

Flächennutzungsplan Kamen

Erläuterungsbericht

Aufgestellt:

Stadt Kamen

Fachbereich Planung & Umwelt:

U. Liedtke
A. Dörlemann
M. Breuer

Bearbeitet:

Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44 139 Dortmund

Hanns Werner Bonny
Dietmar Mücke

November 2003

INHALT

1. RAHMENBEDINGUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	1
1.1 Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung	1
1.2 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes	1
1.3 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	3
1.4 Leitbild und Ziele der Stadtentwicklung in Kamen	8
2. DIE ENTWICKLUNG DER STADT KAMEN	11
2.1 Die Entwicklung der Bevölkerung	11
2.1.1 Die Bevölkerungsentwicklung seit 1981	11
2.1.2 Wanderungsbewegungen	13
2.1.3 Bevölkerungsprognose für die Stadt Kamen	14
2.1.4 Die Entwicklung ausgewählter Altersgruppen	17
2.2 Die Entwicklung der Wohnbauflächen	23
2.2.1 Die Haushaltsentwicklung in Kamen	25
2.3 Die wirtschaftliche Entwicklung in Kamen	27
2.3.1 Analyse der Wirtschaftsstruktur	27
2.3.2 Die Entwicklung der Beschäftigung in Kamen	29
2.3.3 Die Portfolioanalyse für die Stadt Kamen	31
2.4 Stand der Flächennutzung in Kamen	35
3. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	37
3.1 Wohn- und Mischbauflächen	37
3.1.1 Der Wohnbauflächenbedarf	37
3.1.2 Der Wohnungsbedarf	40
3.1.3 Der Wohnbauflächenbedarf	42
3.1.4 Die Wohn- und Mischbauflächenreserven in Kamen	44
3.1.5 Die Darstellung neuer Wohn- und Mischbauflächen	47
3.1.6 Flächenbilanz	51

3.2 Gewerbliche Bauflächen	52
3.2.1 Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen	52
3.2.2 Die Gewerbeflächenreserven in Kamen	59
3.2.3 Die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen	61
3.3 Sonderbauflächen	62
3.4 Flächen für den Gemeinbedarf	64
3.4.1 Kindertageseinrichtungen	64
3.4.2 Schulen	65
3.4.3 Jugendeinrichtungen	67
3.4.4 Alteneinrichtungen	67
3.4.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	68
3.4.6 Gesundheits- und Sozialeinrichtungen	68
3.4.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude	68
3.4.8 Kulturelle Einrichtungen	69
3.4.9 Sonstige Gemeinbedarfsflächen	69
3.5 Verkehrsflächen	69
3.5.1 Straßenverkehr	69
3.5.2 Radverkehr	71
3.5.3 Schienenverkehr	72
3.5.4 Luftverkehr	73
3.6 Flächen für die Ver- und Entsorgung	73
3.6.1 Strom-, Wasser- und Gasversorgung	73
3.6.2 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	75
3.7 Grünflächen	75
3.7.1 Öffentliche Parkanlagen	76
3.7.2 Friedhöfe	76
3.7.3 Kleingartenanlagen	76
3.7.4 Sportflächen, Freizeit- und Erholungsanlagen	77
3.7.5 Spielbereiche	77
3.7.6 Grünverbindungen	77
3.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	78
3.9 Freiraumentwicklung	79
3.10 Flächen für Landwirtschaft und für Wald	81

3.11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	83
3.12	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen	84
3.12.1	Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW	84
3.12.2	Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz	88
3.12.3	Richtfunkstrecken	89
3.13	Kennzeichnungen von Flächen	89
3.13.1	Flächen unter denen der Bergbau umgeht	89
3.13.2	Altablagerungen und Altstandorte	90

ABBILDUNGEN

ABB. 1:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN KAMEN VON 1981 BIS 1999	12
ABB. 2:	KOMPONENTEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN KAMEN	13
ABB. 3:	WANDERUNGSSALDO KAMEN 1995 - 1999	15
ABB. 4:	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE KAMEN 2000 BIS 2015	17
ABB. 5:	BEVÖLKERUNGSPYRAMIDE KAMEN 2000	18
ABB. 6:	BEVÖLKERUNGSPYRAMIDE KAMEN 2015	20
ABB. 7:	ENTWICKLUNG AUSGEWÄHLTER ALTERSGRUPPEN IN KAMEN	21
ABB. 8:	ANTEIL DER EIN-PERSONENHAUSHALTE IN DEUTSCHLAND	25
ABB. 9:	ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN HAUSHALTSGRÖßE	26
ABB. 10:	ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN	29
ABB. 11:	BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG IN DEN WIRTSCHAFTSZWEIGEN 1985-1998	32
ABB. 12:	PORTFOLIO FÜR DIE STADT KAMEN	33
ABB. 13:	SIEDLUNGSFLÄCHENENTWICKLUNG	36
ABB. 14:	WOHNUNGSBAU IN KAMEN	41
ABB. 15:	ENTWICKLUNG DER KINDERGARTENPOPULATION	65
ABB. 16:	ENTWICKLUNG DER SCHÜLERPOPULATION IN KAMEN	67

TABELLEN

TAB. 1:	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE STADT KAMEN	16
TAB. 2:	UNTERNEHMENSVERHALTEN IN ABHÄNGIGKEIT ZUR POSITION IM PORTFOLIO	34
TAB. 3:	ENTWICKLUNG VON EINWOHNERN, DURCHSCHNITTLICHER HAUSHALTSGRÖßE UND ANZAHL DER HAUSHALTE IN KAMEN	39
TAB. 4:	ZUSAMMENSCHAU DER WOHNBAUFLÄCHENPROGNOSEWERTE	43
TAB. 5:	WOHNBAUFLÄCHENRESERVEN DER STADT KAMEN NACH IHREM STATUS	45

TAB. 6: WOHNBAUFLÄCHENRESERVEN IN DEN STADTTEILEN DER STADT KAMEN	46
TAB. 7: MISCHBAUFLÄCHENRESERVEN DER STADT KAMEN NACH IHREM STATUS	46
TAB. 8: ABGLEICH DER VORSCHLÄGE FÜR WOHNBAUFLÄCHENNEUDARSTELLUNGEN	48
TAB. 9: GEGENÜBERSTELLUNG VON BEDARF, RESERVEN, RÜCKNAHMEN UND NEUDARSTELLUNGEN AN WOHN- (UND MISCH)BAUFLÄCHEN	51
TAB. 10: ANTEIL DER GEWERBEFLÄCHEN- NACHFRAGENDEN BESCHÄFTIGTEN	53
TAB. 11: GEWERBEFLÄCHENNACHFRAGENDE BESCHÄFTIGTE (GFB) (1998)	54
TAB. 12: ANZAHL DER FERTIGGESTELLTEN FABRIK- UND WERKSTATTGEBÄUDE IN KAMEN	56
TAB. 13: GEWERBEFLÄCHENRESERVEN IN DER STADT KAMEN	59
TAB. 14: GEGENÜBERSTELLUNG VON BAUFLÄCHENANGEBOT UND –BEDARF UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VORGESEHENEN BAUFLÄCHENRÜCKNAHMEN	61

ANHANG

Anhang 1: Neudarstellungen und Rücknahmen von Bauflächen

Anhang 2: Baudenkmäler im Stadtgebiet Kamen

Anhang 3: Registrierte Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Kamen

1. Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanung

1.1 Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung

Stadtentwicklung sind die allmählichen Veränderungen der Stadt. Die Zunahme der Bevölkerungszahl ebenso wie die Veränderung der Arbeitsplätze zum Beispiel hinsichtlich der Qualifikation oder der Zahl nach. Stadtentwicklung ist ein stetiger nachhaltiger Veränderungsprozess, die tägliche Reaktion der Einwohner, der Haushalte und der Unternehmen auf die Bedingungen. Hat ein Bewohner durch Schule, Studium oder langjährige Berufserfahrung eine Qualifikation erworben und wird diese Kenntnis nicht an seinem Wohnort nachgefragt, sucht er sich einen entsprechenden Arbeitsplatz an einem anderen Ort und zieht hierzu auch gegebenenfalls um. Ähnlich kann die Innovation in einem Unternehmen neue hoch qualifizierte Arbeitsplätze schaffen. Gelingt es dem Unternehmen, gestützt zum Beispiel auf ein attraktives Stadtbild und eine interessante Freizeitanlandschaft, qualifizierte Arbeitskräfte zu rekrutieren, dann ist dies ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Im anderen Fall verkümmert die Innovation und schließlich lässt sich auch in der Stadt ein Modernisierungsrückstand (wenn dies häufiger vorkommt) erkennen. Unternehmen und qualifizierte Haushalte wandern je nach Status der Stadt ab oder zu.

Ein Flächennutzungsplan wird vor diesem Hintergrund nicht nur deshalb aufgestellt, weil es ein formales Erfordernis durch das Baugesetzbuch initiiert, sondern weil er erlaubt den oben skizzierten "naturwüchsigen" Prozess positiv zu beeinflussen. Die Flächennutzung nimmt daher die sozialen, wirtschaftlichen und politischen Impulse auf und nimmt diese als Chancen und Restriktionen für die Entwicklung der Stadt wahr. Hierbei werden vielfältige Wechselwirkungen deutlich. Zentral sind die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung, aber auch die vorhandene Siedlungsstruktur (kompakt oder dispers), die Lage zu anderen Wirtschaftsräumen (zentral oder peripher), aber auch die Art und Weise, wie die Zeit zwischen Arbeiten und Freizeit, zwischen Frauen und Männern etc. verteilt ist.

1.2 Aufgaben und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (vgl. § 5 BauGB). Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Die rechtliche Grundlage für das Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sowie für seine inhaltlichen Darstellungen und Festsetzungen bildet das Baugesetzbuch (BauGB)¹. Nach dem Baugesetzbuch sind Flächennutzungspläne vorbereitende und Bebauungspläne verbindliche Bauleitpläne. Die Bauleitpläne sind den Planungszielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen (§ 1 (4) BauGB). "Planungen und sonstige Nutzungsregelungen", die durch andere gesetzliche Vorschriften bestimmt sind, werden in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen (§ 5 (4) BauGB).

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 (2) BauGB insbesondere dargestellt:

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung;
- die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs;
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
- die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
- die Grünflächen;
- die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen;
- die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft;
- die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- die Flächen für die Landwirtschaft und Wald;
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

Das nutzungsbezogene "Zubehör" wie zum Beispiel die Läden, die Kleinkinderspielplätze, die Straßen und Vergleichbares in Wohngebieten oder auch die Grünflächen in gewerblichen Bauflächen werden nicht dargestellt, da diese Darstellungen über die rahmenplanerischen Aufgaben des Flächennutzungsplanes hinausgehen. Der allgemeine Leitliniencharakter des Flächennutzungsplanes wird auch in § 8 (2) BauGB unterstrichen, wonach die, gegenüber jedermann rechtsverbindlichen, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geänd. Durch Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, die IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950)

1.3 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sind neben den gemeindlichen Zielen insbesondere auch die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen, an die der Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist. Die Ziele der Raumordnung sind im Raumordnungsgesetz (ROG)² auf Bundesebene und auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG)³ im Landesentwicklungsprogramm für die räumliche Struktur des Landes und für unterschiedliche Sachbereiche formuliert. Die Gemeinde hat gemäß § 20 Landesplanungsgesetz "bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planbereich bestehen." Die allgemeinen Ziele des Landesentwicklungsprogramms werden in dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen⁴ und auf der Ebene des Regierungsbezirks im Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Dortmund – Unna - Hamm konkretisiert.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) trifft für die Stadt Kamen folgende Aussagen und Darstellungen:

Die Stadt Kamen wird als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone dargestellt. Kamen liegt im Nahbereich von drei großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung (Entwicklungsachsen 1. Ordnung). Dies sind die Nord-Süd verlaufende Achse Münster – Dortmund – Siegen sowie die beiden West-Ost verlaufenden Achsen Duisburg – Dortmund – Kassel und Dortmund – Bielefeld – Hannover. Alle drei Achsen werden jeweils von Bundesautobahnen und überregionalen Schienenstrecken gebildet. Damit hat Kamen eine außerordentlich günstige Lage im bundesdeutschen und europäischen Verkehrsnetz. Im Teil B stellt der Landesentwicklungsplan außerhalb der Siedlungsbereiche in Kamen ausschließlich Freiraum und in geringfügigem Maß Waldgebiete dar.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) wird zur Zeit neu aufgestellt. Er liegt im Entwurf bereits vor⁵. Die Neuaufstellung wurde aufgrund des Strukturwandels, den neuen Herausforderungen und Schwerpunkten für Wirtschaft und Beschäftigung und insbesondere wegen der Veränderungen der demographischen Entwicklung im Ballungsraum und der Randzone des Ruhrgebietes erforderlich. Dabei wurden alle Darstellungen des bisheri-

2 Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102)

3 Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 (SGV.NRW S. 50)

4 Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1995

5 vgl. Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) – Entwurf - , Bezirksregierung Arnsberg, Dezember 2001

gen, seit 1984 geltenden Gebietsentwicklungsplans überprüft. Die Neubestimmung von zukunftsorientierten, umweltverträglichen und bedarfsgerechten Siedlungsflächen sowie die Entwicklung des Freiraums durch entsprechende Darstellungen zu sichern, bilden dabei die Hauptgesichtspunkte.

Im GEP-Entwurf werden als Wohnsiedlungsbereiche die Stadtteile Mitte, Südkamen, Methler / Kaiserau und Heeren-Werve dargestellt. Damit ist die künftige Wohnsiedlungstätigkeit vorrangig auf diese drei Siedlungsschwerpunkte auszurichten, um die landesplanerisch angestrebte Schwerpunktbildung der Siedlungsentwicklung zu verwirklichen. Die im GEP dargestellten Siedlungsbereiche bilden einen räumlich abgestimmten Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung. Die durch die Bauleitplanung zu sichernden Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau sind am nachweisbaren Bedarf zu orientieren. Die im GEP nicht als Siedlungsbereiche dargestellten Wohnplätze/Gemeindeteile (mit weniger als 2000 Einwohnern) können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung orientierten Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Freiflächenverbrauchs für Siedlungszwecke ist verstärkt auf eine geordnete und flächensparende Inanspruchnahme der dargestellten Bauflächen zu achten. Die bauliche Entwicklung sollte zunächst auf die Innenentwicklung und Verdichtung sowie auf die Wiedernutzung von geeigneten Siedlungsflächen gerichtet sein. Bei weiterem Bedarf sollten die Entwicklungsbereiche möglichst an vorhandene Siedlungsflächen anschließen.

Der Flächenbedarf ist von den Gemeinden im Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 20 LPlG) nachzuweisen. Der ermittelte Flächenbedarf der Gemeinden darf nur dann zu zusätzlichen Flächenneudarstellungen in der Bauleitplanung führen, wenn die Summe der Flächenreserven den Bedarf nicht abdecken kann.

Zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen Betrieben ist ein ausreichendes, auch die spezifischen Bedarfe berücksichtigendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung vorzuhalten. Die Entwicklungsschwerpunkte sind hierbei wegen ihrer Funktion als Standorte für die vielfältige und konzentrierte Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorrangig zu entwickeln. Betriebserweiterungen sollen möglichst durch Arrondierung der Betriebsflächen am bestehenden Standort erfolgen.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche dar:

- Den Technologiepark auf dem wiederaufbereiteten Gelände des ehemaligen Schacht Grillo
- Das Gewerbegebiet Hemsack
- Das Gewerbegebiet Ost

- Das Industriegebiet Süd, das die wesentlichen Entwicklungsflächen mit der östlichen Erweiterung (Barenbräuker) vorhält und im Süden sich auf Unnaer Stadtgebiet ausdehnt. Dieser Standort zählt wegen seiner hohen Standortgunst und seinem Entwicklungspotenzial zu den regional besonders bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorten, auf die die gewerblich industrielle Entwicklung vorrangig ausgerichtet werden soll. Der GEP formuliert hier eine verbindliche interkommunale Zusammenarbeit als Zielvorstellung zur Entwicklung dieses Bereiches.
- Das Gewerbegebiet „Am Mühlbach“ auf dem wiederaufbereiteten Gelände der ehemaligen Zeche Königsborn in Heeren-Werve, das sich jenseits der Stadtgrenze als großflächiger Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich bis zum Siedlungsbereich von Unna-Königsborn fortsetzt.

Für die Freiraumentwicklung übernimmt der Gebietsentwicklungsplan gem. § 14 (2) LPlG in Verbindung mit § 15 Landschaftsgesetz die Funktion eines Landschaftsrahmenplans. Der GEP macht daher Vorgaben für den Freiraumschutz und die Freiraumentwicklung, die den Rahmen für den Landschaftsschutz und die Landschaftsentwicklung setzen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt im wesentlichen durch die Landschaftsplanung. Sie sind aber auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung einzubeziehen und zu berücksichtigen. Hier sind insbesondere die übergeordneten Zielaussagen zum Erhalt der bestehenden Freiräume, insbesondere der großen, unzerschnittenen Freiräume sowie die Begrenzung der Freirauminanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß zu nennen.

