



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 170/2003

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 17.09.2003

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss

Bezeichnung des TOP

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen
hier: Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Ergebnis des Mitwirkungsgebotes gem. § 31 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit gültigen Fassung

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss folgt nach Prüfung der anliegenden Anregungen und Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.06.2003 bis zum 14.07.2003 abgegeben wurden, den beigefügten Abwägungsvorschlägen bzw. Beschlussempfehlungen.
2. Der Flächennutzungsplanentwurf vom 17.09.2003 wird zusammen mit dem Erläuterungsbericht und den ergänzten bzw. geänderten Teilen gebilligt und ist gem. § 3 (3) BauGB erneut auszulegen.
3. Es wird bestimmt, dass Anregungen im Rahmen der erneuten Auslegung nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanentwurfes und des dazu gehörigen Erläuterungsberichtes vorgebracht werden können (§ 3 (3) Satz 1 BauGB). Damit ist der Flächennutzungsplanentwurf nicht mehr insgesamt für Anregungen zugänglich.

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

In seiner Sitzung am 27.03.2003 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen die Offenlegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen einschl. des Erläuterungsberichtes beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 10.06. bis zum 14.07.2003 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Bedenken und Anregungen sind zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Im Zuge einer Vorprüfung wurden die vorgebrachten Anregungen vom Büro „Planquadrat Dortmund“ sowie der Verwaltung bewertet bzw. geprüft.

Die vorgebrachten Anregungen sind der Beschlussvorlage zusammen mit dem Bewertungs- und Prüfergebnis, einer Stellungnahme sowie einem entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlag in Form einer Beschlussempfehlung beigelegt (s. Anlage).

Das Ergebnis führt zu Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanentwurfes. Insofern ist der Planentwurf gem. § 3 (3) BauGB erneut auszulegen.

Nach der ersten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergeben sich demnach für den Planentwurf zusammen mit dem Erläuterungsbericht die folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen, die zu der Notwendigkeit einer erneuten Auslegung führen:

- **Bereich Kamen Karree**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen sind für den Planungsbereich des Kamen Karrees Sonderbauflächen für „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter, GVF max. 10.400 m²“, Einzelhandel Einrichtungshaus, GVF max. 20.000 m²“, „Freizeiteinrichtungen“, „Hotel“, Flächen für Versorgungsanlagen sowie gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes ist dieser Planbereich unter Hinweis auf § 5 (1) Satz 2 BauGB aus der Flächennutzungsplandarstellung ausgenommen worden, da die Planungsziele für das Kamen Karree zu dem Zeitpunkt noch nicht hinreichend bestimmt werden konnten. Die Nichtdarstellung ergab sich aus der zu erwartenden Notwendigkeit einer Direktverlagerung des Kamener Einrichtungshauses der Fa. IKEA aus dem Gewerbegebiet „Zollpost“ in das Kamen Karree. Dieser Sachverhalt hat sich zwischenzeitlich insofern geändert, als dass die zukünftigen Nutzungen der Flächen auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes dargestellt werden können.

Mit Blick auf eine dauerhafte Sicherung des Angebotes, des Betriebes und der Arbeitsplätze ist dringend eine umfassende Modernisierung und Erweiterung des Kamen IKEA-Einrichtungshauses erforderlich. Das derzeit bestehende Einrichtungshaus befindet sich seit nunmehr 25 Jahren innerhalb des Gewerbegebietes „Zollpost“. Das Gebäude ist ursprünglich als Produktionshalle für die Herstellung von Fertighaus-Bauelementen errichtet worden. Die fehlende Flächenverfügbarkeit lässt eine Modernisierung und Erweiterung auf dem derzeitigen Standort im Bereich „Zollpost“ nicht zu. In einem relativ langen und intensiven Zielfindungsprozess hat sich der Standort „Kamen Karree“ für ein notwendiges neues Einrichtungshaus als einzige mögliche Lösung heraus kristallisiert. Im Ergebnis ist die Betriebserweiterung des vorhandenen Einrichtungshauses zwingend, allerdings nicht im Bereich „Zollpost“, sondern nur innerhalb des „Kamen Karrees“ möglich. Dieser Sachverhalt wird auch seitens der Landesplanung anerkannt.

Das IKEA-Einrichtungshaus soll nun in Form einer Direktverlagerung aus dem Gewerbegebiet „Zollpost“ in das Kamen Karree umgesiedelt werden. Dies bedeutet, dass eine Erweiterung von Verkaufsflächen nur im Bereich des Kernsortimentes „Möbel“ erfolgen soll.

Der bisher rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Kamen sieht die Errichtung eines Einrichtungshauses mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² unmittelbar am westlichen Rand der L 678 vor. Hier ist einerseits eine Verlegung des Standortes in Richtung Westen an den Rand der BAB 1 erforderlich und andererseits eine betriebsbedingt notwendige Erhöhung der max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche auf 25.000 m².

Das derzeitige IKEA-Einrichtungshaus hat bei einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 11.000 m² einen Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten in einer Größe von ca. 50 % (ca. 5.600 m²). Das neue Einrichtungshaus im Kamen Karree soll bei einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 25.000 m² einen max. zulässigen Anteil von 5.000 m² zentrenrelevanter Randsortimente erhalten.

Die restlichen Flächen zwischen der L 678 und der Straße „Kamen Karree“ in einer Größe von rd. 3,4 ha werden zum Teil als gewerbliche und zum Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die Darstellung des Sondergebietes ist bedarfsorientiert und berücksichtigt die bisher planungsrechtlich zulässige Nutzung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ mit einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche in einer Größe von 10.400 m² (Teilverlagerung). Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gem. Einzelhandelserlass NW sowie entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik. Gemäß der landesplanerischen Anpassungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg sollen die zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Diese Darstellungen spiegeln auch den regionalen Konsens wider, der zwischen betroffenen Gemeinden, der IHK, dem Einzelhandelsverband dem Kreis Unna und der Bezirksregierung Arnsberg erzielt werden konnte. Die Anpassung dieser FNP-Darstellungen an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sind von der Bezirksregierung Arnsberg per Verfügung bestätigt worden.

- **Bereich Zollpost**

Im Bereich des Gewerbegebietes „Zollpost“ soll die FNP-Darstellung für das Grundstück des derzeitigen IKEA-Einrichtungshauses angepasst werden. Die Notwendigkeit einer geänderten FNP-Darstellung ergibt sich aus der geplanten Direktverlagerung des Einrichtungshauses in das Kamen Karree. Im eigentlichen Sinne des Wortes „Direktverlagerung“ ist das Planungs- und Baurecht für das Einrichtungshaus in der Folge einer Verlagerung in das Kamen Karree innerhalb des Gewerbegebietes „Zollpost“ zu ändern.

Mit der teilweisen Darstellung dieses Grundstücks als Gewerbegebiet werden städtebaulich sinnvoll angrenzend vorhandene Gewerbe- und Industriebereiche arrondiert. Ein weiterer Teil des Grundstücks wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ mit einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die Darstellung erfolgt bedarfsorientiert und berücksichtigt auch bisher planungsrechtlich zulässige Baumarkt- bzw. Einzelhandelnutzungen im Bereich des Kamen Karrees. Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Regelungen des Einzelhandelserlasses sowie entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik. Gemäß der landesplanerischen Anpassungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg sollen die zentrenrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

- **Bereich Glückauf-Kaserne**

Unter Berücksichtigung einer Anregung der Stadt Unna soll der auf Kamener Stadtgebiet liegende Teil der Glückauf-Kaserne als „Sondergebiet - Bund“ dargestellt werden. Die Stadt Unna hatte angeregt, die Fläche im neuen FNP nicht - wie bisher geplant - als Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

Die Darstellung als „Sondergebiet - Bund“ folgt den Ausführungen eines Erlasses des Bundesverteidigungsministeriums aus dem Jahre 1994 zur Darstellung von militärischen Anlagen in Flächennutzungsplänen.

- **Grünfläche nördlich der Heerener Straße / westlich der Gutenbergstraße**

Der Bereich befindet sich nördlich der L 663 (Heerener Straße), südlich einer Obstwiese, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, westlich der Gutenbergstraße sowie süd-östlich der Wohnbaufläche „Volkermanns Hof“. Die rd. 4.000 m² große Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen als Grünfläche dargestellt.

Die Fläche soll im Sinne einer perspektivischen, vorausschauenden Stadtentwicklung als Wohnbaufläche dargestellt werden und damit den nord-westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich ergänzen. Das neue Wohnbaugebiet „Volkermanns Hof“ hat eine positive Entwicklung genommen. Dort heute noch vorhandene Potentiale können lediglich kurzfristige Bedarfe decken. Diese Entwicklung führt auch dazu, dass zukünftig sinnvolle und bedarfsorientierte Erweiterungen der Seniorenwohnangebote sowie Pflegeeinrichtungen für junge Behinderte im Bereich „Haus Volkermann“ nicht möglich wären, da in dem heutigen Wohnbaugebiet bereits derzeit keine ausreichenden Flächen gesichert werden könnten. Eine Darstellung der bisherigen rd. 4.000 m² großen Grünfläche würde daher eine perspektivische Entwicklung in einem begrenzten Rahmen ermöglichen. Weitere Voraussetzung wäre hier jedoch eine entsprechende Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die nördlich angrenzende und mit einem Schutzstatus belegte Obstwiese würde von dieser Darstellung nicht betroffen.

Eine solche Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes ist insbesondere auch mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna abzustimmen.

- **Darstellung von Flächen für Wald in der Ortslage Rottum**

Das Forstamt Schwerte hat auf Waldvermehrungsflächen im Bereich Rottum hingewiesen, die als Ersatzmaßnahmen für den Ausbau der A 2 sowie des Datteln-Hamm-Kanales planfestgestellt werden. Da diese Aufforstungen konkret sind, sollten die betreffenden Flächen im neuen Flächennutzungsplan auch als „Flächen für Wald“ dargestellt werden.

- **Ergänzung von Vorbehaltsflächen für den naturnahen Umbau der Gewässerläufe im Stadtgebiet als neue Flächenkategorie**

Der Lippeverband hat angeregt, konkret bezeichnete Flächen, die im Zuge des naturnahen Umbaus von Fließgewässern im Kamener Stadtgebiet in Anspruch genommen werden, als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ darzustellen.

In Abstimmung mit dem Lippeverband sollen diese Flächen, die für Maßnahmen zum naturnahen Umbau und zur ökologischen Verbesserung der Seseke und ihrer Zuflüsse im Kamener Stadtgebiet benötigt werden, als neue, eigenständige Flächenkategorie in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen werden. Sie werden demnach als „Flächen für die Wasserwirtschaft – Vorbehaltsflächen für den naturnahen Umbau und die ökologische Verbesserung der Gewässerläufe“ nachrichtlich übernommen.

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanentwurfes, die im Ergebnis zu einer erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (3) BauGB führen, sind einige wenige redaktionelle Änderungen im Erläuterungsbericht erfolgt, die auch in den beigefügten Übersichten über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung ersichtlich bzw. erläutert sind.

Die erneute öffentliche Auslegung wird gem. § 3 (3) Satz 1 BauGB durchgeführt. Demnach wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Insofern ist der Flächennutzungsplanentwurf nicht mehr insgesamt für Anregungen zugänglich.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

1. Herr Buschmann, Op de Kümme 1, 59174 Kamen vom 10.07.2003

1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich der Jahnstraße und östlich der Sportanlagen eine ehemalige Hausmülldeponie befinden soll, die als Altlastenverdachtsfläche dargestellt werden sollte.

Auf Anfrage beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Bodenschutz/Altlasten ist im Altlastenkataster des Kreises für diesen Bereich keine Altlastenfläche eingetragen. Die historischen Karten (TK 25) ab dem Jahr 1841 bis heute geben ebenfalls keinen Hinweis auf eine mögliche Geländeänderung durch eine Verfüllung einer Senke o.ä. Im Archiv des Bauordnungsamtes der Stadt Kamen sind ebenfalls keine Hinweise auf eine mögliche Hausmülldeponie an diesem Ort zu finden. Auf eine Darstellung einer Altlastenverdachtsfläche an dem genannten Ort wird deshalb verzichtet.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da eine Überprüfung der vorhandenen amtlichen Unterlagen (Altlastenkataster des Kreises sowie Archiv des Bauordnungsamtes der Stadt) den Hinweis nicht verifizieren konnte, unterbleibt eine Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche.

1.2 Es wird angeregt, Radwege an renaturierten Wasserläufen im Flächennutzungsplan nicht zu berücksichtigen und nicht im Erläuterungsbericht darzustellen. Es gebe bereits durch vorhandene asphaltierte Radwege genügend Raum für Radfahrer sowie gute Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen. Die Bachläufe sollten zukünftig möglichst unberührt bleiben.

Der Flächennutzungsplan stellt keine Radwege zeichnerisch dar. Die im Erläuterungsbericht erwähnten geplanten Radwegeverbindungen sind aus dem aktuellen Radverkehrsbericht der Stadt Kamen nachrichtlich übernommen worden. Sie stellen wichtige Elemente zur Verbesserung und Verdichtung des Radverkehrsnetzes in der Stadt Kamen dar.

