleinzelhandelsbetriebes IKEA in das Kamen-Karree ist bekannt. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Abgrenzungen und Zweckbestimmungen der SO-Gebiete im Bereich Kamen-Karree im weitere FNP-Verfahren entsprechend angepasst werden, wenn die Planungen von IKEA sich entsprechend konkretisiert haben. Da die Planungen derzeit noch nicht so weit gediehen sind, wird die Fläche vorerst aus der Flächennutzungsplandarstellung ausgenommen.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>14.6 Sonderbaufläche Zollpost "Einzelhandel": Es wird angeregt, im FNP für den Bereich Zollpost eine genauere Zweckbestimmung der zukünftigen Einzelhandelsnutzung zu spezifizieren und die maximal zulässige Verkaufsfläche auszuweisen. Dabei sollten die anstehenden Änderungen für diesen Bereich berücksichtigt werden und sicher gestellt werden, dass eine Nachfolgenutzung des IKEA-Geländes mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen wird.</p> <p>14.7 Es wird angeregt zu prüfen, ob die Fläche des Möbelhauses Specht in integrierter Lage im Siedlungsschwerpunkt Kamen-Heeren-Werve im FNP als Sonderbaufläche "großflächiger Möbel-einzelhandel" festgesetzt werden kann.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Fläche des Kamen-Karree wird vorerst aus der Flächennutzungsplandarstellung ausgenommen. Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren FNP-Verfahren berücksichtigt, sofern sich die Verlagerungspläne von IKEA entsprechend konkretisieren.</p> <p>Mit der geplanten Verlagerung von IKEA aus dem Bereich "Zollpost" ins Kamen-Karree ergibt sich auch ein Bedarf, den Bereich Zollpost städtebaulich zu ordnen. Vor diesem Hintergrund wird die Anregung positiv aufgenommen, denn es entspricht sowohl den Stadtentwicklungszielen der Stadt Kamen als auch den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung, dass sich in diesem Bereich kein großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ansiedeln darf. Solange die Planungen sich noch nicht konkretisiert haben und IKEA den alten Standort noch weiterhin nutzt, bleibt die bisherige FNP-Darstellung auch aus Gründen des Bestandsschutzes bestehen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die FNP-Darstellung im Bereich „Zollpost“ bleibt bestehen, solange IKEA diesen Standort noch nutzt. Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren FNP-Verfahren berücksichtigt, sofern sich die Verlagerungspläne von IKEA entsprechend konkretisieren.</p> <p>Der Anregung wurde insofern nachgegangen, dass die hier aufgeworfene Frage geprüft wurde, mit dem Ergebnis, das Möbelhaus Specht in Kamen-Heeren-Werve nicht als Sonderbaufläche darzustellen. Wie hier dargelegt, liegt das Möbelhaus Specht in der Märkischen Straße in integrierter Lage im Siedlungsschwerpunkt Heeren-Werve (Grundversorgungszentrum). Im unmittelbaren Umfeld des Möbelhauses liegt der Nahversorgungsbereich des Stadtteils mit Sparkassenfiliale und Einzelhandelsgeschäften. Sicherlich geht das Angebot des Möbelhauses Specht aufgrund seiner Verkaufsflächengröße weit über das übliche Maß eines Nahversorgungszentrums hinaus, da es sich um einen aperiodischen Sortimentsbereich handelt und der Einzugsbereich der Kunden über den Stadtteil hinausreicht. Aufgrund seiner Lage im Siedlungsschwerpunkt und im Nahversorgungsbereich ist davon auszugehen, dass das Möbelhaus sich</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>14.8 Es wird angeregt, den vorhandenen großflächigen Baumarkt mit Gartencenter (Praktiker) in der Henry-Everling-Straße bestandsorientiert als Sonderbaufläche "Baumarkt/Gartenmarkt" darzustellen.</p>	<p>aber nicht negativ auf den Nahversorgungsbereich auswirkt, sondern eher zu seiner Stabilisierung und Stärkung beiträgt.</p> <p>Da es sich hier um einen einzelnen Betrieb in integrierter Länge handelt, der an diesem Standort auch kein Erweiterungspotenzial mehr hat, gehen von ihm nur unwesentliche Wirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung aus, so dass sich eine Darstellung als Sonderbaufläche erübrigt. Dies ergibt sich auch aus der Maßstäblichkeit des FNP, der nicht parzellenscharf ist, sondern die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung, das Möbelhaus Specht in integrierter Lage im Siedlungsschwerpunkt Heeren-Werve als Sonderbaufläche darzustellen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, wie dieser Baumarkt mit Gartencenter, sind gemäß § 11 Abs. 3 BauGB außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Darstellung als Sonderbaufläche erfolgt bestandsorientiert.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>15. Ish, Hindenburgstraße 33, 58095 Hagen vom 19.11.2002</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

16. Kath. Kirchengemeinde Heilige Familie, Kirchplatz 7, 59174 Kamen vom 28.10.2002

Die Kirchengemeinde wendet sich gegen die Darstellung einer Grünfläche "Dauerkleingärten" im Bereich zwischen Gerberweg und der Abfahrt Hochstraße. Sie möchte die Bebaubarkeit dieser Grundstücksfläche offen halten und regt deshalb an, diese Fläche als gemischte Baufläche darzustellen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan werden die dort bestehenden Kleingärten planungsrechtlich gesichert. Diese Darstellung entspricht der städtebaulichen Zielsetzung für diese Fläche. Eine Bebauung dieser Fläche wird aus städtebaulichen Gründen nicht weiter verfolgt. Bei einer Wohnnutzung bestehen Nutzungskonflikte aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Hochstraße (B 233) und zur Hochstraßenauffahrt und der hohen Verkehrsbelastung dieser Straßenabschnitte zu erwarten. Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist hier ohne aufwändige Lärmschutzmaßnahmen nicht zu erreichen. Auch die Erschließung ist schwierig und aufgrund der kleinen Fläche ist deshalb ein unverhältnismäßig hoher Erschließungskostenanteil bei einer Bebauung dieser Fläche zu erwarten.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt; die Darstellung Grünfläche „Dauerkleingärten“ bleibt erhalten.

17. Kath. Kirchengemeinde "St. Marien" Kaiserau, Robert-Koch-Straße 63, 59174 Kamen vom 14.10.2002

Es wird begrüßt, dass die Belange der Kirchengemeinde bezüglich der Erweiterung des Friedhofes an der Fritz-Haber-Straße in den FNP-Vorentwurf aufgenommen wurden.

Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

18. Kommunalverband Ruhrgebiet (KVR), Postfach 10 32 64, 45032 Essen vom 16.10.2002

Der KVR erhebt Bedenken gegen einige Bauflächen-darstellungen, die Verbandsgrünflächen in Anspruch nehmen:

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
📠 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

18.1 Gewerbegebietsdarstellung östlich der Anschlussstelle Kamen-Zentrum (BAB A 1) beiderseits des Schattweges (Verbandsgrünfläche Nr. 37):
Mit dieser Gewerbegebietsdarstellung werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Landschaftsausstattung und Nutzbarkeit überörtliche Bedeutung für Freizeit und Erholung haben. Auch unter klimatischen Aspekten verfügt dieser Freiraum über eine höhere Wertigkeit und erfüllt überregional bedeutsame Trenn- und Gliederungsfunktionen im Übergangsbereich von Ballungskern und ländlicher Randzone.
Die südliche Teilfläche zwischen Schattweg und Colonie (Stadtgrenze) steht unter Landschaftsschutz. Es wird zudem zu Bedenken gegeben, dass die GIB-Darstellung des GEP-Entwurfes im östlichen und südlichen Bereich überschritten wird und in diesen Bereichen vereinzelt noch erhaltenswerte Landschaftsstrukturen vorhanden sind. Der KVR regt daher an, die Gewerbegebietsdarstellung auf den tatsächlichen Bedarf bzw. auf die Darstellungen des GEP-Entwurfes zu beschränken. Ferner wird angeregt, die vorhandenen Landschaftsstrukturen in das Gewerbegebiet zu integrieren und durch landschaftsgestaltende Maßnahmen in das Landschaftsbild einzubinden.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Den Bedenken und Anregungen zur Gewerbegebietsdarstellung östlich der Anschlussstelle Kamen-Zentrum (BAB A 1) beiderseits des Schattweges wird überwiegend nicht gefolgt. Die Darstellung wird beibehalten.
Die Gewerbegebietsdarstellung im FNP-Vorentwurf deckt sich weitgehend mit der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf und steht daher in Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Der GEP-Entwurf stellt hier einen zusammenhängenden, die Gemeindegrenze nach Unna überschreitenden GIB dar. Auch die hier erwähnte Teilfläche südlich zwischen Schattweg und Colonie, die noch unter Landschaftsschutz steht, ist Bestandteil der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf, so dass in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung die Landschaftsschutzausweisung an dieser Stelle zurückgenommen werden kann und wird.
Das bandartige schützenswerte Landschaftselement südlich der Hoflage Barenbräuker sowie das geschützte Landschaftsbestandteil am östlichen Rand der Gewerbefläche werden im Rahmen der Bebauungsplanung in das Gewerbegebiet als gliedernde Elemente ergänzt.
Die Abstimmung der Planungen mit der Nachbarkommune ist erfolgt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Unter Bezugnahme auf Planungen (GE-Gebiet) der Nachbarkommune Unna wird eine interkommunale Abstimmung der Planungen beiderseits der Stadtgrenze angeregt, mit dem Ziel, Freiraum als gliederndes und lufthygienisch unverzichtbares Element zu erhalten.

18.2 Darstellung eines Industriegebietes im Bereich zwischen dem Körnebach, der Westicker Straße, der Südkamener Straße und der Bahnlinie:
 Die geplante Erweiterung des Industriegebietes betrifft Freiräume des überregionalen Grüngürtels "Lippe". Die in Anspruch genommenen Flächen sind von örtlicher Bedeutung für Freizeit und Erholung und erfüllen Verbindungsfunktionen. Der GEP-Entwurf stellt einen Teil des überplanten Bereiches als Überschwemmungsbereich dar. Zudem steht er unter Landschaftsschutz. Durch eine Inanspruchnahme dieser Fläche würde die Vernetzung mit westlich und südlich gelegenen Freiräumen stark beeinträchtigt. Der westliche Randbereich der geplanten GI-Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet / Fläche für Hochwasserschutz des Körnebaches.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Die Gewerbegebietsdarstellung beiderseits des Schattweges (Barenbräuker) bleibt erhalten.

Die angesprochene Industriegebietserweiterung im Bereich zwischen Körnebach, Westicker Straße, Südkamener Straße und Bahnlinie ist als betriebliche Erweiterungsfläche für den unmittelbar östlich angrenzenden Industriebetrieb dringend erforderlich. Sie ist Voraussetzung, damit sich dieses für die Kamener Wirtschaft bedeutsame Industrieunternehmen am Standort halten und weiterentwickeln kann. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna wird die GI-Darstellung an ihrem westlichen Rand so weit reduziert, dass sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes / Fläche für Hochwasserschutz des Körnebaches liegt. Eine entsprechende Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wurde unter dieser Maßgabe seitens des Kreises in Aussicht gestellt. Durch den damit eingehaltenen größeren Abstand zum Uferbereich des Körnebaches bleibt die Freiraumverbindungsfunktion entlang des Körnebaches erhalten. Ansonsten ist die Freizeit- und Erholungsfunktion dieser Fläche - ebenso wie ihre Freiraumfunktion - bereits deutlich beeinträchtigt und herabgesetzt, da sie durch die sie umgebenden Verkehrsstrassen von den umgebenden Freiflächen abgetrennt und bereits isoliert ist.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

18.3 Darstellung einer Wohnbaufläche zwischen Seseke, Heerener Bach und Heerener Straße am Nordrand der Ortslage Heeren-Werve:
 Auch diese Fläche zählt zum überregionalen Grüngürtel "Lippe" und hat überörtliche Bedeutung für Freizeit und Erholung. Dieser Freiraum erfüllt zudem überregional bedeutsame Trenn- und Gliederungsfunktionen. Diese Flächendarstellung ist aber eine Arrondierung der vorhandenen Wohnbauflächen am Nordrand von Heeren-Werve und steht nicht in Widerspruch zum GEP-Entwurf, so dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Flächendarstellung bestehen. Es wird jedoch angeregt, die Flächen für den Hochwasserschutz im Einmündungsbereich beider Gewässer von Bebauung freizuhalten.

18.4 Es wird darauf hingewiesen, dass das Verbandsverzeichnis Grünflächen an die Darstellungen des neuen FNP anzupassen ist und angeregt, diese Anpassung erst dann vorzunehmen, wenn der

Beschlussempfehlung:

Die GI-Darstellung zwischen Körnebach, Westicker Straße, Südkamener Straße und Bahnlinie wird in Abstimmung mit dem Kreis Unna am westlichen Rand so weit reduziert, dass sie außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Körnebaches liegt.

Die Anregung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für den Bereich läuft bereits ein Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht vor, die Überschwemmungsgebiete / Flächen für den Hochwasserschutz von Seseke und Heerener Bach von Bebauung freizuhalten.