Die Regionalen Grünzüge bilden wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems im dichtbesiedelten Raum des östlichen Ruhrgebietes. Sie sind vor Besiedlung oder anderen beeinträchtigenden Nutzungen zu schützen. In Kamen verläuft ein Regionaler Grünzug entlang der Seseke, der das Stadtgebiet in West-Ost-Richtung durchzieht. Ein weiterer West-Ost-Grünzug verläuft an der nördlichen Stadtgrenze und trennt die Kamener von den Bergkamener Siedlungsbereichen. Der Verlauf des Körnebachs markiert einen Nord-Süd-Grünzug im regionalen Freiraumsystem. Ein weiter Nord-Süd-Grünzug verläuft ausgehend vom Seseke-Grünzug an der nordöstlichen Stadtgrenze zu Bönen bis nach Hamm.

Als weitere Bereiche mit wichtigen Freiraumfunktionen stellt der GEP Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie Bereiche für den Schutz der Natur dar.

Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sind die Teile des Plangebietes, in denen die nachhaltige und ausgewogene Sicherung der gesamten natürlichen Leistungsfähigkeit sowie die Erhaltung eines bestimmten Landschaftscharakters und Nutzungsmusters im Vordergrund stehen sollen. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können, sind dort zu unterlassen. Die großen, zusammenhän-

genden Freiräume im Kamener Stadtgebiet werden als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Sie erfassen großräumig die Teile des Freiraumes, die unter Landschaftsschutz stehen oder vorrangig unter Landschaftsschutz gestellt werden sollen.

In den Bereichen für den Schutz der Natur ist die naturnahe oder durch Extensivnutzung bedingte Ausprägung von Natur und Landschaft langfristig zu sichern und zu entwickeln. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Fachplanung (Landschaftsplanung). Die Bereiche für den Schutz der Natur sind entweder in ihrer Gesamtfläche oder in ihren wesentlichen Teilen als Naturschutzgebiete festzusetzen. Der GEP stellt im Kamener Stadtgebiet zwei Bereiche für den Schutz der Natur dar. Dies sind der Holzplatz, eine Industriebrache am nordöstlichen Siedlungsrand von Heeren-Werve, die sich zu einem Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten entwickelt hat. Den zweiten Bereich bildet das Heerener Holz, ein Waldbereich mit schutzwürdigen Biotoptypen, der bereits in Teilen unter Naturschutz steht und der sich westlich an den Siedlungsbereich von Heeren-Werve anschließt.

Kamen stellt mit einem Waldflächenanteil von unter 5 Prozent der Gesamtfläche eine der waldärmsten Gemeinde im Plangebiet dar. Wegen der ökologischen und sozialen Bedeutung des Waldes soll der Waldflächenanteil insbesondere in den waldarmen Gemeinden erhöht werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Freiraum sollten deshalb vorrangig die Anlage von Wald vorsehen, aber nur dort, wo Erstaufforstungen nicht zu Beeinträchtigungen des Kleinklimas, des Landschaftsbildes oder wichtiger waldfreier Biotope führen.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt auf dem Kamener Stadtgebiet Überschwemmungsbereiche entlang der Fließgewässer im unbesiedelten Bereich dar. Die Fließgewässer im Kamener Stadtgebiet (Seseke mit ihren Zuläufen) sind derzeit zum größten Teil technisch ausgebaut und verrohrt und stellen im wesentlichen offene Abwasserkanäle dar. Ziel ist es diese Gewässersysteme auf der Grundlage von räumlichen Gesamtkonzepten ökologisch umzubauen und zu renaturieren. Sie sollen ihre ursprüngliche Funktion als Lebensräume für Pflanzen und Tier sowie als Erholungs- und Erlebnisraum für Menschen wiedererlangen. Dies bedeutet, dass entlang dieser Systeme kein für den naturnahen Gewässerausbau benötigter Freiraum für Siedlungszwecke in Anspruch genommen wird und die gewässerbegleitenden Freiflächen langfristig vermehrt werden.

Die im GEP dargestellten Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten bzw. zu entwickeln. Insbesondere an den ausgebauten und eingedeichten Gewässern sind Möglichkeiten zur Rückgewinnung von Retentionsraum und der Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Deichrückverlagerung und Gewässerrenaturierung zu nutzen.

Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz stellt der GEP im Kamener Stadtgebiet nicht dar.

Bezüglich der Verkehrsinfrastruktur stellt der GEP für den Schienenverkehr die beiden bestehenden Bahnstrecken im Kamener Stadtgebiet dar. Dies sind die Strecken:

- Dortmund – Hamm und
- Hagen – Hamm.

Sie sind beide Bestandteil des transeuropäischen Verkehrsnetzes (EU-Ebene). Dabei soll die Leistungsfähigkeit der Strecke Dortmund – Hamm durch Erweiterung auf vier Gleise verbessert werden, wovon auch der Streckenabschnitt auf dem Kamener Stadtgebiet betroffen ist.

Der GEP stellt das Straßenverkehrsnetz nur in den Grundzügen dar. Dies sind im Kamener Stadtgebiet die beiden Bundesautobahnen A1 und A2, die vorwiegend dem großräumigen Verkehr dienen, sowie die bestehenden Bundes- und Landesstraßen im Stadtgebiet. Die im Landesstraßenbedarfsplan 1993 enthaltene Ortsumgehung der L 665 in Kamen-Heeren-Werve wird im GEP als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung dargestellt; eine geeignete Linienführung muss noch festgelegt werden.

Die östlich von Heeren-Werve gelegene Boden- und Bauschuttdeponie stellt der GEP als Aufschüttung und Abfalldeponie einschließlich der dort betriebenen Abfallbehandlungsanlage dar. Sie nimmt die nicht mehr verwertbaren Boden- und Bauschuttabfälle vorrangig aus dem Kreis Unna auf. Ihre vorgesehene Laufzeit reicht bis 2018. Nach Betriebsabschluss ist die Deponie landschafts- und umweltgerecht zu rekultivieren.

Der Standort der Kläranlage im Bereich der Körnebachmündung westlich von Kamen-Mitte wird im GEP dargestellt. An diese Kläranlage, die vom Lippeverband betrieben wird sind 106.000 Einwohner angeschlossen.

1.4 Leitbild und Ziele der Stadtentwicklung in Kamen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Kamen wurde erforderlich, weil der aus dem Jahr 1973 stammende, gegenwärtig noch rechtswirksame Flächennutzungsplan seinen Planungshorizont längst überschritten hat. Die ihm zugrunde liegenden Bestands- und Prognosedaten sowie die Ziele der Stadtentwicklung stammen aus den 1960er und 70er Jahren und sind inzwischen veraltet. Auch seine Zielaussagen zur Stadtentwicklung sind aufgrund der stattgefundenen wirtschafts- und siedlungsstrukturellen Veränderungen überholt. Er kann die städtebauliche Entwicklung der Stadt aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr sinnvoll steuern.

Neben der Erarbeitung einer aktuellen Planungsgrundlage für die nächsten zwei Jahrzehnte sind mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes deshalb auch die übergeordneten Ziele der Stadtentwicklung einer Revision zu unterziehen. Die Wirtschaftsstruktur in Kamen hat sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten durch den Strukturwandel nachhaltig verändert. Die Schließung der Zechenstandorte im Stadtgebiet in den 80er Jahren führte dazu, dass der einst die Stadt dominierende Wirtschaftszweig Bergbau keine Bedeutung mehr hat. Dies führte neben erheblichen Verschiebungen in der Beschäftigtenstruktur dazu, dass große Flächenareale zunächst brach fielen. Diese wurden in den 90er Jahren weitgehend überplant und neue Nutzungen auf diesen Flächen angesiedelt. Die Internationale Bauausstellung (IBA) Emscherpark gab dazu wesentliche Impulse und brachte richtungsweisende Projekte auf den Weg.

Damit wird der Strukturwandel auch im Stadtbild sichtbar. Im vergangenen Jahrzehnt wurden in Kamen die ehemaligen Zechenstandorte Monopol in Kamen – Mitte und Königsborn II in Heeren-Werve zu neuen Gewerbestandorten entwickelt. Die ehemaligen Zechenbahntrassen stellen heute attraktive Grün- und Wegeverbindungen im Stadtgebiet dar.

Die fortschreitende Tertiärisierung der Wirtschaft - auch innerhalb des verarbeitenden Gewerbes, in dem sich der Dienstleistungsanteil in Form von Serviceleistungen gegenüber der originären Produktion ausweitet – stellt neue Anforderungen an Gewerbestandorte. Die Architektur der Gewerbebauten sowie die städtebauliche Gestaltung und Qualität der Gewerbegebiete werden wichtiger als bisher. Gleichzeitig verlieren das Prinzip der Funktionstrennung und immissionsschutzrechtliche Aspekte angesichts einer immer "saubereren" technologie- und dienstleistungsorientierteren Produktion für einen Teil des Verarbeitenden Gewerbes an Bedeutung. Die Unternehmen werden zunehmend Standorte bevorzugen, die urbane Eigenschaften aufweisen und der Tendenz nach gleichzeitig in einem weitläufigen Park liegen („Arbeiten im Park“).

Diese Entwicklung ist an den neuen Kamener Gewerbegebieten im Technologiepark sowie im Gewerbegebiet „Am Mühlbach“ in Heeren-Werve bereits abzulesen. Solche

Standorte werden im Verlauf der nächsten 10 oder 20 Jahre zum Standard. Der neue Flächennutzungsplan kann diese Konsequenzen erst im Ansatz aufnehmen, aber deutlich wird, dass im Geltungszeitraum dieses Planes der Übergang vom immissions- und infrastrukturdominierten Gewerbestandort zum gestaltgeprägten Gewerbestandort erfolgen wird und damit die Qualität die Quantität allmählich ablösen wird.

Aber auch bezüglich der Entwicklung der Bevölkerung, die neben der wirtschaftlichen Entwicklung wesentlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung nimmt, vollziehen sich erhebliche Veränderungen. Der Rückblick auf das letzte Jahrzehnt zeigt bereits die künftig zu erwartende Entwicklung. Die Bevölkerung wird in Deutschland ebenso wie in der Region und der Stadt Kamen deutlich abnehmen. Gleichzeitig lässt die langjährige Entwicklung erkennen, dass die Haushalte immer kleiner werden. So wird der Anteil der Ein-Personenhaushalte, der heute bereits im Bundesdurchschnitt über 35 Prozent liegt, weiter zunehmen. Dies resultiert sowohl aus der längeren Lebenserwartung (vor allem der Frauen), aber auch aus Scheidungen und Haushaltsgründungen von jungen berufstätigen Menschen. Gekoppelt mit noch steigendem Wohlstand lässt dies auch eine weiterhin steigende Wohnbauflächenausstattung pro Kopf erwarten. Trotz zurückgehender Bevölkerung werden diese Veränderungen der Haushalte eine weiterhin hohe Wohnbauflächennachfrage zur Folge haben.

Damit einhergehend verändert sich die Altersstruktur der Bevölkerung. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen nimmt ab und der Anteil älterer Menschen wird deutlich zunehmen. Dies wird auch die Ansprüche an die Stadt, das Wohnumfeld und die Flächennutzung verändern. Infrastruktureinrichtungen werden an bestimmten Standorten überflüssig, an anderen Standorten werden sie fehlen.

Bezüglich der Wohnstandorte ist vor dem Hintergrund der absehbaren Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ein allmählicher Übergang von der Quantität zur Qualität zu erwarten. Es werden zunehmend Wohnungen aus dem Markt ausscheiden (leer stehen), die schlecht ausgestattet oder zu klein sind, peripher liegen oder hohen Umweltbelastungen ausgesetzt sind. Gleichzeitig wird die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Wohnstandorten zunehmen, die aber immer knapper werden bzw. in zunehmender Konkurrenz zu anderen Flächenansprüchen und -nutzungen stehen. Dies stellt erhöhte Anforderungen an die Darstellung geeigneter neuer Wohnstandorte im Flächennutzungsplan.

Dabei kommt auch der Leitgedanke einer nachhaltigen (Stadt)entwicklung zum Tragen, der auf die Agenda 21, das Abschlussdokument der UN-Konferenz für Umwelt und Entwicklung von 1992 in Rio de Janeiro, zurückgeht. Er fand mit der Novellierung des Baugesetzbuches und des Raumordnungsgesetzes zum 01.01.1998 auch Eingang in Raumordnung und Bauleitplanung. Damit ist die generelle Anforderung verknüpft, mit den knapper werdenden, natürlichen Ressourcen sparsam umzugehen. Der Flächennut-

zungsplan, der die Bodennutzung der Gemeinde in den Grundzügen darstellt, kann dabei nur einige wichtige Weichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung stellen.

Diese Anforderungen werden in der Flächennutzungsplanung in einer geringen Flächeninanspruchnahme für zusätzliche Bauflächen und in der zunehmenden Bedeutung von Freiraum- und Umweltschutzbelangen konkret. So werden neue Wohnbauflächen nur in dem Maße neu dargestellt, wie es dem zu erwartenden Bedarf entspricht und soweit dieser Bedarf nicht auf bereits dargestellten Wohnbauflächen gedeckt werden kann. Zudem konzentriert sich die Darstellung neuer Wohnbauflächen ausschließlich auf die bestehenden Siedlungsbereiche, so dass die zusammenhängenden Freiräume im Stadtgebiet erhalten und geschützt werden. Die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung wird auf den Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Kamen-Süd konzentriert, das bedarfsorientiert erweitert wird. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch dargestellten großflächigen Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen im Westicker Feld werden zurückgenommen und damit die Stadtentwicklungsziele in diesem Bereich korrigiert. Dort wird dem Schutz des Freiraums Priorität vor weiterer Flächeninanspruchnahme gegeben.

Der neue Flächennutzungsplan stellt erstmals auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar, auf denen Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich für die durch neue Bauflächen unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft umgesetzt werden sollen.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verbindet die Stadt Kamen auch die Zielsetzung möglichst frühzeitig einen breit angelegten Diskussions- und Meinungsbildungsprozess über die zukünftige Entwicklung der Stadt zu initiieren und dabei die Interessen, Vorstellungen und Meinungen möglichst vieler Bürger und gesellschaftlicher Gruppen aus Kamen einzubinden und zu berücksichtigen. Dazu wurden auf Stadtteil-ebene Arbeitsgemeinschaften zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingerichtet. Sie waren mit lokal bekannten Vertreterinnen und Vertretern aus allen relevanten politischen, gesellschaftlichen und sozialen Bereichen besetzt. Jede stadtteilbezogene Arbeitsgemeinschaft kam zu drei moderierten Arbeitskreissitzungen zusammen, die jeweils fachlich von dem mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beauftragten Planungsbüro begleitet wurden. Die in den Arbeitskreissitzungen erarbeiteten Ergebnisse wurden von dem Planungsbüro aufbereitet und in einer gemeinsamen Plenumsveranstaltung auf gesamtstädtischer Ebene präsentiert und zur Diskussion gestellt. Die Ergebnisse der Arbeitsgemeinschaften sind unter Berücksichtigung der fachlichen Anforderungen und Belange in die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes eingeflossen.

2. Die Entwicklung der Stadt Kamen

Nachfolgend werden die wichtigsten Determinanten der Stadtentwicklung - die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung - in den vergangenen Jahrzehnten analysiert und diskutiert sowie die Entwicklung der Siedlungsfläche bilanziert.

2.1 Die Entwicklung der Bevölkerung

Es ist das Ziel der Flächennutzungsplanung in Kamen, zur ausreichenden Sicherung der Wohnungsversorgung ein für das Mittelzentrum entsprechendes Angebot an Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Hierbei dürfen nach den Grundsätzen der Landesplanung die Wohnsiedlungsbereiche durch die gemeindliche Planung nur soweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf und der geordneten räumlichen Entwicklung der Stadt entspricht. Um das Ausufer von Bauflächen und den Verlust von bereits knappen Freiräumen soweit wie möglich zu verhindern, ist entsprechend § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und folglich ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme in der Bauleitplanung unbedingt erforderlich.

Eine sparsame Flächeninanspruchnahme setzt eine zuverlässige Einschätzung des Bevölkerungsstandes zum Ende des absehbaren Geltungszeitraums des Flächennutzungsplans voraus. Sie bildet den Orientierungsrahmen für die Darstellung von Wohnbauflächen und ist eine wesentliche Grundlage zur Berechnung von Infrastruktureinrichtungen (Kindergarteneinrichtungen, Schulen, Friedhofsflächen etc.). Entsprechend sind in einem ersten Schritt die Bevölkerungssituation und die Bevölkerungsentwicklung zu analysieren. Im Anschluß hieran wird die Entwicklung der Haushaltsbildung erörtert und der Bedarf an Wohnungen bzw. an Wohnbaufläche wird unter Berücksichtigung der verschiedenen Wohnformen (Ein- und Mehrfamilienhäuser) hieraus abgeleitet.

2.1.1 Die Bevölkerungsentwicklung seit 1981

Die Stadt Kamen zählte am 31.12.1999 nach der Statistik des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen 46.654 Einwohner.

