



**Stadt Kamen**

**Niederschrift**

**PuS**

über die  
4. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses  
am Donnerstag, dem 12.09.2024  
im Sitzungssaal I des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr

Anwesend

SPD

Herr Mehmet Akca  
Herr Denis Aschhoff  
Herr Roland Borosch  
Herr Peter Holtmann  
Frau Renate Jung  
Herr Klaus Kasperidus  
Herr Jan Skodd  
Herr Oliver Syperek

CDU

Herr Rainer Fuhrmann  
Herr Stefan Helmken  
Herr Heinrich Kissing  
Herr Peter Nittka  
Herr Andreas Sude  
Herr Martin Wilhelm

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Frau Anke Dörlemann  
Herr Peter Gerwin  
Herr Marian-Rouven Madeja

DIE LINKE / GAL

Frau Ruthild Lindemann-Opfermann

WG Kamen

Herr Joachim Will

FDP

Herr Alfred Mallitzky

## Verwaltung

Herr Matthias Breuer  
Frau Monika Holtmann  
Herr Dr. Uwe Liedtke  
Frau Andrea Strauß

## Gäste

Frau Feigs, Büro plan-lokal, Dortmund  
Herr Körbel, Büro plan-lokal, Dortmund

## Entschuldigt fehlten

Herr Winfried Borgmann  
Herr Martin Köhler  
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel  
Herr Bastian Nickel  
Frau Nadine Pasalk  
Herr Karl-Heinz Stoltefuß  
Frau Elisabeth Wennekers-Stute

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

Auf die in der Niederschrift hingewiesenen Präsentationen aus der Sitzung am 12.09.2024 kann über das Ratsinformationssystem zugegriffen werden.

## A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Handlungskonzept Wohnen	
2.1	Abschlusspräsentation durch das Büro plan-lokal, Dortmund	
2.2	Handlungskonzept Wohnen hier: Beschluss	087/2024
3	Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ hier: Bericht der Verwaltung	
4	Städtebauförderung hier: Bericht der Verwaltung	088/2024
5	Bauvorhaben im Stadtgebiet	
6	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

Frau **Behlau-Schnier** regte an, die Betonwände des Trogbauwerkes der „Südkamener Spange“ künstlerisch gestalten zu lassen (z.B. durch Graffiti-Künstlern). Die in diesem Bereich aufgebrachten wilden Farbbesprühungen würden als „unschön“ betrachtet und von der Stadtgesellschaft negativ aufgenommen. Eine angemessene Gestaltung würde vor Ort sehr begrüßt.

Dazu erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass das Bauwerk Eigentum des Kreises Unna sei. Insofern werde er diese Anregung an den Kreis Unna weitergeben. Frau Behlau-Schnier werde eine Rückmeldung zu dem Gespräch mit dem Kreis Unna erhalten.

Zu TOP 2.

Handlungskonzept Wohnen

Zu TOP 2.1.

Abschlusspräsentation durch das Büro plan-lokal, Dortmund

Herr **Kissing** begrüßte die Referenten Frau Feigs und Herrn Körbel vom Büro plan-lokal.

Anhand der Präsentation stellte Frau **Feigs** die wesentlichen Inhalte und Ziele des Handlungskonzeptes Wohnen dar.

Verschiedene inhaltliche Nachfragen wurden von Frau **Feigs** und Herrn **Körbel** beantwortet.

In der anschließenden Diskussion wurde deutlich, dass insbesondere die soziale Komponente im Bereich des Wohnungsmarktes zu beachten sei. Wohnraum müsse bezahlbar bleiben. Instrumente wie Mietpreisbindung im sozialen Wohnungsbau grundsätzlich zur Verfügung stehen würden. Zum Thema geförderter Wohnraum wurde deutlich, dass die Stadt Kamen auf die angegebene Quote von 30 % keinen direkten Einfluss habe. Bewilligungsbehörde sei hier der Kreis Unna.

Darüber hinaus sei auch eine zielgruppenorientierte Entwicklung insbesondere für Senioren anzustreben. Kleine, barrierefreie und bezahlbare (Hinweis Altersarmut) Wohneinheiten sollten in ausreichender Zahl geschaffen werden.

