Stadt Kamen **Niederschrift**

PuS

über die
2. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, dem 17.06.2021
in der Stadthalle Kamen

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anwesend

SPD
Herr Mehmet Akca
Herr Denis Aschhoff
Herr Roland Borosch
Herr Peter Holtmann
Herr Jan Kalthoff
Herr Klaus Kasperidus
Herr Martin Köhler
Frau Nadine Pasalk
Herr Oliver Syperek

CDU
Herr Rainer Fuhrmann
Herr Stefan Helmken
Herr Heinrich Kissing
Herr Andreas Sude
Herr Martin Wilhelm

Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Frau Anke Dörlemann
Herr Peter Gerwin
Herr Marian-Rouven Madeja

FW Kamen
Herr Dennis Kobus

Sachverständige Bürger gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 DSchG NRW
Herr Karl-Heinz Stoltefuß

Sachverständige gem. Beschluss des Planungs- und Straßenentwicklungsausschusses
Herr Winfried Borgmann
Herr Klaus Michallik

Verwaltung
Herr Matthias Breuer
Frau Monika Holtmann
Herr Dr. Uwe Liedtke
Frau Christin Maier

Entschuldigt fehlten
Herr Marco Korte
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Herr Andreas Meier
Herr Bastian Nickel
Frau Heike Schaumann

Auf die in der Niederschrift hingewiesene Präsentation aus der Sitzung am 17.06.2021 kann über das Ratsinformationssystem (RIS) zugegriffen werden. Als ergänzende Unterlage steht zu TOP 5 der Bericht der NRW.BANK *„Kamen – Wohnungsmarktprofil 2020 – Wohnungsmarkt-beobachtung Nordrhein-Westfalen – Ausgewählte Wohnungsmarktindikatoren“* im RIS zur Verfügung.

Herr **Kissing** eröffnete die form- und fristgerecht einberufene Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßte die Ausschussmitglieder sowie die Vertreter der Presse. Er stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

Vor Einstieg in die Tagesordnung wurde Herr **Michallik** durch den Ausschussvorsitzenden verpflichtet.

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK), 3. Fortschreibung 2020	056/2021
3	Integriertes Handlungskonzept Kamen-Heeren-Werve Maßnahmen "Grünes Klassenzimmer" Spielplatz Heerener Holz (M8) sowie Spielplatz Bergstraße und Park an der VHS (M9) hier: Sachstandsbericht	087/2021
4	Gestaltungssatzung der Stadt Kamen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für die Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ Neufassung der Satzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ sowie Anpassung der Satzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 71 Ka „Bogenstraße	096/2021
5	Bericht zu Wohnungsbestand, -baubedarf u. -baupotentiale hier: Antrag der CDU-Fraktion	
6	Bauvorhaben im Stadtgebiet Bericht der Verwaltung	
7	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Leerstehende Denkmäler Anliegen des sachverständigen Bürgers gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 Denkmalschutzgesetz NRW, Herrn Stoltefuß	
2	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
3	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.
056/2021

Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK), 3. Fortschreibung 2020

Herr **Dr. Liedtke** verwies auf die vorliegende Beschlussvorlage. Er informierte darüber, dass die Stadt Kamen seit Beginn dieser Zusammenarbeit im Jahr 2020 Mitglied in diesem Arbeitskreis sei. Mit dem Beschluss soll die Verwaltung in die Lage versetzt werden, weiter im Arbeitskreis mitarbeiten zu können. Es sei für Ende KW 25 ein Beschluss zur 3. Fortschreibung des REHK im Arbeitskreis zu fassen. Die Fortschreibung sei vom Büro Junker und Kruse bearbeitet worden. Dieses Büro habe auch den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kamen bearbeitet, der in der gemeinsamen Sitzung des Wirtschafts- und Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 29.06.2021 eingebracht werden soll.

Für die SPD-Fraktion erklärte Herr **Kasperidus**, die Unterstützung für den Beschlussvorschlag. Die Fortschreibung des REHK und die Teilnahme der Stadt Kamen an dem Arbeitskreis seien wichtige Instrumente, den Einzelhandel in der Region zu schützen.

Zur Nachfrage von Herrn **Sude**, ob sich ein Outlet-Konzept auch in die Innenstadtlagen integrieren ließe, um Leerstände zu beheben und die Innenstadt zu beleben (Beispiel Bad Münstereifel), erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass diese Anregung erst geprüft werden müsse, weil Outlet-Center vorrangig auf der „grünen Wiese“ entstehen würden und Auswirkungen auf den bereits ansässigen Einzelhandel nicht auszuschließen seien.