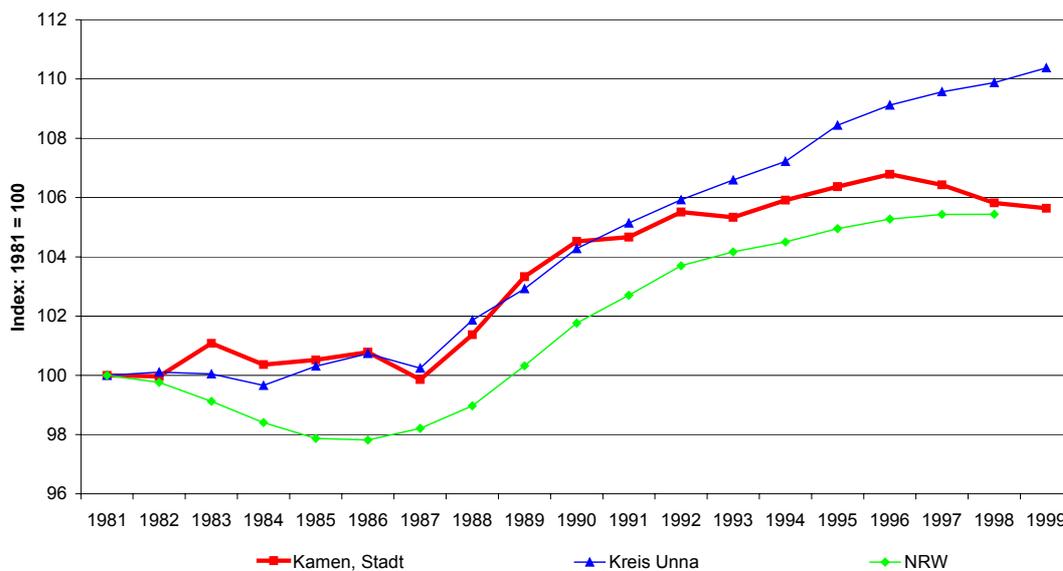
Nach Bevölkerungsverlusten Mitte der 80er Jahre nahm die Bevölkerung in Kamen Ende der 80er Jahre bis Mitte der 90er Jahre stark zu (vgl. Abb. 1). Wie die Abbildung zeigt, war im gleichen Zeitraum ein ähnlicher Entwicklungsverlauf auf Kreis- und Landesebene zu verzeichnen. Hatte Kamen Ende 1987 noch 44.102 Einwohner, so waren es

zwei Jahre später bereits 45.635. Am 31.12.1992 wurden 46.597 Einwohner gezählt und zum Jahreswechsel 1996/97 hatte Kamen mit 47.160 Einwohnern seinen bisher höchsten Bevölkerungsstand erreicht. Diese starken Bevölkerungszunahmen gehen in erster Linie auf Zuwanderungsgewinne aus den fünf neuen Bundesländern während und nach der Wiedervereinigung sowie auf Zuwanderungen aus dem Ausland, insbesondere aus osteuropäischen Ländern nach deren Öffnung zurück.

Seit 1997 ist die Einwohnerzahl in Kamen rückläufig. Im Kreis Unna nimmt die Einwohnerzahl auch nach 1997 noch zu, jedoch mit geringeren Zuwachsraten als in der ersten Hälfte der 90er Jahre. Im Landesdurchschnitt stagniert die Bevölkerungsentwicklung seit 1997

Abb. 1

Bevölkerungsentwicklung in Kamen von 1981 bis 1999

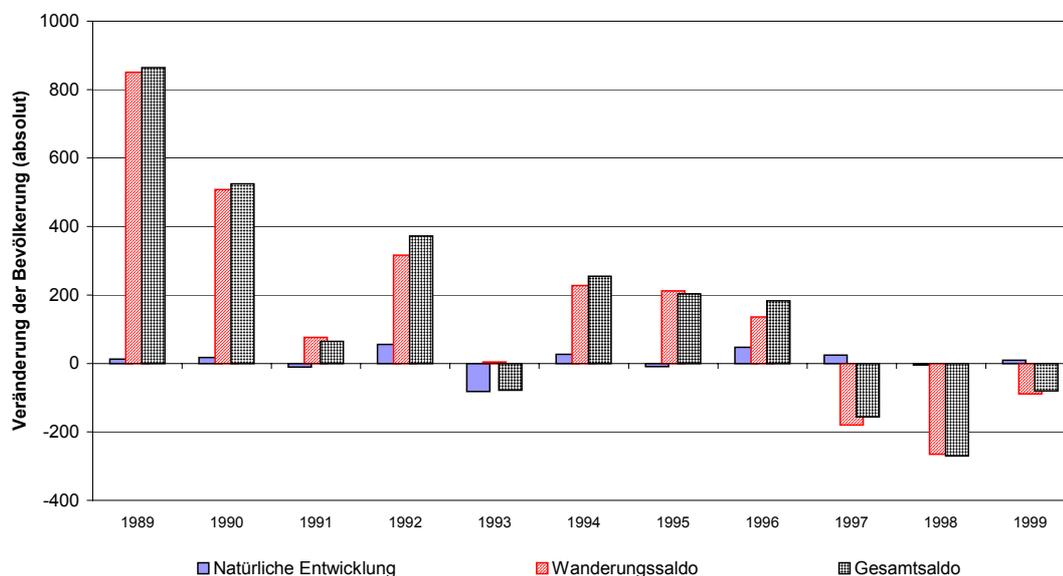


Quelle: Planquadrat Dortmund, Daten: LDS-NRW

Die Bedeutung, die die Zuwanderung für die Bevölkerungszuwächse am Ende der 80er und Anfang der 90er Jahre hatte, wird durch die Darstellung in Abb. 2 deutlich. Sie war die bestimmende Komponente der positiven Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung – d.h. der Saldo von Geburten und Sterbefällen – spielte dagegen fast keine Rolle, da es nahezu ausgeglichen war. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt auch danach weitgehend ausgeglichen und bewegt sich nahe am Nullwert. Damit bleibt der Wanderungssaldo die entscheidende Komponente in den 90er Jahren für die Bevölkerungsentwicklung in Kamen. Die seit 1997 rückläufige Bevölkerung in Kamen resultiert aus negativen Wanderungssalden.

Abb. 2

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in Kamen



Quelle: Planquadrat Dortmund, Daten: LDS-NRW

2.1.2 Wanderungsbewegungen

Betrachtet man die Wanderungsdistanzen, so spielt sich die Mehrzahl der Wanderungsbeziehungen im Nahbereich ab. Die stärksten Wanderungsbeziehungen hat Kamen mit den Nachbargemeinden Bergkamen, Unna und Dortmund. Im Zeitraum 1995 bis 1999 entfallen auf diese drei Gemeinden zusammen ca. die Hälfte der Zuwanderungen nach und Abwanderungen aus Kamen. Dabei hat Kamen gegenüber Unna und Dortmund im Betrachtungszeitraum ein konstant positiver Wanderungssaldo (Unna +95, Dortmund +139 im Jahresdurchschnitt), gegenüber Bergkamen verliert Kamen dagegen kontinuierlich Bevölkerung (- 57 Personen im Jahresdurchschnitt).

Innerhalb des Landkreises Unna hat Kamen gegenüber den zum Ballungskern peripherer gelegenen Gemeinden Bönen, Werne und Fröndenberg immer ein negatives Wanderungssaldo (Bönen -35, Werne -17, Fröndenberg -13 im Jahresdurchschnitt 1995 – 99). Gegenüber den benachbarten größeren Gemeinden Lünen und Hamm (kreisfreie Stadt) besteht ein nahezu ausgeglichener Wanderungssaldo.

Daraus lässt sich ein für die Ballungsrandzone typisches Wanderungsmuster ablesen. Kamen gewinnt Bevölkerung aus dem Ballungskern, vorwiegend aus der Nachbarstadt Dortmund und verliert tendenziell Einwohner an peripherer gelegene Nachbargemeinden. Dieses Mobilitätsmuster vom Ballungskern zur Peripherie ist in erster Linie woh-

nungsmarktbedingt und ein deutliches Zeichen dafür, dass die Wanderungen im wesentlichen innerhalb der Arbeitsmarktregion bleiben.

2.1.3 Bevölkerungsprognose für die Stadt Kamen

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW hat im September 2001 eine Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Kamen bis zum Jahr 2015 im Auftrag des Büros Planquadrat Dortmund mit verschiedenen Annahmen zur Wanderungsbewegung durchgeführt. Die demographische Entwicklung fließt unter Annahme altersspezifischer Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeiten in diese Berechnungen ein. Die Ergebnisse liegen für jedes Jahr des Prognosezeitraums nach Geschlecht und Alter gegliedert vor.

Die Varianten ergeben sich durch die Annahme verschiedener Wanderungssalden. Für Kamen wurden vier Varianten berechnet. Die Variante 0 bezieht nur die demographische Entwicklung ein, ohne Berücksichtigung von Wanderungsbewegungen. Die Variante 1 geht von einer Wanderungsentwicklung aus, die dem Durchschnitt der Jahre 1995 bis 1999 entspricht⁶. In diesem Zeitraum war ein durchschnittlicher jährlicher Wanderungsverlust von –37 Personen pro Jahr zu verzeichnen (vgl. Abb. 3). Die Variante 2 geht von einer zukünftigen Entwicklung der Wanderungsbilanz aus, die dem Median des Referenzzeitraumes (1995 – 1999) entspricht. Der Median entspricht dem Wert, den die Hälfte der erfassten Werte erreicht. Er liegt bei –89 (vgl. Abb. 3). Variante 3 geht von einer durchschnittlichen jährlichen Wanderungsbilanz von –100 aus. Dieser Wert lehnt sich an die Annahme aus der Bevölkerungsvorausschätzung bis 2005 für die Stadt Kamen an, die von der Verwaltung im Jahr 2000 erstellt wurde.

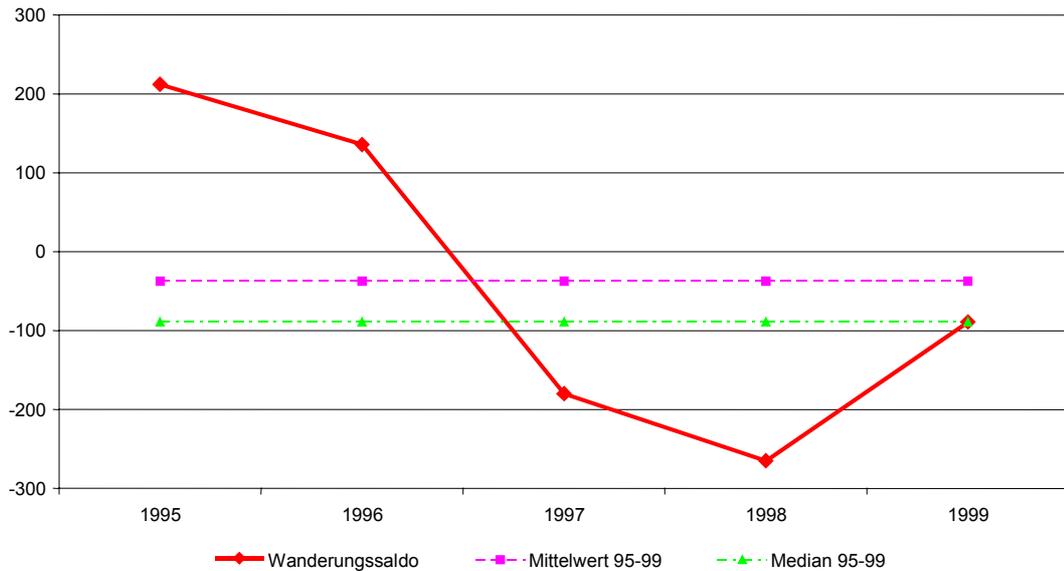
Aufgrund der eingetretenen Situation mit abnehmender Bevölkerung, insbesondere im angrenzenden Ballungskern Dortmund aus dem Kamen die meisten Wanderungsgewinne zu verzeichnen hat, ist in Zukunft kaum mit positiven Wanderungssalden in Kamen zu rechnen. Da in den der Variante 1 zugrunde gelegten Mittelwert des Referenzzeitraumes die beiden positiven Wanderungssalden der Jahre 1995 und 1996 mit einfließen, wird unter den gegenwärtigen sowie zukünftig zu erwartenden Bedingungen der der Variante 2 zugrunde liegende Medianwert (–89) als realistischere Annahme für die zukünftige Entwicklung der Wanderungsbilanz der Stadt Kamen angesehen. Deshalb wird im fol-

⁶ Die hohen Wanderungsgewinne in der davor liegenden Periode wurden nicht mit berücksichtigt. Sie wurden aufgrund der besonderen Situation insbesondere durch Zuwanderungen aus dem Ausland geprägt und traten nahezu flächendeckend in Nordrhein-Westfalen wie in den gesamten alten Bundesländern auf. Etwa Mitte der 90er Jahre hatte sich die Zuwanderung aus dem Ausland wieder "normalisiert", so dass die Wanderungsentwicklung der vergangenen 5 bis 6 Jahre für die zukünftige Entwicklung eine realistischere Größenordnung darstellt als der Durchschnittswert des gesamten letzten Jahrzehnts.

genden die sich aus der Variante 2 ergebende Entwicklung der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt.

Abb. 3

Wanderungssaldo Kamen 1995 - 1999



Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der verschiedenen Prognosevarianten gibt die nachfolgende Tabelle (Tab. 1) sowie die Abb. 4 wieder. Grundlage der Berechnung ist der Bevölkerungsstand zum 01.01.2000. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Variante 0) führt bis zum Jahr 2015 zu einem Bevölkerungsrückgang um 1.950 Personen auf 44.704 Einwohnern, was einem Rückgang um ca. 4,2 Prozent entspricht. Die zu erwartenden Wanderungsverluste verstärken diesen Bevölkerungsrückgang zusätzlich. Die der Wohnbauflächenprognose zugrunde gelegte Variante 2 geht von einem durchschnittlichen jährlichen Wanderungsverlust von – 89 Einwohnern aus. Diese Entwicklung führt bis 2015 zu einem Bevölkerungsrückgang von ca. 6,1 Prozent auf 43.799 Einwohner.

Tab. 1:

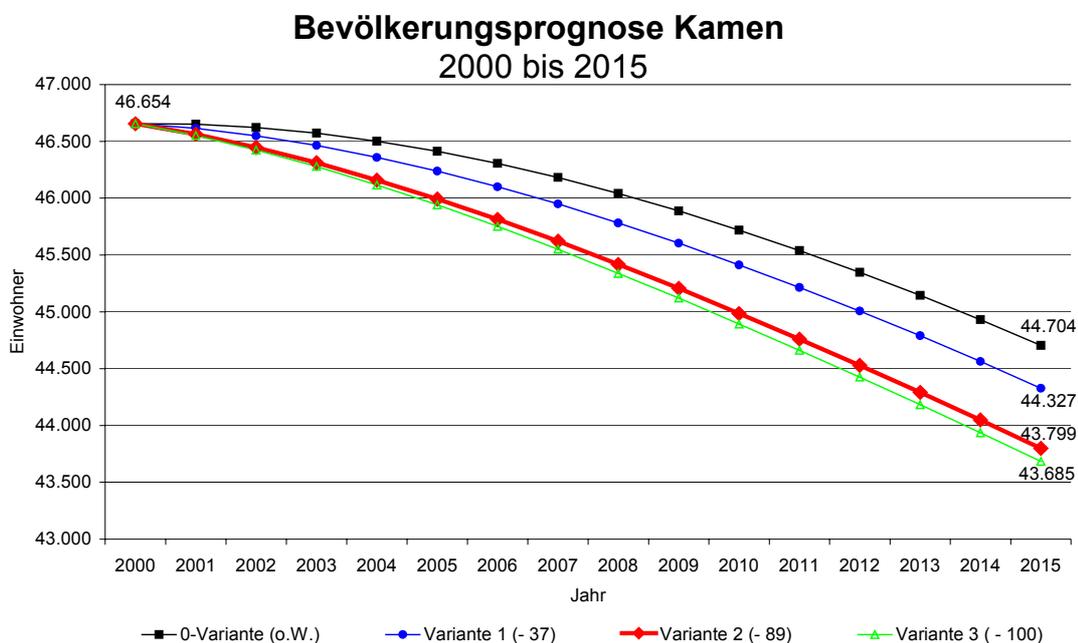
Bevölkerungsprognose Stadt Kamen				
Jahr	0-Variante (o.W.)	Variante 1 (- 37)	Variante 2 (- 89)	Variante 3 (- 100)
2000	46.654	46.654	46.654	46.654
2001	46.652	46.615	46.563	46.552
2002	46.621	46.548	46.445	46.423
2003	46.573	46.464	46.312	46.280
2004	46.501	46.359	46.159	46.116
2005	46.413	46.238	45.993	45.941
2006	46.306	46.100	45.813	45.751
2007	46.182	45.949	45.622	45.551
2008	46.041	45.781	45.417	45.339
2009	45.888	45.604	45.206	45.121
2010	45.719	45.413	44.985	44.893
2011	45.539	45.215	44.760	44.662
2012	45.348	45.007	44.529	44.425
2013	45.145	44.790	44.291	44.183
2014	44.931	44.563	44.048	43.937
2015	44.704	44.327	43.799	43.685

Quelle: LDS 2001 im Auftrag von Planquadrat Dortmund

Die nachfolgende Grafik (Abb. 4) veranschaulicht die unterschiedlichen Entwicklungsverläufe der vier Prognoseansätze. Die vier Prognoseergebnisse geben den Rahmen der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung wieder. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sowohl städtebauliche Entwicklungen (Wohnbauflächen) als auch wirtschaftliche Entwicklungen und politische Entscheidungen (Entwicklung des Arbeitsmarktes, Einwanderungspolitik etc.) Einfluss darauf haben, ob die prognostizierte Bevölkerungszahl für das Jahr 2015 erreicht wird. Insbesondere die Entwicklung Wanderungsbewegungen unterliegt vielfältigen wirtschaftlichen und politischen Einflüssen, die weitestgehend außerhalb des kommunalpolitischen Entscheidungs- und Einflussbereiches liegen und die am schwierigsten zu prognostizieren sind. Die angenommene Wanderungsbewegung unterliegt daher einer gewissen Unsicherheit. Die rein demographische Entwicklung der ansässigen Bevölkerung lässt sich dagegen mit hoher Sicherheit prognostizieren.