Wichtige Themen sind der Generationenwechsel im Bestand sowie die Stärkung der Innenentwicklung. In Bezug auf den Gebäudebestand (überwiegend aus den 1980er-Jahren und früher) sei ein hoher Beratungs- und Unterstützungsbedarf für erforderliche Maßnahmen wie energetische Sanierung, Erhaltung und Modernisierung bzw. Abriss und Neubau erforderlich. Entsprechende Angebote vor Ort seien zu schaffen. In diesem Zusammenhang sind auch neue Wohnkonzepte und Finanzierungsmodelle von großem Interesse.

Hervorgehoben wurde, dass die Quote Wohneinheiten (WE) in Einfamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser sich auf das gesamte Stadtgebiet beziehen und nicht auf jedes einzelne Wohngebiet angewendet werden. Beispielhaft wurde die ehemalige Polizeikaserne an der Dortmunder Allee genannt, wo die Quote von Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern bei 100 % liegen wird. Im Bereich der Bauleitplanung sollen die Zielsetzungen des Handlungskonzeptes Wohnen berücksichtigt werden. Der Fokus liegt auf der Entwicklung der dargestellten priorisierten Flächen. Das Thema Flächenverbrauch wird berücksichtigt werden.

Grundsätzlich wurde das Handlungskonzept Wohnen positiv bewertet, fasste Herr **Kissing** zusammen. Es sei ein insgesamt ausgewogenes Konzept unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen mit konkreten Handlungsempfehlungen und Zielfestlegungen entstanden. Er bedankte sich für den Vortrag, der mit großem Interesse aufgenommen und diskutiert wurde.

Bezugnehmend auf die Anwendung des Handlungskonzeptes Wohnen stellte Herr **Breuer** die mögliche Wohnungsbauentwicklung in den Bereichen Kamener Knapp und Spiekerstraße dar. Bei beiden Vorhaben handelt es sich um Flächen, die im Handlungskonzept Wohnen priorisiert wurden. Neben dem Bau von Einfamilienhäusern sind hier auch Mehrfamilienhäuser berücksichtigt. Die Grundstücksgrößen wurden nach den aktuellen Erkenntnissen ausgerichtet. Er erläuterte die jeweiligen städtebaulichen Konzepte, die derzeit aber noch im Entwurfsstadium sind. Geplant seien ca. 50 Wohneinheiten. Es sei zu erwarten, dass die Quote 75% WE in Mehrfamilienhäuser / 25 % WE in Einfamilienhäuser hier nicht erreicht werden würde. Planänderungen können sich noch ergeben. Der Bebauungsplan 80 Ka „Kamener Knapp“ soll in diesem Jahr noch in die frühzeitige Beteiligung gehen, sobald der Entwurf und die Gutachten der Stadt Kamen vorliegen. Das Wohngebiet „Spiekerstraße“ werde auf Grundlage des § 34 BauGB entwickelt. Hier könnten ca. 25 bis 30 Wohneinheiten entstehen. Herr **Dr. Liedtke** ergänzte, dass mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden soll, um die Entwicklung des Baugebietes Spiekerstraße zu sichern und die Abläufe zu regeln. Die Bebauung soll an das Umfeld angepasst werden. Die am Rand des Baugebietes vorhandenen Eichen bleiben erhalten. Für Baumpflege und -unterhaltung soll die Stadt Kamen ein Nutzungsrecht für einen entsprechenden Schutzstreifen im Bereich der Eichen erhalten.

Die Wohnbaufläche des Bebauungsplans Nr. 77 Ka „Lünener Straße/ Töddinghauser Straße“ sei nicht in das Handlungskonzept Wohnen aufgenommen worden, informierte Herr **Dr. Liedtke**. Hier werde die Verwaltung dem Rat der Stadt Kamen vorschlagen, den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Herr **Aschhoff** erinnerte an die Kritik über die von Vonovia geplante Bebauung im Bereich des o. g. Bebauungsplans und unterstützte den Vorschlag eines Aufhebungsbeschlusses.  
Auch andere Ausschussmitglieder begrüßten diese Entwicklung.