Herr **Borosch** verdeutlichte, dass viele Faktoren auf den Einzelhandel wirken, z. B. die Bevölkerungsstrukturen, die Bevölkerungszahlen, der demographische Wandel, der Online-Handel, die städtebauliche Infrastruktur. Negativen Entwicklungen müsse mit geeigneten Mitteln entgegengewirkt werden. Zielgerichtet könne dies mit einem Einzelhandelskonzept erreicht werden. Zudem seien städtebauliche Entscheidungen der Kommune selbst wesentliche Steuerungsinstrumente.

Den Ausführungen von Herrn Borosch stimmte Herr **Dr. Liedtke** zu. Aber gerade in der Pandemie sei der Online-Handel sehr wichtig gewesen. Die Betrachtung von Lieferserviceangeboten (z.B. Picnic, Flaschenpost) würden im Einzelhandelskonzept der Stadt Kamen ebenfalls aufgegriffen.

Frau **Dörlemann** erklärte die Zustimmung ihrer Fraktion zur vorliegenden Beschlussvorlage. Sie sprach sich für eine Berücksichtigung der Corona-Auswirkungen in das REHK aus, weil die Pandemie die Entwicklung des Online-Handels beschleunigt habe. Dies solle in den Gesprächen des Arbeitskreises bitte angeregt werden.

Dazu führte Herr **Dr. Liedtke** aus, dass die Corona-Auswirkungen derzeit noch nicht in vollem Umfang abzuschätzen seien. Dieser wichtige Aspekt solle jedoch aufgegriffen werden, da er eine bedeutende Rolle für den Einzelhandelsbestand erwarte.

Das City-Outlet-Projekt in Bad Münstereifel sei sehr interessant, wies Herr **Kissing** hin. Outlet Angebote seien in kleinteiligen Geschäften untergebracht worden. Vielleicht biete dies auch Lösungsansätze.
Die Einbringung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kamen sei in einer gemeinsamen Sitzung dieses Ausschusses mit dem Wirtschaftsausschuss am 29.06.2021 vorgesehen. Es seien sicherlich Überschneidungen des REHK mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept gegeben.

Beschlussempfehlung:

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der 3. Fortschreibung 2020 des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ zu.
Die Verwaltung wird beauftragt im Arbeitskreis REHK auf dieser Grundlage weiter zu arbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Zu TOP 3.
087/2021

Integriertes Handlungskonzept Kamen-Heeren-Werve
Maßnahmen "Grünes Klassenzimmer" Spielplatz Heerener Holz (M8) sowie Spielplatz Bergstraße und Park an der VHS (M9)
hier: Sachstandsbericht

Alle wesentlichen Informationen zum Sachstand zu den o.g. Maßnahmen seien der Mitteilungsvorlage Nr. 087/2021 zu entnehmen, erklärte Herr **Dr. Liedtke**. Es handele sich um zwei weitere wichtige Projekte aus dem vom Rat beschlossenen Integrierten Handlungskonzept, die nunmehr mit Städtebaufördermitteln realisiert werden können. Entsprechende Bewilligungsbescheide liegen vor. Aufgrund der Pandemie gestalten sich grundsätzlich die Beteiligungsprozesse schwieriger. Anfang Juni 2021 fand eine Videokonferenz mit Vertretern aus dem Ortsteil statt (u.a. Ev. Jugend, KiTa, Grundschule, UHS, Streetworker, Vertreter aus Politik), um erste Ideen zu sammeln. Derzeit werden die Ergebnisse aufbereitet. Ziel ist es, die Maßnahmen mit einer möglichst großen Öffentlichkeitsbeteiligung zu planen. Der Fachausschuss wird beteiligt, wenn erste Planungen zu den Maßnahmen vorliegen werden.

Herr **Kasperidus** begrüßte die umfänglichen öffentlichen Beteiligungen an den Planungsprozessen. Gerade die in Corona-Zeiten gewählten Formate fanden seine Anerkennung.

Herr **Fuhrmann** erklärte, dass sich Heeren-Werve positiv entwickelt habe. Insbesondere die Einbindung von Jugendlichen in die Projektentwicklung werde sehr begrüßt. Auch für Methler und Kamen-Mitte seien ähnliche Prozesse wünschenswert. Neue Angebote für Jugendliche würden auch dort gewünscht.