Die tabellarische Übersicht sowie die grafische Darstellung der Prognoseansätze verdeutlichen, dass der zu erwartenden Bevölkerungsrückgang stärker von der rein demographischen Entwicklung (Variante 0 – ohne Wanderungen) bestimmt wird als von der zu erwartenden Entwicklung der Zu- und Abwanderungen. Dies bedeutet, dass selbst ein weniger negatives Wanderungssaldo die rückläufige Bevölkerungsentwicklung nur graduell aber nicht grundsätzlich verändern würde.

Abb. 4



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS

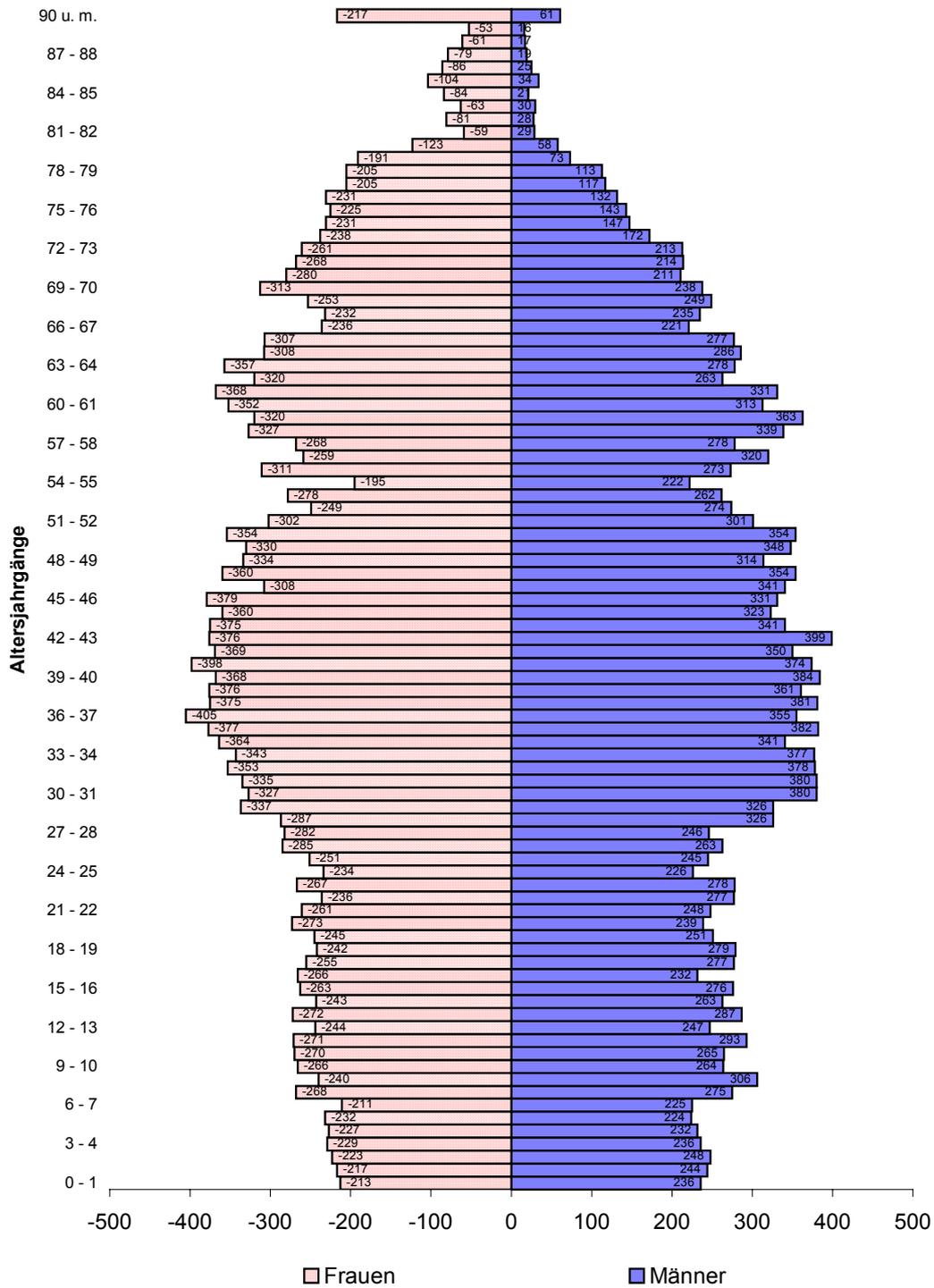
Im folgenden ist zu prüfen, welcher Wohnbauflächenbedarf sich aus dieser Rahmenvorgabe ergibt. Dabei legen wir die Entwicklungskurve der Variante 2 zugrunde. Letztendlich ist die Bevölkerungsentwicklung auch eine städtebauliche bzw. politische Entscheidung, bei der auch die Tragfähigkeit der Infrastruktur, die Inanspruchnahme und Belastung des Freiraums, der kommunale Finanzhaushalt und weitere kommunalpolitische Aspekte zu berücksichtigen sind.

2.1.4 Die Entwicklung ausgewählter Altersgruppen

Legt man die wahrscheinlich zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der Variante 2 zugrunde, so ergeben sich daraus spezifische Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung bis zum Jahr 2015. Die Abb. 5 zeigt die Bevölkerungspyramide für das Basisjahr der Prognose (2000). Es fällt auf, dass die Altersjahrgänge zwischen 30 und 50 Jahren am stärksten besetzt sind, wobei die Jahrgänge um die 40 Jahre die am stärksten besetzten in der gesamten Pyramide sind. Unterhalb von 30 Jahren (Geburtsjahrgänge nach 1970) geht der Jahrgangsbesatz deutlich zurück. Der Besatz der Altersjahrgänge ab 25 Jahre und jünger bewegt sich mit leichten Schwankungen auf einem relativ niedrigen Niveau.

Abb. 5

Bevölkerungspyramide Kamen 2000



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS, 2001

Bei den über 50-Jährigen geht der Jahrgangsbesatz zunächst stark zurück, legt dann bei den über 55-Jährigen jedoch wieder deutlich zu und erreicht bei den Altersjahrgängen um 60 Jahre wieder etwa das Niveau der 50-Jährigen. Die deutliche Lücke bei den Altersjahrgängen zwischen 50 und 60 Jahren lässt sich auf die durch den zweiten Weltkrieg bedingten Geburtenausfälle zurückführen. Bei den über 60-Jährigen verjüngt sich dann die Pyramide altersbedingt. Dabei ist zu beobachten, dass bei den älteren Jahrgängen die Anzahl der Frauen, die der Männer deutlich übersteigt. Bei den über 75-Jährigen erreicht die Anzahl der Frauen pro Jahrgang mehr als das Doppelte wie bei den Männern. Dieses Phänomen ist einerseits kriegsbedingt, hängt aber auch mit der generell höheren Lebenserwartung von Frauen zusammen.

Demgegenüber ist die zu erwartende Bevölkerungspyramide für das Jahr 2015 um 15 Jahre nach oben verschoben (vgl. Abb. 6). Insgesamt lässt sich daraus bereits eine erhebliche Alterung der Bevölkerung in Kamen ablesen, die auch dem landes- und bundesweiten Trend entspricht.

Im Jahr 2015 sind die Altersjahrgänge zwischen 45 und 60 Jahren am stärksten besetzt. Sie entsprechen den geburtenstarken Jahrgängen ab Mitte der 50er Jahre bis Ende der 60er Jahre. Auch der in der Bevölkerungspyramide aus dem Jahr 2000 zu beobachtende kriegsbedingte "Einschnitt" hat sich 2015 um 15 Jahre nach oben verschoben und betrifft nun die Altersjahrgänge zwischen 65 und 75 Jahren.

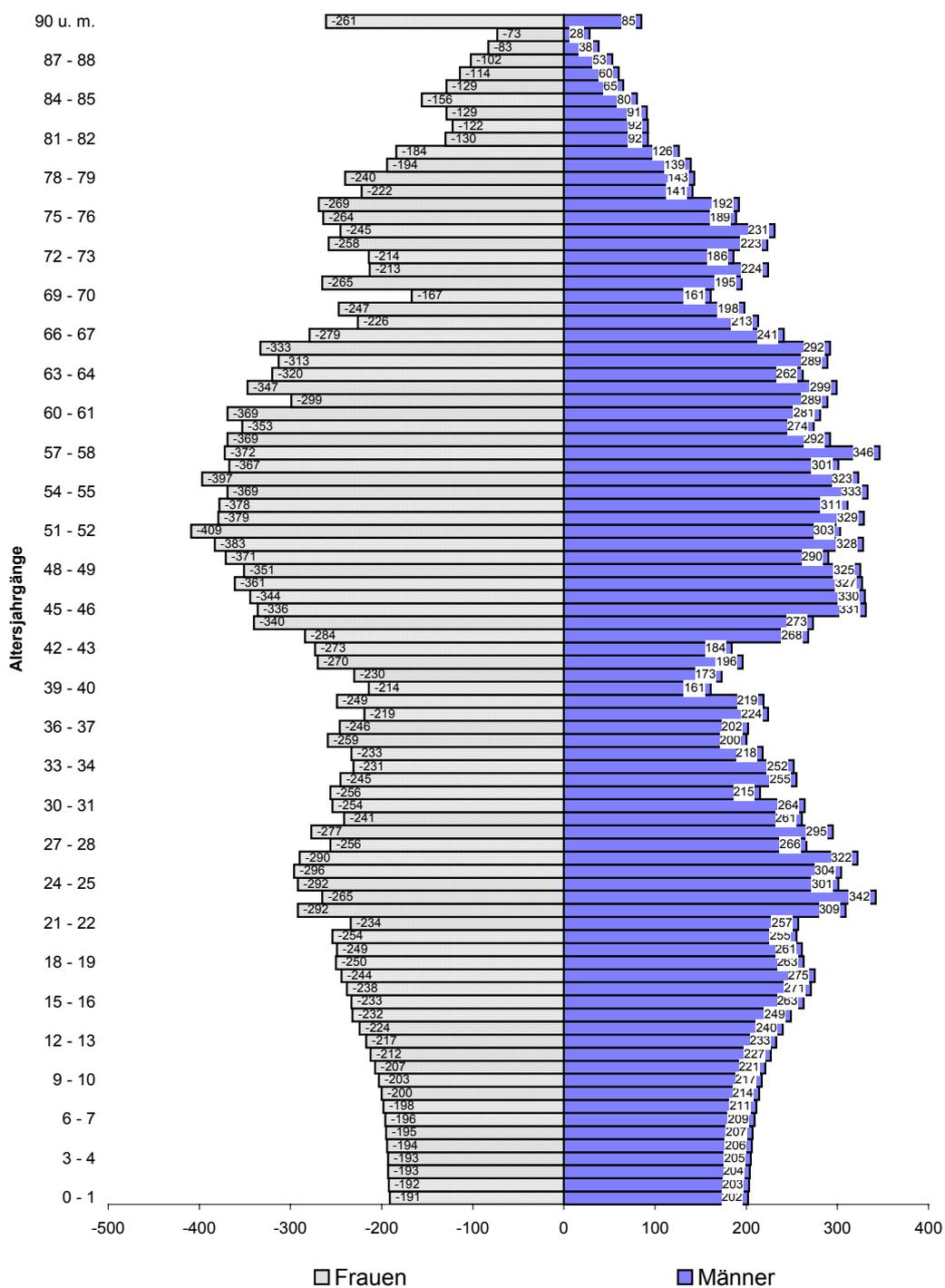
Unterhalb von 16 Jahren nimmt der Jahrgangsbesatz zunächst kontinuierlich ab, was auf die zu erwartende rückläufige Entwicklung bei den Geburten in den nächsten Jahren zurückzuführen ist. Bei den unter 8-Jährigen stabilisiert sich dann der Besatz der einzelnen Altersjahrgänge auf niedrigem Niveau.⁷

Betrachtet man die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung bis 2015 differenziert nach bestimmten Altersgruppen, ergeben sich spezifische Entwicklungsverläufe, die Hinweise auf zu erwartende Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt geben können und damit auch Rückschlüsse auf den zu erwartenden Wohnbauflächenbedarf in den nächsten 15 Jahren zulassen.

⁷ Der nahezu identische Besatz der Altersjahrgänge unter 8 Jahre in der Alterspyramide 2015 ist prognosetechnisch bedingt, da in den zugrunde gelegten Fruchtbarkeitsdaten kein Entwicklungstrend enthalten ist.

Abb. 6

Bevölkerungspyramide Kamen 2015

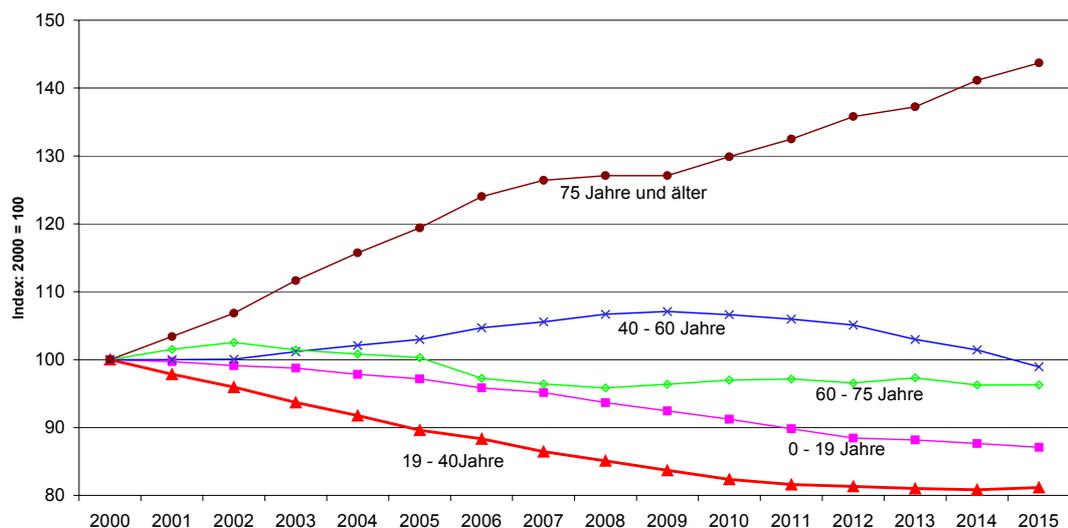


Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS, 2001

Abb. 7 zeigt, dass vor allem die Altersgruppe der 19 bis 40-Jährigen sowie die davon abhängige Gruppe der 0 bis 19-Jährigen (Kinder und Jugendliche) im Prognosezeitraum kontinuierlich abnehmen. Diese Altersgruppe, die am 01.01.2000 noch 13.225 Personen in Kamen umfasste, wird bis zum Jahr 2015 voraussichtlich nur noch 10.735 Personen umfassen, was einem Rückgang von ca. 2.490 Personen bzw. ca. 18,8 Prozent entspricht. Bei der Altersgruppe der 19 bis 40-Jährigen handelt es sich um die mobilste und damit auf dem Wohnungsmarkt nachfragestärkste Altersgruppe. In diesen Lebensabschnitt fällt in der Regel der Auszug aus dem Elternhaus und die Gründung eines eigenen Haushaltes mit eigener Wohnung. In dieser Lebensphase finden zudem überdurchschnittlich häufig Wohnungswechsel aufgrund von Ausbildung, Studium, Jobwechsel, Heirat, Nachwuchs oder anderen biographischen Veränderungen statt. Ein deutliches Absinken der Bevölkerungszahl in dieser Altersgruppe, die für Kamen prognostiziert wird, wirkt sich damit auch nachfragedämpfend auf den Wohnungsmarkt aus.

Abb. 7

Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Kamen



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Modellrechnung des LDS, 2001

Demgegenüber nimmt die Anzahl der Personen in der Altersgruppe der 40 bis 60-Jährigen bis zum Jahr 2009 kontinuierlich zu. Die Zunahme beträgt für diesen Zeitraum ca. 7 Prozent bzw. 913 Personen – von 12.913 in 2000 auf 13.826 in 2009. Danach nimmt das Volumen dieser Altersgruppe wieder ab. Im Jahr 2015 werden in Kamen nur noch 12.776 Einwohner im Alter zwischen 40 und 60 erwartet. Dieser Wert liegt dann sogar wieder knapp unter dem des Jahres 2000. Die zu erwartende Entwicklung dieser Altersgruppe wird bezüglich der Nachfrage- und Bedarfsituation auf dem Wohnungsmarkt die Rückgänge bei den 19 bis 40-Jährigen nur wenig ausgleichen können. Zum

Einen liegt dies schlicht an der Anzahl, da bis zum Jahr 2009 ca. 900 40 bis 60-Jährige hinzukommen, im gleichen Zeitraum die Zahl der 19 bis 40-Jährigen jedoch um ca. 2.150 Personen abnehmen wird. Zum Anderen weist die Altersgruppe der 40 bis 60-Jährigen eine geringere Mobilität und damit eine geringere Bereitschaft zum Wohnungswechsel auf als die 19 bis 40-Jährigen.

