Stadt Kamen **Niederschrift**

PUS

über die
5. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, dem 18.11.2021
im Sitzungssaal I des Rathauses

Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

Anwesend

SPD
- Herr Mehmet Akca
- Herr Roland Borosch
- Herr Peter Holtmann
- Herr Jan Kalthoff
- Herr Klaus Kasperidus
- Herr Martin Köhler
- Herr Bastian Nickel
- Frau Nadine Pasalk
- Herr Oliver Syperek

CDU
- Herr Rainer Fuhrmann
- Herr Stefan Helmken
- Herr Heinrich Kissing
- Herr Marco Korte
- Herr Martin Wilhelm
- Herr Dietmar Wünnemann

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

FW Kamen
- Herr Dennis Kobus

FDP
- Frau Heike Schaumann

Verwaltung
- Herr Matthias Breuer
- Frau Monika Holtmann

Herr Dr. Uwe Liedtke
Frau Christin Maier

Entschuldigt fehlten
Herr Denis Aschhoff
Herr Winfried Borgmann
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Herr Andreas Meier
Herr Klaus Michallik
Herr Karl-Heinz Stoltefuß
Herr Andreas Sude

Herr **Kissing** eröffnete die form- und fristgerecht einberufene Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses. Des Weiteren begrüßte er die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste, Verwaltungsmitglieder sowie die Presse. Änderungen der Tagesordnung ergaben sich nicht.

Auf die in der Niederschrift hingewiesene Präsentation aus der Sitzung am 18.11.2021 kann über das Ratsinformationssystem zugegriffen werden.

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Satzung der Stadt Kamen über die Ablösung von Stellplätzen hier: Satzungbeschluss	152/2021
3	Satzung der Stadt Kamen über die Lage, Ausstattung Beschaffenheit, Größe und Unterhaltung von Spielplätzen für Kinder hier: Satzungsbeschluss	156/2021
4	Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ hier: Aufhebungsbeschluss	157/2021
5	Aufhebung Bebauungsplan Nr. 51 Ka „Hemsack” hier: Beschluss der Aufhebung	148/2021
6	3. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Feststellungsbeschluss	150/2021
7	Bebauungsplan Nr. 51.1 Ka „Gewerbegebiet Hemsack“ hier: Satzungsbeschluss	149/2021
8	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ hier: Abschluss des Durchführungsvertrages – Teil A –	151/2021
9	Bebauungsplan Nr. 02.1 Ka „Berliner Straße“ hier: Sachstandsbericht der Verwaltung	

10	Bauvorhaben im Stadtgebiet	
11	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
2	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.
152/2021

Satzung der Stadt Kamen über die Ablösung von Stellplätzen
hier: Satzungbeschluss

Herr **Kissing** erläuterte den anwesenden Ausschussmitgliedern die vorliegende Beschlussvorlage.

Frau **Schaumann** fragte nach, wie sich die Höhe der Ablösebeträge zusammensetzen würde. Zusätzlich erkundigte sich Frau **Schaumann**, ob die zu zahlenden Geldbeträge dieser Satzung in die Förderung von öffentlichen Parkplätzen fließen würden.

Herr **Breuer** entgegnete, dass sich die Verwendung der Geldbeträge nach § 48 (2) BauO NRW richten würde. Die Verwendung der Ablösebeträge sei nicht allein für den Bau von Stellplätzen zweckgebunden, sodass die Beiträge auch in die Förderung des ÖPNV´s oder der Nahmobilität fließen könnten.

Herr **Dr. Liedtke** ergänzte, dass die Ablösebeträge auch in die Schaffung von weiteren Fahrradabstellanlagen im Kamener Stadtgebiet eingesetzt werden könnten.

Frau **Schaumann** verwies darauf, dass das BauGB ebenfalls Festsetzungen zu Stellplatzanlagen treffen würde.

Herr **Breuer** antwortete, dass die vorliegende Satzung sich aus den Regelungen der BauO NRW ergebe.

Frau **Schaumann** fragte erneut nach, wie eine Einzelfallentscheidung im Falle einer Ablösung von Stellplätzen zu begründen sei.

Herr **Breuer** entgegnete, dass die Einzelfallentscheidung im Rahmen der Rechtsvorschrift zu begründen sei.