Aufgrund der Maßstäblichkeit ist die Anregung für die FNP-Darstellung, die nicht parzellenscharf ist, nicht relevant.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Planungsstand so weit fortgeschritten ist, dass keine weiteren Planänderungen mehr zu erwarten sind.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>18.5 Es wird auf die beiden rechtskräftigen Landschaftspläne im Stadtgebiet Kamen hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>18.6 Hinsichtlich zweier Flächen nördlich der L 663, unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Bönen, wird angeregt, die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Wald zu ändern, da diese mit Bäumen bestockt sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung wird im Plan entsprechend geändert.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung wird im Plan entsprechend geändert.</p>
<p>18.7 Es bestehen keine Bedenken gegenüber Verkehrsflächen oder Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, die innerhalb von Verbandsgrünflächen liegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>18.8 Gegen die nördlich Arrondierung des Siedlungsbereiches Südkamen bestehen keine Bedenken. Es wird aber angeregt, im späteren Bebauungsplanverfahren die Gewässertrasse des Barenbaches als Landschaftselement in die Planungen mit einzubeziehen und die aufgelockerte Siedlungsstruktur der angrenzenden Wohnsiedlungen hier fortzuführen.</p>	<p>Die Anregung wird im späteren Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung im späteren Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>19. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung hagen, Postfach 4203, 58042 Hagen vom 23.10.2002</p>	
<p>Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der Vorabteilnahme der Träger öffentlicher Belange vom August 2001 verwiesen. Die darin enthaltenen Ausführungen zu den von der Niederlassung Hagen betriebenen Planungen bleiben unverändert gültig. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6-streifiger Ausbau BAB 2 einschl. Umgestaltung des Kamener Kreuzes, - L 663, Abschnitt 35, Station 4.053 bis Station 5.930: Bau eines Rad-/Gehweges an der Nordseite der L 663 (zwischen Kamen-Zentrum und Heeren-Werve), - L 665: Ausbau der Ortsdurchfahrt Heeren-Werve auf einer Länge von ca. 0,650 km, - L 665, Ortsumgehung Kamen Heeren-Werve: Planungsmaßnahme hat eine Länge von ca. 3,0 km und ist im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. 	<p>Die Hinweise zu den Straßenbauplanungen wurden bereits in den FNP-Vorentwurf bzw. den Erläuterungsbericht nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Hinweis zum wirksamen Immissionsschutz bei neuen Baugebieten an Hauptverkehrsstraßen wird zur Kenntnis genommen und (in späteren Bebauungsplanverfahren) beachtet.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass für neue Baugebiete im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen sind.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise bzgl. der Fachplanungen wurden bereits nachrichtlich übernommen. Der Hinweis bzgl. wirksamem Immissionsschutz bei neuen Baugebieten an Hauptverkehrsstraßen wird beachtet.</p>
<p>20. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Kreisverband Unna e.V., H. Rabeneck, Heerener Straße 115, 59174 Kamen vom 10.09.2002</p>	
<p>20.1 Zum Flächenverbrauch wird angemerkt, dass durch die vorgesehenen neuen Bauflächen sowie durch geplante Straßenbauvorhaben von einem Flächenverbrauch von ca. 108 ha in den nächsten 12 Jahren ausgegangen werden kann, was einem durchschnittlichen Flächenverbrauch von ca. 9 ha pro Jahr entspricht. Demgegenüber wird das gesamte bebaubare Flächenpotenzial im Stadtgebiet überschlägig ermittelt und mit ca. 1.400 ha angegeben. Bei anhaltend hohem Flächenverbrauch wären demnach alle bebaubaren Flächen im Stadtgebiet nach ca. 150 Jahren aufgebraucht. Daraus ergibt sich die Forderung und Anregung sehr sorgfältig und sparsam mit dem Boden umzugehen bspw. durch mehrgeschossige Bauweise auch im Gewerbebau oder kleinere Baugrundstücke.</p>	<p>Die Anregung, mit dem Boden sorgfältig und sparsam umzugehen, wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird durch die am prognostizierten Bedarf orientierte Darstellung von Wohn- und Gewerbeflächen soweit wie möglich auf Ebene des FNP Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass der FNP-Vorentwurf ca. 68 ha gewerbliche Bauflächen, die im noch rechtswirksamen FNP dargestellt sind (Westicker Feld) aus der Darstellung herausnimmt und weitgehend als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum flächensparenden Bauen wie mehrgeschossige Bauweise oder Zuteilung kleinerer Baugrundstücke, lassen sich nicht auf der FNP-Ebene regeln, sondern können auf Ebene der Bebauungsplanung aufgegriffen werden.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Ferner werden zu einigen im Vorentwurf dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anregungen gemacht:</p> <p>20.2 Die Fläche westlich angrenzend an die A 1, nördlich angrenzend an Bahntrasse und östlich an die ehemalige Zechenbahntrasse (Ostteil "Prahlenkamp") sollte nicht aufgeforstet, sondern der natürlichen Sukzession überlassen werden.</p> <p>20.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen nordöstlich des Galgenberg, die entlang eines Wirtschaftsweges ca. 400 m lang und ca. 50 m breit dargestellt ist, z.Z. als Grünstreifen nur ca. 5 m breit ist und um Klärung gebeten.</p> <p>20.4 Bezüglich der dargestellten SPE-Flächen im Bereich "Volkermannshof" wird darauf hingewiesen, dass das für diese Fläche im landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzte Entwick-</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden, soweit dies auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möglich ist, beachtet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Festsetzung der auf den jeweiligen Flächen geeigneten Entwicklungsziele und Maßnahmen erfolgt in späteren, konkretisierenderen Planungsstufen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der konkreten Planung und Festsetzung der Maßnahmen auf dieser Fläche in späteren Planungsstufen berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Darstellung kann und muss von daher nicht parzellenscharf sein. Die Konkretisierung der hier vorgesehenen Maßnahmen und die genaue Abgrenzung der dafür vorgesehenen Fläche erfolgt in späteren, konkretisierenderen Planverfahren.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme und Verweis auf die späteren, konkretisierenden Planungen.</p> <p>Der hier dargestellte Sachverhalt ist nicht FNP-relevant, sondern bezieht sich auf den für diesen Bereich bereits rechtskräftigen Bebauungsplan sowie den landschaftspflegerischen Begleitplan.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

lungsziel "artenreiche Streuobstwiese (mager)" aufgrund von Bodenverunreinigungen und Zerstörung des Arteninventars nicht mehr verwirklicht werden kann. Es wird um Auskunft gebeten, welche Form des Ausgleichs nun vorgesehen ist.

20.5 Die dargestellte SPE-Fläche südlich des Heerener Holzes (ca. 3 ha) Feuchtwiese) sollte unbedingt als Feuchtwiese durch geeignete Maßnahmen weiterentwickelt werden.

20.6 Es wird darauf hingewiesen, dass eine am östlichen Galgenberg dargestellte öffentliche Grünfläche, die in der FNP-Darstellung ca. 50 m breit ist in Wirklichkeit nur ca. 5 m breit ist. Es wird um Herstellung der Gegebenheiten wie im Plan gebeten.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist nicht FNP-relevant und kann von daher nicht berücksichtigt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Festsetzung der auf den jeweiligen Flächen geeigneten Entwicklungsziele und Maßnahmen erfolgt in späteren, konkretisierenderen Planungsstufen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der konkreten Planung und Festsetzung der Maßnahmen auf dieser Fläche in späteren Planungsstufen berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die Darstellung kann und muss von daher nicht parzellenscharf sein. Die Konkretisierung der hier vorgesehenen Maßnahmen und die genaue Abgrenzung der dafür vorgesehenen Fläche erfolgt in späteren, konkretisierenden Planungen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme und Verweis auf die späteren, konkretisierenden Planungen.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

21. Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Kreisstelle Ruhr-Lippe - Platanenallee 56, 59425 Unna vom 22.10.2002

21.1 Es wird angeregt, die im Plan dargestellte, geplante Ortsumgehung Heeren-Werve weitestgehend an die ehemalige Zechenbahntrasse zu legen (Bündelungsprinzip).

Die im Plan dargestellte, geplante östliche Ortsumgehung Heeren-Werve ist ein Vermerk einer in Aussicht genommenen Fachplanung gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Diese Ortsumgehung ist bislang nur im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. Eine genaue Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt ebenso wie die gesamte Fachplanung in einem eigenständigen Verfahren durch die zuständigen Fachplanungsbehörden - hier Landesbetrieb Straßenbau NRW in Hagen. Beides ist bislang noch nicht geschehen. Die im Plan dargestellte Ortsumgehung ist von daher bisher nur eine "gedachte Linie" und gibt noch keinen genauen Trassenverlauf wieder. Die Anregung kann in das Fachplanungsverfahren für die Ortsumgehung eingebracht werden, sobald dies angelaufen ist.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Trasse der Ortsumgehung ist nicht Gegenstand des FNP, sondern erfolgt in einem eigenständigen Fachplanungsverfahren.

21.2 Zudem wird angeregt, die Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an die Vorschläge im Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer anzupassen.

Die Darstellungen der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) sind mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die überarbeitete Darstellung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt ist.

21.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plan gekennzeichnete Altlastenverdachtsfläche östlich der L 665 zwischen der neuen Wohnbaufläche und der alten Zechenbahntrasse lediglich mit Bodenaushub und tlw. mit Inertstoffen aufgefüllt worden ist.

Kenntnisnahme. Die Art der Altlastenverdachtsfläche ist im Altlastenkataster des Kreises entsprechend vermerkt.

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
22. Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen, Postfach 10 28 42, 44028 Dortmund vom 25.09.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
23. Pipeline Engineering GmbH, Postfach 10 28 65, 45028 Essen vom 29.10.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
24. Bezirksregierung Münster, Luftfahrtbehörde, 48128 Münster vom 23.08.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
25. RWE Net AG, Netzregion Nord, Regionalzentrum Lippe, Bochumer Straße 2, 45661 Recklinghausen vom 12.11.2002	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
26. RWE Net AG, Transportnetz, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund vom 10.09.2002	
<p>Es wird auf die bestehenden Hochspannungsnetz- anlagen (Hochspannungsfreileitungen und Umspann- anlagen) im Stadtgebiet Kamen hingewiesen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass in den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen die Errichtung von Bau- werken unstatthaft ist und Bäume und Sträucher die Lei- tungen nicht gefährden dürfen und ggf. entfernt oder kurz gehalten werden müssen.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass alle Planungs- maßnahmen im Bereich der bestehenden Hochspan- nungsfreileitungen mit dem Netzbetreiber abzustimmen und die festgelegten Mindestabstände einzuhalten sind.</p>	<p>Die bestehenden Hochspannungsnetzanlagen der RWE Net AG sind, einschließlich der Schutzstreifen, bereits in den FNP-Vorentwurf nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Alle übrigen Hinweise sind nicht FNP-relevant.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
27. SAG Energieversorgungslösungen GmbH, CeGIT, Bauertalstraße 20, 42499 Hückeswagen	
<p>Die SAG Energieversorgungslösungen GmbH, CeGIT ist von der RWE Net AG mit der Aktualisierung der Dokumentation des Richtfunknetzes beauftragt. In die- sem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Richtfunkstrecke Dortmund KV - Gersteinwerk, Funk- feld Nr. 77, das Kamener Stadtgebiet berührt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die erwähnte Richtfunkstrecke, die das Kamener Stadtgebiet im äußersten Nordwesten berührt, in den neuen FNP nachrichtlich übernommen.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Sollte die Richtfunkstrecke nicht im FNP-Vorentwurf eingetragen sein, wird um nachträgliche Eintragung gebeten.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Der Hinweis wird beachtet und die Richtfunkstrecke im FNP nachrichtlich übernommen.</p>
<p>28. RWE Gas AG, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund vom 08.10.2002</p>	
<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>29. Staatliches Umweltamt Lippstadt, Postfach 25 80, 59535 Lippstadt vom 11.11.2002</p>	
<p>29.1 Wasserwirtschaftliche Konfliktsituationen werden durch die Darstellungen im FNP nicht hervorgerufen. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die naturnahe Umgestaltung an Seseke, Körne, Masener Bach und Heerener Bach zu Laufveränderungen kommen kann und sich Veränderungen für die Überschwemmungsgebietsflächen ergeben können.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes werden die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungsgebietsgrenzen werden in ihrer aktuellen Fassung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nachrichtlich übernommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

29.2 Kleingartenanlage und Mischbaufläche zwischen A 2 und Eilater Weg:

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Flächen von einer 110-KV-Hochspannungsfreileitung überspannt werden. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Elektrosmog) ist zu einer 110-KV-Freileitung ein Schutzabstand von 10 m gemäß Abstandserlass 1998 vorzusehen. Als schutzwürdig sind Gebäude und Grundstücke anzusehen, in bzw. auf denen sich nach bestimmungsgemäßer Nutzung Personen regelmäßig länger mehrere Stunden aufhalten.

29.3 Mischbaufläche am Nordrand von Südkamen - südlich der geplanten Straßenverbindung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung bzw. Darstellung von Mischgebieten sich in erster Linie für vorhandene städtebauliche Strukturen und gewachsene Ortskerne eignet. Die Überplanung größerer, noch unbebauter Flächen mit Mischgebiet - wie hier - hat in der Vergangenheit oftmals zu keiner Konfliktlösung, sondern vielmehr zu Interessenkollisionen geführt.

Ausgewiesene Mischgebiete entwickelten sich aufgrund fehlender bauplanungsrechtlicher Zielsetzungen häufig zu einem immissionsempfindlicheren WA-Gebiet. Daher sei es

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Der Hinweis wird im Rahmen der nachgeordneten, konkretisierenden Planungsstufen (verbindliche Bauleitplanung, Baugenehmigungsverfahren) entsprechend beachtet, so dass der Schutzabstand von Gebäuden frei bleibt.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme und Beachtung in verbindlicher Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren.

Die Anregung wird zum Anlass genommen, die städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Bereich zu überprüfen. Es wird der Argumentation insofern gefolgt, dass es als schwierig anzusehen ist, auf der gesamten dargestellten Mischbaufläche tatsächlich eine gemischte Nutzungsstruktur in einem gleichrangigen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund wird die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich geändert und die Mischbauflächendarstellung südlich der geplanten Straßenverbindung in Wohnbaufläche geändert. Die Wohnbauflächendarstellung reicht damit bis an die geplante Straßenverbindung heran.

Entlang der geplanten Straßenverbindung sind am nördlichen Rand der Wohnbaufläche ggf. Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen, wenn aufgrund der Verkehrsbelastung auf der neuen Straßenverbindung sowie von Belastungen aufgrund gewerblicher Ansiedlungen im nördlich sich anschließenden Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Eine detaillierte Untersuchung der Immissionssituation und die ggf. erforderliche südlich Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Im FNP erfolgt unmittelbar südlich der neuen

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

wichtig, durch geeignete Regelungen (z.B. Gliederung des Mischgebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) sicherzustellen, dass die in einem Mischgebiet zulässigen, gleichrangig nebeneinander stehenden Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) auch erkennbar im Gebiet vorhanden sind und nicht eine der Hauptnutzungsarten optisch eindeutig dominiert.