Die übrigen Altersgruppen spielen für den Wohnungsmarkt keine wesentliche Rolle. Die meisten der unter 19-Jährigen wohnen noch im Haushalt der Eltern, bilden damit noch keinen eigenen Haushalt und stellen keine eigenständige Nachfragegruppe dar. Sie wirken sich nur insofern aus, dass Haushalte mit Kindern häufig andere und in der Regel größere Wohnungen nachfragen als Haushalte ohne Kinder. Die Gruppe der über 60-Jährigen spielt ebenfalls keine große Rolle auf dem Wohnungsmarkt, da sie nur noch wenig mobil ist (Sprichwort: "einen alten Baum verpflanzt man nicht mehr").

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass in Kamen – ebenso wie auf Landes- und Bundesebene – die für den Wohnungsmarkt und die Wohnungsnachfrage wichtigste Altersgruppe der 19 bis 40-Jährigen die relativ und absolut stärksten Rückgänge zu erwarten hat. Dies wird sich voraussichtlich auch dämpfend auf die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt auswirken. Um eine realistische Prognose des Wohnbauflächenbedarfs erstellen zu können, ist aber neben der altersgruppenspezifischen Bevölkerungsentwicklung die voraussichtliche Entwicklung der Anzahl und Größe der Haushalte in Kamen in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Exkurs: Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland

Bezogen auf die gesamte Bundesrepublik Deutschland kommt die Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)⁸ zu dem Ergebnis, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2015 nur aufgrund von internationalen Wanderungsgewinnen weiter zunimmt. Dabei verteilen sich die Wanderungsgewinne ungleichmäßig zwischen West- und Ostdeutschland. Von den im Saldo angenommenen Wanderungsgewinnen von insgesamt 5,528 Mio. Personen entfallen 5,17 Mio. auf Westdeutschland und 0,358 Mio. auf Ostdeutschland.

Für Westdeutschland (alte Bundesländer) wird damit gerechnet, dass trotz konstanter Fertilität die Zahl der Geburten sinkt, und trotz steigender Lebenserwartung die Zahl der Sterbefälle zunimmt, so dass die Sterbeüberschüsse der einheimischen Bevölkerung immer größer werden. Diese zunächst widersprüchlich erscheinenden Befunde kommen aufgrund der Besonderheiten in der Altersstruktur der Bevölkerung zustande und zeigen,

⁸ Vgl. Bucher, H. / Kocks, M.: Die Bevölkerung in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland. Eine Prognose des BBR bis zum Jahr 2015. In: Informationen zur Raumentwicklung 1999, S. 755 - 770

welche Eigendynamik der altersstrukturelle Aufbau der Bevölkerung (Alterspyramide) entwickelt. Der Geburtenrückgang der späten 60er und frühen 70er Jahre führt nun zu einem Echoeffekt mit Geburtenrückgängen in der darauffolgenden Generation. Die Auffüllung der schwach besetzten Weltkriegsjahrgänge durch die Babyboom-Generation nach der Weltwirtschaftskrise (20er Jahre) lässt auch die Zahl der Sterbefälle wieder steigen. Auf Bundesebene wird für den Zeitraum 1998 bis 2015 eine Geburtenzahl von etwa 12,6 Mio. erwartet. Dem stehen 16,9 Mio. Sterbefälle gegenüber. In den alten Bundesländern stehen 10,5 Mio. Geburten 13,2 Mio. Sterbefälle gegenüber.

In weniger als zwei Jahrzehnten wird die Bevölkerung in Westdeutschland aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung um ca. 2,7 Mio. abnehmen. Etwa 30 Jahre nachdem die Fertilitätsrate unter das Bestandserhaltungsniveau gesunken ist, beginnt nunmehr die exponentielle Phase des Schrumpfungsprozesses. Frühere Geburtenausfälle führen jetzt zu einer Abnahme der Frauen im gebärfähigen Alter. Die Zahl der Geburten kann nun nicht mehr allein durch Verhaltensänderungen wieder auf das alte Niveau angehoben werden. Die prognostizierte Bevölkerungsabnahme ist dadurch von hoher Wahrscheinlichkeit bzw. Sicherheit.

Betrachtet man die regionale Ebene, dann gibt es ab dem Jahr 2008 keine Raumordnungsregion in der Bundesrepublik mehr, die Geburtenüberschüsse hat. Eine Reihe von Regionen hat bereits Bevölkerungsabnahmen zu erwarten, weil dort die Wanderungsgewinne durch Sterbeüberschüsse mehr als aufgezehrt werden. Dazu zählen altindustrialisierte Regionen des Westens, wie das Ruhrgebiet und das Saarland sowie dichter besiedelte Regionen im Osten Deutschlands.

Bezüglich der künftigen Siedlungsstruktur kommt die Prognose unter anderem zu dem Ergebnis, dass in Westdeutschland weiterhin eine Verringerung der Dichte in den altindustrialisierten Städten an Ruhr und Saar stattfinden wird und die Bevölkerung dort auch weiterhin abnehmen wird. Dieser Befund deckt sich mit den Ergebnisse der vom LDS durchgeführten Modellrechnung für die Stadt Kamen.

2.2 Die Entwicklung der Wohnbauflächen

Wohnungen werden nicht durch einzelne Personen sondern durch Haushalte auf dem Wohnungsmarkt nachgefragt. Für die Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs ist deshalb die zu erwartende Zahl der Haushalte eine entscheidende Größe, da sich zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einer Zunahme an Haushalten ergibt. Eine zunehmende Anzahl an Haushalten kann einerseits aus einer steigenden Einwohnerzahl, andererseits aus einem veränderten Haushaltsbildungsverhalten und veränderten gesell-

schaftlichen Strukturen, die – bei gleicher oder sogar abnehmender Bevölkerung – zu einer steigenden Zahl von Haushalten führen, resultieren.

Das besondere Charakteristikum der privaten Haushalte in den letzten Jahrzehnten war ihre größere Entwicklungsdynamik im Vergleich zur Bevölkerung - zumindest in Westdeutschland (alte Bundesländer). Zwischen 1950 und 1997 nahm die Zahl der Personen in privaten Haushalten um etwa ein Drittel, die Zahl der Haushalte dagegen um über 80 Prozent zu. Dahinter steckt ein gesellschaftlicher Wandlungsprozess, der sich statistisch in einer immer kleiner werdenden Haushaltsgröße darstellt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank in diesem Zeitraum von 2,99 auf 2,19 Personen; der Anteil der Einpersonenhaushalte verdoppelte sich nahezu, von unter 20 Prozent auf fast 36 Prozent⁹.

Die folgende Abbildung zeigt den generellen Trend dieser wichtigen Einflussgrößen im Bundesgebiet. Die Verkleinerung der Haushalte ist eine Entwicklung, die seit der Industrialisierung bis heute anhält. Gehörten 1870 noch rd. 4,7 Personen im Durchschnitt einem Haushalt an, sind es 1990 im Bundesgebiet nur noch 2,2 Personen. Als weitere Konsequenz dieser Entwicklung lässt sich beobachten, dass die Zahl der Einpersonenhaushalte in den letzten Jahrzehnten stark angestiegen ist (vgl. Abb. 8). In den dienstleistungsgeprägten Großstädten wie Hamburg oder Frankfurt beträgt der Anteil der Ein-Personenhaushalte an allen Haushalten schon mehr als 50 Prozent. Im Bundesgebiet ist gegenwärtig ein Anteil von rd. 35 Prozent gegeben. Dieser Wert ist auch für die Stadt Kamen realistisch.

Mit dieser Entwicklung ging die stetige Zunahme der Wohnfläche pro Person einher. Im Bundesgebiet stieg sie von 15 m² im Jahr 1950 auf ca. 40 m² heute.

⁹ Bucher, H. / Schlömer C.: Die privaten Haushalte in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland. Eine Prognose des BBR bis zum Jahr 2015. In: Informationen zur Raumentwicklung 1999, S. 773 - S. 792

Abb. 8

Anteil der Ein-Personenhaushalte in Deutschland bzw. Westdeutschland



Quelle: Informationen zur Raumentwicklung 1995, S. 683

2.2.1 Die Haushaltsentwicklung in Kamen

Auf der Gemeindeebene sind empirische Daten zur Anzahl und Größe der Haushalte zuletzt im Zuge der Volkszählung 1987 ermittelt worden. In Kamen lebten zur Zeit der Volkszählung 1987 44.460 Personen in 17.870 Privathaushalten. Daraus ergibt sich für 1987 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von ca. 2,49 Personen pro Haushalt zum Zeitpunkt der Volkszählung.

Seitdem werden Haushaltsgrößen ausschließlich auf der Basis des Mikrozensus – eine jährliche Befragung von 1 Prozent aller Haushalte – ermittelt. Die Ergebnisse werden angesichts der geringen Fallzahlen in Nordrhein-Westfalen nicht auf Gemeindeebene sondern in der Regel auf Kreisebene als kleinster räumlicher Einheit veröffentlicht.

Auf regionaler Ebene befasst sich das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung mit der Haushaltsentwicklung. Bundesweit wurde eine regionsbezogene Haushaltsprognose bis zum Jahr 2015 erstellt und veröffentlicht¹⁰. Die Stadt Kamen wird dort der Raumordnungsregion Dortmund zugeordnet, die neben der kreisfreien Stadt Dortmund, den Kreis Unna und die kreisfreie Stadt Hamm umfasst.

¹⁰ Bucher, H./Schlömer C.: Die privaten Haushalte in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland. Eine Prognose des BBR bis zum Jahr 2015. In: Informationen zur Raumentwicklung 1999, S. 773 - 792

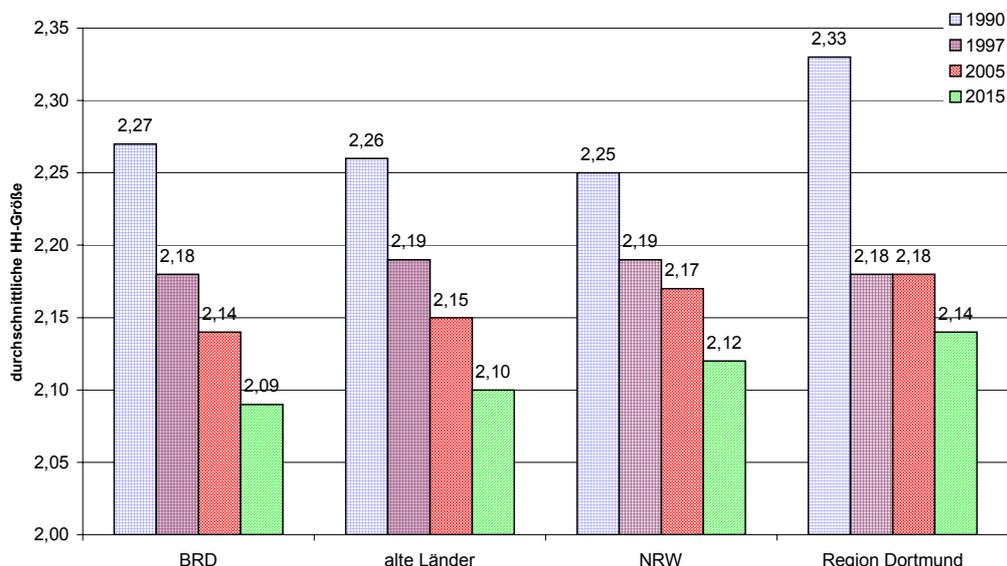
Im folgenden wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung von Haushalten und Haushaltgröße in der Stadt Kamen analog zu der Entwicklung in der Raumordnungsregion Dortmund verläuft, so dass auf die Ergebnisse und Zahlen der Prognose des BBR zurückgegriffen werden kann.

Im Jahr 1990 betrug die durchschnittliche Haushaltgröße in der Raumordnungsregion Dortmund 2,33 Personen pro Haushalt. Sie war damit Höher als im Bundesdurchschnitt, der zu dieser Zeit bei 2,26 Personen pro Haushalt lag sowie höherer als im Durchschnitt des Landes NRW mit einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 2,25 Personen im Jahr 1990.

Bis 1997 ist die durchschnittliche Haushaltgröße in der Raumordnungsregion Dortmund bei nur leicht gestiegener Bevölkerungszahl deutlich zurückgegangen, auf 2,18 Personen pro Haushalt. Sie erreichte damit den Bundesdurchschnitt und lag 1997 sogar knapp unter dem Durchschnitt des Landes NRW (2,19 Personen pro Haushalt). Durch diese gegenüber dem Bundes- und Landestrend beschleunigte Entwicklung holte die Region Dortmund im Haushaltsverkleinerungsprozess ihren 1990 noch vorhandenen Rückstand bis 1997 auf (vgl. Abb. 9).

Abb. 9

Entwicklung der durchschnittlichen HH-Größe



Quelle: BBR: Synopse Bevölkerung und private Haushalt in den Raumordnungsregionen sowie Kocks, M./ Schlömer, C.: Ausgewählte Ergebnisse der Raumordnungsprognose 2015. In: Informationen zur Raumentwicklung 1999, S. 771 / 772 sowie S. 843 - 908, Datenaufbereitung und Darstellung: Planquadrat Dortmund

2.3 Die wirtschaftliche Entwicklung in Kamen

Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die lokale Wirtschaftsentwicklung durch Bereitstellung entsprechender Gewerbeflächen zu fördern. Hierbei ist es einerseits sinnvoll, die durch die Kommune vorgehaltene Fläche aus finanzwirtschaftlicher Sicht möglichst klein zu halten, da ungenutzte erschlossene Flächen durch die Kapitalbindung eine Belastung für den Gemeindehaushalt sind. Andererseits muss angesichts des notwendigen zeitlichen Rahmens für Bebauungsplanverfahren und Erschließungsmaßnahmen immer ausreichende Fläche für die Unternehmensentwicklung zur Verfügung stehen. Zu dieser notwendigen ökonomischen Balance muss die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan auch mit den Belangen der Nutzungskonkurrenzen und der Freiraumsicherung gewissenhaft abgewogen werden. Gewerbliche Bauflächen stehen aus diesen Gründen nicht in beliebigem Umfang zur Verfügung. Die Bedingungen erfordern eine, auf die voraussichtliche Nachfrage ausgerichtete Gewerbeflächenbedarfsprognose, mit der sowohl den Erfordernissen der Wirtschaft als auch den anderen raumbezogenen Belangen Rechnung getragen werden kann.

Der Bedarf der gewerblichen Bauflächen lässt sich allerdings nicht unmittelbar bestimmen. Der erste Arbeitsschritt ist daher eine kurze Analyse der Wirtschaftsstruktur und -entwicklung. Hieraus lässt sich die grundsätzliche Nachfragedisposition der Wirtschaft bestimmen. Der zweite Arbeitsschritt ist die Vorausschätzung des Gewerbeflächenbedarfs mittels verschiedener Prognosekonzepte. Jedes dieser Prognoseverfahren hat spezifische Vor- und Nachteile, so dass in der Zusammenschau der Ergebnisse der voraussichtliche Bedarf der Unternehmen in Kamen ziemlich sicher bestimmt werden kann.

2.3.1 Analyse der Wirtschaftsstruktur

Gewerbliche Bauflächen sind als Standorte für Betriebe und Unternehmen eine wesentliche Voraussetzung für Produktion und andere wirtschaftliche Aktivitäten. Die Entwicklungspotentiale von Unternehmen und Betrieben werden unter anderem von der Quantität und der Qualität der gewerblichen Bauflächen bestimmt, wobei sich leistungsfähige infrastrukturelle Ausstattungen sowie auf den Betriebsablauf abgestimmte Grundstückangebote für die Unternehmen in der wirtschaftlichen Bilanz positiv auswirken können. Die Erfahrungen der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderung haben gezeigt, dass ein Standortangebot selbst jedoch keine unmittelbare Nachfrage induziert¹¹. Die Standort- oder Flächenangebote haben allenfalls eine lenkende Funktion. Das künftige Gewerbeflächenangebot wird zwar von den Unternehmen, die aus ihrer betriebsinternen

¹¹ Vgl. Bade, F.-J.: Mobilität von Industriebetrieben. Theoretische und empirische Befunde zu den sektoralen und räumlichen Besonderheiten der Neuansiedlungen in der Bundesrepublik. Berlin 1978 sowie Ickrath, H.-P.: Standortwahl der „neuen technologieorientierten Unternehmen“. Eine empirische Untersuchung zum Einfluß von speziellen Agglomerationsvorteilen auf die Standortwahl der 'neuen technologieorientierten Unternehmen', dargestellt an ausgewählten Großstädten in der Bundesrepublik Deutschland. Münster / Hamburg 1992

Entwicklung¹² oder durch Entwicklungen im Standortumfeld¹³ ihren bisherigen Standort aufgeben müssen, wahrgenommen. Das Angebot wird von diesen Betrieben aber auch nur alternativ zu anderen Standorten zur Ansiedlung in Erwägung gezogen.

Generell ist ein enger Zusammenhang zwischen der Standortnachfrage der Unternehmen und der regionalwirtschaftlichen Entwicklung zu beobachten. Nur Unternehmen mit einer positiven Perspektive werden Standorte nachfragen. Entsprechend sind in einem ersten Analyseschritt der wirtschaftliche Status und die wirtschaftlichen Perspektiven der Stadt Kamen und ihres potentiellen Einzugsgebietes zu bestimmen. Erfahrungsgemäß weisen die Betriebe nur eine relativ geringe Wanderungsdistanz auf. Das Einzugsgebiet der Standorte wird voraussichtlich das Gebiet des Kreises Unna, das Gebiet der westlich an Kamen angrenzenden kreisfreien Stadt Dortmund, die östlich angrenzende kreisfreie Stadt Hamm sowie die angrenzenden Kreise umfassen¹⁴. Aus diesen Zusammenhängen resultiert die Notwendigkeit, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in diesem Gebiet zu untersuchen, um die Investitionsneigung der Unternehmen und schließlich das Nachfragepotential einschätzen zu können.

