



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Fachbereich Planung und Umwelt

Beschlussvorlage

Vorlage

Nr. 123/2001

öffentlich

nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen für einen Bereich östlich der Straße "Auf den Kämpen" im Stadtteil Südkamen
hier: Feststellungsbeschluss

Fachbereichsleiter/in	Dezernent	Bürgermeister	Datum

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt:

1. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen einschl. des Erläuterungsberichtes (Anlage zur Beschlussvorlage)

Die Flächennutzungsplanänderung hat folgenden Inhalt:

Der als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Bereich östlich der Straße „Auf den Kämpen“ wird entsprechend dem Planentwurf als Wohnbaufläche mit einer Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dargestellt.

2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Genehmigungsverfahrens beauftragt.

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 03.12.1998 beschlossen, die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen durchzuführen.

Die Bestätigung der Bezirksregierung Arnsberg, dass das Planvorhaben an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz angepasst ist, erfolgte am 06.08.1998.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde am 12.01.2000 im Rathaus der Stadt Kamen anlässlich einer durch öffentliche Bekanntmachung einberufenen Bürgerversammlung durchgeführt. Hier wurden allen interessierten Bürgerinnen und Bürger die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und ihnen die Möglichkeit geboten, die Planung zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Das Beteiligungsverfahren für die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden gleichzeitig in der Zeit vom 17.04.2001 bis 18.05.2001 durchgeführt.

Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Verwaltung geprüft. Anregungen und Bedenken sind zusammen mit einer Stellungnahme der Verwaltung und einem Abwägungsvorschlag beigefügt.

Die Voraussetzungen für den Feststellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen sind gegeben.

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
zu den im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung
eingegangenen Anregungen und Bedenken**

Stellungnahme des Bergamtes Kamen:

Das Bergamt Kamen hat gegen das Planvorhaben in bergaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken, bittet jedoch um eine Kennzeichnung des Änderungsbereiches gem. § 5 Abs. 3 BauGB (Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht).

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die Kennzeichnung in den Plan zu übernehmen. Dieses bedeutet keinen Eingriff in das materielle Baurecht. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

3



Bergamt Kamen

Bergamt Kamen · Postfach 41 02 · 59163 Kamen

Stadt Kamen
Bahnhofstr.

59174 Kamen

Südfeld 9 a
59174 Kamen
Telefon (0 23 07) 9 41 10-0
Telefax (0 23 07) 9 41 10-888

11. Mai 2001

Auskunft erteilt
Herr Schröter
Tel. (0 23 07) 9 41 10-30

Geschäftszeichen
51-2001-28



Betr.: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich östlich der Straße „Auf den Kämpfen“ im Stadtteil Südkamen
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und 4 (1) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 04.04.2001 – 61-26-02-1-49 –
Schreiben des Bergamtes vom 17.04.01

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass nach Prüfung der hiesigen Unterlagen gegen das Planvorhaben in bergaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Unter Hinweis auf § 5 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bitte ich Sie im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Kennzeichnung vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

(Schröter)

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung
zu den im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung
eingegangenen Anregungen und Bedenken**

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe:

Die Landwirtschaftskammer Westfalen - Lippe hat gegen die Planung Bedenken wegen der unmittelbaren Nähe zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Es wird ein Abstand zwischen Wohnbebauung und Emissionsmittelpunkt des Betriebes vom 180 m gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Bedenken der Landwirtschaftskammer Westfalen - Lippe werden in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt. Der Erläuterungsbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält einen entsprechenden Hinweis. Für den Regelungsbereich des nachfolgenden Bebauungsplanes wird ein Fachgutachten beauftragt.

**Landwirtschaftskammer
Westfalen-Lippe**
Kreisstelle Ruhr-Lippe



Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
Platanenallee 56, 59425 Unna

Stadt Kamen
Rathausplatz 1
59172 Kamen

STADT KAMEN		
30 APR. 2001		
	61	Anl.