29.4 Wohnbaufläche nördlich der Südkamener Straße:
 Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbaufläche bis unmittelbar an eine bestehende Sport- und Freizeitanlage im Südosten herangeführt wird. Hier sind Interessenkollisionen nicht auszuschließen. Insofern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Immissionssituation näher zu untersuchen.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Straßenverbindung eine linienhafte Darstellung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB.

Beschlussempfehlung:

Die Mischbauflächendarstellung wird geändert und die Wohnbauflächendarstellung bis an die geplante Straßenverbindung herangeführt. Unmittelbar südlich der geplanten Straßenverbindung erfolgt eine linienhafte Darstellung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB. Eine detaillierte Untersuchung der Immissionssituation und ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Der Anregung wird gefolgt.

Auch in Bezug auf die südöstlich der Wohnbaufläche gelegene Sportanlage wird die Immissionssituation im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht und ggf. erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen festgesetzt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend beachtet.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

29.5 Mischbaufläche südlich der Lünener Straße:
Es werden Bedenken geäußert, dass am westlichen Rand der Kernstadt zwischen der Seseke und der Lünener Straße auf Teilflächen das bisherige Entwicklungsziel gewerbliche Nutzung in Mischnutzung geändert wurde. Diese Darstellung widerspreche konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 KA, der lediglich für die Bebauung unmittelbar südlich der Lünener Straße MI-Gebiet und im übrigen GE-Gebiet festsetzt. Die Umsetzung der MI-Darstellung in verbindliches Baurecht wird aus Sicht des Immissions-schutzes als nicht unproblematisch angesehen. Bezüglich der Überplanung des noch unbebauten Bereiches innerhalb der Mischgebietsdarstellung wird auf die Ausführungen zu 29.3 verwiesen. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, nochmals zu prüfen, ob und inwieweit das angedachte Entwicklungsziel realisierbar ist.

29.6 GI-Fläche südlich der Heerener Straße (Industriegebiet Ost):
Es wird zu Bedenken gegeben, dass die Darstellung eines GI-Gebietes nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 34 KA entspricht, der für diesen Bereich GE-Gebiet festsetzt. Eine Überplanung der in diesem Gebiet vorhandenen Betriebswohnungen mit GI-Gebiet

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Mischbauflächendarstellung südlich der Lünener Straße entspricht der dort gewachsenen städtebaulichen Struktur ebenso wie der städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich. Mit dieser Darstellung soll die gewachsene gemischte Nutzungsstruktur planungsrechtlich gesichert und weiter entwickelt werden. Mit dieser Zielsetzung ist für den gesamten Bereich auch eine Bebauungsplanneuaufstellung beabsichtigt.

Beschlussempfehlung:

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Mischbauflächendarstellung wird beibehalten.

Bei der Darstellung des genannten Bereiches als GI-Gebiet handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Er wird korrigiert und die Fläche entsprechend ihrer Nutzungsstruktur und der Darstellung im rechts-gültigen FNP als GE-Gebiet dargestellt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>ist immissionsschutzrechtlich nicht konfliktfrei, weil damit der Schutzanspruch für die Wohnnutzer erheblich abgesenkt wird (bspw. Lärmrichtwerte von 65/50 dB (A) auf 70/70 dB (A)).</p> <p>29.7 GI-Fläche südlich der Westicker Straße - westliche Erweiterung: Gegen diese Darstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich ca. 180 m südlich der Erweiterungsfläche eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus befindet, was im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine darauf abgestimmte Nutzungsgliederung erfordere.</p> <p>29.8 Gewerbefläche nördlich des Schattweges: Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewerbefläche von einer 380-KV- und einer 220-KV-Hochspannungsfreileitung überspannt wird und auch zu solchen Nutzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Elektrosmog) die Schutzabstände nach Abstandserlass von 1998 einzuhalten sind (220-KV-Leitung: Schutzabstand 20 m, 380-KV-Leitung: Schutzabstand 40 m).</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die GI-Darstellung war ein redaktioneller Fehler und wird entsprechend der bestehenden FNP-Darstellung in GE-Gebiet korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend beachtet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der einzuhaltenden Schutzabstände zu den Hochspannungsfreileitungen wird im Bebauungsplanverfahren entsprechend beachtet. In Bezug auf den erforderlichen Schutzabstand zur südöstlich gelegenen Hofstelle Möllmann wird der Anregung gefolgt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt wird, innerhalb dieses Schutzbereiches nur geruchsimmissionsunempfindliche Nutzungen festzusetzen. Dass zur Umsetzung des Planzieles die Hofstelle Barenbräuker ausgelagert werden muss, ist bekannt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der südöstliche Teil dieser Gewerbefläche im Einwirkungsbereich der Hofstelle Möllmann liegt. Die Viehhaltung auf der Hofstelle erfordere auch zu einer gewerblichen Nutzung einen Schutzabstand, der im vorliegenden Fall mit 130 m als ausreichend angesehen wird. Es wird angeregt, die gewerbliche Baufläche entweder entsprechend zurückzunehmen oder im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass innerhalb dieses Schutzbereiches nur immissionsunempfindliche Nutzungen (z.B. Lagerflächen) festgesetzt werden.

Darüber hinaus wird auf die überplante landwirtschaftliche Hofstelle Barenbräuker hingewiesen, die bei der konkreten Umsetzung des Planziels als planwidrige Nutzung auszulagern ist.

- 29.9 Gewerbefläche südlich des Schattweges:
Der östliche Teil dieser Gewerbefläche liegt ebenfalls im Einwirkungsbereich der Hofstelle Möllmann, so dass auch hier die unter 29.8 gemachten Erläuterungen zu beachten sind.
Im südwestlichen Bereich der GE-Fläche können aufgrund der angrenzenden Wohnsiedlung "Alte Kolonie" nur Gewerbeflächen mit einem begrenzten Emissionspotenzial angesiedelt werden. Eine genaue Prüfung sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren entsprechend beachtet.

Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich im westlichen Teil dieser Fläche mehrere Wohnhäuser befinden, die bei der konkreten Umsetzung des Planzieles auszulagern oder einer baugebietskonformen Nutzung zuzuführen seien.

29.10 Mischbaufläche nördlich der Schimmelstraße:

Hier wird ein bisher als gewerbliche Baufläche dargestellter Bereich als Mischbaufläche dargestellt. Im westlichen Teil dieser Fläche befinden sich jedoch Nutzungen (Bauunternehmung und Marmorwerk), die in einem MI-Gebiet planungsrechtlich nicht zulässig sind. Eine solche Überplanung könne für diese Betriebe zu nutzungs einschränkenden Konsequenzen führen.

29.11 Wohnbauflächen am nördlichen Rand von Kaiserau (Schelkman's Hof):

Südöstlich der Erweiterungsfläche liegt der Tischlereibetrieb Gehlen. Im Hinblick auf die geringen Abstandsverhältnisse zwischen der vor-

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Es handelt sich bei diesem Bereich um eine Bestandsfläche. Die Nutzungsstruktur dieses Bereiches, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch als GE-Gebiet dargestellt ist, hat sich zu einem Mischgebiet entwickelt. Aufgrund des hohen Anteils an Wohnnutzung in diesem Bereich entspricht die Gewerbegebietsdarstellung nicht mehr dem derzeitigen Gebietscharakter und stellt auch nicht mehr die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich dar. Es ist vielmehr das städtebauliche Ziel die hier entstandene gemischte Nutzungsstruktur aufrecht zu erhalten und langfristig zu sichern.

Von den beiden genannten Unternehmen existiert nur noch das Marmorwerk. Es hat an seinem derzeitigen Standort Bestandsschutz. Aufgrund der Gegebenheiten, mit der vorhandenen umgebenden Wohnnutzung, auf die prinzipiell Rücksicht zu nehmen ist, hat das Marmorwerk an diesem Standort kaum Erweiterungsmöglichkeiten mehr und damit auch keine langfristige Entwicklungsperspektive.

Mit der Darstellung des Bereiches als Mischgebietsfläche ist neben der planerischen Sicherung der gegenwärtigen Nutzungsstruktur auch die Zielsetzung verbunden, die genannten Betriebe nach Möglichkeit mittel- bis langfristig aus diesem Bereich auszulagern.

Beschlussempfehlung:

An der Darstellung der Mischbaufläche wird festgehalten, da diese Darstellung der Sicherung der hier entstandenen Nutzungsstruktur dient und der städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich entspricht.

Der Hinweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

handenen emittierenden Nutzung einerseits und der geplanten immissionsempfindlichen Nutzung andererseits, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Immissionsverträglichkeit (Lärm / Geruch) noch gutachterlich zu untersuchen.

29.12 Wohn- und Mischbauflächen östlich der "Werwer Mark":

Es wird darauf hingewiesen, dass die Immissionsverträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit dem benachbarten Hallenbaubetrieb Timmermann zu prüfen ist. Dies ist mit den Gutachten des RWTÜV für den Faktor Lärm bereits erfolgt. Es fehlen aber Aussagen zu den Störfaktoren Staub und Geruch. Es wird angeregt, diese Punkte im Rahmen der Plankonkretisierung abschließend zu prüfen und ggf. erforderliche Abstandsflächen zu berücksichtigen.

Bezüglich der Darstellung des Betriebsstandortes Timmermann wird zu Bedenken gegeben, dass bei einer typisierenden Betrachtung solche Betriebe nur in einem GE- bzw. GI-Gebiet zulässig sind. Daher könne eine Bestandssicherung mit Erweiterungsmöglichkeiten mit der vorgesehenen Zielvorgabe "gemischte Baufläche" nicht erfolgen.

Es wird ebenfalls angeregt, diesen Bereich mit in die Wohnbauflächendarstellung einzubeziehen und den Betrieb auf den Bestandsschutz festzuschreiben.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Immissionssituation in Bezug auf die Faktoren Staub und Geruch wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. erforderliche Abstandsflächen zu den neuen Wohngebieten entsprechend berücksichtigt.

Die Mischbauflächendarstellung, die den Betriebsstandort der Fa. Timmermann sowie die umgebenden vorhandenen Wohnnutzungen umfasst, entspricht der hier gewachsenen gemischten Nutzungsstruktur, die eine Gemengelage (Verschränkung von vorhandener gewerblicher Nutzung mit einer Wohnnutzung von alters her) darstellt. In solchen Gemengelagen ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten, das beiden Seiten die Hinnahme gewisser Einschränkungen abverlangt. Daran würde auch die Darstellung des Betriebsstandortes als Gewerbegebiet (GE) nichts ändern, denn auch in diesem Fall ist auf die Schutzansprüche der vorhandenen, umgebenden Wohnnutzung angemessen Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb damit faktisch nicht verbessern würden. Eine GE-Darstellung stellt damit keine angemessene Konfliktlösung dar, ebenso wenig wie die Einbeziehung des Betriebsstandortes in die Wohnbauflächendarstellung. Es ist auch nicht die städtebauliche Zielsetzung hier der gewerblichen Entwicklung oder der Entwicklung von Wohnen zukünftig einseitig Vorrang einzuräumen, sondern das gewachsene gleichrangige Nebeneinander beider Nutzungen zu erhalten.

Deshalb entspricht die Darstellung des Bereiches als gemischte Baufläche nicht nur der vorhandenen Situation sondern auch der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzung und wird beibehalten.

Damit ist auch die Bestandssicherung des Betriebes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen zu gewährleisten, auch wenn der Betrieb bei typisierender Betrachtung aufgrund seines Störgrades in ein Gewerbegebiet gehören würde. In diesem Fall ist zur Konfliktlösung ohnehin eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Der Konflikt kann dabei auf der Ebene des FNP nicht abschließend gelöst

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>werden, sondern es bedarf dazu detaillierter Festsetzungen und Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist das weitgefächerte Planungsinstrumentarium des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO voll auszuschöpfen und insbesondere von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch zu machen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Darstellung der gemischten Baufläche im FNP wird beibehalten, da sie der gewachsenen Struktur des Bereiches entspricht und diese planungsrechtlich sichert. Damit kann die Bestandssicherung des Betriebes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen gewährleistet werden. Detaillierte Festsetzungen und Regelungen zur Konfliktlösung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Gleiches gilt für die Untersuchung etwaiger Staub- oder Geruchsimmissionen auf die neuen Wohnbauflächen.</p>
<p>30. Verkehrsgesellschaft Kreis Unna GmbH, Lünener Straße 13, 59174 Kamen vom 06.09.2002</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>31. Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf vom 14.10.2002</p>	
<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von Windkraftanlagen mit einer Bauhöhe von über 100 m ü. Grund eine Tages- und Nachtkennzeichnung erforderlich wird. Ferner ist bei Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen die Wehrbereichsverwaltung erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise sind nicht FNP-relevant, sondern beziehen sich zumeist auf Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen. Der Hinweis zur militärischen Fernmeldetrasse wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch bei Genehmigungsverfahren sonstiger baulicher Anlagen und Gebäude über 20 m ü. Grund eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung erforderlich ist.</p> <p>Darüber hinaus wird auf eine militärische Fernmelde-trasse über dem Stadtgebiet hingewiesen, die in nord-westlich/südöstlicher Richtung über dem Autobahn-kreuz Kamen und westlich der Kreuzung K 36/K 37 verläuft.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>32. Westfälisches Amt für Denkmalpflege beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe, 48133 Münster vom 05.09.2002</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>33. Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, In der Wüste 4, 57462 Olpe vom 24.09.2002</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken; Hinweis auf Auf- listung potentieller ortsfester Bodendenkmäler.</p>	<p>Die unter Schutz gestellten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in den FNP-Vorentwurf übernommen worden.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

34. Kreis Unna, Koordinationsstelle für Planungsaufgaben, Postfach 21.12, 59411 Unna vom 23.01.2003

34.1 Unter Bezugnahmen auf das Abstimmungsgespräch beim Kreis Unna am 16.01.2003 wird festgehalten, dass die einzelnen Belange einvernehmlich geklärt werden konnten und die Planunterlagen entsprechend geändert bzw. ergänzt werden. Insofern ergeben sich unter Berücksichtigung der noch durchzuführenden Änderungen keine weiteren Anregungen mehr.