Die Strukturanalyse wird zunächst anhand eines regionalen Vergleichs durchgeführt. Ausgehend von den Überlegungen und grundsätzlichen Erscheinungsformen des sektoralen Strukturwandels und der funktionalen Arbeitsteilung¹⁵ ist zu untersuchen, ob sich das Einzugsgebiet der Stadt Kamen in einzelnen Komponenten wie das Land Nordrhein-Westfalen entwickelt hat. Die vergleichende Untersuchung erlaubt es, den Status des Einzugsgebietes von Kamen zu bestimmen und bei Abweichungen zum Teil nach den Gründen zu fragen. Die wirtschaftliche Entwicklung in Kamen und in ihrem Einzugsgebiet lässt sich in ihren Grundtendenzen aus der Beschäftigtenentwicklung ableiten. Eine positive Beschäftigtenentwicklung spiegelt eine günstige wirtschaftliche Stellung der Unternehmen wider, da Unternehmen im Normalfall nur dann ihr Personal aufstocken, wenn eine Expansion des Marktes bzw. ihres Marktanteils gegeben ist¹⁶.

¹² Hierzu gehören die betriebliche Expansion und/oder technische Veränderungen und Vergleichbares bis hin zum Produktwechsel.

¹³ Hierzu gehören zum Beispiel die veränderte Verkehrsgunst, aber auch das Heranrücken empfindlicher oder störender Nutzungen, die durch ihre politische Macht das Gewerbe verdrängen, aber auch die Veränderungen der Grundrente und Verdrängung durch Einzelhandelsnutzung und ähnliches.

¹⁴ Eine Vielzahl von Analysen für das Verarbeitende Gewerbe weist nach, dass etwa 50 Prozent der mobilen Unternehmen eine Distanz von 14 Kilometern nicht überwinden. Weitere 20 Prozent verbleiben innerhalb einer Distanz bis 29 Kilometer. Vgl. Fürst, K. / Zimmermann, K.: Standortwahl industrieller Unternehmen. Bonn 1993 und Bade, F.-J.: Mobilität von Industriebetrieben. Berlin 1978 sowie Schliebe, K.: Industrieansiedlungen. Das Standortwahlverhalten der Industriebetriebe in den Jahren von 1955 bis 1979. Bonn 1983 (= Forschungen zur Raumentwicklung, Bd. 11)

¹⁵ Vgl. Fourastié, J.: Die Große Hoffnung des 20. Jahrhunderts. Köln 1954; Bade, F.-J.: Regionale Beschäftigungsentwicklung und produktionsorientierte Dienstleistungen. Berlin 1987; Häußermann, H./Siebel, W.: Dienstleistungsgesellschaften. Frankfurt 1995.

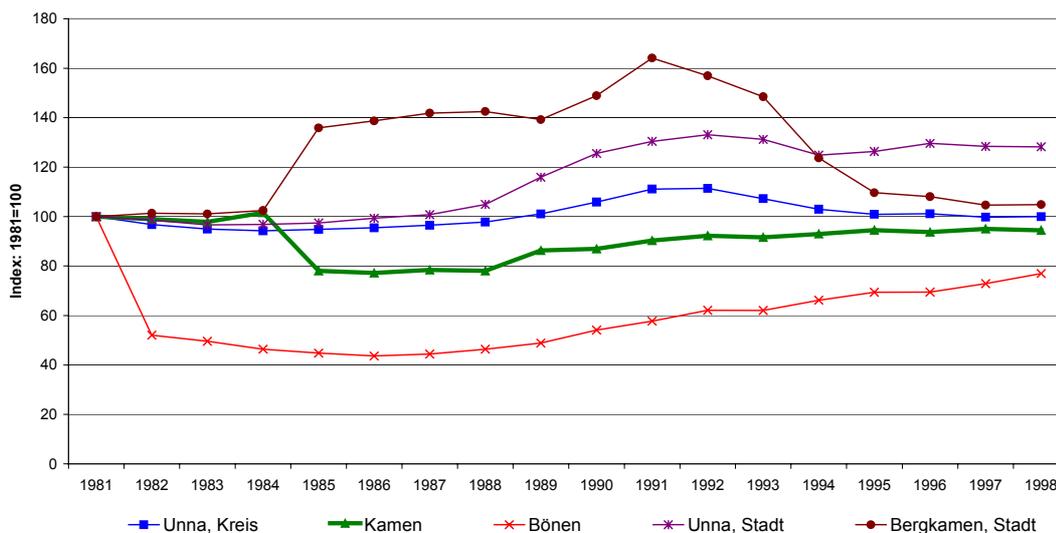
¹⁶ Schwieriger ist ein Beschäftigungsrückgang zu beurteilen. Entlassungen oder rückläufige Einstellungen können zwar einerseits auf eine Schwäche der Unternehmen hinweisen, aber andererseits können Unternehmen in einem stagnierenden Markt Beschäftigte auch durch technischen Fort-

2.3.2 Die Entwicklung der Beschäftigung in Kamen

In Kamen waren im Jahr 1998 durchschnittlich etwa 11.300 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Die Beschäftigtenentwicklung in Nordrhein-Westfalen war zwischen 1981 und 1998 durch eine allgemeine Zunahme der Beschäftigung gekennzeichnet. Die Zahl der Beschäftigten nahm in diesem Zeitraum im Land NRW um ca. 6 Prozent zu. Dagegen hatte der Kreis Unna 1998 fast die gleiche Zahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen wie 1981. In Kamen lag die Zahl der Beschäftigten 1998 sogar um ca. 5,5 Prozent niedriger als 1981.

Abb. 10

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 1981 und 1998



Quelle: Planquadrat Dortmund, Daten: LDS-NRW

Die Grafik (vgl. Abb. 10) zeigt die Entwicklung im Kreis Unna in einigen ausgewählten Kommunen sowie in Kamen selbst zwischen 1981 und 1998.

Auf Kreisebene ging die Beschäftigung bis Mitte der 80er Jahre zurück und stieg dann bis 1992 wieder an und erreichte bis dahin gegenüber 1981 einen Zuwachs von über 11 Prozent. Seitdem ist auf Kreisebene wieder eine rückläufige Beschäftigtenentwicklung zu verzeichnen.

schrift oder eine höhere Qualifikation der Arbeitskräfte ersetzen. In diesem Fall ist die regionalwirtschaftliche Situation positiv, obwohl sich dies absolut oder relativ in einer negativen Beschäftigtenentwicklung niederschlägt.

Es wird deutlich, dass Kamen im Verhältnis zu den umliegenden Kommunen sowie zum gesamten Kreis Unna eine unterdurchschnittliche Position einnimmt. Die Nachbargemeinde Bönen hatte im Kreis Unna in diesem Zeitraum die relativ schlechteste Beschäftigtenentwicklung, während sich die Beschäftigung in der Stadt Unna besser entwickelte. Bei den Entwicklungskurven der Gemeinden Kamen und Bönen zeigen sich in der ersten Hälfte der 80er Jahre sprunghafte Einbrüche, während Bergkamen im gleichen Zeitraum einen sprunghaften Beschäftigtenanstieg zu verzeichnen hatte. Diese ungewöhnlichen Entwicklungsverläufe sind in Kamen und Bönen auf die Schließung von Zechenstandorten zurückzuführen. Der sprunghafte Beschäftigtenanstieg in Bergkamen im gleichen Zeitraum dürfte damit zusammenhängen, dass ein großer Teil der in Kamen beschäftigten Bergleute auf Bergkamener Zechenstandorte umgesetzt wurden.

Die Kurven in Abb. 10 zeigen auch, dass der mit den Zechenschließungen verbundene Arbeitsplatzverlust in Kamen bis 1998 nahezu kompensiert werden konnte und auch in Bönen ein großer Teil der im Bergbau verloren gegangenen Arbeitsplätze durch neue Arbeitsplätze in anderen Branchen ersetzt werden konnte.

Nimmt man nicht das Jahr 1981 sondern das Jahr 1985 zum Ausgangspunkt der Betrachtung, wird die positive Beschäftigtenentwicklung in den beiden ehemals vom Bergbau geprägten Gemeinden deutlich. Kamen hatte zwischen 1985 und 1998 einen Beschäftigtenzuwachs von fast 21 Prozent zu verzeichnen und in Bönen nahm die Zahl der Beschäftigten in diesem Zeitraum sogar um 72 Prozent zu. Auf den Zeitraum von 1985 bis 1998 bezogen hatte Bönen damit die dynamischste Beschäftigtenentwicklung im Kreis Unna und auch in Kamen lag der Beschäftigtenzuwachs deutlich über dem Kreisdurchschnitt von 5,5 Prozent. Vor dem Hintergrund, dass der Kreis Unna ein Aggregat von positiven und negativen Entwicklungsverläufen darstellt, war der Entwicklungsverlauf von Kamen seit 1985 sehr positiv.

Die Grafik zeigt auch, dass auf Kreisebene wie in fast allen kreisangehörigen Gemeinden die Beschäftigtenentwicklung von Mitte der 90er Jahre bis 1998 weitgehend stagniert.

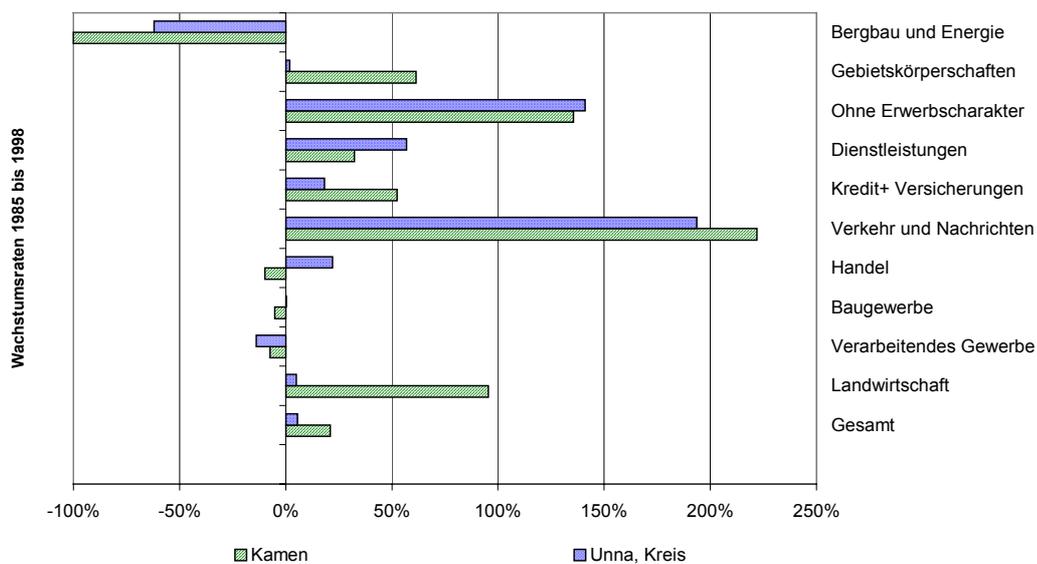
Eine Differenzierung des Materials nach Wirtschaftsabteilungen gibt Aufschlüsse über den Hintergrund dieser Entwicklung (vgl. Abb. 11). Für den Zeitraum 1985 bis 1998 waren die wesentlichen Träger des Beschäftigungswachstums in Kamen der Bereich Verkehr und Nachrichten (+ 222% Prozent), die Organisationen ohne Erwerbscharakter (+ 135 Prozent), die Landwirtschaft (+ 95 Prozent), Gebietskörperschaften und Sozialversicherung (+61 Prozent), der Bereich Kredit/Versicherungen (+ 52 Prozent) und die Dienstleistungen (+ 32 Prozent).

Den stärksten Beschäftigtenrückgang hatte zwischen 1985 und 1998 der Bergbau zu verzeichnen. Dieser Wirtschaftszweig ist mit der Schließung der Zechenstandorte ganz aus

Kamen verschwunden. Beschäftigtenrückgänge gab es darüber hinaus im Handel (-9,8 Prozent), im Verarbeitende Gewerbe (-7,3 Prozent) und im Baugewerbe (-5,1 Prozent).

Abb. 11

Beschäftigtenentwicklung in den Wirtschaftszweigen 1985 - 1998



Quelle: Planquadrat Dortmund, Daten: LDS-NRW

Im direkten Vergleich der Branchenentwicklungen mit dem Kreis Unna weist Kamen einige Unterschiede und Besonderheiten auf. Die relativen Beschäftigtenzuwächse waren in den Wirtschaftszweigen Kredit / Versicherungen und Verkehr / Nachrichten deutlich stärker als im Kreis, dagegen war das Wachstum bei den sonstigen Dienstleistungen schwächer ausgeprägt als im Kreisdurchschnitt. Auffallend und ungewöhnlich sind die starken Zuwächse in Kamen bei den Beschäftigten in der Landwirtschaft und bei Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen, die um ein vielfaches höher lagen als im Kreis Unna. Zudem fällt auf, dass der Handel, der in Kamen Beschäftigtenrückgänge zu verzeichnen hatte sich auf Kreisebene positiv entwickelt hat mit einem Beschäftigtenzuwachs von 22 Prozent.

2.3.3 Die Portfolioanalyse für die Stadt Kamen

Der Vergleich der einzelnen Wachstumsverläufe kann nur einen begrenzten Blickwinkel des ökonomischen Status von Kamen wiedergeben. Das starke Wachstum einer kleinen Branche hat für die regionale Entwicklung und Flächennachfrage eine geringere Bedeutung als das geringfügige Wachstum des größten Wirtschaftszweiges. In einer Portfolio-

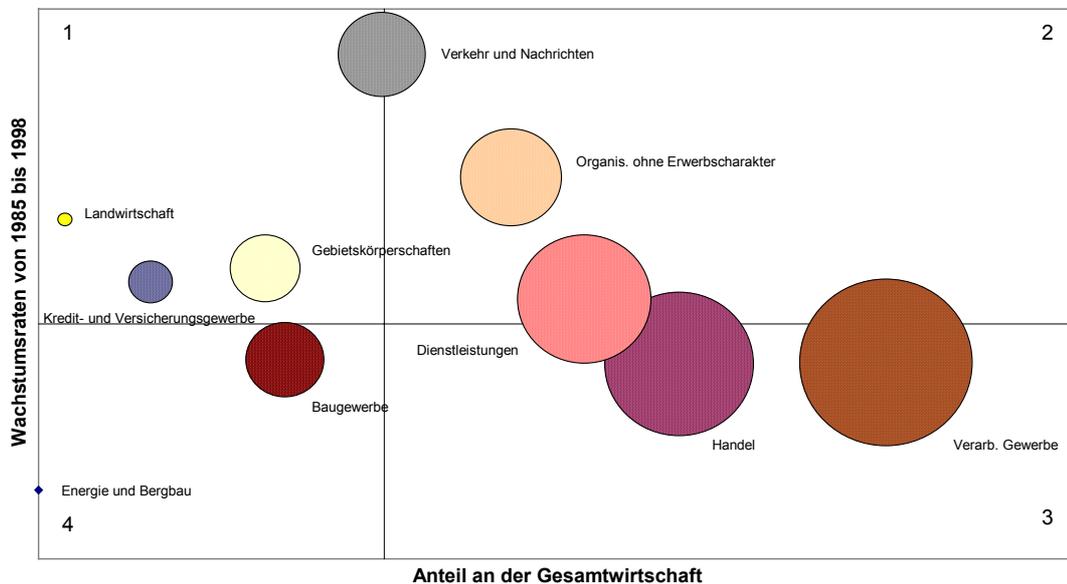
analyse lassen sich die wichtigen Gesichtspunkte, Wachstum und die Bedeutung einer Wirtschaftsabteilung, gleichzeitig darstellen. Das Diagramm zeigt mit der waagerechten Linie die Trennung zwischen den Wirtschaftsabteilungen mit unter- und überdurchschnittlichem Wachstum. Die senkrechte Linie trennt die Wirtschaftsabteilungen mit einer geringen Bedeutung von denen mit einer hohen. Mit Hilfe der beiden Linien lassen sich vier Felder bilden, in die sich alle Wirtschaftsabteilungen mit den Koordinaten Wachstum und Anteil der Abteilungen an den Beschäftigten insgesamt einordnen lassen. (vgl. Abb. 12)

Im oberen linken Feld (Feld 1) sind die Wirtschaftsabteilungen zu finden, die ein hohes Wachstum aufweisen, aber von geringer, das heißt unterdurchschnittlicher Bedeutung sind. In diesem Feld befinden sich die Abteilungen Kredit/Versicherung, die Gebietskörperschaften sowie die Landwirtschaft. Im zweiten Feld, oben rechts (Feld 2), befinden sich in der Regel die Wirtschaftsabteilungen, die im Wirtschaftsspektrum eine hohe Bedeutung haben und gleichzeitig ein hohes Wachstum aufweisen. In Kamen sind dies die Organisationen ohne Erwerbscharakter und die Dienstleistungen. Der in Kamen sich sehr dynamisch entwickelnde Wirtschaftszweig Verkehr und Nachrichten liegt auf der Schwelle zwischen dem Feld 1 und dem Feld 2. Bei anhaltend dynamischer Entwicklung wird dieser Bereich bald zu einem der bedeutenden Wirtschaftszweige in Kamen gehören. Das rechte untere Feld (Feld 3) zeigt die Abteilungen, die für die Stadt zwar von wesentlicher Bedeutung sind, deren Wachstum aber entweder unterdurchschnittlich oder schon negativ ist. Diese Branchen bilden die wirtschaftliche Basis der Kommune. In diesem Feld befinden sich das Verarbeitende Gewerbe und der Handel. Im linken unteren Feld (Feld 4) sind die Wirtschaftsabteilungen von geringem Stellenwert und mit unterdurchschnittlicher oder negativer Entwicklung vertreten. Hier das Baugewerbe angesiedelt. Der Wirtschaftszweig Bergbau/Energie weist in Kamen mittlerweile keine Beschäftigten mehr auf.