Bei der Planung der Radwege entlang der zukünftig naturnah umgestalteten Wasserläufe im Stadtgebiet werden sowohl die Belange des Gewässer- und Naturschutzes, als auch des Radverkehrs und der Naherholung berücksichtigt. Dabei werden die Wege so geführt und ausgebaut, dass die renaturierten Bachläufe in ihrer naturräumlichen Funktion nicht beeinträchtigt werden und zugleich von der Bevölkerung als neue Freiraum- und Erholungsqualität "erfahren" werden können.

Der Anregung, die geplanten Radwegeverbindungen im Erläuterungsbericht nicht mehr zu erwähnen, wird deshalb nicht gefolgt.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stadt Kamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

2. Herr Dössereck, Körnerstraße 17 b, 59174 Kamen vom 17.07.2003

2.1 Es wird erneut angeregt, eine Umgehungsstraße zur Entlastung des Nordrings zwischen der Münsterstraße und der Bergkamener Straße über die Querstraße einzurichten.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Nordring ist Teil einer Hauptverkehrsachse im Stadtgebiet und zugleich Bundesstraße. Die Verkehrsbelastung dieses Straßenabschnittes ist entsprechend seiner Funktion höher als in anderen untergeordneten Straßen der Innenstadt. Die hier angeregte nördliche Umgehungsstraße würde das Problem der hohen Verkehrsbelastung nicht lösen, sondern auf andere innerstädtische Straßen (bspw. Stormstraße) verlagern. Sie ist weder verkehrlich noch stadtplanerisch zu rechtfertigen.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 Es wird die Wiederaufnahme der Umgehungsstraße über Unkeler Weg angeregt, die zuvor in der Planung stand.

Die Planung einer Umgehungsstraße über Unkeler Weg wird bereits seit Jahren nicht mehr verfolgt, weil ihre verkehrlichen Wirkungen (Entlastung des Innenstadtringes) als sehr gering eingeschätzt werden, eine solche Verkehrsverbindung aber gleichzeitig mit erheblichen zusätzlichen Belastungen für die beiderseits dieser Trasse liegenden Wohngebiete verbunden wäre.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.3 Es wird eine Notauffahrt für Rettungswagen des Krankenhauses an der Hammer Straße mit Zufahrt zur BAB 2 zur Lärminderung im Stadtgebiet angeregt.

Die Anregung ist nicht FNP-relevant.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung ist nicht FNP-relevant.

2.4 Es wird angeregt, bei Neuplanung das Krankenhaus außerhalb der Innenstadt zu errichten. Dies diene der Lärminderung im Innenstadgebiet. Das

Eine Verlegung des Krankenhauses ist weder seitens des Krankenhausträgers noch seitens der Stadt im Geltungszeitraum des neuen Flächennutzungsplanes vorgesehen. Von daher kann der Anregung nicht entsprochen werden. Davon abgesehen ist fraglich, ob und in welchem Maße eine solche Standortverlagerung

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>jetzige Gebäude könnte in altengerechte Wohnungen (Altenheim) umgewandelt werden.</p>	<p>die Lärmimmissionen in der Innenstadt nennenswert mindern würde.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>3. Dirk Lindemann, Eibenweg 2, 59174 Kamen vom 07.07.2003</p>	
<p>Herr Lindemann wendet sich erneut gegen die Neudarstellung seines Grundstückes im Ortsteil Wasserkurl von bisher gemischter Baufläche in Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 362, Flur 8, Gemarkung Westick). Das Grundstück hat eine Fläche von insgesamt 2.206 m². Im Nordwesten mündet die Stichstraße "In der Delle" unmittelbar auf die Grundstücksgrenze, im Süden grenzt das Wohngrundstück Wasserkurler Str. 21 a direkt an die Fläche.</p> <p>Aus der Abwägung zu seiner Stellungnahme in gleicher Sache aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist für Herrn Lindemann nicht nachvollziehbar, dass die derzeitige Ausgangslage mit ihren Randbedingungen als dauerhaft unterstellt werden kann. Landwirtschaftlich sei die Fläche aufgrund ihrer Größe und Zugänglichkeit nur sehr beschränkt nutzbar. Insbesondere das Anfahren der Fläche mit landwirtschaftlichen Maschinen über die Siedlung Tesselgraben / In der Delle führe zu Konflikten mit den Anwohnern.</p> <p>Andererseits befindet sich die Fläche in zentraler Lage, was die verkehrstechnische Anbindung, die Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten sowie die Erreichbarkeit von Schule und Kindergarten angeht.</p>	<p>Die Mischbauflächendarstellung wird im FNP-Vorentwurf für diesen Bereich auf die bestehende, einzeilige Bebauung entlang der Wasserkurler Straße reduziert, wovon auch das hier angesprochene Grundstück im rückwärtigen Bereich betroffen ist. Die Reduzierung der Bauflächendarstellung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, aus Immissionsschutzgründen sowie aus Gründen des Landschaftsschutzes.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der Wasserkurler Straße liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Bei einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Bereich ist mit Immissionskonflikten aufgrund der von diesem Betrieb ausgehenden Geruchs- und Schallemissionen zu rechnen. In diesem Bereich liegt, westlich und nördlich der Hofanlage, eine Obstwiese, die als festgesetzter, geschützter Landschaftsbestandteil unter besonderem Schutz steht. Diese Obstwiese ist ökologisch wertvoll und bestimmt hier das Orts- und Landschaftsbild. Eine zweite Bauzeile im rückwärtigen Bereich der Wasserkurler Straße würde diesen schützenswerten Bereich stören und das hier noch durch dörfliche Strukturen geprägte Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen, so dass auch aus städtebaulichen Gründen eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches nicht mehr angestrebt wird.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird an der Reduzierung der Bauflächendarstellung festgehalten und dem Einwand nicht gefolgt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Deshalb wird nochmals angeregt, zumindest eine Teilfläche des Flurstückes 362 weiterhin als Mischgebiet darzustellen und damit eine Bebauung langfristig nicht auszuschließen. Dabei wird sich insbesondere auf die südliche Teilfläche bezogen, die unmittelbar an die Wohnbaufläche an der Wasserkurler Str. 21 a (Flurstück 361) angeht. Eine Erschließung sei über das Flurstück 361 möglich, da eine im Grundbuch gesicherte Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht sowie Versorgungs- und Entsorgungsleitungsrecht) über das gesamte Grundstück besteht.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Dem Einwand wird nicht gefolgt und an der Herausnahme des Grundstückes aus der Darstellung als gemischte Baufläche festgehalten.</p>
<p>4. Firma Timmermann Hallenbau, Mühlhauser Straße 23 - 29, 59174 Kamen vom 09.07.2003</p>	
<p>Es werden Einwände gegen zwei neu dargestellte Wohnbauflächen in Heeren-Werve ("Zum Toedtfeld" sowie zwischen Werver Mark und Mühlhauser Straße) erhoben, da sie die Belange des Betriebes berühren. Der Betrieb sieht seine Existenz und seine Entwicklungsmöglichkeiten durch heranrückende Wohnbebauung bedroht. Deshalb wird angeregt, auf die (Neu)Darstellung von Wohngebieten in der Nähe des Betriebsstandortes zu verzichten bzw. die entsprechenden Abstände einzuhalten. Zur Begründung wird angeführt, dass in der Vergangenheit aufgrund der betrieblichen Immissionen bereits mehrfach Konflikte mit der Nachbarschaft</p>	<p>Der Anregung auf die Darstellung der beiden neuen Wohnbauflächen in Heeren-Werve zu verzichten, wird nicht gefolgt. Beide Wohnbauflächenneudarstellungen gehen auf Anregungen aus der Bürgerschaft zurück, die im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens eingebracht worden sind und gegenüber alternativen Vorschlägen für Wohnbauflächenneudarstellungen im Stadtteil Heeren-Werve favorisiert wurden. Würde auf die Darstellung dieser Wohnbauflächen im FNP verzichtet, müsste an anderer Stelle im Stadtteil Heeren-Werve neue Wohnbaufläche in etwa gleicher Größenordnung dargestellt werden, um den zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf decken zu können. Eine solche Abwägung alternativer Standorte im Stadtteil Heeren-Werve wurde bereits früh im Neuaufstellungsverfahren vorgenommen. Als Alternative zu den im FNP-Entwurf neu dargestellten Wohnbauflächen westlich und nördlich des Betriebsstandortes Timmermann wurde eine östliche Erweiterung des Bereiches „Zum Toedtfeld“ geprüft. Diese Alternative weist gegenüber der im FNP-Entwurf dargestellten Wohnbauflächen sowohl stadtteilbezogen als auch standortbezogen deutliche Nachteile auf: Der Bereich liegt wesent-</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

aufgetreten seien. Zur Lösung dieser Konflikte wurden neben betrieblichen Maßnahmen auch eine Reihe von benachbarten Wohnhäusern aufgekauft. Eine Betriebsverlagerung in ein Gewerbegebiet sei aus Kostengründen nicht möglich. Gemäß Abstands-erlass NRW ist aufgrund des Betriebstyps (Nr. 140: Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauteilen) ein Abstand zur Wohnbebauung von 300 m einzuhalten. Dies wird bei der Ausweisung neuer Wohngebiete ausdrücklich gefordert. Zudem sei der Betrieb auf den Anlieferweg zur Werver Mark zwingend angewiesen, da die zum Abtransport notwendigen Groß-LKW auf dem Betriebsgrundstück nicht wenden könnten. Bei einer Wohnnutzung in diesem Bereich wäre deshalb mit erheblichen Lärmbelästigungen der Anwohner durch LKW-Verkehr zu rechnen.

Ferner werden die Aussagen und Ergebnisse des der Stadt Kamen vorliegenden Gutachtens des RW TÜV zur Lärmimmissionssituation in diesem Bereich in Zweifel gezogen: Die Aussage des Gutachtens, dass kein Betriebslärm gemessen wurde, heiße nicht, dass der Betrieb keinen Lärm verursache. Es sei nicht dokumentiert, welche Maschinen zum Zeitpunkt der Messung liefen oder ob gar nicht produziert wurde. Die Ladevorgänge, die regelmäßig auf dem nördlich der Halle liegenden Betriebsgelände stattfinden, wurden nicht berücksichtigt. Ebenso wurden Lärmemissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahr-zeugverkehrs nicht berücksichtigt.

Die Aussage des Gutachtens, dass die Produktions-

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

lich weiter vom Siedlungsschwerpunkt und den Grundversorgungseinrichtungen von Heeren-Werve entfernt. Anstatt einer Zuordnung der Siedlungsentwicklung zum Siedlungsschwerpunkt und einer Siedlungsentwicklung, die die östlichen Siedlungsbereiche von Heeren-Werve besser an den Siedlungsschwerpunkt anbindet, würden mit einer solchen Entwicklung die Siedlungsbereiche von Heeren-Werve weiter auseinandergezogen. Zudem würden bei dieser Alternative die neuen Wohnbauflächen sehr nah an die geplante Trasse der östlichen Ortsumgehung von Heeren-Werve heranrücken, was zu Konflikten mit der Straßenplanung führt.

Im Gegensatz dazu konzentriert sich die Siedlungsentwicklung mit der im FNP-Entwurf dargestellten Fläche östlich Werver Mark genau auf den Bereich, der durch die geplante Ortsumgehung entlastet und aufgewertet werden soll.

Durch die beiden im FNP-Entwurf neu dargestellten Wohnbauflächen in Heeren-Werve wird die Existenz des Betriebes Timmermann nicht gefährdet. Für den Betrieb bleiben ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten erhalten, auch wenn durch die beiden neuen Wohnbauflächen, Wohnbebauung näher an den Betriebsstandort heranrückt.

Das RW TÜV Gutachten wurde im Rahmen der FNP-Neuaufstellung (vorbereitende Bauleitplanung) erarbeitet und liefert eine Ersteinschätzung der Immissionssituation. Es belegt zumindest, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an einem normalen Werktag, an dem die Messungen stattfanden, an drei Messpunkten unmittelbar westlich und nördlich des Betriebsstandortes nicht überschritten wurde. Für eine erste Einschätzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies ausreichend, auch wenn das Gutachten keine differenzierte Untersuchung und Dokumentation enthält, welche Maschinen während der Messungen liefen. Da die Messungen an einem normalen Werktag durchgeführt wurden, kann eine durchaus gewöhnliche Produktions- und Immissionsituation unterstellt werden. Diese Ersteinschätzung ersetzt zwar keine differenzierte Immissionsuntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es ist aber nicht zu erwarten, dass eine solche Untersuchung zu grundlegend anderen Ergebnissen führt, die die geplante Wohnnutzung völlig in Frage stellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. auf der Basis einer solchen detaillierten Immissionsuntersuchung geeignete Festsetzungen und Regelungen zu treffen, um die Immissionsrichtwerte dauerhaft einzuhalten und den Konflikt abschließend zu lösen.