Die Ergebnisse des Abstimmungsgesprächs am 16.01.2003 beim Kreis Unna sind in die Planunterlagen eingegangen, so dass die vom Kreis Unna vertretenen Belange berücksichtigt sind.

Beschlussempfehlung:

Mit der Einarbeitung der Ergebnisse des Abstimmungsgesprächs mit dem Kreis Unna sind die von ihm vertretenen Belange berücksichtigt.

34.2 Es wird auf zwei neu erfasste Flächen im Rahmen der Fortschreibung des Altlastenkatasters hingewiesen und um deren Ergänzung im FNP gebeten. Zudem werden ergänzende Angaben zu der Liste der erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Anhang des Erläuterungsberichtes mitgeteilt, die dort übernommen werden sollen.

Die Ergänzungen bezüglich der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden in den Flächennutzungsplan bzw. in den Erläuterungsbericht übernommen.

Beschlussempfehlung:

Die Ergänzungen bezüglich der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden in den Flächennutzungsplan sowie in den Erläuterungsbericht übernommen.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 / 55 71 14 -0
☎ 0231 / 55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

35. Lippeverband, Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen vom 30.01.2003

35.1 Es wird um Ergänzung und Aktualisierung des Textes zur Abwasserbeseitigung (Kläranlagen) gebeten.

Die vorgeschlagenen Änderungen im Erläuterungsbericht werden vorgenommen.

Beschlussempfehlung:

Die vorgeschlagenen Änderungen im Erläuterungsbericht werden vorgenommen.

35.2 Es wird um Ergänzung der im FNP-Vorentwurf nicht dargestellten Anlagen des Lippeverbandes (Pumpwerke, Regenrückhaltebecken, Hochwasserrückhaltebecken etc.) gebeten. Diese Anlagen sollten entsprechend ihrer Nutzung als "Flächen für die Wasserwirtschaft" oder als "Fläche für Versorgungsanlagen" dargestellt werden. Ein an der nördlichen Stadtgrenze dargestelltes Symbol für "Kläranlage" ist in "Pumpwerk" zu ändern.

Die vorgeschlagenen Ergänzungen und Änderungen werden in den FNP-Entwurf eingearbeitet.

Beschlussempfehlung:

Die vorgeschlagenen Ergänzungen und Änderungen werden in den FNP-Entwurf eingearbeitet.

Dortmund, den 15. März 2011

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34, 44 139 Dortmund
☎ 0231 / 55 71 14 -0 - ☎ 0231 / 55 71 14 -99
E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

1. Gemeinde Bönen, Postfach 12 41, 59194 Bönen vom 21.10.2002

1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die im FNP-Vorentwurf dargestellte geplante Ortsumgehung von Heeren-Werve auf Bönener Stadtgebiet mitten durch die neue Kläranlage des Lippeverbandes am Schwarzen Weg verläuft.

Die dargestellte Ortsumgehung wurde nachrichtlich aus dem Landesstraßenbedarfsplan bzw. dem Gebietsentwicklungsplan als in Aussicht genommene Fachplanung vermerkt. Für diese Straßenplanung liegen weder eine Linienbestimmung noch sonstige Detailplanungen vor, so dass die eingezeichnete Linie keinen wirklichen Trassenverlauf darstellt. Der hier vorgebrachte Hinweis ist im Linienbestimmungsverfahren der Fachplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Da dieser Bereich ohnehin nicht mehr auf Kamener, sondern auf Bönener Stadtgebiet liegt, wird die Darstellung der geplanten Umgehung außerhalb des Geltungsbereiches des FNP (Stadtgebiet Kamen) zurückgenommen.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird insofern berücksichtigt, dass die Darstellung der Ortsumgehung Heeren-Werve außerhalb des Geltungsbereiches des FNP unterbleibt. Der genaue Trassenverlauf wird ohnehin noch in einem Linienbestimmungsverfahren festgelegt, bei dem die neue Kläranlage als Zwangspunkt zu berücksichtigen ist.

1.2 Bezüglich der Darstellung von Dauerkleingärten am nordöstlichen Siedlungsrand von Heeren-Werve wird angemerkt, dass die Gemeinde Bönen auf dem direkt westlich angrenzenden Bereich keine Kleingartennutzung darstellt und durch den Kreis Unna die Räumung dieser Flächen angeordnet wurde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der Darstellung jedoch festgehalten.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der Darstellung jedoch festgehalten.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
📠 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

2. Stadt Bergkamen, Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt, Postfach 15 60, 59179 Bergkamen vom 11.11.2002

Keine Bedenken. Es wird aber auf folgende Planungen der Stadt Bergkamen hingewiesen:

- Entwicklung eines Gewerbegebietes südlich der Autobahn A 2, westlich der Töddinghauser Straße (unmittelbar an Kamener Stadtgebiet angrenzend); das Gebiet soll zonierte entwickelt werden, um die angrenzende Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen. Die Erschließung soll von der B 61 aus erfolgen, mit Anbindung an einen neuen Verkehrsknoten zusammen mit Hilsingstraße (K 41) und B 61.
- Eine Erweiterung der Konzentrationszone für Windkraftenergieanlagen auf Kamener Stadtgebiet nördlich der A 2 an der Stadtgrenze zu Bergkamen würde einer beabsichtigten geringfügigen Bebauung südlich der Weddinghofer Straße in Bergkamen entgegenstehen.
- Bezüglich der anstehenden Umgestaltung der Seseke und der Weiterentwicklung der Sesekeau wird die Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen des projektbegleitenden Arbeitskreises des Lippeverbandes sowie ein interkommunaler Arbeitskreis Seseke-Landschaftspark angeregt.

Kenntnisnahme.

Eine Erweiterung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen ist nicht vorgesehen und nicht im FNP dargestellt.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen ist nicht vorgesehen.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

3. Stadt Hamm, Postfach 24 49, 59061 Hamm vom 24.09.2002

Keine Anregungen und Bedenken.

Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

4. Stadt Dortmund, Stadtplanungsamt, Projektteam Flächennutzungsplan, 44122 Dortmund vom 25.10.2002

4.1 Es wird eingewandt, dass die der Gewerbeflächenprognose zugrunde gelegte Flächenkennziffer von 300 m² pro gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten sehr hoch erscheint. Mit einer solchen Flächenkennziffer könne nur für die Logistikbranche gerechnet werden, wie eine Auswertung in der Region Dortmund/Unna/Hamm zeige. Damit sei es naheliegend, dass der von der Stadt Kamen gewählte Ansatz zu überhöhten Flächenausweisungen führt. Vor diesem Hintergrund wird der aufgrund der spezifischen Branchenstruktur 20-prozentige Aufschlag auf den durch das GIFPRO-Modell ermittelte Wert in Frage gestellt.

Die relativ hohe Flächenkennziffer von 300 m² pro gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten wurde deshalb als Ansatz gewählt, weil die Stadt Kamen nachweislich einen nicht nur gegenüber dem Landesdurchschnitt, sondern auch gegenüber der Region weit überdurchschnittlichen Anteil von Unternehmen und Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel und Verkehr/Nachrichten besitzt. Der Flächenbedarf pro Beschäftigtem ist in diesen beiden Wirtschaftsbereichen besonders hoch. Diese spezifische Wirtschaftsstruktur in Kamen mit einer zudem äußerst dynamischen Beschäftigtenentwicklung in den letzten 10 - 15 Jahren im Bereich Verkehr/Nachrichten, dem die Logistikbranche zuzurechnen ist, rechtfertigt die getroffene Annahme bezüglich der Flächenkennziffer.

Der ca. 20-prozentige Aufschlag auf den durch das GIFPRO-Modell ermittelten Wert wurde nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen, die nämlich im Rahmen der GEP-Neuaufstellung für die Stadt Kamen mittels des GIFPRO-Modells einen Gewerbeflächenbedarf von 42 ha bis zum Jahr 2015 ermittelt hat. Dieser höhere Bedarf erklärt sich u.a. daraus, dass die Bezirksregierung der Stadt Kamen aufgrund ihrer spezifischen Wirtschaftsstruktur einen erhöhten Gewerbeflächenbedarf zugesteht. Dies ist aufgrund des empirisch belegten hohen Anteils an Handels- und Logistikunternehmen und aufgrund der äußerst verkehrsgünstigen Lage des Kamener Stadtgebietes unmittelbar an zwei europäischen Fernstraßen (A 1 und A 2), die es für Ansiedlungen aus diesen Wirtschaftsbereichen weiterhin sehr attraktiv macht, plausibel und nachvollziehbar.

Somit stellt der der FNP-Neuaufstellung zugrunde gelegte Gewerbeflächenbedarf von ca. 27 ha eine für die wirtschaftsstrukturelle Situation der Stadt Kamen eine realistische Größenordnung bis zum Jahr 2015 dar. Eine Überschätzung des Bedarfs ist, auch vor dem Hintergrund des im Rahmen der GEP-Neuaufstellung ermittelten deutlich höheren Flächenbedarfs, damit nicht gegeben.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

4.2 Bezüglich des Umfangs an neuen Gewerbeflächen bleibt unklar, warum bestimmte Flächen, wie im Techno Park, aus dem vorhandenen Gewerbeflächenangebot herausgerechnet werden. Selbst unter dieser Prämisse eines verbleibenden Gewerbeflächenpotenzials von nur noch ca. 12 ha ergebe sich gegenüber dem errechneten Bedarf von ca. 27 ha ein Neударstellungsbedarf von ca. 15 ha, der mit dem dargestellten Neударstellungsumfang von ca. 44 ha deutlich überschritten würde.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Die Einwände bezüglich des ermittelten Gewerbeflächenbedarfs bis zum Jahr 2015 werden aufgrund der spezifischen Wirtschaftsstruktur und verkehrsgünstigen Lage der Stadt Kamen, die einen erhöhten Gewerbeflächenbedarf erwarten lassen, zurückgewiesen.

Die Gründe für die Nichtanrechnung bestimmter Flächen im Techno Park sowie im Gewerbegebiet "Am Mühlenbach" sind im Erläuterungsbericht dargelegt. Der Techno Park erfüllt eine besondere Funktion im Rahmen des Strukturwandels in Kamen. Die Flächen auf dem innenstadtnahen, ehemals bergbaulich genutzten Standort sind - ähnlich wie der Technologiepark in Dortmund - wissenschafts- und technologieorientierten Unternehmensansiedlungen vorbehalten, so dass sie für Unternehmen, die nicht in dieses Konzept passen, wie Handel oder verarbeitendes Gewerbe, nicht zur Verfügung stehen.

Im Gewerbegebiet "Am Mühlenbach" sind die meisten der erfassten Flächenreserven entweder bereits an ansiedlungswillige Unternehmen veräußert oder es bestehen Optionsverträge für bestimmte Flächen. Damit steht der größte Teil dieser Flächen ebenfalls nicht mehr zur freien Verfügung.

Die Gewerbeflächenneударstellung beschränkt sich auf den auch im GEP als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesenen Bereich, auf dem sich die Entwicklung dieser Nutzungen zukünftig konzentrieren soll. Sie steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Was den dargestellten Flächenumfang angeht, so ist zu konstatieren, dass der neue FNP-Vorentwurf aufgrund der erheblichen Gewerbeflächenrücknahmen, insbesondere im Bereich Westicker Feld, deutlich weniger Gewerbeflächen darstellt als der derzeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan.

Für die neu dargestellten Erweiterungsflächen des Industriegebietes Süd (Bereich Barenbräuker) ist zudem zu berücksichtigen, dass sich ihr tatsächlich nutzbarer Flächenumfang aufgrund zu erhaltender geschützter Landschaftsbestandteile, die einer gewerblichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen und von Nutzungsrestriktionen aufgrund von Hochspannungsfreileitungen, reduziert.

Die Entwicklung und Erschließung des Erweiterungsbereiches wird abschnittsweise erfolgen und sich an der sich tatsächlich einstellenden Nachfrage orientieren. Je nach Nachfrageentwicklung ist es dabei nicht auszuschließen, dass der im FNP dargestellte Gewerbeflächenumfang über das Prognosejahr 2015 hinausreicht. Dies stellt aber die generelle Zielsetzung für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Kamen nicht in Frage.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>4.3 In Anbetracht der geplanten Verlagerung des Möbelkaufhauses IKEA vom Standort "Zollpost" in den Bereich "Kamen-Karree" wird angeregt, im Rahmen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet den neuen Standort als "regionalen Möbelstandort" zu definieren und den alten Standort "Zollpost" nach der Betriebsverlagerung aus der Darstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel herauszunehmen und als Gewerbegebiet darzustellen, um sicherzustellen, dass die frei werdende Immobilie nicht durch Einzelhandelsbetriebe nachgenutzt wird.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Umfangs neuer Gewerbeflächen im FNP werden zurückgewiesen, da sie die generelle Zielsetzung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung in Kamen nicht in Frage stellen. An den Gewerbegebietsdarstellungen im FNP wird festgehalten</p> <p>Die Anregungen bezüglich der geplanten Verlagerung des Möbelkaufhauses IKEA werden zur Kenntnis genommen. Die Absichten und Pläne zur Standortverlagerung von IKEA sind noch nicht so weit fortgeschritten, dass sie im FNP-Entwurf berücksichtigt werden können. Solange die Planungen sich noch nicht konkretisiert haben und IKEA den alten Standort „Zollpost“ noch weiterhin nutzt, bleibt die bisherige FNP-Darstellung für den Bereich „Zollpost“ auch aus Gründen des Bestandsschutzes bestehen Der Anregung für den Bereich Kamen-Karree wird insofern gefolgt, dass die Abgrenzungen und Zweckbestimmungen der SO-Gebiete im Bereich Kamen-Karree im weitere FNP-Verfahren entsprechend angepasst werden, wenn die Planungen von IKEA sich entsprechend konkretisiert haben. Da die Planungen derzeit noch nicht so weit gediehen sind, wird die Fläche vorerst aus der Flächennutzungsplandarstellung ausgenommen, um das gesamte Neuaufstellungsverfahren des FNP wegen dieses einen noch offenen Punktes nicht übermäßig zu verzögern. Je nach Tempo der weiteren Konkretisierung der IKEA-Verlagerungspläne werden die Darstellungen für diese Bereiche entweder noch im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens oder im Zuge eines späteren FNP-Änderungsverfahrens angepasst.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Planungen zur Standortverlagerung von IKEA haben noch nicht den Stand erreicht, dass dies z.Zt. in den FNP-Entwurf eingearbeitet werden kann. Die FNP-Darstellung im Bereich Zollpost bleibt deshalb erhalten. Der Bereich Kamen-Karree wird vorerst aus der Flächennutzungsplandarstellung ausgenommen.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

5. Stadt Lünen, Stadtplanung, 44530 Lünen vom 16.09.2002

Gegen den Entwurf des FNP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da die siedlungsräumlichen Belange der Stadt Lünen von den Darstellungen nicht direkt berührt sind. Die angestrebte Einwohnerentwicklung und die daraus abgeleitete Wohnbauflächenentwicklung wird als moderat angesehen.