Ihr Zeichen: 61-26-02-49
Ihre Nachricht vom: 04.04.2001
Mein Zeichen: 316.21.100 Br-Sa
Auskunft erteilt: Herr Brüggemann
Tel. (0 23 03) 9 61 61-32

Unna, 26.04.2001
Stadt Kamen

34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich östlich der Straße "Auf den Kämpen" im Stadtteil Südkamen
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (2) und § 4 (1) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 Ka Sk "Auf den Kämpen"
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (2) und § 4 (1) BauGB

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan Bedenken.

In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplans befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle eines Vollerwerbsbetriebes mit ca. 160 Rindermastplätzen, Getreidetrocknung und weiteren landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Zur Zeit werden keine Rinder gehalten, eine Wiederaufnahme dieses Betriebszweiges ist jedoch jederzeit möglich. Eine gegenseitige Störung zwischen Wohnbebauung (WA) und landwirtschaftlichem Betrieb ist zu befürchten. Der Abstand zwischen Wohnbebauung und Emissionsmittelpunkt des Betriebes sollte laut VDi-Richtlinie 180 m betragen.

Im Auftrag

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken

Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes:

Das Staatliche Umweltamt macht ebenfalls auf die Konfliktsituation zwischen Wohnbebauung und der landwirtschaftlichen Hofstelle aufmerksam. Es wird ein Abstand von 145 m als ausreichend dimensionierter Schutzabstand angesehen. Es wird angeregt, innerhalb der erforderlichen Schutzabstandsflächen auf die Errichtung immissionsempfindlicher Wohnnutzung zu verzichten oder vor Weiterführung der Planung eine gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Immissionssituation vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Bedenken und Anregungen des Staatlichen Umweltamtes werden in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren gewürdigt. Der Erläuterungsbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält einen diesbezüglichen Hinweis. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Sachverhalt unter Berücksichtigung der Ergebnisse eines Fachgutachtens konkretisiert.

STAATLICHES UMWELTAMT LIPPSTADT



Staatliches Umweltamt Postfach 25 80 59535 Lippstadt

Stadtverwaltung Kamen
- Planungsamt -
Postfach 15 80
59172 Kamen



Datum: 17. Mai 2001
Auskunft erteilt: Herr Gerken
Telefon: 02941/986 - 293
Aktenzeichen: 54/Ger/Rö

34. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich östlich de. Straße „Auf den Kämpen“ im Stadtteil Südkamen
Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 Ka Sk „Auf den Kämpen“
Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 04.04.2001, AZ: 61-26-02-1-49

Die Darstellungsänderungen im Flächennutzungsplan sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes sowie der Wasserwirtschaft vereinbar sind.

Gegen die Darstellungsänderungen im Flächennutzungsplan sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Eine immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation ergibt sich im nördlichen Planbereich. Nordwestlich der geplanten Wohnbebauung liegt die landwirtschaftliche Hofstelle Schulze-Bergcamen. Auf der Hofstelle kann noch eine geruchsemitterende Viehhaltung (160 Mastbullen) betrieben werden. Zur Vermeidung von erheblichen Geruchsbelästigungen sind zwischen solchen konkurrierenden Nutzungen ausreichend dimensionierte Schutzabstände vorzusehen. Im vorliegenden Fall ist ein Schutzabstand von 145 m erforderlich. Dieser Schutzabstand wird bei der vorgelegten Planung nicht eingehalten.

Es wird angeregt, entweder die Planungen dahingehend zu korrigieren, dass innerhalb der erforderlichen Schutzabstandsflächen auf die Errichtung immissionsempfindlicher Wohnnutzung verzichtet wird, oder vor Weiterführung der Planung eine gutachterliche Untersuchung der in diesem Bereich bei Volllastung des Betriebes zu erwartenden Immissionssituation vorzunehmen.

Anschrift:
Lipperoder Str. 8
59555 Lippstadt

Telefon: 02941/986-0
Telefax: 02941/968350
Rufbereitschaft:
NBZ 0201/714488

e-mail-Adresse:
poststelle@stua-lp.nrw.de

Internet:
www.stua-lp.nrw.de

Kernarbeitszeit:
Mo und Di 8:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Mi bis Fr 8:30 Uhr bis 14:30 Uhr

Hinweis:

Die vorstehende Stellungnahme umfasst nicht den Bereich Altlasten. Hierzu wird auf die Stellungnahme des Kreises verwiesen, da die Kreisordnungsbehörde originär zuständig ist für das Führen des Altlastenkatasters.