Was die Erschließungssituation des Betriebes angeht, so ist festzustellen, dass diese über die Kreisstraße 37 (Mühlhausener Straße) gewährleistet ist. Auch wenn Groß-LKW auf dem Betriebsgrundstück

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>halle durch die Reithalle in Richtung des geplanten Wohngebietes abgeschirmt ist, stellt auf die derzeitige Nutzung ab. Sollte die Reithalle als Lärmschutz für ein zu planendes Wohngebiet notwendig sein, würde dem Betrieb jegliche Option auf Nutzungsänderung der Halle genommen.</p>	<p>nicht wenden können, ist eine An- und Abfahrt über K 37 in nördlicher Richtung sowie in südlicher Richtung über K 37 und K 36 zur L 665 möglich, so dass der erwähnte Anlieferweg zur Erschließung des Betriebsgrundstückes nicht erforderlich ist. Die hier angeführte direkte Verbindung zur Werwer Mark ist ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg von 3 - 4 m Breite und nicht für große LKW zugelassen. Die erwähnte Zuwegung stellt daher heute keine zulässige Erschließung des Betriebsstandortes dar, so dass die geplanten Wohngebiete nicht in Konflikt stehen mit der verkehrlichen Erschließung des Betriebes.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung auf die Wohnbauflächenneudarstellungen „Zum Toedtfeld“ und zwischen Werwer Mark und Mühlhausener Straße zu verzichten, wird nicht gefolgt.</p>
<p>5. Herr Leifferrmann, Wiesenhain 7, 59174 Kamen vom 18.06.2003</p>	
<p>Herr Leifferrmann erklärt, dass die Altlastenfläche 15/15 in Heeren-Werve wesentliche kleiner sei als im FNP-Entwurf dargestellt.</p>	<p>Die Darstellung der genannten Altlastenfläche im Flächennutzungsplan ist aus dem Altlastenkataster des Kreises Unna übernommen und stimmt mit diesem überein. Eine Anfrage bei der zuständigen Stelle beim Kreis Unna ergab, dass die dort vorliegenden Unterlagen keinen Hinweis über die Größe der verfüllten Fläche geben. Solange keine genaueren bzw. neueren Erkenntnisse vorliegen, bleibt der dargestellte Flächenbereich bis auf weiteres im Altlastenkataster so bestehen, so dass auch die nachrichtliche Übernahme dieser Darstellung in den Flächennutzungsplan nicht verändert wird.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachbereich beim Kreis Unna bleibt die Darstellung bis auf weiteres so bestehen.</p>

Dortmund, den 17. März 2011

Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Gutenbergstraße 34, 44 139 Dortmund

☎ 0231 / 55 71 14 -0 - 📠 0231 / 55 71 14 -99

E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
1. Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Dortmund, Postfach 50 02 45, 44202 Dortmund vom 15.07.2003	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
2. Bergamt Kamen, Südfeld 9 a, 59174 Kamen vom 10.06.2003	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
3. Biologische Station Kreis Unna, Westenhellweg 110, 59192 Bergkamen vom 15.07.2003	
Es wird gebeten zu prüfen, ob vorgesehene Bebauungsbereiche in Heeren und in Kamen, die am Mühlbach bzw. an der Seseke liegen, mit der EU-Wasser-rahmenrichtlinie bzw. mit der Hochwasserrichtlinie des Landes konform sind. Gemäß dem Erlass zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen mindestens die vom 100-jährigen Hochwasser überfluteten Gebiete von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden. Die EU-Wasser-rahmenrichtlinie fordert den Erhalt oder die Wiederherstellung des "guten ökologischen Zustandes" für alle Gewässer, sowohl für die Gewässergüte als auch hinsichtlich der Gewässerstrukturen.	Dass die Darstellung vorgesehener Bebauungsbereiche in Heeren und Kamen geringfügig in Überschwemmungsgebiete hinein ragt, resultiert aus der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan), der nicht parzellenscharf ist. Die rechtsverbindliche Festsetzung der überbaubaren Fläche erfolgt erst im Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) ist entsprechend festzusetzen, dass die Überschwemmungsgebiete von Bebauung freizuhalten sind, um die Anforderungen der EU-Wasser-rahmenrichtlinie zu erfüllen. Für die Wohnbaufläche in Heeren, im Bereich der Einmündung des Mühlbaches in die Seseke, läuft bereits das Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht vor, das Überschwemmungsgebiet von Bebauung freizuhalten, so dass seine Funktion als natürliche Rückhaltefläche erhalten bleibt (gem. § 32 Abs. 2 WHG). Die Darstellung einer GI-Gebietserweiterung im Ortsteil Kamen-Mitte, im Bereich zwischen Körnebach, Westicker Straße, Südkamener Straße und Bahnlinie ist als betriebliche Erweiterungsfläche für den unmittelbar östlich angrenzenden Industriebetrieb dringend erforderlich. Sie ist Voraussetzung, damit sich dieses für die Kamener Wirtschaft bedeutsame Industrieunternehmen am Standort halten und weiterentwickeln

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>kann. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna wurde die GI-Darstellung an ihrem westlichen Rand so weit reduziert, dass sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes/Fläche für Hochwasserschutz des Körnebaches liegt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt. Die GI-Darstellung am Körnebach wurde bereits soweit zurückgenommen, dass sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes / Fläche für Hochwasserschutz liegt. Was die Wohnbauflächendarstellung in Heeren-Werve angeht, so sind, ungeachtet der nicht parzellenscharfen FNP-Darstellung, die Anforderungen des § 32 Abs. 2 WHG, der auf die EU-Wasserrahmenrichtlinie zurückgeht, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfüllen.</p>
4. DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Straße 22 – 24, 50679 Köln vom 10.06.2003	
Keine Anregungen und Bedenken.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
5. Deutsche Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne vom 24.06.2003	
Es wird erneut angeregt, auch ehemalige Schachtstandorte in den FNP aufzunehmen, damit bei Planungen mögliche Restriktionen durch die Schacht-schutzbereiche frühzeitig beachtet werden.	<p>Die Schachtstandorte werden nicht in den FNP aufgenommen. Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar, so dass kleinteilige Aspekte, wie die genannten Schachtstandorte auf Ebene des FNP nicht darstellungsrelevant sind.</p> <p>Bei konkretisierenden Planungen bzw. Aufstellung von Bebauungsplänen in Bereichen von ehemaligen Schachtanlagen im Stadtgebiet werden die zuständigen Bergämter sowie die Deutsche Steinkohle AG als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit ist die Beachtung möglicher Restriktionen an ehemaligen Schachtstandorten ausreichend gewährleistet. Dies zeigen auch die Erfahrungen im Zuge der Wiedernutzung ehemaliger Zechenstandorte im Stadtgebiet wie Königsborn II und Grillo I/II.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>6. DeTe Immobilien, Postfach 100 841, 44008 Dortmund vom 07.07.2003</p>	
Keine Anregungen und Bedenken.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Deutsche Telekom AG, T-Com, Postfach 14 65, 57238 Netphen vom 11.07.2003</p>	
<p>Keine grundsätzlichen Bedenken und Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Flächennutzungsplanes Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG befinden, die ggf. im Zuge künftiger baulicher Veränderungsmaßnahmen um- bzw. neu verlegt werden müssen. Deshalb wird darum gebeten, die Deutsche Telekom AG rechtzeitig, mindestens jedoch 6 Monate vorab, über geplante Maßnahmen zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Deutsche Telekom AG wird im Zuge von Bebauungsplanverfahren als Träger öffentlicher Belange ohnehin beteiligt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>8. Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Methler, Otto-Prein-Straße 17, 59174 Kamen vom 30.07.2003</p>	
<p>Es wird erneut angeregt, eine ca. 0,8 ha große Fläche nördlich des Wirtschaftsweges zwischen Heidestraße und Lindenallee als Wohnbaufläche darzustellen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass in der Tabelle 8</p>	<p>Der Anregung zur Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich des Wirtschaftsweges zwischen Heidestraße und Lindenallee wird nicht gefolgt. Die bezeichnete Fläche liegt sehr peripher und grenzt nördlich an die Streusiedlung Altenmethlerheide, die über keine Versorgungsinfrastruktur verfügt. Dieser Streusiedlungsbereich ist deshalb weder im rechtswirksamen FNP noch im Gebietsentwicklungsplan</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>auf Seite 50 sowie im Anhang 1 im Erläuterungsbericht die Ortsbezeichnung Altenmethler in Methler geändert werden sollte.</p>	<p>(GEP) als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Er genießt von daher Bestandsschutz, stellt aber aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen keinen Standort dar, der sich für Wohnungsbauentwicklung eignet.</p> <p>Neue Standorte für den Wohnungsbau sind nicht nur aus siedlungsstrukturellen Gründen, sondern auch aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftsschutzes in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie auf die im GEP dargestellten Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Diesem übergeordneten Ziel der Landes- und Regionalplanung sind die Bauleitpläne der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Zudem leitet sich diese Forderung aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.</p> <p>Die Darstellung neuer Wohnstandorte, wie der hier angeregte, abseits der bestehenden Siedlungsbereiche bzw. in solchen Streusiedlungen ohne Grundversorgungsinfrastruktur hätte erhebliche Nachteile für die weitere Siedlungsentwicklung von Kamen. Nach den vorliegenden Prognosen wird die Bevölkerung in Kamen in den nächsten Jahren zurückgehen. Gleichzeitig ist angesichts der Kostenentwicklung bei den wichtigsten öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen eine immer größere Mantelbevölkerung für ein wirtschaftlich tragfähiges Angebot dieser Leistungen erforderlich. Einzelhandelsbetriebe, aber auch Kindergärten benötigen daher heute einen größeren Einzugsbereich als vor Jahren. Die räumliche Zuordnung und Verteilung neuer Wohnbauflächen hat dies zu berücksichtigen, um ein wohnungsnahes Grundversorgungsangebot sicherzustellen und gleichzeitig die Existenzbedingungen der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nicht durch die Verteilung der Bevölkerung auf verstreut liegende Siedlungsbereiche zusätzlich zu belasten.</p> <p>Dem Hinweis zur Änderung der Ortsbezeichnung von Altenmethler in Methler wird gefolgt und der Erläuterungsbericht an den genannten Stellen entsprechend geändert.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Anregung einer zusätzlichen Wohnbauflächendarstellung im Bereich Altenmethlerheide wird nicht gefolgt. Dem Hinweis zur Änderung der Ortsbezeichnung von Altenmethler in Methler im Erläuterungsbericht wird gefolgt.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
9. Baubetriebshof der Stadt Kamen vom 05.06.2003	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.
10. Forstamt Schwerte, Grünstraße 73 a, 58239 Schwerte vom 11.06.2003	
Forstrechtlich bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, im Erläuterungsbericht den Begriff "Naturwaldzelle" um den Begriff "forstwissenschaftlich" zu ergänzen. Ferner wird auf Waldvermehrungsflächen im Bereich Rottum hingewiesen, die als Ersatzmaßnahmen für den Ausbau der A 2 sowie des Datteln-Hamm-Kanales planfestgestellt werden. Diese sollten als Waldflächen dargestellt werden.	Kenntnisnahme. Den Anregungen zur Ergänzung des Begriffes "Naturwaldzelle" sowie zur Darstellung zusätzlicher drei Waldflächen wird gefolgt. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme. Den Anregungen wird gefolgt.
11. Gelsenwasser AG, Postfach 14 53, 59404 Unna vom 01.07.2003	
Es wird angeregt, im Erläuterungsbericht im Punkt 3.6.1 - Wasserversorgung - zu ergänzen, dass die Gelsenwasser AG für die Wasserversorgung der einzelnen Ortsteile zuständig ist.	Die Anregung wird aufgegriffen und im Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt. Beschlussempfehlung: Die Anregung wird aufgegriffen und im Erläuterungsbericht entsprechend ergänzt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

12. GSW – Gemeinschaftsstadtwerke GmbH Kamen, Bönen, Bergkamen, Postfach 16 80, 59159 Kamen vom 23.07.2003

Keine Anregungen und Bedenken.

Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

13. Handwerkskammer Dortmund, Postfach 10 50 23, 44047 Dortmund vom 30.07.2003

Es werden Bedenken gegen die Wohnbauflächendarstellung in Kamen-Heeren, im Bereich zwischen Werver Mark und Mühlhausener Straße vorgebracht. Der in diesem Bereich ansässige Hallenbaubetrieb Timmermann sollte in seinem Bestand nicht gefährdet werden und angemessene Entwicklungsmöglichkeiten behalten.

Sollten aufgrund der bereits bestehenden Nähe zur Wohnbebauung die erforderlichen Abstände gem. Abstandserlass nicht eingehalten werden können, muss bei Konkretisierung der Planungen auf Bebauungsplanebene eine tragfähige Lösung gefunden werden. Hierbei ist besonders auf die durch betriebliche Ladevorgänge und Lieferverkehre verursachte Lärmemission zu achten. Ansonsten wird auf weitere Punkte der ergänzenden Stellungnahme vom 13.03.2003 verwiesen:

Darin werden dargelegt:

- dass das vorliegende Lärmgutachten des RWTÜV nur eine Momentaufnahme darstellt und nicht das wirkliche betriebliche Geschehen erfasst. Es ist nicht dokumentiert, ob bzw. welche

Durch die beiden im FNP-Entwurf neu dargestellten Wohnbauflächen in Heeren-Werve wird die Existenz des Betriebes Timmermann nicht gefährdet. Für den Betrieb bleiben ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten erhalten, auch wenn durch die beiden neuen Wohnbauflächen, Wohnbebauung näher an den Betriebsstandort heranrückt.