Herr **Aschhoff** ergänzte, dass dies auch für Südkamen auf den Weg gebracht werden solle.

Für Methler und Südkamen sollen entsprechende Integrierte Handlungskonzepte auf den Weg gebracht werden, erklärte Herr **Dr. Liedtke**. Darüber hinaus wies er darauf hin, dass zunächst ein Stadtteilmanagement für die gesamte Stadt eingerichtet worden sei. In Kamen-Mitte gäbe es bereits ein Integriertes Handlungskonzept. Beispielhaft nannte er den Sesekepark, der mit einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung vom Wettbewerb bis hin zur Realisierung gekennzeichnet war.

Abschließend stellte Herr **Kissing** fest, dass die Bestrebung bestehe, alle Stadtteile zu bedenken. Darüber hinaus habe der Ausschuss den Sachstandbericht positiv zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 4.
096/2021

Gestaltungssatzung der Stadt Kamen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für die Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ Neufassung der Satzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ sowie Anpassung der Satzung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 71 Ka „Bogenstraße

Herr **Breuer** erläuterte die vorliegende Mitteilungsvorlage, mit der die Entwürfe zur Neufassung bzw. Änderung der jeweiligen Gestaltungssatzung vorgelegt wurden. Die Beschlussfassungen durch den Rat der Stadt Kamen seien nach der Sommerpause vorgesehen.

Herr **Kissing** stellte fest, dass der Ausschuss die Vorlage zur Kenntnis genommen habe.

Zu TOP 5.

Bericht zu Wohnungsbestand, -baubedarf u. -baupotentiale
hier: Antrag der CDU-Fraktion

Herr **Kissing** erläuterte, dass dies der vornehmlichste Punkt der Tagesordnung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss sei.

Herr **Borosch** begrüßte den Antrag der CDU-Fraktion und plädierte für eine Fortschreibung des Konzeptes. Im Jahr 2014 wurde dem Ausschuss bereits das Handlungskonzept Wohnen vorgelegt. Zwischenzeitlich seien wieder Änderungen in der Bevölkerungsstruktur zu verzeichnen. Beispielhaft nannte er die Zunahme von Einzelhaushalten und den Bedarf an Senioren-Wohnungen. Herr Borosch betonte, dass insbesondere Maßnahmen von großer Bedeutung seien, um einen Generationenwechsel anzustreben. Bei der Betrachtung solle auch das Thema der Flächenversiegelung (auch unter dem Aspekt des Klimawandels) mit einbezogen werden und ein Fokus auf Wohnraumanpassungsmaßnahmen im Bestand gelegt werden. Seine Fraktion werde dem Vorschlag der CDU insofern folgen.

Herr **Kissing** verwies zum einen darauf, dass die Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen die Aufgabe der Verwaltung sei und zum anderen erinnert er an den Antrag der CDU-Fraktion, welcher im Ratsinformationssystem einsehbar sei.

Zum vorliegenden Antrag der CDU erklärte Herr **Breuer,** dass die Verwaltung sich eingehend mit diesem auseinandergesetzt habe. Leider, so berichtete er, würden der Verwaltung kaum Daten zum Kamener Wohnungsmarkt vorliegen. Eine direkte Beantwortung analytischer Fragen sei daher nicht möglich. Zwar könne man dem Wohnungsmarktbericht der NRW.Bank einige relevante Daten entnehmen, diese würden aber keine Details zum Kamener Wohnungsmarkt enthalten. Die Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen sei deshalb zu befürworten. Es sei bereits ein Anforderungsprofil erstellt worden, welches unter anderen die Analyse der Wohnraumbestände, die qualitative und quantitative Entwicklung der Wohnraumnachfrage sowie des Angebots auf dem Immobilienmarkt, eine Prognose und Handlungsempfehlungen für die Stadt Kamen in Folge der Ergebnisse des Konzeptes beinhalte. Des Weiteren stellte Herr **Breuer** den Plan der Wohnbaupotenzialflächen im Stadtgebiet vor, welcher ebenfalls im Ratsinformationssystem abgerufen werden kann. In diesem Zusammenhang wies er auf die Entwicklung neuer Wohnbauflächen (u.a. Bebauungsplangebiete Nr. 36 Ka-Me und Nr. 78 Ka) und der Teilnahme der Stadt Kamen am Programm „Bauland an der Schiene“ hin (z.B. Entwicklung der Fläche der ehem. Autobahnpolizei an der Dortmunder Allee).
Der Auftrag für die Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen solle noch vor den diesjährigen Sommerferien vergeben werden. Zielsetzung sei, die Konzeption für die Überarbeitung des Handlungskonzepts dem Ausschuss im Herbst vorstellen zu können.