Dagegen wird die Gewerbeflächenentwicklung kritischer gesehen. Trotz ausgeglichener Bilanz werden neue Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 44 ha dargestellt, auf die sich die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Kamen konzentrieren soll. Die im Erläuterungsbericht dargelegte Rechtfertigung für die Neudarstellung wird nachvollzogen sowie die Übereinstimmung der FNP-Darstellung im Bereich Barenbräuker mit den Vorgaben der Regionalplanung. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der GEP-Entwurf für diesen regional bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort eine interkommunale Zusammenarbeit als Voraussetzung für eine zielgerichtete Entwicklung sieht. Dazu enthält der Erläuterungsbericht zum FNP keinerlei Aussage. Ebenso fehlen weitere Erläuterungen zur abschnittsweisen Entwicklung und Erschließung der neuen Gewerbefläche. Beides wird für erforderlich gehalten, da ansonsten rechnerisch von einer über dem Bedarf liegenden GE-Neudarstellung auszugehen sei. Es wird jedoch konstatiert, dass die Entwicklungsfläche an der dargestellten Stelle sowohl ökonomisch als auch planerisch sinnvoll ist.

Die Stellungnahme der Stadt Lünen wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung werden zurückgewiesen.

Die Gewerbeflächenneudarstellung beschränkt sich auf den auch im GEP als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesenen Bereich, auf dem sich die Entwicklung dieser Nutzungen zukünftig konzentrieren soll. Sie steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Was den dargestellten Flächenumfang angeht, so ist zu konstatieren, dass der neue FNP-Vorentwurf aufgrund der erheblichen Gewerbeflächenrücknahmen, insbesondere im Bereich Westicker Feld, deutlich weniger Gewerbeflächen darstellt als der derzeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan.

Die Entwicklung und Erschließung des Erweiterungsbereiches wird abschnittsweise erfolgen und sich an der sich tatsächlich einstellenden Nachfrage orientieren. Je nach Nachfrageentwicklung ist es dabei nicht auszuschließen, dass der im FNP dargestellte Gewerbeflächenumfang über das Prognosejahr 2015 hinausreicht. Dies stellt aber die generelle Zielsetzung für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Kamen nicht in Frage.

Der Hinweis im Gebietsentwicklungsplan zur interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für eine zielgerichtete Entwicklung bezieht sich ausschließlich auf die auf Unnaer Stadtgebiet liegenden Flächen südlich des Kamen-Karrees.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme der Stadt Lünen wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung werden zurückgewiesen.</p>
<p>6. Stadt Unna, Planungsamt, Postfach 21 13, 59411 Unna vom 12.11.2002</p>	
<p>6.1 Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen ein großflächiges Zusammenwachsen von Unna und Kamen durch Gewerbegebiete im Bereich der Stadtgrenze. Im Bereich zwischen B 233 und A 1 (Kamen Karree und gemeinsam zu entwickelnde Fläche auf Unnaer Stadtgebiet) wird wegen der günstigen Erschließungssituation ein Zusammenwachsen an der Stadtgrenze bewusst in Kauf genommen. Zur Kompensation wird auf Unnaer Seite die Darstellung eines Grünzuges im Entwurf des FNP nordwestlich von Königsborn vergrößert und die Darstellung von Gewerbefläche reduziert, um die Unterscheidbarkeit / räumliche Trennung der Siedlungsbereich beider Städte aufrecht zu erhalten. Vor dem Hintergrund hat die Stadt Unna auch die GE-Flächen im Bereich Colonie / Schattweg im neuen FNP nicht mehr dargestellt. Dagegen würde mit den im FNP-Vorentwurf der Stadt Kamen östlich der B 233 dargestellten Gewerbeflächen zusammen mit den Gewerbegebietsplanungen westlich der B 233 ein über-</p>	<p>Der Anregung, die Gewerbeflächendarstellung südlich des Schattweges zurückzunehmen, wird nicht gefolgt. Die Gewerbegebietsdarstellung im FNP-Vorentwurf deckt sich weitgehend mit der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf. Sie steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Der GEP-Entwurf stellt hier einen zusammenhängenden, die Gemeindegrenze nach Unna überschreitenden GIB dar. Auch die hier angesprochene Teilfläche zwischen Schattweg und Stadtgrenze / Alte Colonie, die noch unter Landschaftsschutz steht, ist Bestandteil der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf, so dass in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung die Landschaftsschutzausweisung an dieser Stelle zurückgenommen werden kann. Der GEP-Entwurf stellt auf dem Kamener Stadtgebiet in diesem Bereich keinen Grünzug dar. Lediglich der Bereich östlich der B 233 zwischen "Alte Colonie" und dem nördlichen Rand des Allgemeinen Siedlungsbereiches von Königsborn, der ausschließlich auf Unnaer Stadtgebiet liegt, ist im GEP-Entwurf als Freiraum dargestellt; dieser entspricht den angesprochenen Flächen, die im neuen FNP der Stadt Unna nicht mehr als GE-Flächen dargestellt werden. Der angesprochene gliedernde Grünzug, der die Siedlungsbereiche der Städte Unna und Kamen voneinander abgrenzen soll, wird mit den beiden Freiflächen, die der FNP Unna auf seinem Stadtgebiet vorsieht, erreicht. Eine Ausweitung dieses Grünzuges auf das Kamener Stadtgebiet entspricht zum Einen nicht den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung, zum Anderen entspricht dies auch nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Kamen, die mit den Gewerbeflächendarstellungen im neuen FNP die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in diesem Bereich konzentrieren will. Eine Rücknahme von Gewerbeflächen in diesem Bereich würde bedeuten, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet Gewerbeflächen dargestellt werden müssten, die sowohl aus regionalökonomischen Gründen, als auch aus Sicht der Stadtentwicklung eine deutlich geringere Eignung aufweisen.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>gangsloses, diffuses Zusammenwachsen der beiden Städte erfolgen. Stattdessen sollten die Städte Unna und Kamen nach wie vor durch einen gliedernden Grünzug voneinander abgegrenzt werden, auch wenn dieser nicht mehr exakt dem Verlauf der Stadtgrenze folgt. Es wird daher angeregt, auch auf Kamener Seite die Gewerbeflächendarstellung südlich des Schattweges zurückzunehmen und das vorhandene Landschaftsschutzgebiet in seiner Funktion als gliedernden Freiraumbereich zu erhalten. Dies würde zudem Konflikte mit der Wohnsiedlung "Alte Colonie" vermeiden.</p> <p>6.2 Im Bereich des Kamen Karrees bzw. Gewerbegebietes Unna / Kamen ist eine bauleitplanerische Abstimmung zu gewährleisten. Dies betrifft vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> • die IKEA-Ansiedlung, • die zukünftige Entwicklung des Bereiches Zollpost, • die Darstellung des Anschlusses der auf Unnaer Seite geplanten Westtangente an die Kreuzung Schattweg auf Kamener Gebiet. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im FNP-Vorentwurf der Planungsstand des alten FNP für</p>	<p>Die hohe Standortgunst und das hervorragende Entwicklungspotenzial dieses Bereiches mit hervorragender, auch überregionaler Verkehrsanbindung in räumlicher Nähe zur Autobahnanschlussstelle Kamen (A 1) und in Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes sind Qualitäten, die für die Entwicklung von Gewerbeflächen an keiner anderen Stelle im Kamener Stadtgebiet gegeben sind. Die besonderen Qualitäten dieses Bereiches, nicht nur für die kommunale, sondern auch für die regionale Gewerbeflächenentwicklung kommen nicht zuletzt dadurch zum Ausdruck, dass dieser Bereich im GEP-Entwurf als regional besonders bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort eingestuft wird.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung zur Rücknahme der Gewerbeflächendarstellung südliche des Schattweges wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Notwendigkeit der bauleitplanerischen Abstimmung im Bereich Kamen Karree bzw. Gewerbegebiet Unna/Kamen wird auch seitens der Stadt Kamen gesehen. Bezüglich der aufgeführten Punkte wird die interkommunale Abstimmung in erster Linie auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für diese Bereiche erforderlich, da dort erst die konkreten Entscheidungen und Festsetzungen stattfinden bzw. getroffen werden können.</p> <p>Was die geplante Verlagerung des IKEA-Standortes aus dem Bereich Zollpost in das Kamen-Karree angeht, so ist festzustellen, dass die Planungen dazu noch nicht so weit fortgeschritten sind, dass sie im FNP-Entwurf berücksichtigt werden können.</p> <p>Solange die Planungen sich noch nicht konkretisiert haben und IKEA den alten Standort „Zollpost“ noch weiterhin nutzt, bleibt die bisherige FNP-Darstellung für den Bereich „Zollpost“ auch aus Gründen des Bestandsschutzes bestehen. Der Bereich Kamen-Karree wird vorerst aus der Flächennutzungsplandarstellung ausgenommen, um das gesamte Neuaufstellungsverfahren des FNP wegen dieses einen noch offenen</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>diesen Bereich dargestellt ist. Die Ansiedlung von IKEA und die weitere Entwicklung im Bereich "Zollpost" sind noch einvernehmlich zwischen den Städten Kamen und Unna abzustimmen.</p>	<p>Punktes nicht übermäßig zu verzögern. Je nach Tempo der weiteren Konkretisierung der IKEA-Verlagerungspläne werden die Darstellungen für diese Bereiche entweder noch im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens oder im Zuge eines späteren FNP-Änderungsverfahrens angepasst.</p> <p>Die Erschließung des Unnaer Teiles des gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietes erfolgt über das auf Kamener Gebiet gelegene Kamen Karree. Dies wird in dem Bebauungsplan für diesen Bereich bereits berücksichtigt. Im FNP werden keine Erschließungsstraßen dargestellt, da er nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregungen und Hinweise zur interkommunalen bauleitplanerischen Abstimmung der genannten Punkte und Bereiche werden berücksichtigt, beziehen sich aber überwiegend auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die in Abstimmung mit der Stadt Unna erfolgen wird.</p>
<p>6.3 Es wird angeregt, im Bereich südlich Heeren an der Stadtgrenze zu Unna, den schmalen Streifen südlich des Mühlbaches aus der GE-Darstellung herauszunehmen und als Grünzug darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird weitgehend gefolgt. Bis auf die Fläche eines dort bestehenden Gewerbebetriebes wird die Fläche aus der GE-Darstellung herausgenommen.</p> <p>Der schmale Streifen südlich des Mühlbaches ist aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsgebiet sowie aufgrund der dort durch den naturnahen Gewässerausbau in Anspruch genommenen Flächen ohnehin nicht mehr für gewerbliche Neuansiedlungen geeignet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird weitgehend gefolgt. Bis auf die Fläche eines dort bestehenden Gewerbebetriebes wird die Fläche aus der GE-Darstellung herausgenommen.</p>
<p>6.4 Es wird zu Bedenken gegeben, dass von der geplanten östlichen Ortsumgehung von Heeren-Werve (L 665) problematische verkehrliche Auswirkungen auf Unna ausgehen können.</p>	<p>Die dargestellte, östliche Ortsumgehung wurde als in Aussicht genommene Fachplanung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt. Für diese Ortsumgehung gibt es bisher weder eine linienbestimmte Trasse noch eine konkrete Ausbauplanung. Die dazu erforderlichen fachrechtlichen Planungsverfahren liegen in der Planungshoheit der zuständigen Fachbehörden - in diesem Fall Landesbetrieb</p>

Stadt Kamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 / 55 71 14 -0
☎ 0231 / 55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Konkret wird befürchtet, dass die Verkehrsbelastung auf innerstädtischen Straßen in Unna, insbesondere mit Schwerlastverkehr, deutlich erhöht wird.</p>	<p>Straßenbau NRW. Im Rahmen dieser Fachplanungsverfahren sind sämtliche Auswirkungen des Vorhabens zu untersuchen und zu bewerten, da ein solches Verfahren nach UVP-Gesetz UVP-pflichtig ist. In diesem Zusammenhang sind dann auch die hier angesprochenen Auswirkungen auf das benachbarte Unnaer Stadtgebiet in Betracht zu ziehen. Von daher können im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens keine Aussagen zu den hier vorgebrachten Bedenken gemacht werden. Die Stadt Unna kann diese im Rahmen der Fachplanungsverfahren vorbringen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme und Verweis auf die Beteiligung im Rahmen der erforderlichen fachrechtlichen Planungsverfahren.</p>

Dortmund, den 15. März 2011

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34, 44 139 Dortmund
☎ 0231 / 55 71 14 -0 - ☎ 0231 / 55 71 14 -99
E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

1. Herr Friedrich Klemp, Brauerstraße 4, 58730 Fröndenberg vom 11.07.2001 und vom 28.11.2001

Herr Klemp regt an, dass die Flurstücke Me-4-47/48/49/50 in Kamen-Methler (Heidestraße) zukünftig Bauland werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die bezeichnete Fläche liegt sehr peripher und grenzt östlich an die Streusiedlung Altenmethlerheide, die über keine Versorgungsinfrastruktur verfügt. Dieser Streusiedlungsbereich ist deshalb weder im rechts-wirksamen FNP noch im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Er genießt von daher Bestandsschutz, stellt aber aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen keinen Standort dar, der sich für Wohnungsbauentwicklung eignet.

