Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 97/2003

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 19.05.2003

Beschlussvorlage

X **öffentlich**

☐ **nichtöffentlich**

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

Bezeichnung des TOP

30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen für den Bereich nördlich der Heerener Straße zwischen Heerener Bach und Sportgelände im Stadtteil Heeren-Werve
hier: Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt:

1. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen einschl. des Erläuterungsberichtes (Anlage zur Beschlussvorlage).

   Die Flächennutzungsplanänderung hat folgenden Inhalt:

   Die Fläche nördlich der Heerener Straße zwischen Heerener Bach und Sportgelände im Stadtteil Heeren-Werve wird entsprechend dem Planentwurf von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

   Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

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

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

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 23.05.1995 beschlossen, die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen durchzuführen.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz wurde von der Bezirksregierung Arnsberg am 04.04.2001 bestätigt.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde am 10.10.2002 im Bürgerhaus im Stadtteil Heeren-Werve anlässlich einer 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 sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 13.01.2003 bis 14.02.2003 durchgeführt.

Die in diesen 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 30. 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 regt an, den Änderungsbereich gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (Flächen unter denen der Bergbau umgeht) zu kennzeichnen.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Bergamtes Kamen zu folgen. Der Plan wurde entsprechend ergänzt.

Bergamt Kamen

Bergamt Kamen · Postfach 41 02 · 59163 Kamen

Stadtverwaltung Kamen

59172 Kamen

STADT
10. FEB. 2003
61

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

6 . **Februar 2003**

Auskunft erteilt
Herr Habicht
Tel. (0 23 07) 9 41 10-18

Geschäftszeichen
51-2003-1

Betr.: 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der Heerener Straße zwischen Heerener Bach und Sportgelände im Stadtteil Heeren-Werve
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (2) und § 4 (1) BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.01.2003 - 61-20-05/30 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der dem Bergamt Kamen vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Planfläche über folgenden Bergwerksfeldern liegt:

1.	Bergwerksfeld:	Steinkohlen- und Salzsool-Bergwerk Königsborn
	Bodenschatz:	Steinkohle, Sole
	Eigentümerin:	RAG AG, Rellinghauser Straße 1 - 11, 45128 Essen, deren Belange werden durch die Deutsche Steinkohle AG in 44620 Herne wahrgenommen.
2.	Bergwerksfeld:	Königsborn XV
	Bodenschatz:	Eisenerz
	Eigentümerin:	Stahlwerke Bremen GmbH, Auf den Delben 35, 28237 Bremen
3.	Bergwerksfeld:	Königsborn-Gas
	Bodenschatz:	Kohlenwasserstoffe
	Eigentümerin:	Minegas GmbH, Rellinghauser Str. 1-11, 45128 Essen

Die unter 1. genannte Eigentümerin wurde seitens des Bergamtes Kamen am Verfahren beteiligt und hat weder Anregungen noch Bedenken gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich der Heerener Straße zwischen Heerener Bach und Sportgelände im Stadtteil Heeren-Werve vorgebracht.

Vorbehaltlich der Stellungnahmen der unter 2. und 3. genannten Bergwerkseigentümer bestehen somit gegen das Planvorhaben in bergaufsichtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Unter Hinweis auf § 5 Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) stelle ich eine Kennzeichnung der in Rede stehenden Planfläche anheim.

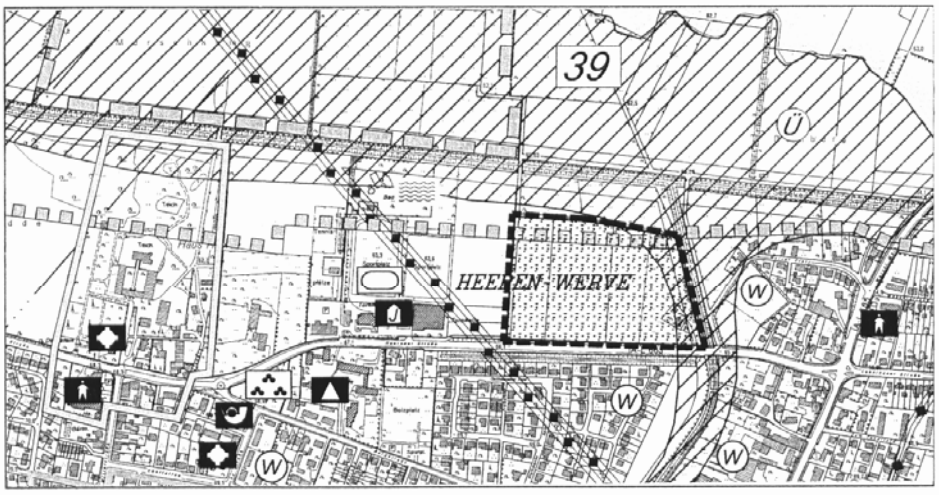
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Habicht