Herr **Kissing** erkundigte sich nach der Einwohnerprognose für die Stadt Kamen und merkte an, dass Entwicklungsziele für die kommenden Jahre seitens der Stadtverwaltung nicht vorhanden seien. Zudem erkundigt er sich, ob Prognosen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung vertrauenswürdig wären.

Herr **Breuer** entgegnete, dass statistische Zahlen nicht immer eindeutig seien. Prognosen seien oft Tendenzen, welche man in Grenzen auch durch kommunales Handeln beeinflussen könne.

Weiterhin erkundigte sich Herr **Kissing**, weshalb so viele neue Kindertagesstätten im Stadtgebiet entstehen würden.

Herr **Dr. Liedtke** erinnerte daran, dass einige Spielplätze im Stadtgebiet aufgegeben worden sind, welche derzeit zum Teil reaktiviert würden. Des Weiteren führte er zwei Beispiele an. Im Stadtteil Heeren-Werve habe der Neubau eines Seniorenheims zu einem Wohnungswechsel bzw. Generationenwechsel geführt. Diese Entwicklung führe dazu, dass in Heeren-Werve nun wieder mehr KiTa-Kinder ansässig seien. Weiterhin zeigte er auf, dass das Neubaugebiet im Hemsack voraussichtlich neue Entwicklungen mit sich bringen werde, da die Wohnraumnachfrage in Kamen sehr hoch sei.

Herr **Aschhoff** befürwortete, dass die Verwaltung seit vielen Jahren ein Konzept zur Schaffung von neuem Wohnraum auch in Bereichen bestehender Bebauung verfolgt werde, da sonst in den nächsten Jahren leerstehende Neubausiedlungen zu erwarten seien. Für Südkamen sei z.B. die Nutzung der ehemaligen Polizeikaserne für altersgerechtes Wohnen und studentisches Wohnen angeregt worden. Eine maßvolle Ausweisung von neuen Baugebieten werde befürwortet.

Herr **Kasperidus** befürwortete, dass Wohnraum vorrangig auf Nachverdichtungsflächen entstehe und nicht auf der grünen Wiese. Des Weiteren führte er an, dass der damals prognostizierte demografische Wandel nicht eingetreten sei und es sehr schwierig sei Wohnraum zu finden. Daher sei es richtig, das Handlungskonzept Wohnen zu aktualisieren, um eine Strategie für die nächsten Jahre zu erhalten. Darüber hinaus sei auch die städtische Infrastruktur ein wesentlicher Baustein für die Entwicklung der Bevölkerungszahlen.

Herr **Fuhrmann** teilte die Auffassung, dass Lückenschlüsse sowie die Aktivierung von Leerständen sinnvolle und kurzfristig realisierbare Möglichkeiten darstellen würden. Dies sei ein gutes Potenzial, für das auch Wohnbaufördermittel genutzt werden könnten.

Herr **Dr. Liedtke** betonte, dass die Verwaltung die Schaffung von neuem Wohnraum im Siedlungsbereich anstrebe, um die vorhandene Infrastruktur zu nutzen. Es sei die Aufgabe der beauftragten Gutachter Potentiale in Siedlungsbereichen sowie in „zweiter Reihe“ zu erkennen. Er führt auf, dass der Stadtteil Heeren-Werve Potenzialflächen in Innenbereichslage habe, die auch planungsrechtlich als Wohnbauflächen nutzbar seien. Auch das geplante Neubaugebiet im Hemsack sei keine Entwicklung im Außenbereich, sondern eine Reaktivierung von Brachflächen. Ebenso sei die ehem. Polizeikaserne zu bewerten.

Herr **Madeja** betonte, dass bereits viele konstruktive Punkte aufgeführt worden seien, insbesondere die Inanspruchnahme „grüner Flächen“ solle weitestgehend minimiert werden. Darüber hinaus regte er an, eine Befragung von Neubürgern auf den Weg zu bringen, um Erkenntnisse zur Wahl des Wohnortes zu gewinnen.

Herr **Dr. Liedtke** entgegnete, dass eine Befragung sicherlich interessant wäre.

Herr **Gerwin** erkundigte sich, ob eine Unterstützung für einen Generationenwechsel vorhanden sei.