Zu TOP 2.2.  
087/2024

Handlungskonzept Wohnen  
hier: Beschluss

Herr **Dr. Liedtke** verwies auf die ausführliche Beschlussvorlage und das vorliegende Konzept.

#### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Rat der Stadt Kamen beschließt das vorliegende Handlungskonzept Wohnen, welches die wohnungspolitische Strategie zur künftigen Entwicklung des Wohnstandortes Kamen vorgibt (Anlage 1).
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung damit, die im Handlungskonzept vorgesehenen Handlungsempfehlungen bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig angenommen

Zu TOP 3.

Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“  
hier: Bericht der Verwaltung

Herr **Breuer** berichtete ausführlich über den aktuellen Sachstand. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Aufstellungsbeschluss habe der Lippeverband den Bedarf an Retentionsflächen geltend gemacht. Grundlage sei die Berechnung eines 1000-jährigen Hochwassers (HQ extrem). Der Bau eines Rückhaltebeckens sei nicht vorgesehen. Es solle lediglich der westliche Sportplatzbereich als Überschwemmungsfläche vorgehalten werden. Da diese Fläche tiefer liege, sei keine Überschwemmungsgefahr für den restlichen Bereich gegeben. Nach seiner Einschätzung werde ein Bereich von etwa 1/3 der Fläche nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Aktuell sei ein externes Büro mit der Retentionsplanung beauftragt. Wenn diese Ergebnisse vorliegen soll ein neuer städtebaulicher Entwurf erarbeitet und dem Ausschuss vorgelegt werden, der auch die Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen berücksichtigen solle, so auch eine andere Quotierung EFH/MFH.

Nachfragen insbesondere zum Hochwasserschutz, wurden durch Herrn **Breuer** und Herrn **Dr. Liedtke** beantwortet.

In Bezug auf das Thema Hochwasserschutz regte Herr **Wilhelm** an, gezielte Informationen an die Eigentümer/innen von betroffenen Grundstücken an Seseke, Körne, Mühlbach und Massener Bach zum Thema „Eigenvorsorge“ zu geben. Herr **Dr. Liedtke** wird Informationsmöglichkeiten klären und eine Rückmeldung dazu geben.

Grundsätzlich sollte bei der Entwicklung neuer Baugebiete die Chance genutzt werden die Kommunale Wärmeplanung damit zu verknüpfen, regte Herr **Kissing** an. Insbesondere wies er auf die Möglichkeit hin, Erdwärmekollektoren zur Wärmeversorgung einzusetzen. Das Thema sollte bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden. Er bat die Verwaltung darum, dies in der Arbeitsgruppe Kommunale Wärmeplanung frühzeitig einzubringen.

Die Kommunale Wärmeplanung werde gemeinsam mit der Gemeinde Bönen und der Stadt Bergkamen in Kooperation mit den Gemeinschaftsstadtwerken erarbeitet, informierte Herr **Dr. Liedtke**. Zukünftig werde kein Baugebiet mit fossilen Energieträgern versorgt.

Zu TOP 4.  
088/2024

Städtebauförderung  
hier: Bericht der Verwaltung

Der vorliegende Mitteilungsvorlag wurde durch Herrn **Dr. Liedtke** erläutert. Er verdeutlichte, dass die Stadt Kamen in den letzten 15 Jahren über verschiedene Fördermöglichkeiten für Maßnahmen in Bereichen wie Städtebau, kommunalen Straßenbau, Nahmobilität, Denkmalpflege, Klimaschutz, u. ä. Fördermittel in Höhe von rd. 35 Mio. € generiert habe. Unter Berücksichtigung entsprechender Eigenanteile seien weit über 45 Mio. € in die kommunale Infrastruktur investiert worden.