Die Mischbauflächendarstellung, die den Betriebsstandort der Fa. Timmermann sowie die umgebenden Wohnnutzungen umfasst, entspricht der hier gewachsenen gemischten Nutzungsstruktur, die eine Gemengelage (Verschränkung von vorhandener gewerblicher Nutzung mit einer Wohnnutzung von alters her) darstellt. In solchen Gemengelagen ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten, das beiden Seiten die Hinnahme gewisser Einschränkungen abverlangt. Daran würde auch die Darstellung des Betriebsstandortes als Gewerbegebiet (GE) nichts ändern, denn auch in diesem Fall ist auf die Schutzansprüche der vorhandenen, umgebenden Wohnnutzung angemessen Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb damit faktisch nicht verbessern würden. Eine GE-Darstellung stellt damit keine angemessene Konfliktlösung dar, ebensowenig wie die Einbeziehung des Betriebsstandortes in die Wohnbauflächendarstellung. Es ist auch nicht die städtebauliche Zielsetzung hier der gewerblichen Entwicklung oder der Entwicklung von Wohnen zukünftig einseitig Vorrang einzuräumen, sondern das gewachsene gleichrangige Nebeneinander beider Nutzungen zu erhalten.

Deshalb entspricht die Darstellung des Bereiches als gemischte Baufläche nicht nur der vorhandenen Situation sondern auch der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzung und wird beibehalten.

Damit ist auch die Bestandssicherung des Betriebes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen zu gewährleisten, auch wenn der Betrieb bei typisierender Betrachtung aufgrund seines Störgrades in ein Gewerbegebiet gehören würde. In diesem Fall ist zur Konfliktlösung ohnehin

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Maschinen zum Zeitpunkt der Messung liefen. Ladevorgänge, die regelmäßig auf dem nördlich der Halle liegenden Betriebsgelände stattfinden, wurden nicht berücksichtigt. Wenn der Reithalle Lärmschutzfunktion gegenüber dem geplanten Wohngebiet zukommt, wird dem Betrieb die Option auf Änderung der Nutzung der Halle genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des tatsächlichen Immissionsverhaltens des Betriebes sei davon auszugehen, dass eine Darstellung des Betriebsstandortes als gemischte Baufläche auf Dauer unzureichend ist. Stattdessen wird die Ausweisung als gewerbliche Baufläche vorgeschlagen. • Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Rechtsprechung auch die Erweiterungsmöglichkeiten gewerblicher Betriebe ein abwägungserheblicher Belang im Rahmen der Bauleitplanung ist. • Aus dem Vorsorgeprinzip hinsichtlich des Immissionsschutzes gem. § 50 BimSchG leiten sich als Grundforderungen ab, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen rechtzeitig vorzubeugen und darüber hinaus (Immissions)Freiräume unterhalb der Schädlichkeitsgrenze zu erhalten oder zu schaffen, um Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten und verbleibende Restriktionen zu vermindern. 	<p>eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Der Konflikt kann dabei auf der Ebene des FNP nicht abschließend gelöst werden, sondern es bedarf dazu detaillierter Festsetzungen und Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist das weitgefächerte Planungsinstrumentarium des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO voll auszuschöpfen und insbesondere von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch zu machen.</p> <p>Das RW TÜV Gutachten wurde im Rahmen der FNP-Neuaufstellung (vorbereitende Bauleitplanung) erarbeitet und liefert eine Ersteinschätzung der Immissionssituation. Es belegt zumindest, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an einem normalen Werktag, an dem die Messungen stattfanden, an drei Messpunkten unmittelbar westlich und nördlich des Betriebsstandortes nicht überschritten wurde. Für eine erste Einschätzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies ausreichend, auch wenn das Gutachten keine differenzierte Untersuchung und Dokumentation enthält, welche Maschinen während der Messungen liefen. Da die Messungen an einem normalen Werktag durchgeführt wurden, kann eine durchaus gewöhnliche Produktions- und Immissionsituation unterstellt werden. Diese Ersteinschätzung ersetzt zwar keine differenzierte Immissionsuntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es ist aber nicht zu erwarten, dass eine solche Untersuchung zu grundlegend anderen Ergebnissen führt, die die geplante Wohnnutzung völlig in Frage stellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. auf der Basis einer solchen detaillierten Immissionsuntersuchung geeignete Festsetzungen und Regelungen zu treffen, um die Immissionsrichtwerte dauerhaft einzuhalten und den Konflikt abschließend zu lösen.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Der Anregung den Betriebsstandort Timmermann als gewerbliche Baufläche darzustellen, wird nicht gefolgt, die Darstellung als gemischte Baufläche bleibt bestehen. Die übrigen Anregungen werden insofern beachtet, dass bei Konkretisierung der Planungen auf Bebauungsplanebene durch geeignete Festsetzungen und Regelungen eine tragfähige planerische Lösung gefunden wird, die sowohl den Belangen des Betriebes als auch der neuen Wohnnutzung gerecht wird.</p>
<p>14. ish GmbH & Co. KG, Kreuzweg 60, 47809 Krefeld vom 10.07.2003</p>	
Keine Anregungen und Bedenken.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>15. Kath. Kirchengemeinde "St. Marien" Kaiserau, Robert-Koch-Straße 63 vom 26.06.2003</p>	
Es wird begrüßt, dass die Belange der Kirchengemeinde bezüglich der Erweiterung des Friedhofes an der Fritz-Haber-Straße in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden sind.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Kommunalverband Ruhrgebiet, Kronprinzenstraße 35, 45128 Essen vom 01.07.2003</p>	
Es werden keine Bedenken vorgebracht, jedoch inhaltlich die Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung aufrecht erhalten. Nach Rücksprache betrifft dies die dort vorgebrachten Bedenken gegen einige Bauflächendarstellungen, die Verbands-	

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

grünflächen in Anspruch nehmen:

16.1 Gewerbegebietsdarstellung östlich der Anschlussstelle Kamen-Zentrum (BAB A 1) beiderseits des Schattweges (Verbandsgrünfläche Nr. 37):

Mit dieser Gewerbegebietsdarstellung werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die aufgrund ihrer Landschaftsausstattung und Nutzbarkeit überörtliche Bedeutung für Freizeit und Erholung haben. Auch unter klimatischen Aspekten verfügt dieser Freiraum über eine höhere Wertigkeit und erfüllt überregional bedeutsame Trenn- und Gliederungsfunktionen im Übergangsbereich von Ballungskern und ländlicher Randzone.

Die südliche Teilfläche zwischen Schattweg und Colonie (Stadtgrenze) steht unter Landschaftsschutz. Es wird zudem zu Bedenken gegeben, dass die GIB-Darstellung des GEP-Entwurfes im östlichen und südlichen Bereich überschritten wird und in diesen Bereichen vereinzelt noch erhaltenswerte Landschaftsstrukturen vorhanden sind. Der KVR regt daher an, die Gewerbegebietsdarstellung auf den tatsächlichen Bedarf bzw. auf die Darstellungen des GEP-Entwurfes zu beschränken. Ferner wird angeregt, die vorhandenen Landschaftsstrukturen in das Gewerbegebiet zu integrieren und durch landschaftsgestaltende Maßnahmen in das Landschaftsbild einzubinden. Unter Bezugnahme auf Planungen (GE-Gebiet) der Nachbarkommune Unna wird eine interkommunale Abstimmung der

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Den Bedenken und Anregungen zur Gewerbegebietsdarstellung östlich der Anschlussstelle Kamen-Zentrum (BAB A 1) beiderseits des Schattweges wird überwiegend nicht gefolgt. Die Darstellung wird beibehalten.

Die Gewerbegebietsdarstellung im FNP-Vorentwurf deckt sich weitgehend mit der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf und steht daher in Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Der GEP-Entwurf stellt hier einen zusammenhängenden, die Gemeindegrenze nach Unna überschreitenden GIB dar. Auch die hier erwähnte Teilfläche südlich zwischen Schattweg und Colonie, die noch unter Landschaftsschutz steht, ist Bestandteil der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf. Die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung ist in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung beabsichtigt.

Das bandartige schützenswerte Landschaftselement südlich der Hoflage Barenbräuker sowie das geschützte Landschaftsbestandteil am östlichen Rand der Gewerbefläche werden im Rahmen der Bebauungsplanung in das Gewerbegebiet als gliedernde Elemente integriert und erhalten.

Die Abstimmung der Planungen mit der Nachbarkommune ist erfolgt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Planungen beiderseits der Stadtgrenze angeregt, mit dem Ziel, Freiraum als gliederndes und luft-hygienisch unverzichtbares Element zu erhalten.

16.2 Darstellung eines Industriegebietes im Bereich zwischen dem Körnebach, der Westicker Straße, der Südkamener Straße und der Bahnlinie:

Die geplante Erweiterung des Industriegebietes betrifft Freiräume des überregionalen Grüngürtels "Lippe". Die in Anspruch genommenen Flächen sind von örtlicher Bedeutung für Freizeit und Erholung und erfüllen Verbindungsfunktionen.

Der GEP-Entwurf stellt einen Teil des überplanten Bereiches als Überschwemmungsbereich dar. Zudem steht er unter Landschaftsschutz. Durch eine Inanspruchnahme dieser Fläche würde die Vernetzung mit westlich und südlich gelegenen Freiräumen stark beeinträchtigt.

Der westliche Randbereich der geplanten GI-Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet / Fläche für Hochwasserschutz des Körnebaches.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Die Gewerbegebietsdarstellung beiderseits des Schattweges (Barenbräuker) bleibt erhalten.

Die angesprochene Industriegebietserweiterung im Bereich zwischen Körnebach, Westicker Straße, Südkamener Straße und Bahnlinie ist als betriebliche Erweiterungsfläche für den unmittelbar östlich angrenzenden Industriebetrieb dringend erforderlich. Sie ist Voraussetzung, damit sich dieses für die Kamener Wirtschaft bedeutsame Industrieunternehmen am Standort halten und weiterentwickeln kann. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna wurde die GI-Darstellung an ihrem westlichen Rand so weit reduziert, dass sie außerhalb des Überschwemmungsgebietes / Fläche für Hochwasserschutz des Körnebaches liegt. Eine entsprechende Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wurde unter dieser Maßgabe seitens des Kreises in Aussicht gestellt.

Durch den damit eingehaltenen größeren Abstand zum Uferbereich des Körnebaches bleibt die Freiraumverbindungsfunktion entlang des Körnebaches erhalten. Ansonsten ist die Freizeit- und Erholungsfunktion dieser Fläche - ebenso wie ihre Freiraumfunktion - bereits deutlich beeinträchtigt und herabgesetzt, da sie durch die sie umgebenden Verkehrsstrassen von den umgebenden Freiflächen abgetrennt und bereits isoliert ist.

Beschlussempfehlung:

Die GI-Darstellung zwischen Körnebach, Westicker Straße, Südkamener Straße und Bahnlinie wird in Abstimmung mit dem Kreis Unna am westlichen Rand so weit reduziert, dass sie außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Körnebaches liegt.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>16.3 Darstellung einer Wohnbaufläche zwischen Seseke, Heerener Bach und Heerener Straße am Nordrand der Ortslage Heeren-Werve:</p> <p>Auch diese Fläche zählt zum überregionalen Grüngürtel "Lippe" und hat überörtliche Bedeutung für Freizeit und Erholung. Dieser Freiraum erfüllt zudem überregional bedeutsame Trenn- und Gliederungsfunktionen. Diese Flächendarstellung ist aber eine Arrondierung der vorhandenen Wohnbauflächen am Nordrand von Heeren-Werve und steht nicht in Widerspruch zum GEP-Entwurf, so dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Flächendarstellung bestehen. Es wird jedoch angeregt, die Flächen für den Hochwasserschutz im Einmündungsbereich beider Gewässer von Bebauung freizuhalten.</p>	<p>Die Anregung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für den Bereich läuft bereits ein Bebauungsplanverfahren. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht vor, die Überschwemmungsgebiete / Flächen für den Hochwasserschutz von Seseke und Heerener Bach von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Aufgrund der Maßstäblichkeit ist die Anregung für die FNP-Darstellung, die nicht parzellenscharf ist, nicht relevant.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>17. Kreis Unna, Koordinierungsstelle für Planungsaufgaben, Postfach 21 12, 59411 Unna vom 22.07.2003</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Hagen, Postfach 42 03, 58042 Hagen vom 18.06.2003</p>	
<p>Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der Vorbeteiligung der Träger öffentlicher Belange vom August 2001 verwiesen. Die darin enthaltenen Aus-</p>	<p>Die Hinweise zu den Straßenbauplanungen wurden bereits in den FNP-Vorentwurf bzw. den Erläuterungsbericht nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Hinweis zum wirksamen Immissionsschutz bei neuen Baugebieten an Hauptverkehrsstraßen wird zur</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>für den von der Niederlassung Hagen betriebenen Planungen bleiben unverändert gültig. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6-streifiger Ausbau BAB 2 einschl. Umgestaltung des Kamener Kreuzes, – L 663, Abschnitt 35, Station 4.053 bis Station 5.930: Bau eines Rad-/Gehweges an der Nordseite der L 663 (zwischen Kamen-Zentrum und Heeren-Werve), – L 665: Ausbau der Ortsdurchfahrt Heeren-Werve auf einer Länge von ca. 0,650 km, – L 665, Ortsumgehung Kamen Heeren-Werve: Planungsmaßnahme hat eine Länge von ca. 3,0 km und ist im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. <p>Außerdem sind die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung zu beachten, dass für neue Baugebiete im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen sind.</p>	<p>Kenntnis genommen und (in späteren Bebauungsplanverfahren) beachtet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise bzgl. der Fachplanungen wurden bereits nachrichtlich übernommen. Der Hinweis bzgl. wirksamem Immissionsschutz bei neuen Baugebieten an Hauptverkehrsstraßen wird beachtet.</p>
<p>19. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Kreisverband Unna e.V., Herr Rabeneck, Heerener Straße 115, 59174 Kamen vom 11.06.03</p>	
<p>Die bereits in der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebrachten Bedenken gegen den unvermindert fortschreitenden Flächenverbrauch werden wiederholt. Ebenso werden die damaligen Anregungen bzw.</p>	

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Fragen zu einzelnen Flächen erneuert.
 Im Detail:

19.1 Im Erläuterungsbericht wird nicht erwähnt, dass die Erweiterung des Industriegebietes Süd in ein bestehendes LSG (LSG Hohe Heide - Heerener Holz) hineinreicht. Der Konflikt wird übergangen. Der NABU ist mit der Ausdehnung des Industriegebietes auf die LSG-Fläche nicht einverstanden.