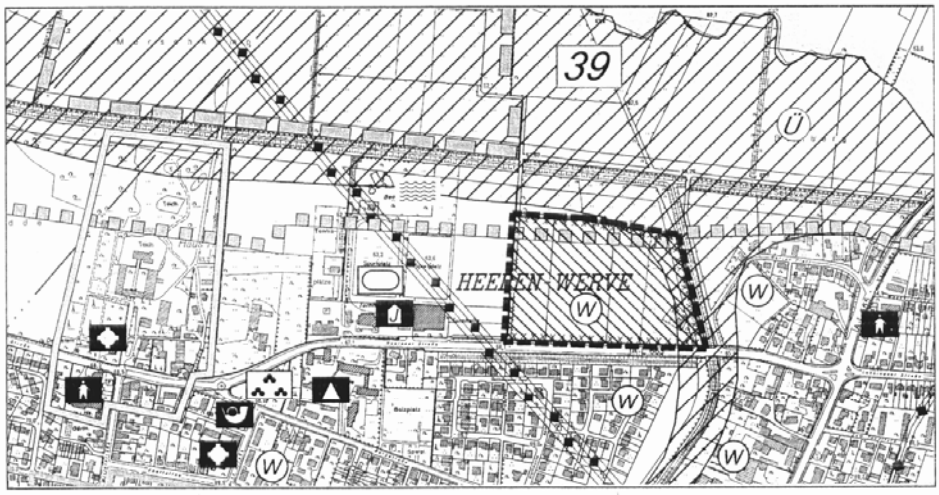
(Habicht)

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



Bestand

Flächen für die Landwirtschaft



30. Änderung (Entwurf)

Umgrenzung des Änderungsbereichs

Wohnbauflächen

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Fachbereich 61
Planung und Umwelt

Kamen, 16.12.2002

Flächennutzungsplan der Stadt Kamen
30. Änderung

Erläuterungsbericht (Entwurf)

Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Heeren-Werve, nördlich der Heerener Straße (L663), südlich der Seseke, westlich des Heerener Baches und östlich eines Wirtschaftsweges. Er hat eine Größe von ca. 5,8 ha.

Anlass und Allgemeines

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für den Wohnungsbau vor allem im Ortsteil Heeren-Werve beabsichtigt die Stadt Kamen den Flächennutzungsplan für den im Planausschnitt dargestellten Bereich zu ändern und mit der vorgesehenen Nutzung in Einklang zu bringen. Die bisherige Ausweisung des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft soll deshalb in Wohnbaufläche geändert werden.
Aus städtebaulicher Sicht bedeutet das Planvorhaben eine Arrondierung der Wohnbebauung in Heeren-Werve. Überwiegend sind Einfamilienhäuser vorgesehen, die durch einige Mehrfamilienhäuser ergänzt werden.

Ziele der Landesplanung

Gemäß der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan; Teilabschnitt Dortmund – Unna – Hamm befindet sich die Fläche im Wohnsiedlungsbereich.

Berücksichtigung sonstiger Planungen

Der Landschaftsplan des Kreises Unna Nr. 4 – Raum Kamen - Bönen hat für den Änderungsbereich – der sich im Raum Heerener Bach (Mündungsbereich) befindet - das Entwicklungsziel „Erhaltung" bis zur Umsetzung der landesplanerisch festgelegten, siedlungsräumlichen Nutzung vorgesehen. Darüber hinaus soll die landschaftsräumliche Struktur des Heerener Mühlenbaches sowie seine mögliche Renaturierung – mit dem Ziel der Wiederherstellung – in der Bauleitplanung formuliert werden. Diese Vorgabe des Landschaftsplanes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Der Freiflächenplan sieht den Bereich als Fläche für eine künftige Bebauung vor. Die geplanten Ausweisungen stehen den Zielen des Freiflächenplans nicht entgegen.

Infrastruktur

Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich wird über die Heerener Straße (L 663) erschlossen. Der ÖPNV bedient den Bereich über mehrere Buslinien, mit zwei in unmittelbarer Nähe befindlichen Bushaltestellen.

Energie- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser ist durch Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

Entwässerung

Gemäß § 51 Landeswassergesetz (LWG) kann kein Mischsystem bei der Abwasserbehandlung eingerichtet werden, sondern das anfallende Oberflächenwasser muss separat behandelt und abgeleitet werden. Aufgrund der mangelnden Bodendurchlässigkeit ist eine Versickerung auf den einzelnen Grundstücken nicht möglich. Im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes soll ein Kanalisationsnetz im Trennsystem hergestellt werden. Das Schmutzwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeleitet und nach der Fertigstellung der Kläranlage Bönen zugeführt. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in den in absehbarer Zeit renaturierten „Heerener Bach".

Umweltschutz

Im Änderungsbereich, der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde, tritt im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung, durch intensive Durchgrünungsmaßnahmen unterschiedlichster Art, eine umweltrelevante Verbesserung ein. Im Zuge der Realisierung eines Lärmschutzwalles im südlichen Planbereich, werden umfangreiche Pflanzmaßnahmen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen durchgeführt.

Denkmalschutz

Im Planbereich befindet sich das Baudenkmal „Wohnhaus Heerener Straße 233". Die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen bzgl. der Umgebungsbebauung und zum Schutz des Gebäudes vor schädlichen Einwirkungen sind anzuwenden.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Zuge der Bauleitplanung sind die Gemeinden über die Regelung des Baugesetzbuches verpflichtet, die konkreten Gegebenheiten und Erfordernisse von Natur und Landschaft zu erfassen und ihnen angemessen und sachgerecht Rechnung zu tragen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der einschlägigen rechtlichen Regelungen und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bewertet und bilanziert. Die sich daraus ergebenden notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Änderungsbereich oder als externe Kompensationsmaßnahme

möglichst in enger räumlicher Zuordnung zum Eingriffsort und als zusammenhängen Biotopfläche umgesetzt.

Eine detaillierte Gesamtbilanzierung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der folgenden verbindlichen Bauleitplanung.