In Bezug auf das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Kamen-Methler und ein neues Integriertes Handlungskonzept für Bahnhofsumfeld und Innenstadt (u.a. Alter Markt) werde die Verwaltung bis Jahresende Gespräche mit der Bezirksregierung Arnsberg führen. Entsprechende Mittel für die Vorbereitung von Maßnahmen einschl. Eigenmittel sollten zum Haushalt 2025 zur Verfügung gestellt werden, um weiterhin Stadtentwicklungsprojekte umsetzen zu können.

Die vorgelegte Mitteilungsvorlage wurde ohne Nachfragen zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 5.

Bauvorhaben im Stadtgebiet

Herr **Breuer** und Herr **Dr. Liedtke** informierten über folgende Bauvorhaben (Detailinformationen s. Präsentation).

- Wohnbebauung Ebertallee/Westfälische Straße  
Die Planungen des vorliegenden Bauantrags, nach Abriss des Bestandsgebäudes, sind der Präsentation zu entnehmen (Lageplan, Ansichten u. Schnitte). Die Verwaltung werde jedoch eine Erschließung über die Ebertallee mit Blick auf den Baumschutz ablehnen. Hier müsse der Investor eine andere Möglichkeit der Zuwegung finden.

- Errichtung eines temporären Betriebshofs der VKU an der Henry-Everling-Straße  
Ergänzender Hinweis, dass im Bereich der P+R Stellplatzanlage neben dem Bahnhofsgebäude eine E-Ladestation sowie ein Container mit Aufenthaltsraum im Rahmen des VKU-Projektes zur Elektrifizierung der Busflotte entstehen werde. Bauantrag liegt vor.
- Am Geist/Güldentröge  
Ergänzender Hinweis: Baumaßnahme Am Geist 6 – Bewilligung der Mittel Wohnraumförderung steht noch aus – Antragstellung an Kreis Unna durch Investor ist erfolgt.
- Windenergieanlage Südkamen  
Mit Hinweis auf die Stellungnahme der Stadt Kamen zur beim Kreis Unna vorliegenden Bauvoranfrage wurde mitgeteilt, dass der Kreis Unna inzwischen einen positiven Bauvorbescheid erteilt habe. Die Verwaltung habe inzwischen Kontakt zum Antragsteller, mit der Bitte um Durchführung einer Informationsveranstaltung in Südkamen aufgenommen. Eine Rückmeldung mit Terminvorschlägen werde erwartet.

Zu TOP 6.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

#### 6.1 Mitteilungen

##### Ersatzneubau Brücke Wittenberger Straße

Herr **Breuer** informierte, dass der Zuwendungsbescheid für die Erneuerung des Brückenbauwerkes Wittenberger Straße (BW 8) bei der Verwaltung eingegangen sei. Damit sei die Finanzierung gesichert und es würden weitere Umsetzungsschritte folgen. Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen sollen noch in diesem Jahr erfolgen. Die bauliche Umsetzung sei in 2025 vorgesehen. Die Geh- und Radwegebrücke werde deutlich verbreitert und entspreche damit den modernen Anforderungen und Bedürfnissen des Radverkehrs (Plandarstellung s. Präsentation). Das Ministerium habe diese Maßnahme positiv begleitet.

Zur Nachfrage von Herrn **Sude** zum Baujahr der bestehenden Brücke sagte Herr **Breuer** eine Rückmeldung zu.

*Rückmeldung der Verwaltung: Baujahr der Brücke Wittenberger Straße war 1975/1976.*

#### 6.2 Anfragen

##### 6.2.1 Rewe/Aldi an der Lünener Straße

Herr **Aschhoff** kritisierte die ins Stocken geratene Umsetzung des Projektes. Zudem stellte er die Zuverlässigkeit von Aldi bei der Umsetzung des städtebaulichen Vertrages sowie des Bauprojektes in Frage. Der Rewe-Markt werde zum Ende diesen Monats schließen. Eine Existenzgefährdung für Rewe könne nicht ausgeschlossen werden. Mediales und politisches Handeln scheine erforderlich zu werden. Er bat um Informationen zum Sachstand und weiteren Vorgehen der Verwaltung.