19.2 Im FNP-Entwurf sind fünf im Vorentwurf dargestellte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im nordöstlichen Stadtbereich nicht mehr enthalten. Dieses "Verschwinden" wird nicht näher erklärt bzw. es fehlt die Auskunft, wo denn künftig Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Die Teilfläche der Erweiterung des Industriegebietes Süd südlich des Schattweges, die noch unter Landschaftsschutz steht, ist auch Bestandteil des im GEP-Entwurf dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches und steht damit in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung ist in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung beabsichtigt.

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass auf die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung an die Gewerbegebietsdarstellung im Flächennutzungsplan sowie an die übergeordneten Ziele der Regional- und Landesplanung (GIB-Darstellung im GEP-Entwurf) im Erläuterungsbericht hingewiesen wird.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass auf die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung an die Gewerbegebietsdarstellung im Flächennutzungsplan sowie an die übergeordneten Ziele der Regional- und Landesplanung (GIB-Darstellung im GEP-Entwurf) im Erläuterungsbericht hingewiesen wird.

Die Herausnahme der hier erwähnten fünf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der FNP-Darstellung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna. Der Hintergrund dieser Herausnahmen begründet sich daraus, dass statt einzelner, verinselter Ausgleichsflächen, zukünftig ein zusammenhängender, großflächiger Bereich für Ausgleichsmaßnahmen im nordöstlichen Stadtbereich vorgesehen ist, um wirksamere und nachhaltigere Wirkungen für Natur und Landschaft erreichen zu können. Eine Darstellung des vorgesehenen Bereiches im Flächennutzungsplanes ist noch nicht möglich, da Verhandlungen zum Erwerb geeigneter Flächen und Grundstücke noch im Gange sind.

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass dieser Zusammenhang im Erläuterungsbericht im Kap. 3.11 entsprechend dargelegt wird.

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>19.3 Es wird beklagt, dass der Erläuterungsbericht nach wie vor die Aufforstung einer Feuchtwiese zwischen Heerener Holz und Pröbstingsholz vorsieht, obwohl dies ökologisch nicht sinnvoll ist und der NABU bereits in der frühzeitigen Trägerbeteiligung den Erhalt und die Fortentwicklung der Flächen als Feuchtwiese gefordert hat.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird insofern gefolgt, dass eine Erläuterung zum Hintergrund der Herausnahme dieser fünf Flächen aus der FNP-Darstellung, die in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgt ist, im Erläuterungsbericht ergänzt wird.</p> <p>Die Beibehaltung dieser Textpassage in der Entwurfsfassung des Erläuterungsberichtes (Kap. 3.10) ist ein redaktioneller Fehler und wird berichtigt. Der Flächennutzungsplan stellt nur die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Festsetzung der für die jeweiligen Flächen geeigneten Entwicklungsziele und Maßnahmen erfolgt in späteren, konkretisierenden Planverfahren.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die erwähnte Textpassage im Erläuterungsbericht ist ein redaktioneller Fehler und wird berichtigt.</p>
<p>20. Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Ruhr-Lippe, Platanenallee 56, 59425 Unna vom 16.06.2003</p>	
<p>Es wird auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 06.08.2001 und vom 22.10.2002 verwiesen und um Berücksichtigung der dort vorgebrachten Vorschläge gebeten:</p> <p>20.1 Es wird angeregt, die im Plan dargestellte, geplante Ortsumgehung Heeren-Werve weitestgehend an die ehemalige Zechenbahntrasse zu legen (Bündelungsprinzip).</p>	<p>Die im Plan dargestellte, geplante östliche Ortsumgehung Heeren-Werve ist ein Vermerk einer in Aussicht genommenen Fachplanung gem. § 5 Abs. 4 BauGB. Diese Ortsumgehung ist bislang nur im Landesstraßenbedarfsplan in der Stufe 2 enthalten. Eine genaue Festlegung des Trassenverlaufs erfolgt ebenso wie die gesamte Fachplanung in einem eigenständigen Verfahren durch die zuständigen Fachplanungsbehörden - hier Landesbetrieb Straßenbau NRW in Hagen. Beides ist bislang noch nicht geschehen. Die im Plan dargestellte Ortsumgehung ist von daher bisher nur eine "gedachte Linie" und gibt noch keinen</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>20.2 Zudem wird angeregt, die Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an die Vorschläge im Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer anzupassen.</p> <p>20.3 Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plan gekennzeichnete Altlastenverdachtsfläche östlich der L 665 zwischen der neuen Wohnbaufläche und der alten Zechenbahntrasse lediglich mit Bodenaushub und tlw. mit Inertstoffen aufgefüllt worden ist.</p>	<p>genauen Trassenverlauf wieder. Die Anregung kann in das Fachplanungsverfahren für die Ortsumgebung eingebracht werden, sobald dies angelaufen ist.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung der Trasse der Ortsumgebung ist nicht Gegenstand des FNP, sondern erfolgt in einem eigenständigen Fachplanungsverfahren.</p> <p>Einige der von der Landwirtschaftskammer eingebrachten Vorschläge sind bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf berücksichtigt. Die Darstellungen der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) werden in Teilbereichen noch einmal überarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna abgestimmt. Das Verfahren zur Auswahl und zum Erwerb geeigneter Flächen im nordöstlichen Stadtbereich ist zur Zeit im Gange. Dabei werden auch Vorschläge der Landwirtschaftskammer berücksichtigt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Einige der Vorschläge der Landwirtschaftskammer sind bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Ferner werden die Vorschläge im Zuge des laufenden Verfahrens zur Auswahl, planerischen Festsetzung und Erwerb weiterer geeigneter Bereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet mit berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Art der Altlastenverdachtsfläche ist im Altlastenkataster des Kreises entsprechend vermerkt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

21. Lippeverband, Königswall 29, 44137 Dortmund vom 14.07.2003

Es werden Bedenken erhoben. Die in den mit Stellungnahme vom 30.01.2003 vorgelegten Plänen dargestellten Areale, die für Maßnahmen des Lippeverbandes (ökologische Verbesserung) benötigt werden, müssen entsprechend der geplanten Nutzung als "Flächen für die Wasserwirtschaft" dargestellt werden.

Nach Rücksprache mit dem Lippeverband werden die Flächen, die für Maßnahmen zum naturnahen Umbau und zur ökologischen Verbesserung der Seseke und ihrer Zuflüsse im Kamener Stadtgebiet benötigt werden, als neue, eigenständige Flächenkategorie in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Sie werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft – Vorbehaltsflächen für den naturnahen Umbau und die ökologische Verbesserung der Gewässerläufe“ nachrichtlich übernommen.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Die für den naturnahen Umbau der Gewässerläufe im Stadtgebiet benötigten Flächen werden nachrichtlich übernommen.

22. Neuapostolische Kirche NRW, Postfach 10 23 42, 44028 Dortmund vom 13.06.2003

Keine Anregungen und Bedenken.

Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

23. PLEdoc GmbH, Postfach 10 29 39, 45029 Essen vom 03.07.2003

Keine Anregungen und Bedenken, sofern die Hinweise des Merkblattes der Ruhrgas AG vor Aufstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.

Die allgemeinen Hinweise des Merkblattes der Ruhrgas AG sind bereits mit Darstellung der Leitungen im FNP-Entwurf sowie den Erläuterungen im Erläuterungsbericht weitgehend beachtet.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
24. RWE Gas AG, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund vom 10.07.2003	
<p>Es wird auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen. Dort wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
25. RWE Net AG, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund vom 04.08.2003	
<p>Es wird auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung verwiesen und darum gebeten, die dort genannten Anregungen und Hinweise weiterhin zu berücksichtigen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemachten Anregungen und Hinweise bezüglich der von der RWE Net AG betriebenen elektrischen Netzanlagen sowie einer von der RWE Net AG betriebenen Richtfunkstrecke wurden bereits im FNP-Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
26. Staatliches Umweltamt Lippstadt, Postfach 25 80, 59535 Lippstadt vom 11.07.2003	
<p>Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird darauf hingewiesen, dass nicht alle dort angesprochenen Sachverhalte berücksichtigt wurden. Insofern werden nochmals die Planbereiche aufgezeigt, die bei späterer Plankonkretisierung immissionschutzrechtliche Interessenkonflikte hervorrufen können.</p> <p>26.1 Mischbaufläche südlich der Lünener Straße: Es werden Bedenken geäußert, dass am westlichen Rand der Kernstadt zwischen der Seseke und der Lünener Straße auf Teilflächen das bis-</p>	<p>Der Anregung, das Entwicklungsziel - gemischte Baufläche - für diesen Bereich nochmals zu prüfen, wird nachgekommen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der südlich an die Lünener Straße angrenzende Bereich eine gewachsene gemischte Nutzungsstruktur darstellt. Diese gewachsene gemischte Nutzungsstruktur soll</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

herige Entwicklungsziel gewerbliche Nutzung in Mischnutzung geändert wurde. Diese Darstellung widerspreche konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 KA, der lediglich für die Bebauung unmittelbar südlich der Lünener Straße MI-Gebiet und im übrigen GE-Gebiet festsetzt. Die Umsetzung der MI-Darstellung in verbindliches Baurecht wird aus Sicht des Immissions-schutzes als nicht unproblematisch angesehen. Die Festsetzung von Mischgebieten eignet sich in erster Linie für vorhandene städtebauliche Strukturen und gewachsene Ortskerne. Die Überplanung größerer, noch unbebauter Flächen mit Mischgebiet führt oftmals zu keiner Konfliktlösung, sondern ruft vielmehr Interessenkonflikte hervor. Ausgewiesene Mischgebiete entwickeln sich aufgrund fehlender bauplanungsrechtlicher Zielsetzungen häufig zu einem immissionsempfindlichen WA-Gebiet. Daher ist es wichtig, durch geeignete Regelungen (z.B. Gliederung des Mischgebietes) sicherzustellen, dass die in einem Mischgebiet zulässigen, gleichrangig nebeneinander stehenden Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) auch erkennbar in dem Gebiet vorhanden sind und nicht eine der Hauptnutzungsarten eindeutig dominiert. Von daher wird angeregt, nochmals zu prüfen, ob und inwieweit das angedachte Entwicklungsziel überhaupt realisierbar ist.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

durch die hier angesprochene Mischgebietsdarstellung planungsrechtlich gesichert und weiter entwickelt werden.
Bei dem hier angesprochenen Bereich, dessen Darstellung vom Gewerbegebiet in gemischte Baufläche geändert wurde, handelt es sich im wesentlichen um den rückwärtigen Bereich der sich an der Lünener Straße entlang ziehenden gemischten Nutzungsstrukturen. Aufgrund dieser Gegebenheiten kann und soll hier kein eigenständiges, neues Gebiet entstehen, das sich deutlich von den Nutzungsstrukturen entlang der Lünener Straße abhebt oder unterscheidet. Dieser rückwärtige Bereich eignet sich weder für ein typisches Wohngebiet noch für ein typisches Gewerbegebiet. Für diesen Bereich sind in erster Linie Erweiterungen der an der Lünener Straße ansässigen Nutzungen mit Wohnen und Kleingewerbe vorgesehen, Neuansiedlungen haben hier nachrangige Bedeutung.
Der Bereich stellt damit eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der gewachsenen Mischgebietsstruktur entlang der Straße dar und bildet kein neues eigenständiges Gebiet. Von daher treffen die hier vorgebrachten Bedenken für diesen Bereich nicht zu, da es sich eben nicht um größere noch unbebaute Flächen handelt, sondern um relativ kleinteilige Erweiterungsflächen einer gewachsenen Mischnutzungsstruktur. Deshalb stellt die Darstellung "gemischte Baufläche" für diesen Bereich eine sinnvolle, an die gegebenen Strukturen angepasste, städtebauliche Zielsetzung dar, die aufgrund der Gegebenheiten auch realisierbar erscheint.
Der erwähnte Bebauungsplan Nr. 35 KA ist bereits ca. zwei Jahrzehnte alt. Die Zielsetzungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind im genannten Bereich nie realisiert worden. Der Bebauungsplan soll aus den oben genannten Gründen an die mit der neuen Flächennutzungsplandarstellung zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich angepasst werden.

