



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 060/2016

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 15.06.2016

Beschlussvorlage

öffentlich

HFA

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

Bezeichnung des TOP

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Hemsack“

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 7,7 ha und wird begrenzt durch:

- die Wilhelm-Bläser-Straße im Süden,
- die Grenze der bestehenden Sportflächen im Westen,
- die Seseke im Norden sowie
- den Eilater Weg im Osten.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der vorgelegten Plan-darstellung.

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

Der Flächennutzungsplan ist seit dem 17.02.2004 vorbereitender Bauleitplan für das Kamener Stadtgebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist der Änderungsbereich derzeit überwiegend als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz“ dargestellt. Im Nordosten des Änderungsbereichs am Eilater Weg ist eine Teilfläche als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Nördlich des Änderungsbereichs schließen sich die Freiraumbereiche entlang der Seseke an, die im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ ausgewiesen sind. Südlich der Wilhelm-Bläser-Straße grenzen die als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellten Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes Hemsack an.

Der südwestlich der Kamener Innenstadt gelegene Änderungsbereich wurde bis 2015 im Wesentlichen durch verschiedene Sportplätze genutzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch ein Wäldchen sowie temporäre Freiflächennutzungen (Beachvolleyball, Parken) geprägt.

Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsweisenden Optimierung der städtischen Sportanlagen hat die Stadt Kamen im Rahmen des Sportflächenentwicklungskonzepts beschlossen, an Stelle einer Sanierung bestehender Sportanlagen, die Anlagen im Bereich Hemsack sowie die Sportanlagen Lüner Höhe aufzugeben und an Stelle dessen das Sportzentrum

Gutenbergstraße sowie das Jahnstadion auszubauen. Damit stehen die Flächen nördlich der Wilhelm-Bläser-Straße für eine alternative Nutzung zur Verfügung.

Nach wie vor besteht in Kamen ein dringender Bedarf nach Wohnbauflächen. In Übereinstimmung mit den Aussagen des im Jahre 2014 verabschiedeten "Handlungskonzeptes Wohnen" sollen im Plangebiet daher Wohnbauflächen für ein differenziertes Wohnungsangebot vom freistehenden Einfamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus entwickelt werden.

Aufgrund der integrierten Lage und der Nähe zur Innenstadt besitzt das Plangebiet gute Voraussetzungen für die Entwicklung von verdichtetem Wohnungsbau und kann somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Kamen leisten. Alle Angebote des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Das Plangebiet ist infrastrukturell sowohl per Rad und zu Fuß als auch mit dem ÖPNV sehr gut angebunden (Bahnhof in fußläufiger Entfernung). Eine besondere Qualität besitzt die Fläche aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zum angrenzenden attraktiven Landschaftsraum der Seseke sowie zum Freiraum Westicker Feld, die als Naherholungsgebiet dienen.

Die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans seinerzeit festgelegten Nutzungen entsprechen somit nicht mehr dem künftigen Planungsziel der Stadt Kamen.

Vor diesem Hintergrund sollen die Darstellungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans von einer „Grünfläche“ bzw. von einer „Gemischten Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Der Regionalplan weist den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich aus und steht einer solchen Änderung somit nicht entgegen.

Im Hinblick auf die der Stadt Kamen regionalplanerisch zugestandenen Siedlungsflächenpotenziale wird aufgrund der im Änderungsbereich angestrebten Siedlungsflächenerweiterung eine Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Festlegung dieser Flächen erfolgt im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ aufgestellt, indem die o.g. Planungsziele auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Damit der künftige Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung bildet eine städtebauliche Rahmenplanung, in der die Potenziale und Restriktionen einer Umnutzung der Sportflächen durch Wohnbebauung untersucht wurden.

In diesem Zusammenhang wurden Fragen des Immissionsschutzes, des Artenschutzes und der Klimaökologie bereits gutachterlich untersucht, mit dem Ergebnis, dass eine entsprechende Bebauungsaufstellung verträglich realisierbar ist. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden auch die im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Kamen formulierten Zielsetzungen berücksichtigt (z. B. Maßnahme Nr. 04 „Klimaschutz in der Stadtplanung“).