Dazu erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass der Verwaltung die vertraglichen Vereinbarungen zwischen Rewe Ahlmann und Aldi nicht bekannt seien. Die aktuelle Entwicklung sei sehr ärgerlich. Die Lüner Höhe sei der in Kamen am dichtesten besiedelte Wohnbereich. Insofern sei eine gute Nahversorgung wichtig. Seitens der Verwaltung seien alle Voraussetzungen für den Neubau geschaffen worden:

Dezember 2023 seien der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die städtebaulichen Verträge beschlossen worden. Eine Baugenehmigung für Aldi sei im Frühjahr 2024 erteilt worden. Innerhalb von 12 Monaten sei mit dem Bau zu beginnen. Eine Fertigstellung müsse 24 Monate nach Baubeginn erfolgen.

Die Verwaltung erwarte die Einhaltung des städtebaulichen Vertrages und befinde sich im intensiven Austausch mit Aldi.

Herr **Breuer** ergänzte, dass die baurechtlichen Fristen verbindlich seien. Darüber hinaus könne der städtebauliche Vertrag nur mit einem Ratsbeschluss geändert werden.

In diesem Zusammenhang bat Herr **Will** darum, dass sich die Verwaltung dafür einsetzen solle, an dem Standort das bisherige Angebot (Post-/DHL-Station sowie Zeitschriften und Lotto, Bäcker) beim Neubau wieder zu etablieren.

Der Wunsch von Herrn Will sei nachvollziehbar, sagte Herr **Dr. Liedtke**.

#### 6.2.2 Bautätigkeiten Alter Markt

Herr **Mallitzky** bat darum, dass die Verwaltung bei zukünftigen Baumaßnahmen im Bereich des Alten Marktes die dort ansässigen Gastronomiebetriebe rechtzeitig informiert. Zudem sollten die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden.

Herr **Dr. Liedtke** sagte zu, diese Bitte an die beteiligten Dienststellen weiterzugehen.

#### 6.2.3 GWA-Standort

Auf Nachfrage von Herrn **Mallitzki**, ob es schon einen Standort für den Wertstoffhof Hemsack gebe, entgegnete Herr **Dr. Liedtke**, dass dazu keine neuen Erkenntnisse vorliegen würden.

Herr **Kissing** erinnerte daran, dass die Verwaltung durch den Rat beauftragt wurde, Alternativstandorte für den Wertstoffhof zu suchen.

#### 6.2.4 Kreuzung B233/Lünener Straße

Herr **Will** informierte, dass beim Starkregen im Juli der Bereich der „Bachmann-Kreuzung“ überschwemmt gewesen sei.

Herr **Neuhaus** nahm dies zu Kenntnis und wird die Angelegenheit überprüfen.

### 6.2.5 Sanierungsbedarfe im Bereich Grillostraße/Stegerwaldstraße

Durch Herrn **Will** wurden die Straßenzustände im Bereich der Grillostraße, Stegerwaldstraße und Stichstraßen bemängelt.

Daraufhin informierte Herr **Dr. Liedtke**, dass die Bereiche Grillostraße, Stegerwaldstraße, Damaschkestraße, von Ketteler-Straße, Von-Bodelschwingh-Straße, Kolpingstraße, Naumannstraße, Wichernstraße und Heinrich-Imig-Straße in das DSK-Programm 2024 aufgenommen wurden.

### 6.2.6 Zuständigkeiten Straßenbaulastträger

Herr **Will** stellte fest, dass die Einflussmöglichkeiten der Stadt Kamen auf andere Straßenbaulastträger begrenzt seien. Beispielhaft nannte er die Maßnahmen Sanierung der Hochstraße (B233) und grundhafte Erneuerung der Dortmunder Allee.

## **B. Nichtöffentlicher Teil**

Zu TOP 1.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

1.1 Mitteilung der Verwaltung

Mitteilungen durch die Verwaltung wurden nicht gegeben.

1. 2 Anfragen

Anfragen wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.

Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung entfällt

Herr **Kissing** schloss die Sitzung um 20.30 Uhr.

gez. Kissing  
Vorsitzender

gez. Breuer  
Schriftführer