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☎ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>26.2 Wohn- und Mischbaufläche östlich der "Werver Mark"</p> <p>Es wird festgestellt, dass die bauliche Weiterentwicklung östlich der Straße "Werver Mark" primär auf die Schaffung neuer Wohnbebauung ausgerichtet ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Immissionsverträglichkeit mit dem diesen Bereich prägenden Hallenbaubetrieb Timmermann zu prüfen. Das Ergebnis des im Hinblick auf den Faktor Lärm vom RWTÜV erstellten Gutachtens, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sicher eingehalten werden können, wird nach Rücksprache mit der Firma Timmermann in Zweifel gezogen. Die Geräuschimmissionsermittlungen wurden ohne Absprache mit der Firma Timmermann durchgeführt. Nach Aussage von Herrn Timmermann wurden häufig vorkommende geräuschrelevante Betriebsszenarien (Lieferverkehr, Verladebetrieb usw.) bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen nicht berücksichtigt. Insofern werden ergänzende Untersuchungen für erforderlich gehalten.</p> <p>Zu den Störfaktoren Staub und Geruch trifft das</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Die nochmalige Prüfung des Entwicklungszieles "gemischte Baufläche" ergab, dass dies für diesen Bereich sowohl städtebaulich sinnvoll und angemessen als auch realisierbar ist. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 35 KA soll entsprechend angepasst werden.</p> <p>Das RW TÜV Gutachten wurde im Rahmen der FNP-Neuaufstellung (vorbereitende Bauleitplanung) erarbeitet und liefert eine Ersteinschätzung der Immissionssituation. Es belegt zumindest, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an einem normalen Werktag, an dem die Messungen stattfanden, an drei Messpunkten unmittelbar westlich und nördlich des Betriebsstandortes nicht überschritten wurde. Für eine erste Einschätzung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies ausreichend, auch wenn das Gutachten keine differenzierte Untersuchung und Dokumentation enthält, welche Maschinen während der Messungen liefern. Da die Messungen an einem normalen Werktag durchgeführt wurden, kann eine durchaus gewöhnliche Produktions- und Immissionsituation unterstellt werden. Diese Ersteinschätzung ersetzt zwar keine differenzierte Immissionsuntersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es ist aber nicht zu erwarten, dass eine solche Untersuchung zu grundlegend anderen Ergebnissen führt, die die geplante Wohnnutzung völlig in Frage stellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. auf der Basis einer solchen detaillierten Immissionsuntersuchung geeignete Festsetzungen und Regelungen zu treffen, um die Immissionsrichtwerte dauerhaft einzuhalten und den Konflikt abschließend zu lösen.</p> <p>Die Störfaktoren Staub und Geruch werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Gutachten keine Aussagen. Es bestehen aber keine Bedenken, diese Konfliktfelder im Rahmen der Plankonkretisierung abschließend zu prüfen und ggf. erforderlich werdende Abstandsflächen zu berücksichtigen.

Zur Flächennutzungsdarstellung für den Betrieb Timmermann wird ausgeführt, dass bei einer typisierenden Betrachtung solche Betriebe ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit grundsätzlich nur in einem GE- bzw. GI-Gebiet finden. Insofern kann nach Einschätzung des StUA mit der Darstellung / Zielvorgabe "Mischbaufläche" eine Bestandssicherung mit Vorhaltung von Erweiterungsoptionen nicht erfolgen. Es wird deshalb angeregt, den Betriebsstandort konsequenterweise in die Wohnbauflächendarstellung einzubeziehen und den Betrieb auf den Bestandsschutz festzuschreiben.

Zur Problematik der Darstellung unbebauter Bereiche als Mischbaufläche wird auf die Ausführungen zum Bereich "Lünener Straße" (Pkt. 26.1) verwiesen.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

erforderliche Abstandsflächen zu den neuen Wohngebieten entsprechend berücksichtigt.

Die Mischbauflächendarstellung, die den Betriebsstandort der Fa. Timmermann sowie die umgebenden Wohnnutzungen umfasst, entspricht der hier gewachsenen gemischten Nutzungsstruktur, die eine Gemengelage (Verschränkung von vorhandener gewerblicher Nutzung mit einer Wohnnutzung von alters her) darstellt. In solchen Gemengelagen ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten, das beiden Seiten die Hinnahme gewisser Einschränkungen abverlangt. Daran würde auch die Darstellung des Betriebsstandortes als Gewerbegebiet (GE) nichts ändern, denn auch in diesem Fall ist auf die Schutzansprüche der vorhandenen, umgebenden Wohnnutzung angemessen Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb damit faktisch nicht verbessern würden. Eine GE-Darstellung stellt damit keine angemessene Konfliktlösung dar, ebensowenig wie die Einbeziehung des Betriebsstandortes in die Wohnbauflächendarstellung. Es ist auch nicht die städtebauliche Zielsetzung hier der gewerblichen Entwicklung oder der Entwicklung von Wohnen zukünftig einseitig Vorrang einzuräumen, sondern das gewachsene gleichrangige Nebeneinander beider Nutzungen zu erhalten.

Deshalb entspricht die Darstellung des Bereiches als gemischte Baufläche nicht nur der vorhandenen Situation sondern auch der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzung und wird beibehalten.

Damit ist auch die Bestandssicherung des Betriebes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen zu gewährleisten, auch wenn der Betrieb bei typisierender Betrachtung aufgrund seines Störgrades in ein Gewerbegebiet gehören würde. In diesem Fall ist zur Konfliktlösung ohnehin eine Einzelfallbetrachtung erforderlich. Der Konflikt kann dabei auf der Ebene des FNP nicht abschließend gelöst werden, sondern es bedarf dazu detaillierter Festsetzungen und Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist das weitgefächerte Planungsinstrumentarium des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO voll auszuschöpfen und insbesondere von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch zu machen.

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Erforderliche ergänzende Untersuchungen zur detaillierten Beurteilung der Geräuschimmissionen sowie ergänzende Untersuchungen zu etwaigen Staub- oder Geruchsmissionen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Darstellung der gemischten Baufläche im FNP wird beibehalten, da sie der gewachsenen Struktur des Bereiches entspricht und diese planungsrechtlich sichert. Damit kann die Bestandssicherung des Betriebes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem gewissen Rahmen gewährleistet werden. Detaillierte Festsetzungen und Regelungen zur Konfliktlösung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>27. Stadt Bergkamen, Postfach 15 60, 59179 Bergkamen vom 14.07.2003</p>	
<p>27.1 Es bestehen Bedenken gegen den Fortbestand der Darstellung Sonderbaufläche Einzelhandel im Bereich des Gewerbegebietes Zollpost /Altstandort IKEA, wenn die beabsichtigte Verlagerung des IKEA-Möbelhauses auf dem Standort Kamen Karrée realisiert wird. In diesem Falle wird erwartet, dass die Darstellung Sonderbaufläche Einzelhandel für diesen Bereich in gewerbliche Baufläche unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen geändert wird.</p>	<p>Die Darstellung des Altstandortes IKEA im Bereich Zollpost wird entsprechend des Ergebnisses der regionalen Konsensrunde mit betroffenen Städten, dem Einzelhandelsverband, der IHK und dem Kreis Unna geändert. Diese Darstellung, für die bereits die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung seitens der Bezirksregierung Arnsberg bestätigt wurde, sieht vor, dass der nördliche Teil des IKEA-Altstandortes, der die bisherigen Stellplatzbereiche umfasst, als Gewerbegebiet dargestellt wird. Der südliche Teil wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/ Gartencenter“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die konkrete Abgrenzung der Sortimente wird auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Dabei werden zentrenrelevanten Randsortimente unter Berücksichtigung der einschlägigen rechtlichen Regelungen auf ein verträgliches Maß reduziert.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>27.2 Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Stadt Kamen zugesagt wurde, dass in der an der Bergkamener Stadtgrenze dargestellten Konzentrationszone für Windenergieanlagen maximal eine weitere Windenergieanlage entstehen wird.</p> <p>27.3 Im übrigen keine Anregungen und Bedenken zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Darstellung des Altstandortes IKEA im Bereich Zollpost wird auf der Grundlage des regionalen Konsenses sowie unter Berücksichtigung der landesplanerischen Anpassungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg geändert: Die nördliche Teilfläche wird als Gewerbegebiet dargestellt, die südliche Teilfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 8.200 m². Im Sinne der geforderten Direktverlagerung des Einrichtungshauses aus dem Gebiet „Zollpost“ in das Kamen Karree wird somit sichergestellt, dass unerwünschte städtebauliche Entwicklungen in der Zukunft ausgeschlossen werden können, da ein Einrichtungshaus im Bereich Zollpost mit dieser neuen Darstellung dann nicht mehr zulässig wäre.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich nicht auf das Neuaufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan, wird aber zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme. Hinweis ist nicht FNP-relevant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>28. Stadt Dortmund, 44122 Dortmund vom 17.07.2003</p>	
<p>Es wird an den in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen festgehalten und nochmals darum gebeten, dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>28.1 Es wird eingewandt, dass die der Gewerbeflächen-</p>	<p>Die relativ hohe Flächenkennziffer von 300 m² pro gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten wurde deshalb als Ansatz gewählt, weil die Stadt Kamen nachweislich einen nicht nur gegenüber dem Landesdurchschnitt, sondern auch gegenüber der Region weit überdurchschnittlichen Anteil von Unternehmen und Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen Handel und Verkehr/Nachrichten besitzt. Der Flächen-</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

prognose zugrunde gelegte Flächenkennziffer von 300 m² pro gewerbeflächnachfragenden Beschäftigten sehr hoch erscheint. Mit einer solchen Flächenkennziffer könne nur für die Logistikbranche gerechnet werden, wie eine Auswertung in der Region Dortmund/Unna/Hamm zeige. Damit sei es naheliegend, dass der von der Stadt Kamen gewählte Ansatz zu überhöhten Flächenausweisungen führt. Vor diesem Hintergrund wird der aufgrund der spezifischen Branchenstruktur 20-prozentige Aufschlag auf den durch das GIFPRO-Modell ermittelte Wert in Frage gestellt.

28.2 Bezüglich des Umfanges an neuen Gewerbeflächen bleibt unklar, warum bestimmte Flächen, wie im Techno Park, aus dem vorhandenen Gewerbeflächenangebot herausgerechnet werden. Selbst unter dieser Prämisse eines verbleibenden Gewerbeflächenpotenzials von nur noch ca. 12 ha ergebe sich gegenüber dem errechneten Bedarf von

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

bedarf pro Beschäftigtem ist in diesen beiden Wirtschaftsbereichen besonders hoch. Diese spezifische Wirtschaftsstruktur in Kamen mit einer zudem äußerst dynamischen Beschäftigtenentwicklung in den letzten 10 - 15 Jahren im Bereich Verkehr/Nachrichten, dem die Logistikbranche zuzurechnen ist, rechtfertigt die getroffene Annahme bezüglich der Flächenkennziffer.

Der ca. 20-prozentige Aufschlag auf den durch das GIFPRO-Modell ermittelten Wert wurde nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen, die nämlich im Rahmen der GEP-Neuaufstellung für die Stadt Kamen mittels des GIFPRO-Modells einen Gewerbeflächenbedarf von 42 ha bis zum Jahr 2015 ermittelt hat. Dieser höhere Bedarf erklärt sich u.a. daraus, dass die Bezirksregierung der Stadt Kamen aufgrund ihrer spezifischen Wirtschaftsstruktur einen erhöhten Gewerbeflächenbedarf zugesteht. Dies ist aufgrund des empirisch belegten hohen Anteils an Handels- und Logistikunternehmen und aufgrund der äußerst verkehrsgünstigen Lage des Kamener Stadtgebietes unmittelbar an zwei europäischen Fernstraßen (A 1 und A 2), die es für Ansiedlungen aus diesen Wirtschaftsbereichen weiterhin sehr attraktiv macht, plausibel und nachvollziehbar.

Somit stellt der der FNP-Neuaufstellung zugrunde gelegte Gewerbeflächenbedarf von ca. 27 ha eine für die wirtschaftsstrukturelle Situation der Stadt Kamen eine realistische Größenordnung bis zum Jahr 2015 dar. Eine Überschätzung des Bedarfs ist, auch vor dem Hintergrund des im Rahmen der GEP-Neuaufstellung ermittelten deutlich höheren Flächenbedarfs, damit nicht gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Einwände bezüglich des ermittelten Gewerbeflächenbedarfs bis zum Jahr 2015 werden aufgrund der spezifischen Wirtschaftsstruktur und verkehrsgünstigen Lage der Stadt Kamen, die einen erhöhten Gewerbeflächenbedarf erwarten lassen, zurückgewiesen.