Herr **Kissing** fügte hinzu, dass es keine Wahlfreiheit gäbe, sondern die Satzung in begründeten Fällen zum Einsatz käme.

Alsdann erkundigte sich Frau **Schaumann**, ob die Verwaltung eine feste Vorgehensweise im Falle einer Einzelfallentscheidung habe.

Herr **Breuer** antwortete, dass die Stellplatzablösesatzung in begründeten Einzelfällen zum Tragen käme.

Frau **Dörlemann** fragte nach, ob die Stadtverwaltung Kamen beabsichtige eine Stellplatzsatzung zu erarbeiten.

Herr **Breuer** erklärte, dass der Erlass einer über die angekündigte Rechtsverordnung des Landes NRW hinausgehende Stellplatzsatzung einer besonderen Begründung bedarf. Zunächst sei es dann erforderlich vorher den Stellplatzbedarf im Stadtgebiet sowie strukturelle Unterschiede in den einzelnen Stadtgebieten zu ermitteln und abzuwägen. Die angekündigte Rechtsverordnung vom Landesministerium sei zudem noch nicht erschienen, sodass es derzeit einen rechtsunsicheren Raum geben würde.

Herr **Dr. Liedtke** ergänzte, dass eine Erarbeitung einer Stellplatzsatzung von der Stadtverwaltung Kamen geprüft werden würde, sobald die Rechtvorschrift vom Landesministerium erschienen sei.

Herr **Fuhrmann** erkundigte sich, ob es im Falle der Stellplatzsatzung noch einen gewissen Spielraum geben würde.

Herr **Breuer** entgegnete, dass dieser Tagesordnung zunächst den Erlass einer Stellplatzablösesatzung zum Ziel hat. Eine Stellplatzsatzung sei hier nicht Gegenstand der Vorlage.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt die vorgelegte Satzung über die Ablösung von Stellplätzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Zu TOP 3.
156/2021

Satzung der Stadt Kamen über die Lage, Ausstattung Beschaffenheit, Größe und Unterhaltung von Spielplätzen für Kinder
hier: Satzungsbeschluss

Herr **Breuer** erläuterte den anwesenden Ausschussmitgliedern die Gründe für die Überarbeitung der Spielplatzsatzung.

Frau **Dörlemann** erkundigte sich, ob die überarbeitete Spielplatzsatzung auch die Barrierefreiheit von Spielplätzen berücksichtigen würde.

Die Spielplatzsatzung enthalte unter anderen Vorschriften zu der Größe von

Spielplätzen, entgegnete Herr **Breuer**. Die Barrierefreiheit von Spielplätzen sei durch die Regelungen der BauO NRW sowie der anzuwendenden DIN 18040 abgedeckt, fügte Herr **Breuer** hinzu.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt die vorgelegte “Satzung der Stadt Kamen über die Lage Ausstattung, Beschaffenheit, Größe und Unterhaltung von Spielplätzen für Kinder“.
Die Satzung ersetzt die derzeitige Satzung „Satzung der Stadt Kamen über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätze für Kleinkinder“ vom 07. Dezember 1973.

Abstimmungsergebnis: Bei einer Enthaltung einstimmig angenommen

Zu TOP 4.
157/2021

Bebauungsplan Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“
hier: Aufhebungsbeschluss

Herr **Kissing** erläuterte den anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussvorlage und erkundigte sich im Anschluss, ob Nachfragen bestehen würden.

Es wurden keine Nachfragen gestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

1. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB i.V.m. dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG);

2. die in der Anlage 5 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. PlanSiG;

3. die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ka-Me „Schimmelstraße“ mit seiner Begründung gem. § 10 BauGB. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Grenzen des räumlichen Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes

sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Zu TOP 5.
148/2021

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 51 Ka „Hemsack"
hier: Beschluss der Aufhebung

Herr **Kissing** erläuterte den anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussvorlage.