Neue Standorte für den Wohnungsbau sind nicht nur aus siedlungsstrukturellen Gründen, sondern auch aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie auf die im GEP dargestellten Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Diesem übergeordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung sind die Bauleitpläne der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Zudem leitet sich diese Forderung aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.

Die Darstellung neuer Wohnstandorte, wie der hier angeregte, abseits der bestehenden Siedlungsbereiche bzw. in solchen Streusiedlungen ohne Grundversorgungsinfrastruktur hätte erhebliche Nachteile für die weitere Siedlungsentwicklung von Kamen. Nach den vorliegenden Prognosen wird die Bevölkerung in Kamen in den nächsten Jahren zurückgehen. Gleichzeitig ist angesichts der Kostenentwicklung bei den wichtigsten öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen eine immer größere Mantelbevölkerung für ein wirtschaftlich tragfähiges Angebot dieser Leistungen erforderlich. Einzelhandelsbetriebe, aber auch Kindergärten benötigen daher heute einen größeren Einzugsbereich als vor Jahren. Die räumliche Zuordnung und Verteilung neuer Wohnbauflächen hat dies zu berücksichtigen, um ein wohnungsnahes Grundversorgungsangebot sicherzustellen und gleichzeitig die Existenzbedingungen der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nicht durch die Verteilung der Bevölkerung auf verstreut liegende Siedlungsbereiche zusätzlich zu belasten.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

2. Herr Potthoff, Hilsingstraße 20 a, 59174 Kamen vom 23.11.2001

Herr Potthoff regt an, am Südrand des Dorfes Methler zwischen Haferfeld, Germaniastraße und Westicker Straße Grünbereich/Freiraum zu erhalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die im FNP-Vorentwurf in diesem Bereich neu dargestellte Wohnbaufläche wird beibehalten. Diese neue Wohnbaufläche wurde als Vorschlag im Rahmen der im Vorfeld der Vorentwurfserarbeitung eingerichteten Arbeitsgemeinschaften für den Stadtteil Methler eingebracht. Die dort eingebrachten Vorschläge wurden aus fachlicher Sicht dahingehend geprüft, ob sie den Anforderungen und Kriterien, die an eine neue Wohnbaufläche zu stellen sind, erfüllt. Diese Prüfung ergab, dass sich diese Fläche sowohl vor dem Hintergrund der zu beachtenden Grundsätze einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB sowie den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung geeignet ist und den Zielsetzungen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Kamen entspricht. Ganz wesentlich dafür ist die Lage dieser Fläche innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan-Entwurf dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiche. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich auf diese Bereiche konzentrieren, um die Zuordnung und Verteilung neuer Siedlungsflächen an den bestehenden Siedlungsstrukturen auszurichten. Damit wird eine weitere Zersiedlung vermieden und die knapp gewordenen größeren, zusammenhängenden Freiräume im Stadtgebiet werden erhalten, die für Natur und Landschaft sowie Naherholung von besonderem Wert sind.

Die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an den bestehenden Siedlungsstrukturen ist bei rückläufigen Bevölkerungszahlen zudem ein wichtiger Beitrag, um die noch vorhandene Grundversorgungsinfrastruktur mit wohnungsnahe Einzelhandel, Schulen und Kindergärten auch zukünftig noch aufrecht erhalten zu können.

Aus diesen Gründen ist die im FNP-Vorentwurf dargestellte neue Wohnbaufläche am Südrand des Dorfes Methler für die zukünftige Siedlungsentwicklung des Stadtteils Methler zu der Gesamtstadt besonders geeignet und bleibt in der FNP-Darstellung erhalten.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die neu dargestellte Wohnbaufläche am Südrand des Dorfes Methler wird beibehalten.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

3. Frau Elisabeth Humpe, Wimme 2, 59174 Kamen vom 26.11.2001

Frau Humpe regt an, das Flurstück Ka-13-14 (Bergkamer Straße, nördlich der A 2) als Wohnbaufläche darzustellen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Das bezeichnete Grundstück liegt im Außenbereich unmittelbar nördlich der A 2. Es ist sowohl aus siedlungsstrukturellen Gründen als auch aufgrund der Immissionsituation in diesem Bereich für Wohnnutzung ungeeignet.
Die Autobahn A 2 stellt eine Grenze der Siedlungsflächenentwicklung für den südlich gelegenen Siedlungsbereich von Kamen-Mitte dar. Der nördlich der A 2 gelegene Freiraum trennt die Siedlungsbereiche der Stadt Kamen von den sich nördlich anschließenden Siedlungsbereichen auf Bergkamener Stadtgebiet. Er ist auch Teil des regionalen Grünzuges, so dass ihm insgesamt eine hohe Bedeutung zur Gliederung des Raumes sowie in Bezug auf die Freiraumvernetzung zukommt. Allein aus diesen Gründen scheidet eine Siedlungsflächenentwicklung in diesem Bereich aus.
Das hier für Bebauung vorgeschlagene Grundstück liegt zudem so nah an der Autobahn A 2, die hier keine Lärmschutzwand hat, dass die Immissionswerte für Wohnnutzung aufgrund der hohen Verkehrsbelastung aller Voraussicht nach deutlich überschritten werden.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

4. Herr Friedhelm Rabe, Ostenallee 19, 59174 Kamen vom 26.11.2001

Herr Rabe regt an, dass an der Gesamtschule ein Durchstich unter der Bahntrasse für Feuerwehr und Rettungsdienst zur Heerener Straße vorgesehen werden sollte, um Anwohner, insbesondere nachts, von Lärmbelastungen zu entlasten.