Die Gründe für die Nichtanrechnung bestimmter Flächen im Techno Park sowie im Gewerbegebiet "Am Mühlbach" sind im Erläuterungsbericht dargelegt. Der Techno Park erfüllt eine besondere Funktion im Rahmen des Strukturwandels in Kamen. Die Flächen auf dem innenstadtnahen, ehemals bergbaulich genutzten Standort sind - ähnlich wie der Technologiepark in Dortmund - wissenschafts- und technologieorientierten Unternehmensansiedlungen vorbehalten, so dass sie für Unternehmen, die nicht in dieses Konzept passen, wie Handel oder verarbeitendes Gewerbe, nicht zur Verfügung stehen.

Im Gewerbegebiet "Am Mühlbach" sind die meisten der erfassten Flächenreserven entweder bereits an

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>ca. 27 ha ein Neudarstellungsbedarf von ca. 15 ha, der mit dem dargestellten Neudarstellungsumfang von ca. 44 ha deutlich überschritten würde.</p> <p>28.3 In Anbetracht der geplanten Verlagerung des Möbelkaufhauses IKEA vom Standort "Zollpost" in den Bereich "Kamen-Karree" wird angeregt, im Rahmen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet den neuen Standort als "regionalen Möbelstandort" zu definieren und den alten Standort "Zollpost" nach der Betriebsver-</p>	<p>ansiedlungswillige Unternehmen veräußert oder es bestehen Optionsverträge für bestimmte Flächen. Damit steht der größte Teil dieser Flächen ebenfalls nicht mehr zur freien Verfügung. Die Gewerbeflächenneudarstellung beschränkt sich auf den auch im GEP als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesenen Bereich, auf dem sich die Entwicklung dieser Nutzungen zukünftig konzentrieren soll. Sie steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Was den dargestellten Flächenumfang angeht, so ist zu konstatieren, dass der neue FNP-Vorentwurf aufgrund der erheblichen Gewerbeflächenrücknahmen, insbesondere im Bereich Westicker Feld, deutlich weniger Gewerbeflächen darstellt als der derzeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan. Für die neu dargestellten Erweiterungsflächen des Industriegebietes Süd (Bereich Barenbräuker) ist zudem zu berücksichtigen, dass sich ihr tatsächlich nutzbarer Flächenumfang aufgrund zu erhaltender geschützter Landschaftsbestandteile, die einer gewerblichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen und von Nutzungsrestriktionen aufgrund von Hochspannungsfreileitungen, reduziert. Die Entwicklung und Erschließung des Erweiterungsbereiches wird abschnittsweise erfolgen und sich an der sich tatsächlich einstellenden Nachfrage orientieren. Je nach Nachfrageentwicklung ist es dabei nicht auszuschließen, dass der im FNP dargestellte Gewerbeflächenumfang über das Prognosejahr 2015 hinausreicht. Dies stellt aber die generelle Zielsetzung für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Kamen nicht in Frage.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Umfangs neuer Gewerbeflächen im FNP werden zurückgewiesen, da sie die generelle Zielsetzung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung in Kamen nicht in Frage stellen. An den Gewerbegebietsdarstellungen im FNP wird festgehalten</p> <p>Vor dem Hintergrund der geplanten Direktverlagerung des Möbelkaufhauses IKEA vom Standort „Zollpost“ in den Bereich „Kamen-Karree“ erfolgt die Darstellung dieser beiden Bereiche im Flächennutzungsplan entsprechend des Ergebnisses der regionalen Konsensrunde mit betroffenen Städten, dem Einzelhandelsverband, der IHK und dem Kreis Unna, für die bereits die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung seitens der Bezirksregierung Arnsberg bestätigt wurde. Die FNP stellt im Bereich Kamen-Karree den nordöstlichen Bereich des bestehenden Hotels bestandsorientiert als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dar. Der südlich angrenzende Bereich</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>lagerung aus der Darstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel herauszunehmen und als Gewerbegebiet darzustellen, um sicherzustellen, dass die frei werdende Immobilie nicht durch Einzelhandelsbetriebe nachgenutzt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass dies nach Aufgabe des Standortes "Toys R`Us" auch für diese Flächen entsprechend gilt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dortmund mit der Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes in ihr städtisches Einzelhandelskonzept sowie in ihrem neuen Flächennutzungsplan, den in der interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) vereinbarten Willen zur aktiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Region deutlich gemacht hat. So werden bspw. bei der Verlagerung von Baumärkten im Indu-Park sowie in Aplerbeck-Ost die Altstandorte von bisher "Sondergebiet" in "Gewerbegebiet" zurückgestuft, um dort zukünftig großflächigen Einzelhandel auszuschließen.</p> <p>Es wird erwartet, dass dies - wie vereinbart - auch in den Nachbargemeinden sukzessive umgesetzt wird. Die Rücknahme aufgebener Standort des großflächigen Einzelhandels im Bereich "Zollpost" in Kamen wäre ein erster Schritt dazu.</p>	<p>zwischen der L 678 und der Erschließungsstraße Kamen-Karree wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die genaue Sortimentsaufteilung wird auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert. Dabei werden zentrenrelevante Randsortimente entsprechend der einschlägigen rechtlichen Regelungen auf ein verträgliches Maß reduziert. An diese Flächendarstellung schließt sich südlich eine gewerbliche Baufläche an. Die verbleibende westliche Teilfläche ist für das neue IKEA-Möbelhaus vorgesehen. Sie wird als Sondergebiet „Einzelhandel / Einrichtungshaus“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 25.000 m² dargestellt. Auch für diese Einzelhandelsfläche wird die genaue Abgrenzung der Sortimente auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert.</p> <p>Die Darstellung des Altstandortes IKEA im Bereich Zollpost sieht vor, dass der nördliche Teil des IKEA-Altstandortes, der die bisherigen Stellplatzbereiche umfasst, als Gewerbegebiet dargestellt wird. Der südliche Teil wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die genaue Sortimentsaufteilung wird auch hier auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert. Dabei werden zentrenrelevante Randsortimente auf ein verträgliches Maß reduziert.</p> <p>Der Bereich des Standortes "Toys R`Us" wird nach wie vor als Sondergebiet „Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Spielzeugfachmarkt“ dargestellt, da für diesen Standort keine Veränderungsabsichten bestehen.</p> <p>Zudem wird auf den Pkt. 27. 1 verwiesen.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Die FNP-Darstellung für den Bereich Kamen-Karree sowie für den Altstandort IKEA im Bereich Zollpost erfolgt entsprechend des Ergebnisses des regionalen Konsenses bzw. den o.g. abgestimmten planerischen Inhalten, für die eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch die Bezirksplanungsbehörde bereits bestätigt worden ist. Auf den Pkt. 27.1 wird weiterhin verwiesen.</p>
29. Stadt Hamm, Postfach 24 49, 59061 Hamm vom 23.06.2003	
Keine Anregungen und Bedenken.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
30. Stadt Lünen, 44530 Lünen vom 11.07.2003	
<p>30.1 Da für die Bereiche entlang der gemeinsamen Stadtgrenze keine Veränderungen der Planaussagen gegenüber dem Vorentwurf zu erkennen sind, wird diesbezüglich der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Dort wurden für diesen Bereich keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>30.2 Die Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Kamen wird im regionalen Kontext, wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beurteilung erläutert, weiter kritisch bewertet. Trotz nahezu ausgeglichenem Saldo von Gewerbeflächenbedarf</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme der Stadt Lünen wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung werden zurückgewiesen. Die Gewerbeflächenneueinstellung beschränkt sich auf den auch im GEP als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesenen Bereich, auf dem sich die Entwicklung dieser Nutzungen zukünftig konzentrieren soll. Sie steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>im Planungszeitraum und vorhandenem Flächenpotenzial auf der Basis des gültigen FNP, werden ca. 44 ha neue Gewerbeflächen beiderseits des Schattweges dargestellt. Diese Darstellung ist zwar aus dem GEP-Entwurf entwickelt. Entgegen der dort für den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Unna / Kamen formulierten Zielsetzung werden im Erläuterungsbericht keine Aussagen zu einer interkommunalen Entwicklung gemacht.</p> <p>Im Gesamtzusammenhang der regionalen Gewerbeflächendiskussion wird hier weiterhin Klärungsbedarf gesehen. Dabei ist auch die Entwicklung des Kamen Karrée und der Fläche "Zollpost" im Zuge der geplanten Verlagerung von IKEA zu beachten. Bezüglich der Fläche des Kamen Karrée, die im Entwurf noch von der Darstellung ausgenommen ist, ergeht seitens der Stadt Lünen nach erfolgter landesplanerischer Anpassung eine gesonderte Stellungnahme im weiteren Verfahren.</p>	<p>Landesplanung. Was den dargestellten Flächenumfang angeht, so ist zu konstatieren, dass der neue FNP-Vorentwurf aufgrund der erheblichen Gewerbeflächenrücknahmen, insbesondere im Bereich Westicker Feld, deutlich weniger Gewerbeflächen darstellt als der derzeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan. Die Entwicklung und Erschließung des Erweiterungsbereiches wird abschnittsweise erfolgen und sich an der sich tatsächlich einstellenden Nachfrage orientieren. Je nach Nachfrageentwicklung ist es dabei nicht auszuschließen, dass der im FNP dargestellte Gewerbeflächenumfang über das Prognosejahr 2015 hinausreicht. Dies stellt aber die generelle Zielsetzung für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Kamen nicht in Frage.</p> <p>Der Hinweis im Gebietsentwicklungsplan zur interkommunalen Zusammenarbeit als Voraussetzung für eine zielgerichtete Entwicklung bezieht sich ausschließlich auf die auf Unnaer Stadtgebiet liegenden Flächen südlich des Kamen-Karrées.</p> <p>Der Hinweis, dass bezüglich des Kamen-Karrée nach erfolgter landesplanerischer Anpassung eine gesonderte Stellungnahme ergeht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme der Stadt Lünen wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung werden zurückgewiesen.</p>
<p>31. Stadt Unna, Postfach 21 13, 59411 Unna vom 17.07.2003</p>	
<p>Im wesentlichen werden die Anregungen und Bedenken aus der Stellungnahme zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung) erneut vorgebracht.</p> <p>31.1 Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen ein großflächiges Zusammenwachsen von Unna und</p>	<p>Der Anregung, die Gewerbeflächendarstellung südlich des Schattweges zurückzunehmen, wird nicht gefolgt.</p>

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Kamen durch Gewerbegebiete im Bereich der Stadtgrenze.
 Im Bereich zwischen B 233 und A 1 (Kamen Karree und gemeinsam zu entwickelnde Fläche auf Unnaer Stadtgebiet) wird wegen der günstigen Erschließungssituation ein Zusammenwachsen an der Stadtgrenze bewusst in Kauf genommen. Zur Kompensation wird auf Unnaer Seite die Darstellung eines Grünzuges im Entwurf des FNP nordwestlich von Königsborn, nördlich des Hallohweges, vergrößert und die Darstellung von Gewerbefläche reduziert, um die Unterscheidbarkeit / räumliche Trennung der Siedlungsbereiche beider Städte aufrecht zu erhalten, wenn auch nicht exakt an der Stadtgrenze. Im FNP-Entwurf der Stadt Kamen werden dagegen im Bereich der südlichen Stadtgrenze Kamens, östlich der B 223, eine 30 ha große gewerbliche Baufläche nördlich des Schattweges und weitere 14 ha südlich des Schattweges dargestellt. Im Unterschied zum FNP-Vorentwurf wird hier nicht mehr ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, sondern eine gewerbliche Baufläche (G), aus der auch ein Industriegebiet (GI) entstehen kann. Gegen die Darstellung gewerblicher Bauflächen mit der Entwicklungsmöglichkeit erheblich störender industrieller Nutzungen, insbesondere im Landschaftsschutzgebiet südlich des Schattweges an der Stadtgrenze zu Unna, erhebt die Stadt Unna grundsätzliche Bedenken.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Die Gewerbegebietsdarstellung im FNP-Vorentwurf deckt sich weitgehend mit der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf. Sie steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung. Der GEP-Entwurf stellt hier einen zusammenhängenden, die Gemeindegrenze nach Unna überschreitenden GIB dar. Auch die hier angesprochene Teilfläche zwischen Schattweg und Stadtgrenze / Alte Colonie, die noch unter Landschaftsschutz steht, ist Bestandteil der GIB-Darstellung im GEP-Entwurf, so dass in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung die Landschaftsschutzausweisung an dieser Stelle zurückgenommen werden kann, was auch beabsichtigt ist. Der GEP-Entwurf stellt auf dem Kamener Stadtgebiet in diesem Bereich keinen Grünzug dar. Lediglich der Bereich östlich der B 233 zwischen "Alte Colonie" und dem nördlichen Rand des Allgemeinen Siedlungsbereiches von Königsborn, der ausschließlich auf Unnaer Stadtgebiet liegt, ist im GEP-Entwurf als Freiraum dargestellt; dieser entspricht den angesprochenen Flächen, die im neuen FNP der Stadt Unna nicht mehr als GE-Flächen dargestellt werden.
 Der angesprochene gliedernde Grünzug, der die Siedlungsbereiche der Städte Unna und Kamen voneinander abgrenzen soll, wird mit den beiden Freiflächen, die der FNP Unna auf seinem Stadtgebiet vorsieht, erreicht. Eine Ausweitung dieses Grünzuges auf das Kamener Stadtgebiet entspricht zum Einen nicht den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung, zum Anderen entspricht dies auch nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Kamen, die mit den Gewerbeflächendarstellungen im neuen FNP die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in diesem Bereich konzentrieren will. Eine Rücknahme von Gewerbeflächen in diesem Bereich würde bedeuten, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet Gewerbeflächen dargestellt werden müssten, die sowohl aus regionalökonomischen Gründen, als auch aus Sicht der Stadtentwicklung eine deutlich geringere Eignung aufweisen.
 Die hohe Standortgunst und das hervorragende Entwicklungspotenzial dieses Bereiches mit hervorragender, auch überregionaler Verkehrsanbindung in räumlicher Nähe zur Autobahnanschlussstelle Kamen (A 1) und in Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes sind Qualitäten, die für die Entwicklung von Gewerbeflächen an keiner anderen Stelle im Kamener Stadtgebiet gegeben sind. Die besonderen Qualitäten dieses Bereiches, nicht nur für die kommunale, sondern auch für die regionale Gewerbeflächenentwicklung kommen nicht zuletzt dadurch zum Ausdruck, dass dieser Bereich im GEP-Entwurf als regional besonders bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort eingestuft wird.