Die Portfolioanalyse (vgl. Abb. 12) zeigt die überdurchschnittliche Entwicklung der Wirtschaftsabteilungen Kredit/Versicherungen und Gebietskörperschaften / Sozialversicherungen. Mit ca. 3,3 Prozent bzw. 6,6 Prozent der Beschäftigten haben diese beiden Branchen aber nur geringe Bedeutung für die Kamener Wirtschaft. Der Bereich Verkehr und Nachrichten hat als sehr dynamischer Wirtschaftszweig in Kamen bereits einen Anteil von ca. 10 Prozent an den Beschäftigten erreicht und ist dabei von Feld 1 in Feld 2 zu wandern und damit zu einer wachstumsstarken und bedeutenden Branche in Kamen aufzusteigen. In diesem wichtigen expansiven Feld befinden sich bereits die Wirtschaftszweige Organisationen ohne Erwerbscharakter und die Dienstleistungen, die zusammen einen Anteil von knapp 30 Prozent an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kamen haben. Zählt man die übrigen bereits genannten expansiven Wirtschaftszweige hinzu, so vereinigen die expansiven Branchen in Kamen fast die Hälfte der Beschäftigten auf sich.

Abb. 12

Portfolio für die Stadt Kamen



Das Verarbeitende Gewerbe und der Handel, die das Feld 3 besetzen, haben zusammen einen Anteil von mehr als 40 Prozent der in Kamen Beschäftigten und bilden damit die wirtschaftliche Basis der Stadt. Diese beiden Branchen weisen aber bereits zurückgehende Beschäftigtenzahlen auf.

Fasst man die vier Felder als Phasen eines Lebenszyklus auf, dann bedeutet dies, dass bei fortschreitender Entwicklung die dynamischen, dienstleistungsorientierten Branchen in Feld 1 und Feld 2 in Zukunft einen größeren Anteil an den Gesamtbeschäftigten erreichen werden und damit weiter an Bedeutung gewinnen werden. Gleichzeitig werden die Wirtschaftszweige in Feld 3 – Handel und Verarbeitendes Gewerbe – an absoluter und relativer Bedeutung verlieren. In mittel- und langfristiger Perspektive wird sich damit der wirtschaftliche Strukturwandel in der Stadt Kamen weiter fortsetzen, so dass der gegenwärtige wirtschaftliche Status positiv einzuschätzen ist.

Aus dieser einfachen analytischen Aufbereitung können erste Hinweise auf das Investitionsverhalten, die Arbeitsmarktentwicklung und auch auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen gewonnen werden. Unternehmen der Wirtschaftsabteilungen, die im oberen linken Feld positioniert sind, werden Arbeitskräfte nachfragen und Investitionen vornehmen. Bei einem Beschäftigtenanteil von ca. 10 Prozent ist die Anzahl der Unternehmen aus diesen Wirtschaftsbereichen relativ gering und ihre Nachfragekraft entsprechend wenig entwickelt. Die Situation ist zwar positiv aber nicht dominant.

Relevante Investitionen sowie die wesentliche Nachfrage nach Arbeitskräften und schließlich nach Gewerbeflächen resultieren aus den Unternehmen der Wirtschaftsab-

teilungen, die im oberen rechten Feld angesiedelt sind. Die Unternehmen dieser Abteilungen bestimmen den Arbeitsmarkt und den Gewerbeflächenmarkt und damit die Entwicklung einer Stadt. Kamen hat in dieser sehr wichtigen Gruppe die Dienstleistungen, den Bereich der Organisationen ohne Erwerbscharakter und den Bereich Verkehr und Nachrichten etablieren können. Diese Wirtschaftszweige stellen nicht die klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen entsprechend § 8 und 9 der BauNVO dar. Dienstleistungsunternehmen siedeln sich hauptsächlich in Mischgebieten, zum Teil auch in Wohngebieten an und decken erfahrungsgemäß nur zu ca. 10 Prozent ihren Flächenbedarf durch gewerbliche Bauflächen. Aus dem Bereich Verkehr / Nachrichten, zu dem bspw. auch Speditionen und Logistikunternehmen aber auch Unternehmen aus dem Medienbereich gehören, decken nach aller Erfahrung zu ca. 40 Prozent ihres Flächenbedarfes mit gewerblichen Bauflächen. Damit wird sich aus den expansiven Branchen des Feldes 2 der geringere Teil der Flächennachfrage auf gewerbliche Bauflächen richten. Insgesamt ist daher in Kamen zukünftig mit einer eher verhaltenen Gewerbeflächennachfrage zu rechnen.

Tab. 2: Unternehmensverhalten in Abhängigkeit zur Position im Portfolio

	Feld 1 Aufsteiger	Feld 2 Stars	Feld 3 Basis	Feld 4 Probleme
Arbeitsmarkt	geringe, aber positive Wirkung auf dem Arbeitsmarkt	hohe Arbeitskräfte-nachfrage	geringe Nachfrage nach Arbeitskräften	Entlassungen, ohne relevante Nachfrage
Investitionen	hohe Kapazitätsinvestitionen	hoher Anteil an Kapazitäts- und Rationalisierungsinvestitionen	nur noch Rationalisierungs- und Ersatzinvestitionen	De-Investition, allenfalls Reparatur und Ersatz
Gewerbeflächen bzw. Standortnachfrage	geringe quantitative Nachfrage vor allem durch kleine, neu gegründete Unternehmen	hohe quantitative Nachfrage durch expandierende Unternehmen	geringe Gesamtnachfrage, vorherrschend Arrondierungen	Flächenfreisetzungen Untervermietung, Grundstücksteilung, Brache

Dies wird auch mit Blick auf die Wirtschaftszweige deutlich, die sich im Feld 3 positioniert haben. Hier befinden sich mit dem Verarbeitenden Gewerbe die klassischen Nachfrager nach gewerblichen Bauflächen. Die Unternehmen aus dieser Wirtschaftsabteilung haben sich zum überwiegenden Teil konsolidiert und lassen in ihrer Gesamtheit kein wesentliches Wachstum mehr erwarten. Für sie stehen Rationalisierungsinvestitionen im Vordergrund, während Kapazitätsinvestitionen die Ausnahme bilden. Dem Feld 4 sind die Unternehmen der Wirtschaftsabteilungen zuzuordnen, die weder investieren noch Gewerbeflächen nachfragen, sondern eher durch Deinvestitionen dem wirtschaftlichen und städtischen Entwicklungskreislauf Branchen und aufgelassene Produktionsgebäude als Standorte wieder zur Verfügung stellen.

Die Analyse der Wirtschaftsstruktur und -entwicklung zeigt damit für die Stadt Kamen insgesamt eine positive Situation. Die Wachstumsträger sind zum Einen die Dienstleistungen im weiteren Sinne und zum Anderen der Bereich Verkehr und Nachrichten. Dies

sind aber Wirtschaftsbereiche, die nur zu einem Teil Gewerbeflächen im Sinne der § 8 und 9 BauNVO nachfragen. Die hauptsächlichen Träger der Gewerbeflächennachfrage, die Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes sind im Rahmen des Strukturwandels in Kamen in der Summe rückläufig. Unter diesen Bedingungen ist zukünftig in Kamen mit einer eher verhaltenen Gewerbeflächennachfrage zu rechnen.

2.4 Stand der Flächennutzung in Kamen

Der Flächennutzungsplan stellt die städtebauliche Entwicklung und die Flächennutzung in den Grundzügen dar. Diese Aufgabenstellung begründet einen Rückblick auf die Entwicklung der Flächennutzung der letzten 15 bis 20 Jahre.

Für die beiden letzten Jahrzehnte lässt sich die Flächennutzung durch die Auswertung der amtlichen Statistik skizzieren. Kamen weist im Jahr 2000 eine Siedlungsfläche von ca. 1.580 ha auf. Der Anteil der Siedlungsfläche beträgt damit rund 38,6 Prozent der Gesamtfläche von Kamen. Die Fläche für Gebäude einschließlich Gärten umfaßt ca. 966 ha¹⁷, die Betriebsfläche rd. 54 ha¹⁸; die Erholungsflächen (Parks und Vergleichbares) nehmen rd. 91 ha und die Verkehrsflächen rd. 469 ha ein. Der Siedlungsflächenanteil in Kamen ist im Vergleich zum Siedlungsflächenanteil im gesamten Kreis Unna von 28,8 Prozent überdurchschnittlich hoch. Im Verhältnis zum Landesdurchschnitt von 20,6 Prozent (1996) ist der Siedlungsflächenanteil in Kamen fast doppelt so hoch.

Auch die Siedlungsflächenentwicklung zwischen 1980 und 2000 war in Kamen im Vergleich zum Kreis Unna überdurchschnittlich. Im Kreisgebiet nahm die Siedlungsfläche zwischen 1980 und 2000 im Durchschnitt um 17,2 Prozent zu. In Kamen wuchs die Siedlungsfläche im gleichen Zeitraum um 21,3 Prozent (vgl. Abb. 13). Im Schaubild ist gut zu erkennen, dass die Siedlungsflächenentwicklung vor allem in den 80er Jahren in Kamen deutlich dynamischer war als im Durchschnitt des Kreises Unna. In den 90er Jahren sind die Steigerungsraten der Siedlungsflächenentwicklung in der Stadt Kamen und im Kreis Unna sehr ähnlich.

Bezieht man die genutzte Siedlungsfläche auf die Bevölkerung, dann können unterschiedliche Ausstattungsniveaus festgestellt werden. Im ländlichen Raum mit überwiegend aufgelockerter Bebauung und hohen Anteilen freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser liegt die Siedlungsflächenausstattung pro Einwohner erheblich höher als in

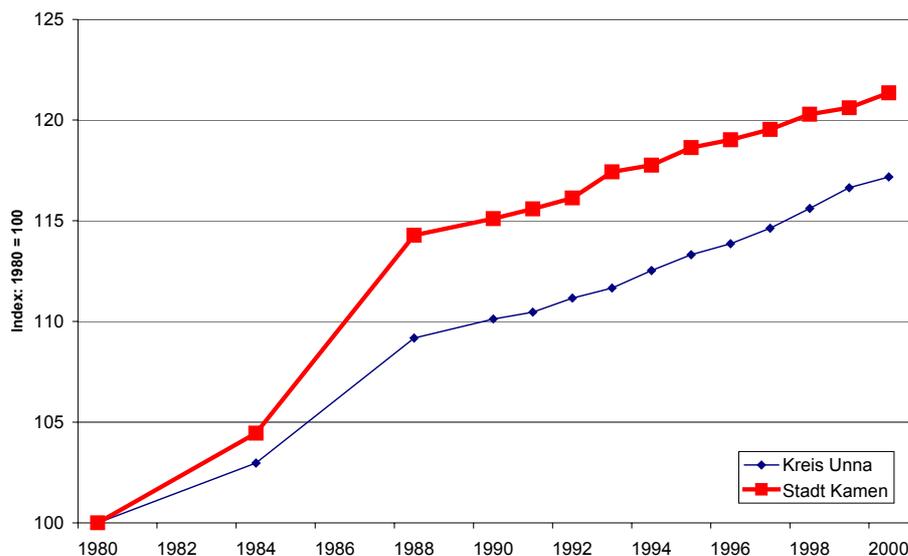
¹⁷ In dieser Flächenkategorie sind enthalten: Flächen für öffentliche Gebäude/Zwecke, Flächen für Wohngebäude, ... für Handel und Wirtschaft, ... für Gewerbe und Industrie usw.

¹⁸ Diese Betriebsflächen enthalten nicht die Grundstücke der Unternehmen bzw. die Gewerbegebiete sondern Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Umspannwerke, Regenrückhaltebecken etc.), Flächen zum Abbau von Bodenschätzen, Halden und Ähnliches.

großen Städten. Im Landesdurchschnitt stehen jedem Einwohner 390 m² Siedlungsfläche zur Verfügung, im Kreis Unna 362 m². Innerhalb des Kreises Unna weist Kamen mit 337 m² pro Einwohner eine relativ geringe Siedlungsflächenausstattung auf.

Abb. 13

Siedlungsflächenentwicklung



Zusammenfassend ist festzuhalten, daß der Siedlungsflächenanteil in Kamen im Vergleich mit den Verhältnissen im Kreis Unna sehr hoch ist. Auch bezüglich der Siedlungsflächenentwicklung der letzten beiden Jahrzehnte sowie der Ausstattung an Siedlungsfläche pro Einwohner weist Kamen überdurchschnittliche Werte auf. Angesichts der demographischen Entwicklung mit abnehmenden Wachstumsraten der Einwohnerzahlen in Kamen eine Steigerung der Siedlungsflächenausstattung (= Siedlungsfläche pro Einwohner) zu erwarten - auch angesichts der Notwendigkeit, weitere neue Flächen bereitzustellen. Damit wird die Ausnutzung der Siedlungsflächen - trotz der relativen Knappheit an bebaubaren Flächen - weiter absinken.

3. Erläuterungen zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im folgenden werden auf der Basis der Entwicklungsziele der Stadt Kamen und der dargestellten Entwicklungstrends die notwendigen Dimensionierungen vorgenommen und konkret dargestellt. Angesichts der Flächenknappheit sowie der wirtschaftlichen und demographischen Umbruchsituation wurde Wert darauf gelegt, die Darstellung entsprechend der gegenwärtig „voraussehbaren Bedürfnisse“ (vgl. § 5, Abs. 1, Satz 1 BauGB) zu gestalten.

Die Erläuterungen konzentrieren sich im folgenden auf die neu dargestellten Bauflächen sowie auf andere Neudarstellungen. Sie umfassen aber auch alle übrigen Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen, die im Flächennutzungsplan enthalten sind. Die Gliederung dieses Kapitels orientiert sich an § 5 Abs. 2 - 4 BauGB.

3.1 Wohn- und Mischbauflächen

3.1.1 Der Wohnbauflächenbedarf

Unter der Annahme, dass jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt, entspricht der zukünftige Wohnungsbedarf in Kamen der zu erwartenden Zahl der Haushalte zu diesem Zeitpunkt. Die Zahl der Haushalte lässt sich durch Division der zu erwartenden Einwohnerzahl durch die zu erwartende durchschnittliche Haushaltsgröße ermitteln.

3.1.1.1 Tendenzen der zukünftigen Haushaltsentwicklung

Der Trend der stetigen Haushaltsverkleinerung, der mit der Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten und einem Rückgang von 3 und mehr-Personenhaushalten verbunden ist, wird sich aufgrund der dahinter stehenden demographischen und sozioökonomischen Entwicklungen voraussichtlich auch in den nächsten 15 Jahren fortsetzen. Die Prognose des BBR rechnet bundesweit damit, dass bis 2015 die Zahl der privaten Haushalte stärker wächst (ca. + 6 %) als die in ihr lebenden Personen (ca. + 2 %), was zu einer weiteren Verkleinerung der Haushalte von bundesweit durchschnittlich 2,18 Personen (1997) auf durchschnittlich 2,09 Personen im Jahr 2015 führen wird (vgl. Abb. 9). Ähnlich sieht der erwartete Rückgang der Haushaltsgröße bezogen auf die alten Bundesländer aus, wo mit einem Rückgang auf durchschnittlich 2,10 Personen pro Haushalt gerechnet wird.

Allein die Alterung der Bevölkerung mit deutlichen Zuwächsen bei den Altersjahrgängen ab Mitte 50 (vgl. Alterspyramiden Abb. 5 u. 6 in Kap. 2.3) führt zu einer Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte¹⁹. Die zunehmende Diversifikation der Familien- und Haushaltstypen verstärkt diese Entwicklung noch. So werden bspw. Menschen mittleren Alters mehr als bisher in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben.

Bundesweit wird sich der Anteil der Einpersonenhaushalte bis 2015 auf über 37 Prozent und der Anteil der Zweipersonenhaushalte auf fast 36 Prozent erhöhen. Dabei nehmen die Zweipersonenhaushalte noch stärker zu als die Einpersonenhaushalte. Die BBR-Prognose geht bis 2015 bundesweit von einem 12-prozentigen Zuwachs bei den Einpersonenhaushalten und von 15 Prozent Zuwachs bei den Zweipersonenhaushalten aus. Dagegen nehmen die größeren Haushalte deutlich ab. Im Jahr 2015 werden ca. 73 Prozent aller Haushalte aus maximal zwei Personen bestehen.

Die Haushaltsprognose des BBR rechnet in den alten Bundesländern bis zum Jahr 2015 fast flächendeckend mit einer Zunahme an Haushalten. Ausnahmen bilden in Westdeutschland altindustrialisierte Regionen, wie das Ruhrgebiet, mit ungefähr stabilen Haushaltszahlen.