Herr **Dr. Liedtke** antwortete, dass die Nachfrage vorhanden sei und bei Neubauprojekten auf barrierefreie Zugänglichkeit geachtet würde.

Herr **Aschhoff** bestätigte die hohe Nachfrage nach barrierefreien Wohnraum und plädierte dafür Angebote für Senioren im ganzen Stadtgebiet zu schaffen.

Herr **Kissing** stellte fest, dass sich die Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet besser entwickelt habe, als zuvor prognostiziert worden sei. Zudem biete ein Generationenwechsel im Immobilienbestand Chancen und Potenziale. Ebenfalls entspreche der demografische Wandel im positiven Sinne nicht den ursprünglichen Prognosen. Des Weiteren werde eine behutsame Flächenentwicklung mit Einbindung an die Infrastruktur verfolgt. Abschließend dankte er der Verwaltung für die Vorbereitung zu diesem Tagesordnungspunkt. Den Ergebnissen sehe er mit Spannung entgegen.

Herr **Dr. Liedtke** wies darauf hin, dass der Ausschuss die Fortschreibung des Handlungskonzeptes Wohnen intensiv begleiten werde.

Zu TOP 6.

Bauvorhaben im Stadtgebiet
Bericht der Verwaltung

Herr **Dr. Liedtke** informierte den Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss darüber, dass der Abriss der Gaststätte „In der Kaiserau“ bei der Bauordnung angezeigt worden sei. Des Weiteren habe die Verwaltung eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an dem Standort erhalten. Demnach könnte auf der Fläche eine Wohnbebauung mit etwa 30 Wohneinheiten entstehen. Der Antrag sei noch nicht schlussgeprüft. Er gehe aber davon aus, dass das Vorhaben mit großer Wahrscheinlichkeit realisierbar sei.

Zu TOP 7.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

7.1 Mitteilungen der Verwaltung

Herr **Dr. Liedtke** informierte über die Sperrung der Bahnhofstraße in der Zeit vom 05. bis 14. Juli 2021 im Bereich der Arkaden (zwischen Koepeplatz und Markt). Die Durchgängigkeit für den Fußgängerverkehr sei aber weiterhin möglich.
Die Arkadenfassade der unter Denkmalschutz stehenden Rathausapotheke, Markt 2, werde saniert. Des Weiteren erhalte die Fassade der Bücherei (Altes Rathaus), Markt 1, einen neuen Fassadenanstrich.
Durch die Koordination und Abstimmung der Baustellen werde der Zeitraum der Sperrung so gering wie möglich gehalten. Eine Verlegung der Bushaltestelle sei mit der VKU abgestimmt. Polizei und Feuerwehr seien informiert. Beide denkmalpflegerischen Maßnahmen seien mit dem LWL abgestimmt. Denkmalrechtliche Erlaubnisse lägen vor.
Während der Straßensperrung habe die Verwaltung eine Nutzung der Straßenfläche für Gastronomie und Events angeregt. Entsprechendes Interesse sei auch schon bekundet worden.

7.2 Anfragen

7.2.1 Teilsperrung Bahnhofstraße
Herr **Aschhoff** regte an, die verkehrlichen Auswirkungen der Teilsperrung der Bahnhofstraße zu dokumentieren. In dem Bereich könnten sich gute Perspektiven für Nutzungen im Event- oder Gastronomiebereich ergeben. Insofern sei die angestrebte Zwischennutzung sehr interessant.

7.2.2 Abbrucharbeiten Am Geist und Westenmauer
Mit Blick auf die Abbrucharbeiten Am Geist und Westenmauer erklärte Herr **Stoltefuß,** dass er dazu eine Befassung in einem Tagesordnungspunkt in dieser Sitzung erwartet habe. Er kritisierte, dass Kamen keine Denkmalbereichssatzung habe.

Herr **Kissing** wies darauf hin, dass es sich formal nicht um eine Anfrage von Herrn Stoltefuß handele. Zudem habe Herr Stoltefuß Gelegenheit im nichtöffentlichen Teil Stellung zu nehmen, da dort ein Tagesordnungspunkt zum Thema vorgesehen sei.

Herr **Kissing** bedankte sich bei den Vertretern der Presse und schloss den Öffentlichen Teil der Sitzung.

Herr **Kissing** schloss die Sitzung um 20.00 Uhr.

gez. Kissing
Vorsitzender

gez. Breuer
Schriftführer