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Zusammen mit den Gewerbegebietsplanungen westlich der B 233 (gemeinsames Gewerbegebiet Kamen / Unna) würde ein übergangsloses, diffuses Zusammenwachsen der beiden Städte erfolgen, wie es eher für den (altindustriellen) Kernraum des Ruhrgebietes typisch ist. Statt dessen sollten die Städte Unna und Kamen nach wie vor durch einen gliedernden Grünzug abgegrenzt werden, auch wenn dessen Verlauf nicht mehr völlig der Stadtgrenze folgt.

Entsprechend sollte daher auch auf Kamener Seite mindestens die Gewerbeflächendarstellung südlich des Schattweges entfallen und das vorhandene Landschaftsschutzgebiet in seiner Funktion als gliedernder Grün- bzw. Freiraumbereich erhalten werden. Zusätzlich entsteht durch diese Darstellung die Konfliktlage zwischen dem direkt an die Wohnsiedlung "Alte Colonie" heranreichenden Gewerbe- oder Industriegebietes. Ohne Abstände der Nutzungen untereinander ist dieser Konflikt nicht zu lösen. Es wird angeregt, die mindestens notwendigen Abstandsflächen zur Wohnbebauung als gliederndes Grünelement im FNP vorzusehen.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung zur Rücknahme der Gewerbeflächendarstellung südliche des Schattweges wird nicht gefolgt.

31.2 Die Erhaltung des IKEA-Standortes in der Region wird grundsätzlich begrüßt und den

Vor dem Hintergrund der geplanten Direktverlagerung des Möbelkaufhauses IKEA vom Standort „Zollpost“ in den Bereich „Kamen-Karree“ erfolgt die Darstellung dieser beiden Bereiche im Flächen-

Stadt Kamen

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231 /55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>beiden Planungsvarianten zur Standortverlagerung, wie sie im landesplanerischen Anhörungsverfahren mittlerweile vorgelegt wurden, unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt: Zum Schutz der Versorgungsfunktion der gewachsenen Innenstädte und der Versorgungsbereiche in der Stadt Unna und der Region dürfen die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente nicht erweitert werden. Der derzeitige Entwurf sieht dies auch für IKEA nicht vor. Diese Beschränkungen sollen weiterhin aufrecht erhalten werden. Beim geplanten Standortwechsel von IKEA in das Kamen-Karrée werden die Verkaufsflächen "Einrichtungshaus" vom alten Standort "Zollpost" auf das Kamen-Karrée übertragen. Damit sind diese Verkaufsflächen am Standort "Zollpost" wegzunehmen, und der Standort entsprechend zu überplanen, um die regionale Verträglichkeit der IKEA-Verlagerung zu gewährleisten.</p>	<p>nutzungsplan entsprechend des Ergebnisses eines regionalen Abstimmungsprozesses mit betroffenen Städten, dem Einzelhandelsverband, der IHK und dem Kreis Unna. Für diese Darstellungen wurde bereits die landesplanerische Anpassung seitens der Bezirksregierung Arnsberg bestätigt. Die FNP stellt im Bereich Kamen-Karree den nordöstlichen Bereich des bestehenden Hotels bestandsorientiert als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dar. Der südlich angrenzende Bereich zwischen der L 678 und der Erschließungsstraße Kamen-Karree wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die genaue Abgrenzung der Sortimente wird auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert. Dabei werden zentrenrelevante Randsortimente auf ein verträgliches Maß reduziert. An diese Flächendarstellung schließt sich südlich eine gewerbliche Baufläche an. Die verbleibende westliche Teilfläche ist für das neue IKEA-Möbelhaus vorgesehen. Sie wird als Sondergebiet „Einzelhandel / Einrichtungshaus“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 25.000 m² dargestellt. Auch für diese Einzelhandelsfläche wird die genaue Abgrenzung der Sortimente auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert.</p> <p>Die Darstellung des Altstandortes IKEA im Bereich Zollpost sieht vor, dass der nördliche Teil des IKEA-Altstandortes, der die bisherigen Stellplatzbereiche umfasst, als Gewerbegebiet dargestellt wird. Der südliche Teil wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Baustoffhandel/Gartencenter“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 8.200 m² dargestellt. Die genaue Abgrenzung der Sortimente wird auch hier auf Ebene der Bebauungsplanung konkretisiert. Dabei werden zentrenrelevante Randsortimente auf ein verträgliches Maß reduziert. Der Bereich des Standortes "Toys R`Us" wird nach wie vor als Sondergebiet „Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Spielzeugfachmarkt“ dargestellt, da für diesen Standort keine Veränderungsabsichten bestehen. Auf die Punkte 27.1 und 28.3 wird zudem verwiesen.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
	<p>Beschlussempfehlung: Die FNP-Darstellung für den Bereich Kamen-Karree sowie für den Altstandort IKEA im Bereich Zollpost erfolgt entsprechend des Ergebnisses der regionalen Abstimmung sowie unter Berücksichtigung der entsprechenden landesplanerischen Anpassungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg. Auf die Punkte. 27.1 und 28.3 wird zudem verwiesen.</p>
<p>31.3 Es wird angeregt, im Bereich südlich Heeren an der Stadtgrenze zu Unna, den schmalen Streifen südlich des Mühlbachs aus der GE-Darstellung herauszunehmen und als Grünzug darzustellen.</p> <p>31.4 Es wird zu Bedenken gegeben, dass von der geplanten östlichen Ortsumgehung von Heeren-Werve (L 665) problematische verkehrliche Auswirkungen auf Unna ausgehen können. Konkret wird befürchtet, dass die Verkehrsbelastung auf innerstädtischen Straßen in Unna, insbesondere mit Schwerlastverkehr, deutlich erhöht wird.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits weitgehend gefolgt. Bis auf die Fläche eines dort bestehenden Gewerbebetriebes wurde die Fläche im FNP-Entwurf aus der GE-Darstellung herausgenommen. Der schmale Streifen südlich des Mühlbaches ist aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsgebiet sowie aufgrund der dort durch den naturnahen Gewässerausbau in Anspruch genommenen Flächen ohnehin nicht mehr für gewerbliche Neuansiedlungen geeignet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wurde bereits weitgehend gefolgt. Bis auf die Fläche eines dort bestehenden Gewerbebetriebes ist die Fläche bereits im FNP-Entwurf aus der GE-Darstellung herausgenommen worden.</p> <p>Die dargestellte, östliche Ortsumgehung wurde als in Aussicht genommene Fachplanung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt. Für diese Ortsumgehung gibt es bisher weder eine linienbestimmte Trasse noch eine konkrete Ausbauplanung. Die dazu erforderlichen fachrechtlichen Planungsverfahren liegen in der Planungshoheit der zuständigen Fachbehörden - in diesem Fall Landesbetrieb Straßenbau NRW. Im Rahmen dieser Fachplanungsverfahren sind sämtliche Auswirkungen des Vorhabens zu untersuchen und zu bewerten, da ein solches Verfahren nach UVP-Gesetz UVP-pflichtig ist. In diesem Zusammenhang sind dann auch die hier angesprochenen Auswirkungen auf das benachbarte Unnaer Stadtgebiet in Betracht zu ziehen. Von daher können im Rahmen des FNP-Neuaufstellungsverfahrens keine Aussagen zu den hier vorgebrachten Bedenken gemacht werden. Die Stadt Unna kann diese im Rahmen der Fachplanungsverfahren vorbringen.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>31.5 Es werden Bedenken erhoben, dass der Teil der Glückauf-Kaserne auf Kamener Stadtgebiet als Gemeinbedarfsfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt wird. Das durch diese Darstellung mögliche planerische Nutzungsspektrum sei nicht überschaubar und in seinen Wirkungen auf die Stadt Unna nicht einschätzbar. Es wird angeregt, die Fläche, wie auf Unnaer Seite, als "Sondergebiet Kaserne" darzustellen, auch um diesen Bereich zu stabilisieren.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme und Verweis auf die Beteiligung im Rahmen der erforderlichen fachrechtlichen Planungsverfahren.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Kasernengelände wird auf Kamener Stadtgebiet als „Sondergebiet – Bund“ dargestellt. Diese Darstellung erfolgt auch entsprechend den Ausführungen eines Erlasses des Bundesverteidigungsministeriums aus dem Jahr 1994 zur Darstellung von militärischen Anlagen in Flächennutzungsplänen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt, das Kasernengelände wird als „Sondergebiet – Bund“ dargestellt.</p>
<p>32. Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf vom 04.07.2003</p>	
<p>Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung) verwiesen. Darin werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von Windkraftanlagen mit einer Bauhöhe von über 100 m ü. Grund eine Tages- und Nachtkennzeichnung erforderlich wird. Ferner ist bei Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen die Wehrbereichsverwaltung erneut zu beteiligen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass auch bei Genehmigungsverfahren sonstiger baulicher Anlagen und</p>	<p>Die Hinweise sind nicht FNP-relevant, sondern beziehen sich zumeist auf Genehmigungsverfahren für bauliche Anlagen. Der Hinweis zur militärischen Fernmeldetrasse wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Kamen
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
 ☒ 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:	Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:
<p>Gebäude über 20 m ü. Grund eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung erforderlich ist. Darüber hinaus wurde auf eine militärische Fernmelde-trasse über dem Stadtgebiet hingewiesen, die in nord-westlich/südöstlicher Richtung über dem Autobahn-kreuz Kamen und westlich der Kreuzung K 36/K 37 verläuft.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>33. Verkehrsgesellschaft Kreis Unna, Lünener Straße 13, 59174 Kamen vom 12.06.2003</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Beschlussempfehlung: Kenntnisnahme.</p>
<p>34. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund, 44127 Dortmund vom 11.08.2003</p>	
<p>34.1 Es wird erneut die grundsätzlich positive Ein-schätzung zum vorliegenden FNP-Entwurf mitge-teilt. Die IHK spricht sich erneut für eine angebots-orientierte Flächenpolitik als Grundlage für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung aus. Dabei gilt es, die hohe Standortgunst von Kamen zu nutzen und die vorgesehenen gewerblichen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Übersicht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34 • 44139 Dortmund • ☎ 0231 /55 71 14 -0
📠 0231/55 71 14 99 • E-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de

Kurzfassung der Anregungen und Bedenken:

Erweiterungsflächen zügig umzusetzen.

34.2 Neben der Neuansiedlung ist auch die Bestandssicherung der ansässigen Betriebe entscheidend für eine positive Entwicklung im gewerblichen Bereich. Dazu gehört eine den betrieblichen Notwendigkeiten entsprechende Flächendarstellung. Dies beinhaltet auch, dass bestehende Freiräume nicht zu Lasten der gewerblichen Nutzung genutzt werden sollten.

Der FNP-Entwurf stellt in erheblichem Umfang gemischte Bauflächen dar. Damit wird einer Entwicklung - heranrückende Wohnbebauung an gewerbliche Nutzungen - Rechnung getragen, die in den zurückliegenden Jahren nicht verhindert wurde und für die betroffenen Unternehmen heute zu erheblichen Problemen führen kann. Auch wenn solche Einzelfälle nicht im Rahmen der FNP-Aufstellung einer Lösung zugeführt werden können, wird eine den Bestand berücksichtigende Planung und Genehmigungspraxis zukünftig angemahnt, um Betrieben in Gemengelagen über den Bestandsschutz hinaus Entwicklungsperspektiven zu eröffnen.

Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken:

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestandssicherung der ansässigen Betriebe ist auch der Stadt Kamen ein wichtiges Anliegen. Mit der Darstellung gemischter Bauflächen in gewachsenen Mischgebietsstrukturen trägt der FNP-Entwurf einer städtebaulichen Entwicklung in einigen relativ citynahen Bereichen Rechnung, die seitens der Stadtentwicklung nicht negativ beurteilt wird. In solchen gemischt strukturierten Bereichen sind jeweils dem Einzelfall und der Situation angepasste Lösungen zu finden, die sowohl den Belangen der dort ansässigen Betriebe als auch der Wohnnutzung Rechnung tragen. Dabei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zugrunde zu legen.