Nachfragen wurden seitens der anwesenden Ausschussmitglieder nicht gestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

1. die in der Anlage 3 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB;

2. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;

3. die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 Ka „Hemsack" mit seiner Begründung gem. § 10 BauGB. Der Beschluss der Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Zu TOP 6.
150/2021

3. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Feststellungsbeschluss

Herr **Kissing** erläuterte den anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussvorlage. Im Anschluss betonte Herr **Kissing**, dass dies seit der Aufstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Jahr 2004 erst die 3. Änderung des Flächennutzungsplans sei. Folglich sei der Flächennutzungsplan eine Konstante für die räumliche Planung der Stadt Kamen, weil

oftmals andere Kommunen ihren Flächennutzungsplan andauernd ändern würden. Anschließend erklärte Herr **Kissing** den anwesenden Ausschussmitgliedern, dass die zuvor beschlossene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 Ka – „Hemsack“ nun auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entsprechend dargestellt werden müsse.

Herr **Kobus** erkundigte sich, mit Bezug auf das Starkregenereignis im Juni 2021, ob der Änderungsbereich bereits vollständig erschlossen sei.

Frau **Schaumann** erklärte Herrn **Kobus**, dass hier im TOP 6 nicht das Bauleitplanverfahren „Wohnen am Fluss“ am Hemsack gemeint sei.

Herr **Dr. Liedtke** betonte, dass der vorliegende Feststellungsbeschluss nicht im Zusammenhang mit dem Verfahren des Bebauungsplans Nr. 78 Ka – „Wohnen am Fluss“ stehen würde.

Erneut erkundigte sich Herr **Kobus**, ob es nicht ratsamer wäre, auf die Beurteilung des Lippeverbands zu warten, weil der Änderungsbereich in einem Überflutungsgebiet liegen würde.

Herr **Breuer** erläuterte, dass der Lippeverband derzeit die Überschwemmungsgebiete überprüfe. Allerdings sei es, für das bereits vollständig bebaute Gebiet nicht erforderlich auf die erneute Beurteilung des Lippeverbands zu warten. Für den hier vorgelegten Beschluss sei die aktuelle Rechtslage der förmlich festgelegten Überschwemmungsgebiete ausreichend.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

4. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB;

5. die in der Anlage 5 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;

6. die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ihrer Begründung. Der Feststellungsbeschluss ist nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde i.S.d. § 6 (1) BauGB gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Grenzen des Bereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Zu TOP 7.
149/2021 Bebauungsplan Nr. 51.1 Ka „Gewerbegebiet Hemsack“
hier: Satzungsbeschluss

Herr **Kissing** erläuterte den anwesenden Ausschussmitgliedern die vorliegende Beschlussvorlage.
Nachfragen wurden seitens der anwesenden Ausschussmitglieder nicht gestellt.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

7. die in der Anlage 4 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB;

8. die in der Anlage 5 aufgeführten Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB;

9. den Bebauungsplan Nr. 51.1 Ka „Gewerbegebiet Hemsack“ mit seiner Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in dem beigefügten Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Zu TOP 8.
151/2021 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“
hier: Abschluss des Durchführungsvertrages – Teil A –

Herr **Kissing** stellte den anwesenden Ausschussmitgliedern die Beschlussvorlage vor und fügte ergänzend hinzu, dass der Tagesordnungspunkt bereits in dem letzten Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 5. Oktober 2021 thematisiert worden sei.

Herr **Dr. Liedtke** erläuterte, dass der Vorhabenträger beabsichtige das Nahversorgungszentrum an der Lünener Straße neu aufzustellen. Um das

Vorhaben realisieren zu können, sei das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans gewählt worden. Ergänzend fügte Herr **Dr. Liedtke** hinzu, dass dies der erste vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kamen sei. Der Durchführungsvertrag verpflichte den Vorhabenträger zur Übernahme der Planungs- und Realisierungskosten. Zudem lege der Durchführungsvertrag unter anderem eine Dachbegrünung fest.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt, den Durchführungsvertrag – Teil A – (Anlage dieser Beschlussvorlage) zum Vorhaben- und Erschließungsplan (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kamen gem. § 12 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GO NRW zu fassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Zu TOP 9.

Bebauungsplan Nr. 02.1 Ka „Berliner Straße“
hier: Sachstandsbericht der Verwaltung

Herr **Breuer** berichtete über den aktuellen Stand sowie über den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens. Zudem nannte er den anwesenden Ausschussmitgliedern die Gründe für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 02.1 Ka - „Berliner Straße“. Alsdann berichtete Herr **Breuer**, dass derzeit auf die Ergebnisse des Lärmgutachtens sowie auf die Daten des Vermessers gewartet werde. Des Weiteren fügte Herr **Breuer** hinzu, dass durch die Neuplanung bis zu maximal 80 neue Wohneinheiten entstehen könnten.