Im Auftrag



(Gerken)

Flächennutzungsplan der Stadt Kamen**34. Änderung****Erläuterungsbericht (Entwurf)**Lage und Größe des Änderungsbereiches:

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft einen Planbereich im Stadtteil Südkamen zwischen der Straße „Auf den Kämpen“ und der Westgrenze der Grundstücke westlich der Straße „Lütje Heide“.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe vom ca. 4,3 ha.

Anlass und Erfordernis der Planänderung:

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für den Eigenheimbau beabsichtigt die Stadt Kamen den Wohnsiedlungsbereich am Westrand der Ortslage Südkamen bis zur Straße „Auf den Kämpen“ auszudehnen.

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan mit der vorgesehenen Nutzung in Einklang zu bringen. Die bisherige Ausweisung des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft soll deshalb in Wohnbaufläche geändert werden.

Der vorgesehenen Gebietsstruktur folgend, sind überwiegend Einfamilienhäuser geplant.

Aus städtebaulicher Sicht bedeutet das Planvorhaben eine Arrondierung der Wohnbebauung in der Ortslage Südkamen.

Ziele der Landesplanung:

Nach der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund / Unna / Hamm, liegt die Änderungsfläche innerhalb eines Wohnsiedlungsbereiches. Das Planvorhaben entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Berücksichtigung sonstiger Planungen:

Für den Änderungsbereich ist im Landschaftsplan des Kreises Unna Nr. 4 –Raum Kamen / Bönen- das Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ vorgegeben. Die Erhaltung der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der landesplanerisch festgelegten siedlungsräumlichen Nutzung ist Ziel dieser Vorgabe.

Der Freiflächenplan der Stadt Kamen beinhaltet ebenfalls eine künftige Bebauung dieser Flächen.

Gegebenenfalls denkbare Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und der nord - westlich liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle (Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung) werden auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gewürdigt. Hierzu ist die Aufstellung eines Fachgutachtens erforderlich.

Infrastruktur:

Verkehrerschließung

Der geplante Wohnbereich wird für den Fahrverkehr über die auszubauende Straße „Auf den Kämpen“ an die „Südkamener Straße“ bzw an die Straße „Siegeroth“ angeschlossen. Möglich ist auch eine zusätzliche fußläufige Verbindung zum Nietzscheweg. Mit dem nachfolgenden Bebauungsplan wird die innere Erschließung festgelegt.

Energie- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und Wasser ist durch Erweiterung der in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

Entwässerung

Das häusliche Schmutzwasser und belastetes Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird dem städt. Kanalnetz zugeführt. Unbelastetes Regenwasser wird nach Möglichkeit zur Versickerung auf den Grundstücken belassen. Die endgültige Festlegung erfolgt im Zuge der Bebauungsplanaufstellung.

Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung

Geschäfte für den täglichen bzw. längerfristigen Bedarf befinden sich in zumutbarer Entfernung im Stadtteil Kamen – Süd.
Öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten usw.) sind in Südkamen selbst vorhanden.

Eingriffe in Natur und Landschaft:

Die bei Planverwirklichung zwangsläufig zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen auszugleichen. Die notwendige Bilanzierung der Eingriffe wird im Zuge der Aufstellung des künftigen Bebauungsplanes erfolgen.

Denkmalschutz:

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.
Bodendenkmäler können jedoch bei Bodeneingriffen zutage treten. Bereits beim Verdacht auf das Vorhandensein ist unverzüglich das Westfälische Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe, zu beteiligen.

Altlasten:

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Altlasten – Verdachtsflächen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
der Stadt Kamen M. 1:10 000



Bestand



Fläche für die Landwirtschaft



34. Änderung (Entwurf)



Umgrenzung des Änderungsbereichs



Wohnbaufläche

XXXXX

Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Baugesetzbuch