Die Anregung kann im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes nicht behandelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung **in den Grundzügen** dar. Die Anregung des Herrn Rabe bezieht sich aber auf ein verkehrstechnisches Detail, das im FNP nicht geregelt oder dargestellt werden kann.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung kann im Rahmen des FNP-Verfahrens nicht behandelt werden.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
5. Herr Volkermann, Mühlhauser Straße 9, 59174 Kamen vom 29.11.2001	
<p>Herr Volkermann regt an, die Fläche zwischen Mühlhauser Straße, Werver Mark und einen Wirtschaftsweg in Heeren-Werve als Wohnbaufläche darzustellen.</p>	<p>Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.</p>
6. Frau Klostermann, Angelholmer Straße 6, 59174 Kamen vom 29.11.2001	
<p>Frau Klostermann möchte, dass die Flurstücke Ka-15-160 und 511 weiterhin als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.</p>	<p>Der FNP stellt die bezeichneten Flurstücke als Wohnbauflächen dar.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird bereits mit der Darstellung im FNP entsprochen.</p>
7. Frau Schmidt-Griesedorn, Im Telgei 124, 59174 Kamen vom 07.01.2002	
<p>Frau Schmidt-Griesedorn möchte, dass die Grundstücke im unteren Telgei auf Kamener Seite in der 2. Reihe zur Bebauung freigegeben werden, insbesondere Wasserkurl, Flur 1, Flurstücke 214 und 215</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bereich im unteren Telgei liegt sehr peripher und ist weder im rechtswirksamen FNP noch im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Die hier vorhandene Bebauung genießt von daher Bestandsschutz. Es ist aber kein Bereich, der sich siedlungsstrukturell oder städtebaulich für weitere Wohnungsbauentwicklung, wie die hier angeregte Erschließung einer zweiten Baureihe auf der Rückseite dieser Straßenrandbebauung, eignet. Die angesprochenen Grundstücke liegen zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, was einer baulichen Entwicklung dieses Bereiches zusätzlich entgegensteht. Neue Standorte für den Wohnungsbau sind nicht nur aus siedlungsstrukturellen Gründen, sondern auch aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie auf die im GEP dargestellten Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Diesem übergeordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung sind die Bauleitpläne der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>BauGB anzupassen. Zudem leitet sich diese Forderung aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.</p> <p>Die Darstellung neuer Wohnstandorte, wie der hier angeregte, abseits der bestehenden Siedlungsbereiche bzw. in solchen Streusiedlungen ohne Grundversorgungsinfrastruktur hätte erhebliche Nachteile für die weitere Siedlungsentwicklung von Kamen. Nach den vorliegenden Prognosen wird die Bevölkerung in Kamen in den nächsten Jahren zurückgehen. Gleichzeitig ist angesichts der Kostenentwicklung bei den wichtigsten öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen eine immer größere Mantelbevölkerung für ein wirtschaftlich tragfähiges Angebot dieser Leistungen erforderlich. Einzelhandelsbetriebe, aber auch Kindergärten benötigen daher heute einen größeren Einzugsbereich als vor Jahren. Die räumliche Zuordnung und Verteilung neuer Wohnbauflächen hat dies zu berücksichtigen, um ein wohnungsnahes Grundversorgungsangebot sicherzustellen und gleichzeitig die Existenzbedingungen der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nicht durch die Verteilung der Bevölkerung auf verstreut liegende Siedlungsbereiche zusätzlich zu belasten.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>8. Herr Mirko Windmüller, Hilsingstraße 83, 59174 Kamen vom 07.01.2002</p>	
<p>Herr Windmüller fragt an, inwieweit eine Ausweisung des Flurstücks Methler, Flur 3, Flurstück 12 als Wohnbaufläche geeignet ist.</p>	<p>Die Ausweisung des bezeichneten Flurstücks als Wohnbaufläche ist nicht möglich. Dieses Flurstück liegt im Außenbereich abseits der bestehenden Siedlungsbereiche von Kamen. Es liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsplan sieht für den betreffenden Bereich eine Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen durch die Anlage von Hecken, Baumreihen, unbewirtschafteten Säumen u.a. sowie die Sicherung des Naturgutes Boden vor, was eine Darstellung als Baufläche ausschließt.</p> <p>Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) wird dieser Bereich mit wichtigen Freiraumfunktionen dargestellt, als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und als Teil des regionalen Grünzuges. Von daher ist eine Darstellung des bezeichneten Flurstücks nicht möglich, weil es städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Zielsetzungen ebenso entgegensteht wie den Belangen von Landschafts- und Freiraumschutz und Erholung.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Darstellung des Flurstücks als Wohnbaufläche ist nicht möglich.</p>
<p>9. Frau Marianne Wiedemann, Lünener Straße 236 a, 59174 Kamen</p>	
<p>Frau Wiedemann beschwert sich grundsätzlich über die Lärm- und Geruchsbelästigungen im Bereich Lünener Straße. Sie regt die Schaffung von Grünzonen sowie eine geänderte Verkehrsplanung an.</p>	<p>Die Lünener Straße ist eine der am stärksten belasteten Hauptverkehrsstraßen im Kamener Stadtgebiet. Daher ist eine erhöhte Lärm- und Geruchsbelastung für die unmittelbar anliegende Bebauung dort nicht zu vermeiden. Lärmschutzmaßnahmen können hier aufgrund der gewachsenen baulichen Strukturen nur passiver Art sein (bspw. Schallschutzfenster). Eine Reduzierung der die Belastungen auslösenden hohen Verkehrsaufkommens ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht möglich, zumal es sich hier um eine Bundesstraße mit regionaler und überregionaler Erschließungsfunktion handelt. Die Planungshoheit für diese Straße liegt deshalb auch nicht in der Hand der Stadt Kamen, sondern der zuständigen Fachplanungsbehörde, dem Landesbetrieb Straßen NRW.</p> <p>Der Anregung zur Schaffung von Grünzonen in diesem Bereich wurde in den letzten Jahren bereits Rechnung getragen und wird auch in nächster Zeit weiterhin verfolgt. So wurde im südlichen Bereich des TechnoParks (ehemaliger Zechenstandort) eine öffentlichen Grünfläche (Seseke-Aue) geschaffen. Diese Grünfläche wird als Grünverbindung entlang der Seseke in westliche Richtung im Zuge des naturnahen Ausbaus der Seseke weitergeführt. Damit entsteht dort südlich der Bebauung an der Lünener Straße eine durchgehende Grünverbindung entlang der Seseke bis in die Kamener Innenstadt.</p> <p>Der FNP trägt mit der Darstellung der genannten Grünflächen an der Seseke der Anregung bereits Rechnung.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung zur Schaffung von Grünzonen im Umfeld der Lünener Straße wird durch die Darstellung von öffentlichen Grünflächen südlich der Bebauung an der Lünener Straße, entlang der Seseke, im FNP bereits Rechnung getragen. Die Immissionssituation sowie die Verkehrsplanung auf der B 61 (Lünener Straße) lassen sich im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht regeln bzw. ändern.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>10. Herr Konzelmann, Lindenallee 33/35, 59174 Kamen vom 14.01.2002</p>	
<p>Herr Konzelmann wünscht, dass zukünftig keine weiteren baulichen Aktivitäten zwischen Lindenallee und Kurler Busch (westlicher Siedlungsrand Methler) stattfinden.</p>	<p>Der FNP-Vorentwurf entspricht mit seiner Darstellung für diesen Bereich bereits der Anregung von Herrn Konzelmann. Westlich der vorhandenen Bebauung an der Lindenallee stellt der FNP landwirtschaftliche Fläche dar. Darüber hinaus grenzt das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet unmittelbar an die bestehenden Wohnbauflächen an. Weitere bauliche Aktivitäten sind von daher in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Darstellung im FNP entspricht bereits dem Wunsch, keine weitere Bebauung zwischen Lindenallee und Kurler Busch zuzulassen.</p>
<p>11. Frau Anke Krollmann, Heidestraße 8 a, 59174 Kamen vom 08.10.2002</p>	
<p>Frau Krollmann wünscht eine Bepflanzung (Streuobstwiese) auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche Lindenallee / Heidestraße.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist aber auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht darstellbar. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die unbesiedelten Flächen werden im FNP als landwirtschaftliche Flächen oder als Waldflächen dargestellt. Detaillierte Darstellungen, wie Bepflanzungen oder einzelne Landschaftselemente wie eine Streuobstwiese, sind im Flächennutzungsplan nicht möglich. Die Fläche wird deshalb im FNP nach wie vor als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird nicht aufgegriffen, da sie im FNP nicht dargestellt werden kann.</p>
<p>12. Herr Dirk Lindemann, Eibenweg 2, 59174 Kamen vom 17.11.2002 und in der Bürgerversammlung vom 07.10.2002 in Kamen-Methler</p>	
<p>Herr Lindemann wendet sich gegen die Herausnahme seines Grundstücks im Ortsteil Wasserkurl, Gemarkung Westick, Flur 8, Flurstück 362 aus der Darstellung als gemischte Baufläche, wie</p>	<p>Die Mischbauflächendarstellung wird im FNP-Vorentwurf für diesen Bereich auf die bestehende, einzeilige Bebauung entlang der Wasserkurler Straße reduziert, wovon auch das hier angesprochene Grundstück im rückwärtigen Bereich betroffen ist. Die Reduzierung der Bauflächendarstellung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, aus Immissionsschutzgründen sowie aus Gründen des Landschaftsschutzes.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>es im rechtsgültigen FNP dargestellt ist. Er führt an, dass sein Grundstück (362) über das benachbarte Grundstück (Flurstück 361) erschlossen werden kann und diesbezüglich das Nachbargrundstück, das unmittelbar an die Wasserkurler Straße angrenzt, mit einer entsprechenden Grunddienstbarkeit belastet ist. Zudem führt er an, dass die Fläche zentral liege, aber aus landwirtschaftlicher Sicht unrentabel sei.</p>	<p>Im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Wasserkurler Straße liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Bereich ist mit Immissionskonflikten aufgrund der von diesem Betrieb ausgehenden Geruchs- und Schallemissionen zu rechnen. In diesem Bereich liegt, westlich und nördlich der Hofanlage, eine Obstwiese, die als festgesetzter, geschützter Landschaftsbestandteil unter besonderem Schutz steht. Diese Obstwiese ist ökologisch wertvoll und bestimmt hier das Orts- und Landschaftsbild. Eine zweite Bauzeile im rückwärtigen Bereich der Wasserkurler Straße würde diesen schützenswerten Bereich stören und das hier noch durch dörfliche Strukturen geprägte Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen, so dass auch aus städtebaulichen Gründen eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht mehr angestrebt wird.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird an der Reduzierung der Bauflächendarstellung festgehalten und dem Einwand nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Dem Einwand wird nicht gefolgt und an der Herausnahme des Grundstückes aus der Darstellung als gemischte Baufläche festgehalten.</p>
<p>13. N. Pfeiffer, Werver Mark 123, 59174 Kamen-Heeren vom 07.01.2003 und Herr Tiemann, Zum Toedtfeld 14, 59174 Kamen-Heeren vom 20.11.2002</p> <p>Es wird angeregt, das Grundstück des Motorradhändlers Herrn Pfeiffer einschließlich drei angrenzender Grundstücke, für dessen Erweiterung als gemischte Baufläche darzustellen. Herr Pfeiffer wendet bzgl. der sich anschließenden Wohnbauflächendarstellung ein, dass lt. Abstandserlass NRW bei Bebauung ein Abstand von 100 m zu seinem Betrieb eingehalten werden müsse.</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass das Grundstück des Motorradhändlers Pfeiffer als Mischbaufläche dargestellt wird. Die Darstellungsänderung schließt auch die sich nördlich anschließende Straßendrandbebauung an der Straße „Werver Mark“ mit ein. Die geänderte Darstellung der vorhandenen Bebauung an der Werver Mark entspricht der vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur und bietet dem Motorradhändler Bestandsschutz für seinen Betrieb.</p> <p>Die erforderlichen Abstände der südlich des Betriebes vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht und geregelt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Das Grundstück des Motorradhändlers wird zusammen mit der vorhandenen Straßenrandbebauung an der „Werwer Mark“ als Mischbaufläche dargestellt. Die Regelung des erforderlichen Abstands zu der südlich vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>14. Firma Timmermann Hallenbau, Mühlhauser Straße 23 - 29, 59174 Kamen</p>	
<p>Die Firma Timmermann sieht durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen westlich und nördlich des Betriebsstandortes in Heeren-Werve den Bestand des Betriebes, aufgrund der damit verbundenen Auflagen bzgl. des Immissionsschutzes, gefährdet. Die Firma teilt mit, dass sie zur Bestandsicherung ihren Rechtsbeistand eingeschaltet, und ein neues Gutachten in Auftrag gegeben hat und bittet darum, das Planverfahren nicht kurzfristig zum Abschluss zu bringen.</p>	<p>Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Gutachten beim RWTÜV in Essen in Auftrag gegeben, die Gewerbe Geräusche im Umfeld der Firma Timmermann Hallenbau in Heeren-Werve zu messen und hinsichtlich der geplanten und im FNP-Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen nördlich und westlich des Betriebes zu beurteilen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB (A) an drei Messpunkten, die unmittelbar westlich und nördlich des Betriebsstandortes liegen, nicht überschritten wird. Es wurde zudem festgestellt, dass der ermittelte Grundgeräuschpegel und der Mittelungspegel an den Messpunkten durch Kfz-Geräusche auf den umliegenden öffentlichen Straßen verursacht wurde. Auch zu Zeiten mit niedrigem Umgebungslärm waren vom Betriebsgelände der Firma Timmermann keine Geräusche mess- oder hörbar. Das Gutachten kommt ferner zu der Einschätzung, dass von der geplanten Betriebserweiterung östlich der Mühlhausener Straße aufgrund der dort vorgesehenen Nutzungen keine wesentlichen Geräuscheinwirkungen auf die geplanten neuen Wohnbauflächen zu erwarten sind. Damit ist nachgewiesen, dass die geplanten und im FNP dargestellten neuen Wohnbauflächen nördlich und westlich des Betriebsstandortes keine zusätzlichen Immissionsschutzauflagen erwarten lassen und damit nicht in Konflikt stehen mit dem vorhandenen Betrieb sowie dessen Erweiterungsabsichten.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Die Bedenken werden zurückgewiesen, da der Betriebsstandort durch die Darstellungen im FNP gesichert ist und die neuen Wohnbauflächen keine zusätzlichen Immissionsschutzauflagen erwarten lassen, so dass die zukünftige betriebliche Entwicklung der Firma Timmermann nicht in Frage gestellt wird.</p>
<p>15. Herr Buschmann, Op de Kümme 1 und Herr Nieme, Königstr. 51, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 07.10.2002 in Kamen-Methler</p>	
<p>Herr Buschmann befürchtet, dass bei Realisierung des Wohnbaugebietes südlich Kaiserau auf Westick eine erhöhte Verkehrsbelastung zukommt. Stattdessen solle eine Grünverbindung zwischen Friedhofserweiterung und Kleingartenanlage geschaffen werden.</p>	<p>Die Fläche ist bereits im rechtsgültigen FNP als Baufläche dargestellt. Sie stellt einen zentral gelegenen potentiellen Wohnstandort im Siedlungsschwerpunkt Methler dar. Die räumliche Nähe und gute Erreichbarkeit der vorhandenen Infrastruktur in Kaiserau sowie des Bahnhofs Methler begründen die hohe Qualität dieses Standortes für eine künftige Wohnsiedlungsentwicklung. Bei einem Verzicht auf diese Fläche müsste an anderer Stelle Freiraum in Anspruch genommen werden.</p> <p>Im übrigen ist aufgrund der neuen Linienführung der Kreisstraße 41 zukünftig nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Siedlungsbereich von Westick zu rechnen. Die Darstellung der Wohnbaufläche bleibt deshalb erhalten.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohnbauflächendarstellung bleibt erhalten.</p>
<p>16. Herr Nieme, Königstraße 51, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 07.10.2002 in Kamen-Methler</p>	
<p>Zusätzlich zur Anregung 15 regt Herr Nieme den Bau eines Radweges entlang der Bahnlinie an.</p>	<p>Da der FNP lediglich die Grundzüge der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung darstellt, werden Radwege nicht im Plan dargestellt. Der Erläuterungsbericht wird aber bezüglich des Themas Radverkehr überarbeitet und ergänzt. Dabei wird Bezug auf das Radverkehrskonzept der Stadt genommen, das mittlerweile vorliegt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme und Verweis auf das Radverkehrskonzept der Stadt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>17. Herr Schulze-Vels, Im Haferfeld 3, Herr Lindemann, Eibenweg 2 und Herr Nieme, Königstr. 51, 59174 Kamen in der Bürgersammlung vom 07.10.2002 in Kamen-Methler</p>	
<p>Es werden Bedenken bezüglich des angedachten Standortes für Seniorenwohnungen in der Germaniastraße geäußert.</p>	<p>Der FNP stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Dies bedeutet, dass auf FNP-Ebene keine Standorte für Seniorenwohnungen festgelegt werden. Seniorenwohnungen sind grundsätzlich in Wohngebieten umsetzbar. Der Standort an der Germaniastraße, am südlichen Siedlungsrand des Dorfes Methler, wird lediglich als möglicher Standort im Erläuterungsbericht erwähnt, da die evangelische Kirchgemeinde als möglicher Projektträger eines solchen Projektes konkretes Interesse für diesen Standort geäußert hat und dieser sich städtebaulich/siedlungsstrukturell grundsätzlich eignet. Damit ist aber noch keine verbindliche Entscheidung für ein solches Projekt an diesem Standort gefallen. Dies kann und wird nicht im Rahmen des FNP-Verfahrens erfolgen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des FNP-Verfahrens wird die Standortfrage hinsichtlich Seniorenwohnungen nicht abschließend geregelt.</p>
<p>18. Herr Dössereck, Körne Straße 17 b, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 08.10.2002 in Kamen</p>	
<p>18.1 Herr Dössereck befürchtet eine Erhöhung des Grundwasserspiegels im Kamener Stadtgebiet im Zuge der Renaturierung der Seseke und erkundigt sich, inwiefern dabei berücksichtigt wird, dass zukünftig keine Keller im Stadtgebiet unter Wasser stehen.</p>	<p>Das Projekt der Renaturierung der Seseke wird in Trägerschaft und Zuständigkeit des Lippeverbandes geplant und durchgeführt. Sie ist nicht Gegenstand der FNP-Neuaufstellung. Im Rahmen dieses Projektes und seiner Planungen werden die angesprochenen Aspekte berücksichtigt. Im FNP sind die Überschwemmungsgebiete der Seseke und ihrer Zuflüsse dargestellt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231/55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>18.2 Herr Dössereck regt an, eine nördliche Umgehungsstraße des Stadtzentrums (über die Querstraße) zu errichten und im FNP entsprechend zu kennzeichnen, um die Verkehrsbelastung auf dem Nordring und die damit verbundene Belästigung der Anwohner zu reduzieren.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die angesprochenen Aspekte sind nicht Gegenstand der FNP-Neuaufstellung; sie werden im Fachplanungsverfahren entsprechend berücksichtigt. Der FNP stellt nur die Überschwemmungsgebiete der Seseke und ihrer Zuflüsse dar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Nordring ist Teil einer Hauptverkehrsachse im Stadtgebiet und zugleich Bundesstraße. Die Verkehrsbelastung dieses Straßenabschnittes ist entsprechend seiner Funktion höher als in anderen untergeordneten Straßen der Innenstadt. Die hier angeregte nördliche Umgehungsstraße würde das Problem der hohen Verkehrsbelastung nicht lösen, sondern auf andere innerstädtische Straßen (bspw. Stormstraße) verlagern. Sie ist weder verkehrlich noch stadtplanerisch zu rechtfertigen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>19. Herr Bäckeralf, Ebertallee 4, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 08.10.2002 in Kamen</p>	
<p>Herr Bäckeralf regt an, die Gewerbeflächenentwicklung nicht entsprechend der Binnenentwicklung der Stadt Kamen auszurichten, sondern, wie in der Nachbargemeinde Bönen, Gewerbeflächen über Bedarf auszuweisen, um im großen Stil neue Gewerbebetriebe ansiedeln zu können.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Sie widerspricht den Zielen der übergeordneten Regional- und Landesplanung ebenso wie den zu beachtenden Grundsätzen der Bauleitplanung. Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.</p> <p>Ähnlich wird im GEP formuliert, dass bei der Vorhaltung eines ausreichenden Gewerbeflächenangebotes durch die Bauleitplanung die spezifischen Bedarfe zu berücksichtigen sind. Eine weit über den Bedarf hinausweisende Darstellung von Gewerbeflächen ist deshalb nicht möglich und würde einer landesplanerischen Zustimmung zum FNP im Wege stehen.</p> <p>Im übrigen wäre ein solches Vorgehen auch in der Sache nicht zielführend. Generell ist ein enger Zusammenhang zwischen der Standortnachfrage der Unternehmen und der regionalwirtschaftlichen Entwicklung zu beobachten. Es fragen nur Unternehmen mit einer positiven Perspektive neue Standorte nach.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Erfahrungsgemäß weisen Unternehmen nur eine relativ geringe Wanderungsdistanz auf, so dass das Einzugsgebiet der Kamener Gewerbeflächenangebote nicht über die Region hinausreicht. Die Erfahrungen der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderung zeigen auch, dass ein Standortangebot selbst noch keine unmittelbare Nachfrage induziert. Die Standort- und Flächenangebote haben allenfalls eine lenkende Funktion. Von daher würde ein über den Bedarf deutlich höheres Gewerbeflächenangebot nicht zu mehr Betriebsansiedlungen führen.</p> <p>Das erwähnte Beispiel der Nachbargemeinde Bönen ist ein Sonderfall. In Bönen wird ein Schwerpunktstandort für die konzentrierte Entwicklung des Logistikbereiches entwickelt, der von regionaler Bedeutung für das östliche Ruhrgebiet ist. Dieser wurde im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung abgestimmt und festgelegt und geht von daher über den Bedarf der Gemeinde Bönen deutlich hinaus.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>20. Herr Lehnert, Werwer Mark 138, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 10.10.2002 in Kamen-Heeren-Werve</p>	
<p>Es wird nachgefragt, warum die geplante Ortsumgehung Werve nicht entlang der ehemaligen Zechenbahn geführt wird, damit ein möglichst großer, zusammenhängender Landschaftsraum erhalten bleibt.</p>	<p>Die im Plan dargestellte, geplante östliche Ortsumgehung Heeren-Werve ist ein Vermerk einer in Aussicht genommenen Fachplanung gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Diese Ortsumgehung ist bislang nur im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. Eine genaue Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt ebenso wie die gesamte Fachplanung in einem eigenständigen Verfahren durch die zuständigen Fachplanungsbehörden - hier Landesbetrieb Straßenbau NRW in Hagen. Beides ist bislang noch nicht geschehen. Die im Plan dargestellte Ortsumgehung ist von daher bisher nur eine "gedachte Linie" und gibt noch keinen genauen Trassenverlauf wieder. Die Anregung kann in das Fachplanungsverfahren für die Ortsumgehung eingebracht werden, sobald dies angelaufen ist.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Trasse der Ortsumgehung ist nicht Gegenstand des FNP, sondern erfolgt in einem eigenständigen Fachplanungsverfahren.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

21. Herr Nieme, Königstraße 51, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 10.10.2002 in Kamen-Heeren-Werve

Es wird nachgefragt, ob statt der Umgehungsstraße eine Untertunnelung des Ortsteils Werve möglich sei.