Herr **Helmken** erkundigte sich, welche Möglichkeiten die Neuplanung für die Oberflächenentwässerung in dem Plangebiet vorsehen würde.

Herr **Breuer** entgegnete, dass man diese Frage erst nach den nächsten Verfahrensschritten beantworten könne.

Herr **Kasperidus** fragte nach der Definition der braun schraffierten Flächen im Bebauungsplanentwurf.

Herr **Dr. Liedtke** erklärte, dass die braun schraffierten Flächen im Bebauungsplanentwurf die Stellplatzanlagen festsetzen würden. Er fügte hinzu, dass die Verlagerung der Stellplatzflächen eine zeitgemäßere Planung darstellen würde.

Frau **Dörlemann** erkundigte sich, ob der derzeit bestehende Spielplatz im Süden des Planbereichs erhalten bleiben würde.

Herr **Breuer** antwortete, dass die Spielplatzanlagen in dem Planbereich

nicht über das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch, sondern im Zuge einer Baugenehmigung gem. BauO NRW geregelt sei. In Rücksprache mit der Vonovia sei vereinbart worden, dass die Spielplatzanlage im südlichen Bereich des Plangebiets geplant sei.

Herr **Kobus** fragte, wie viele Investoren an der Planung sowie der Realisierung des Projektes beteiligt seien. Ergänzend erkundigte sich Herr **Kobus**, ob die Wohneinheiten im Bestandsgebäude zu den 80 neuen Wohneinheiten mitberechnet wurden.

Herr **Breuer** antwortete auf Herrn **Kobus'** Nachfrage, dass es zwei Eigentümer gäbe. Zudem fügte Herr **Breuer** ergänzend hinzu, dass der Bestand nicht zu den bis zu 80 neuen Wohneinheiten berechnet worden sei.

Herr **Kissing** wies darauf hin, dass es für die Spielplatzfläche, aufgrund der Lage am Wasser, eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten geben würde. Zudem würde das Projekt dazu beitragen die Wohnungsnot in der Stadt Kamen zu lindern. Aufgrund der zentralen Lage des Wohnprojektes im Kamener Stadtgebiet sei die Nachfrage zudem sehr hoch.

Zu TOP 10.

Bauvorhaben im Stadtgebiet

Es wurden keine Bauvorhaben im Stadtgebiet vorgestellt.

Zu TOP 11.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Herr **Dr. Liedtke** teilte den anwesenden Ausschussmitgliedern mit, dass der sachverständige Bürger ,Herr **Stoltefuß,** eine Mitteilung an den Landrat des Kreises verfasst habe, in der er den Ladrat des Kreises Unna dazu auffordere, die Stadtverwaltung Kamen anzuweisen, eine Denkmalbereichsatzung für die historische Altstadt zu erlassen. Der Landrat habe als Aufsichtsbehörde über die untere Denkmalschutzbehörde, infolgedessen mitgeteilt, dass sich keine denkmalrechtlichen Ansätze, im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ergeben würden, die die Stadt Kamen zum Erlass einer Denkmalbereichsatzung für die Innenstadt verpflichten würde. Des Weiteren habe die obere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt, dass sie sich den Ausführungen der Stadt Kamen, als untere Denkmalschutzbehörde, anschließen würde, insbesondere in Bezug auf die in Angriff genommene Erarbeitung eines denkmalpflegeplanes als Grundlage für ggf. weitere denkbare Maßnahmen, wie z.B. eine Denkmalbereichssatzung.

Anfragen:
Herr **Wilhelm** erkundigte sich bei der Verwaltung, ob ein Brandschutzkonzept für das Bauvorhaben des Energieunternehmen EnBW im Gewerbegebiet Kamen Karree für den „Flagship-Ladepark" eingereicht wurde.
Herr **Dr. Liedtke** erklärte, dass die Baugenehmig für das Projekt, mit Zustimmung der Brandschutzbehörde, erteilt worden sei.

gez. Kissing
Vorsitzender

gez.Breuer
Schriftführer