Die im Plan dargestellte, geplante östliche Ortsumgehung Heeren-Werve ist ein Vermerk einer in Aussicht genommenen Fachplanung gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Diese Ortsumgehung ist bislang nur im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. Eine genaue Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt ebenso wie die gesamte Fachplanung in einem eigenständigen Verfahren durch die zuständigen Fachplanungsbehörden - hier Landesbetrieb Straßenbau NRW in Hagen. Beides ist bislang noch nicht geschehen. Die im Plan dargestellte Ortsumgehung ist von daher bisher nur eine "gedachte Linie" und gibt noch keinen genauen Trassenverlauf wieder. Die Anregung kann in das Fachplanungsverfahren für die Ortsumgehung eingebracht werden, sobald dies angelaufen ist.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Trasse der Ortsumgehung ist nicht Gegenstand des FNP, sondern erfolgt in einem eigenständigen Fachplanungsverfahren.

22. Herr Theymann, Brameyer Straße 8, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 10.10.2002 in Kamen-Heeren-Werve

Es wird angeregt, die Fläche der Inertstoffdeponie als Ausgleichsfläche darzustellen. Zudem seien einige in der Betriebsgenehmigung enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen nicht als solche, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Erst nach Ablauf der Betriebszeit kann sie rekultiviert werden. Deshalb ist die Inertstoffdeponie im FNP als Fläche für die Abfallentsorgung darzustellen, solange sie in Betrieb ist.

Die angesprochenen Ausgleichsmaßnahmen, die im Umfeld der Deponie liegen und in der Betriebsgenehmigung enthalten sind, sind so kleinteilig, dass sie im FNP nicht dargestellt werden können.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen kann nicht gefolgt werden.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
23. Herr Ritter, Südfeld 117, 59174 Kamen in der Bürgerversammlung vom 10.10.2002 in Kamen-Heeren-Werve	
<p>Herr Ritter regt an, die Ortsumgehung Heeren-Werve entlang der ehemaligen Zechenbahntrasse darzustellen, um einen möglichst großen, zusammenhängenden Landschaftsraum zu erhalten.</p>	<p>Die im Plan dargestellte, geplante östliche Ortsumgehung Heeren-Werve ist ein Vermerk einer in Aussicht genommenen Fachplanung gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Diese Ortsumgehung ist bislang nur im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. Eine genaue Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt ebenso wie die gesamte Fachplanung in einem eigenständigen Verfahren durch die zuständigen Fachplanungsbehörden - hier Landesbetrieb Straßenbau NRW in Hagen. Beides ist bislang noch nicht geschehen. Die im Plan dargestellte Ortsumgehung ist von daher bisher nur eine "gedachte Linie" und gibt noch keinen genauen Trassenverlauf wieder. Die Anregung kann in das Fachplanungsverfahren für die Ortsumgehung eingebracht werden, sobald dies angelaufen ist.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Trasse der Ortsumgehung ist nicht Gegenstand des FNP, sondern erfolgt in einem eigenständigen Fachplanungsverfahren.</p>
24. Modellflugclub Kamen e.V., 1. Vorsitzender Gunther Wendt, Auf dem Brink 16, 59174 Kamen, vom 12.02.2002	
<p>Es wird das Vereinsinteresse bekundet, den Modellflugplatz im Westicker Feld zu erhalten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird entsprochen.</p>
25. Siedlergemeinschaft Heeren-Werve (Südfeld) Herr Hoppe, Heinrich-Kempchen-Str. 1 u. Herr Wolter, Heinestr. 5, 59174 Kamen vom 08.01.2002	
<p>Die Siedlergemeinschaft regt an die Fläche des Bitumenwerkes an der Wideystraße zukünftig nicht mehr als GI-Fläche darzustellen, um zu gewährleisten, dass nach Aufgabe der bisherigen Nutzung eine ähnlich geartete Nutzungsart</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Fläche des Bitumenwerkes als GI-Fläche bleibt erhalten, um diesen Standort langfristig zu sichern und dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Auch wenn es bei bestimmten Wetterlagen zu wahrnehmbaren Geruchsbelästigungen im nordöstlich gelegenen Wohngebiet Südfeld kommen kann, so ist aufgrund der Gegebenheiten jedoch nicht davon</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☎ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>ausgeschlossen ist, da der Betrieb – bei entsprechenden Wetterlagen – eine erhebliche Geruchsbelästigung darstellt.</p>	<p>auszugehen, dass diese Belastungen die Zumutbarkeitsschwelle überschreiten. Das Bitumenwerk liegt mehr als 300 m vom Rand des Wohngebietes entfernt. Damit wird der nach Abstandserlass NW erforderliche Immissionsschutzabstand von 300 m sogar leicht überschritten. Gemäß Abstandserlass NW ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der in der Abstandsliste angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Von daher ist in diesem Fall nicht von einer erheblichen Belästigung der Wohnnutzung durch das Bitumenwerk auszugehen, so dass die hier angeführten Geruchsbelästigungen untere immissionsschutzrechtlichen sowie planungsrechtlichen Aspekten als zumutbar eingestuft werden. Eine planungsrechtliche Einschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit des Betriebsstandortes des ansässigen Bitumenwerkes ist von daher nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>26. CDU-Ortsunion Heeren-Werve, Helmut Krause, Grafenwald 13, 59174 Kamen-Heeren, vom 20.12.2001</p>	
<p>Für den Ortsteil Heeren-Werve wird angeregt, keine weiteren Flächen für gewerbliche Nutzung vorzusehen, neue Wohnbauflächen nur im östlichen Teil von Werve darzustellen und neue Flächen für Wald vorzusehen.</p>	<p>Den Anregungen für den Ortsteil Heeren-Werve wird mit den Darstellungen des neuen FNP entsprochen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregungen sind durch die Darstellungen des neuen FNP berücksichtigt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

27. Heinrich Winkelhardt GmbH & Co. KG, Henry-Everling-Str. 5, 59174 Kamen, vom 24.08.2001

Es wird angeregt das Firmengrundstück an der Henry-Everling-Straße, das bisher als GI-Gebiet ausgewiesen ist, in ein SO-Gebiet umzuplanen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass mehrere Investoren Interesse an dem Grundstück haben, um dort SO-relevante Projekte zu verwirklichen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der angesprochenen Fläche als SO-Fläche und die damit angestrebte Entwicklung zu einem Standort des großflächigen Einzelhandels ist nicht mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung vereinbar und entspricht auch nicht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Kamen. Vor dem Hintergrund der bereits im Umfeld bestehenden großflächigen Einzelhandelsstandorte in den Bereichen Zollpost und Kamen Karree ist die Entwicklung eines weiteren großflächigen Einzelhandelsstandortes auf dieser Fläche aufgrund der damit entstehenden Bündelung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Zentrums nicht erwünscht. Durch eine solche Entwicklung sind negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Kamener Innenstadt zu befürchten, die zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Kamener Zentrums sowie zu negativen Auswirkungen für das Zentralsystem und die Versorgungsstruktur führen können.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

28. Dieter Kuhne, Postfach 1704, 44507 Lünen, vom 29.11.2002

Es wird angeregt eine Fläche am Südweg in Südkamen als Wohnbaufläche darzustellen. Zur Begründung wird angeführt, dass die Fläche erschlossen ist (kein zusätzlicher Straßenbau erforderlich), vor einigen Jahren eine Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite genehmigt wurde und eine lockere Bebauung sich an die vorhandene Bebauung anpassen würde.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bereich südlich des Südweges liegt innerhalb des im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 des Kreises Unna festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Damit scheidet eine Bebauung dieses Bereiches schon aus Gründen des Freiraum- und Landschaftsschutzes aus. Die angeführte Bebauung nördlich des Südweges liegt dagegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, so dass die hier angeführten Gründe für den Bereich südlich des Südweges aufgrund der Landschaftsschutzgebietsausweisung nicht greifen. Darüber hinaus ist der Bereich im Gebietsentwicklungsplan-Entwurf nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Eine wohnbauliche Entwicklung dieses Bereiches steht damit auch den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung entgegen. Neue Standorte für den Wohnungsbau sind nicht nur aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes, sondern auch aus siedlungsstrukturellen Gründen in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie auf die im GEP dargestellten

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Allgemeinen Siedlungsbereiche zu konzentrieren, um bei der zu erwartenden rückläufigen Bevölkerungsentwicklung die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und die Einzelhandelsversorgung in den Siedlungsschwerpunkten und vorhandenen Siedlungsbereichen zu stärken und langfristig zu sichern. Diesem übergeordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung sind die Bauleitpläne der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Zudem leitet sich diese Forderung aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt</p>
<p>29. Holger Maßmann, Im Haferfeld 18, 59174 Kamen vom 18.02.2003</p>	
<p>Herr Maßmann stellt die Wohnbauflächenneudarstellung am südlichen Siedlungsrand des alten Dorfes Methler zwischen Germaniastraße und der Straße „Im Haferfeld“ in Frage. Er ist der Auffassung, dass neue Eigenheime in Methler nicht mehr auf ausreichende Nachfrage stoßen und bezweifelt, dass die vorhandene Infrastruktur in Methler für zusätzliche Einwohner ausreichend ist.</p>	<p>Die im FNP-Vorentwurf in diesem Bereich neu dargestellte Wohnbaufläche wird beibehalten. Diese neue Wohnbaufläche wurde als Vorschlag im Rahmen der im Vorfeld der Vorentwurfserarbeitung eingerichteten Arbeitsgemeinschaften für den Stadtteil Methler eingebracht. Die dort eingebrachten Vorschläge wurden aus fachlicher Sicht dahingehend geprüft, ob sie den Anforderungen und Kriterien, die an eine neue Wohnbaufläche zu stellen sind, erfüllt. Diese Prüfung ergab, dass sich diese Fläche sowohl vor dem Hintergrund der zu beachtenden Grundsätze einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB sowie den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung geeignet ist und den Zielsetzungen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Kamen entspricht. Ganz wesentlich dafür ist die Lage dieser Fläche innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan-Entwurf dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiche. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich auf diese Bereiche konzentrieren, um die Zuordnung und Verteilung neuer Siedlungsflächen an den bestehenden Siedlungsstrukturen auszurichten. Damit wird eine weitere Zersiedlung vermieden und die knapp gewordenen größeren, zusammenhängenden Freiräume im Stadtgebiet werden erhalten, die für Natur und Landschaft sowie Naherholung von besonderem Wert sind.</p> <p>Nach den vorliegenden Prognosen wird die Bevölkerung in Kamen in den nächsten Jahren zurückgehen. Gleichzeitig ist angesichts der Kostenentwicklungen bei den öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Einzelhandel etc.) eine immer größere Mantelbevölkerung für ein wirt-</p>

Stadt Kamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 / 55 71 14 -0
☎ 0231 / 55 71 14 -99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>schaftlich tragfähiges Angebot ihrer Leistungen erforderlich. Die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an den bestehenden Siedlungsstrukturen – wie bei dieser neuen Wohnbaufläche in Methler – ist bei rückläufigen Bevölkerungszahlen somit ein wichtiger Beitrag, um die in den Nebenzentren wie Methler noch vorhandene Grundversorgungsinfrastruktur mit wohnungsnahem Einzelhandel, Schulen und Kindergärten auch zukünftig aufrecht erhalten zu können. Es ist dagegen nicht zu erwarten, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in Methler durch die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen an ihre Kapazitätsgrenzen geraten.</p> <p>Aus diesen Gründen ist die im FNP-Vorenwurf dargestellte neue Wohnbaufläche am Südrand des Dorfes Methler für die zukünftige Siedlungsentwicklung des Stadtteils Methler zu der Gesamtstadt besonders geeignet und bleibt in der FNP-Darstellung erhalten.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Wohnbauflächenneudarstellung am südlichen Siedlungsrand des alten Dorfes Methler zwischen Germaniastraße und der Straße „Im Haferfeld“ bleibt erhalten.</p>

Dortmund, den 15. März 2011

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34, 44 139 Dortmund
☎ 0231 / 55 71 14 -0 - ☎ 0231 / 55 71 14 -99
E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de