Wie im gesamten Ruhrgebiet wird in der Raumordnungsregion Dortmund bis zum Jahr 2015 mit einer über den gesamten Zeitraum nur sehr geringfügig steigenden Haushaltszahl gerechnet. Von 1997 bis 2015 nimmt die Zahl der Haushalte nur um 1,1 % zu. Bis 2005 geht die Zahl der Haushalte zunächst sogar zurück, nimmt danach aber wieder zu. Diese Entwicklung korrespondiert mit der zwischen 1997 und 2005 stagnierenden Haushaltgrößenentwicklung bei gleichzeitig rückläufiger Bevölkerung. Bis 2015 wird der Anteil der Ein- und Zwei-Personenhaushalte in der Region Dortmund von heute ca. 70 Prozent auf dann 72 Prozent ansteigen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird bis dahin auf ca. 2,14 Personen sinken.

Die vom LDS durchgeführte Modellrechnung für die Stadt Kamen kommt zu stärkeren Bevölkerungsrückgängen als die Bevölkerungsprognose des BBR für die Region Dortmund. Dies ist vor allem auf unterschiedliche Annahmen bezüglich der Wanderungssalden zurückzuführen. Die Bevölkerungsprognose des BBR geht für die Raumordnungsregion Dortmund von einem positiven Wanderungssaldo im Prognosezeitraum aus, während die Modellrechnung für die Stadt Kamen eine negative Wanderungsbilanz annimmt. Diese Unterschiede sind insofern plausibel, da angenommen werden kann, dass die Wanderungsgewinne der Region im überwiegenden Maße auf den anhaltenden Sub-

¹⁹ Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Größe eines Haushalts und dem Alter der Haushaltsvorstände, der sich auch statistisch nachweisen lässt. Bundesweit war 1997 die Hälfte aller Vorstände von Fünf- und mehr-Personenhaushalten zwischen 35 und 44 Jahre, ein weiteres Viertel zwischen 45 und 54 Jahre alt. Für Vierpersonenhaushalte haben diese Altersgruppen eine ähnlich hohe Bedeutung. Dagegen leben junge Erwachsene und alte Menschen überdurchschnittlich oft allein, die Mitte-50 bis Mitte-60jährigen auch häufig in Zweipersonenhaushalten.

urbanisierungsprozess zurückgehen und sich innerhalb der Region ungleichmäßig verteilen werden. Die Ballungskernzone (Dortmund) wird zugunsten der peripheren Gemeinden des Kreises Unna Bevölkerung verlieren. Die unmittelbar an Dortmund angrenzende Stadt Kamen wird mehr Bevölkerung an peripherer liegende Gemeinden des Kreises Unna verlieren als sie aus Dortmund gewinnen kann.

Der gegenüber der Raumordnungsregion Dortmund für Kamen prognostizierte stärkere Bevölkerungsrückgang wird wahrscheinlich die Entwicklung zu kleineren Haushalten verstärken, da die skizzierte Stadt-Umland-Wanderung selektiv wirkt. Die in die Peripherie abwandernden Haushalte sind überwiegend größere Haushalte mit Kindern, so dass in Kamen die kleinen Haushalte stärker zunehmen und die großen Haushalte stärker abnehmen werden als im Durchschnitt der Raumordnungsregion. Unter Berücksichtigung solcher innerregionalen Prozesse ist für die Stadt Kamen ein Rückgang der Haushaltsgröße auf durchschnittlich 2,10 Personen bis zum Jahr 2015 als wahrscheinlich anzunehmen.

In Verbindung mit den Ergebnissen der Modellrechnung des LDS zur Bevölkerungsprognose kann daraus eine Prognose der Haushaltsentwicklung für die Stadt Kamen abgeleitet werden. Ende 1997 hatte Kamen 47.004 Einwohner. Bei der durchschnittlich angenommenen Haushaltsgröße von 2,183 Personen pro Haushalt ergeben sich für diesen Zeitpunkt 21.532 Haushalte. Bis 2015 ermittelt die Variante 2 der Modellrechnung 43.799 Einwohner in Kamen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,10 Personen im Jahr 2015 ergeben sich daraus 20.857 Haushalte. Im Überblick zeigt die nachfolgende Tabelle diese Zusammenhänge.

Tab. 3: Entwicklung von Einwohnern, durchschnittlicher Haushaltsgröße und Anzahl der Haushalte in Kamen

Jahr	Einwohner	HH-Größe	Haushalte
1997	47.004	2,183	21.532
2005	45.993	2,175	21.146
2015	43.799	2,100	20.857

Quelle: Planquadrat Dortmund 2001

Daran wird deutlich, dass – anders als in der Haushaltsprognose des BBR für die Region Dortmund – die Zahl der Haushalte in Kamen zurückgehen wird. Im Jahr 2015 wird es in Kamen voraussichtlich 675 Haushalte weniger geben als heute. Der Prozess der fortschreitenden Verkleinerung der Haushalte bedingt zwar, dass der Rückgang der Haushalte im Verhältnis zum Bevölkerungsrückgang gedämpft wird; er reicht aber aufgrund der zu erwartenden Dynamik des Bevölkerungsrückgangs nicht aus, die Zahl der Haushalte in Kamen auf dem heutigen Niveau zu halten.

3.1.2 Der Wohnungsbedarf

Der rechnerische Wohnungsbedarf an einem bestimmten Zeitpunkt lässt sich aus der Anzahl der Haushalte zu diesem Zeitpunkt ableiten. Diese Ableitung des Wohnungsbedarfs geht davon aus, dass jeder Haushalt eine Wohnung nachfragt und legt als Norm zugrunde, dass für jeden Haushalt auch eine bedarfsgerechte Wohnung verfügbar sein sollte. Eine solche Betrachtung bezieht sich auf die potentielle Wohnungsnachfrage, unabhängig von den Bedingungen am Wohnungsmarkt und spiegelt damit den wohnungsmarktunabhängigen Idealfall einer Wohnungsvollversorgung wider.

Auch wenn aufgrund der Segmentierungen auf dem Wohnungsmarkt dieser Idealfall in der Regel nicht zu realisieren ist, ist dieser Ansatz sinnvoll und hilfreich, da die Vollversorgung den theoretischen Sättigungsgrad der Wohnungsnachfrage darstellt.

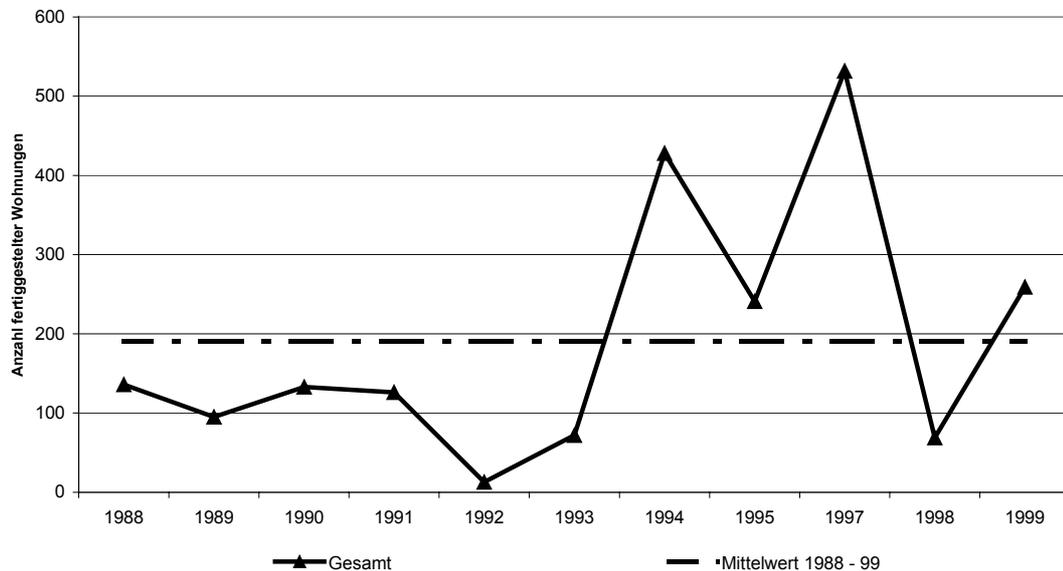
Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1987 hatte die Stadt Kamen einen Wohnungsbestand von 18.067 Wohnungen bei 44.002 Einwohnern. Dies entspricht 411 Wohnungen je 1.000 Einwohner und einer durchschnittlichen Wohnungsbelegungsziffer von 2,44 Einwohner pro Wohneinheit.

Die Baufertigstellungsstatistik des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW weist für den Zeitraum von Anfang 1988 bis Ende 1999 insgesamt 2.104 fertiggestellte Wohnungen in Kamen nach, was durchschnittlich 191 fertiggestellten Wohnungen pro Jahr entspricht. Die Grafik (vgl. Abb. 14) lässt erkennen, dass die Investitionen im Wohnungsbau zyklisch erfolgen. Einen Einfluss auf das Bauvolumen haben dabei vor allem die wirtschaftliche Situation und in geringerem Umfang die verfügbare Baufläche. Der Anteil der fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen fertiggestellten Wohnungen lag in Kamen über den gesamten Zeitraum von 1988 bis 1999 bei 42,7 Prozent.

Aufgrund der Bautätigkeiten ergibt sich demnach ein Bestand von 20.171 Wohnungen Ende 1999 in Kamen. Es ist aber zu berücksichtigen, dass ein gewisser Anteil des Wohnungsbestandes durch Abriss, Umwandlung von Wohnungen in gewerblich genutzte Räume oder durch Zusammenlegung von Wohnungen verschwindet. Statistisch wird allerdings nur ein Teil solcher Wohnungsabgänge erfasst, da insbesondere Wohnungsumwandlungen und Zusammenlegungen kaum erfasst werden.

Abb. 14

Wohnungsbau in Kamen



Quelle: Baufertigstellungsstatistik des LDS NRW; eigene Darstellung Planquadrat Dortmund

Der Umfang dieser statistisch nicht erfassten Wohnungsbestandsveränderungen konnte zuletzt zum Zeitpunkt der Gewerbe- und Wohnungszählung (GWZ 1987) ermittelt werden. Landesweit ergab sich dabei eine jährliche Abgangsquote von 0,13 % des vorhandenen Wohnungsbestandes. Örtlich kann diese Quote auch höher liegen. In diesem Zusammenhang kann eine Abgangsquote von jährlich 0,2 % des vorhandenen Wohnungsbestandes für die Stadt Kamen als realistisch angenommen werden. Dies würde bedeuten, dass der tatsächlich vorhandene Wohnungsbestand aufgrund dieses statistischen Fortschreibungsfehlers geringer ist als der statistisch erfasste Wert. Insgesamt ergeben sich für die Jahre 1988 bis 1999 damit ca. 455 statistisch nicht erfasste Wohnungsabgänge, so dass der tatsächliche Wohnungsbestand in Kamen Ende 1999 bei ca. 19.716 Wohnungen lag.

Stellt man diesem Wohnungsbestand die im Jahr 2015 zu erwartende Zahl von 20.857 Haushalten gegenüber, so ergibt sich daraus ein zusätzlicher Bedarf von 1.141 Wohnungen.

Nimmt man auch für den Prognosezeitraum bis 2015 eine gleichbleibende Quote von Wohnungsabgängen in Höhe von jährlich 0,2 % des Bestandes an, erhöht sich der Wohnungsbedarf um ca. 40 Wohnungen jährlich, um diese Abgänge zu ersetzen, so dass sich der Wohnungsbedarf bis 2015 auf ca. 1.740 Wohnungen erhöht.

Schreibt man die durchschnittliche Wohnungsbautätigkeit des Zeitraumes 1988 bis 1999 fort, die in Kamen bei jährlich 191 Wohnungen lag, so würde dies zu einem Zuwachs

von ca. 2.865 Wohnungen bis zum Jahr 2015 führen. Bedenkt man, dass es sich bei dem auf Grundlage der prognostizierten Entwicklung von Bevölkerung und Haushalten in Kamen ermittelten Wohnungsbedarf von 1.740 Wohnungen um den rechnerischen Idealfall der Wohnungsvollversorgung handelt, der als theoretischer Sättigungsgrad der Wohnungsnachfrage und damit als quantitative Obergrenze für den Wohnungsbedarf angesehen werden kann, so ist nicht anzunehmen, dass sich die Baufertigstellungen auf dem Niveau des letzten Jahrzehnts halten werden, da dies mittelfristig zu einem Wohnungsüberhang auf dem Wohnungsmarkt führen würde.

3.1.3 Der Wohnbauflächenbedarf

Aus dem auf Grundlage der prognostizierten Entwicklung von Bevölkerung und Haushalten ermittelten Wohnungsbedarf von zusätzlich 1.740 Wohnungen bis zum Jahr 2015 in Kamen kann der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen für den gleichen Zeitraum ermittelt werden.

Der Anteil der fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen fertiggestellten Wohnungen lag in Kamen über den gesamten Zeitraum von 1988 bis 1999 bei 42,7 Prozent. Auch in Zukunft ist davon auszugehen, dass sich dieses Verhältnis nicht grundlegend verändern wird. Angesichts des derzeit rückläufigen Geschosswohnungsbaus ist jedoch für die Zukunft eine leichte Verschiebung zugunsten des Wohnungsbaus in Ein- und Zweifamilienhäusern wahrscheinlich, so dass wir für den Wohnungsbau in Kamen bis 2015 ein Verhältnis von 50 : 50 annehmen. Das bedeutet, dass sich die Neubautätigkeit auf 870 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 870 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern verteilt. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Nettobaulandfläche in Ein- und Zweifamilienhäusern von 450 m² je Wohnung und in Mehrfamilienhäusern von 150 m² je Wohnung, ergibt sich daraus ein Nettowohnbauflächenbedarf von ca. 52,2 ha bis zum Jahr 2015. Daraus errechnet sich bei einem 20-prozentigen Anteil für Erschließungsflächen ein Bruttowohnbauflächenbedarf von ca. 62,6 ha.

Wenn unter den gleichen Annahmen die Wohnungsbautätigkeit das Niveau der letzten 12 Jahre halten würde, so würde dies bis 2015 einen Zuwachs von ca. 2.865 neuen Wohnungen bedeuten, davon ca. 1.432 in Ein- und Zweifamilienhäusern und die gleiche Anzahl in Mehrfamilienhäusern. Dies würde einen Wohnbauflächenbedarf von ca. 86 ha netto und ca. 103 ha brutto bedeuten.

Die Baufertigstellungsstatistik gibt neben der Anzahl der fertiggestellten Wohnungen auch die Größe der Grundstücksflächen und damit den jährlichen Nettowohnbauflächenverbrauch wieder. Sie weist für die Stadt Kamen zwischen 1988 und 1995 einen durchschnittlichen Nettowohnbauflächenverbrauch von ca. 4,12 ha pro Jahr nach. Schreibt man diesen Trend weitere 15 Jahre fort, so ergibt sich hieraus ein Nettowohnbauflächenver-

brauch von ca. 61,8 ha. Unter Einrechnung eines 20 prozentigen Erschließungsflächenanteils errechnet sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von ca. 74,2 ha.

Die Zusammenschau der sich aus den unterschiedlichen Ansätzen ergebenden Bedarfs- werte bestimmt den Orientierungsrahmen der im Flächennutzungsplan zur Verfügung zu stellenden Wohnbaufläche. Angesichts der zu erwartenden rückläufigen Bevölkerungs- und Haushaltszahlen ist in Zukunft mit sinkender Nachfrage und einem Rückgang an Wohnungsbauinvestitionen am Wohnungsmarkt zu rechnen. Daher stellt der Wert, der sich aus der Fortschreibung der Wohnungsfertigstellungen der 90er Jahre ergibt, eine Überschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfs dar und sollte nicht in die Pla- nung mit einbezogen werden.

Tab. 4: Zusammenschau der Wohnbauflächenprognosewerte

Prognoseansatz	Flächengröße
Wohnungsbedarfsprognose	62,6 ha
Fortschreibung des Baulandverbrauchs	74,2 ha
Fortschreibung der Wohnungsfertigstellung	103,1 ha
Gewählter Prognosewert	70,0 ha

Auch die Fortschreibung des Baulandverbrauchs liegt noch über dem Wert, der sich aus der Wohnungsbedarfsprognose, die von der Vollversorgung der Bevölkerung ausgeht, ergibt. Dies zeigt, dass in Kamen innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre ein ausgegli- chener Wohnungsmarkt zu erwarten ist.

Angesichts der Unsicherheiten, welche Entwicklungen und Reaktionen sich auf dem Wohnungsmarkt aufgrund der zu erwartenden rückläufigen Bevölkerungs- und Haus- haltszahlen einstellen werden²⁰, nehmen wir für den Prognosezeitraum bis 2015 einen Wohnbauflächenbedarf von ca. 70 ha an. Dieser Wert liegt etwas höher als der mittels der Wohnungsbedarfsprognose errechnete, aber unterhalb der Fortschreibung des Bau- landverbrauchs aus der Baufertigstellungsstatistik. Damit verbleiben Spielräume, um zu- künftig zu erwartende erhöhte Leerstände im Bestand kompensieren zu können.

Der Umfang der im Flächennutzungsplan neu darzustellenden Wohnbauflächen ergibt sich letztlich aus der Differenz des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs und der nutzba- ren Wohnbauflächenreserven.

²⁰ So ist es bspw. nicht auszuschließen, dass sich bei einem nahezu gesättigten Wohnungsmarkt eine zunehmende Anzahl von Wohnungen nicht mehr vermieten bzw. veräußern lässt, weil sie den Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprechen. Dies wird vor allem Wohnungen mit schlechter Aus- stattung, in ungünstiger Lage oder erheblichem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf be- treffen, so dass es im Wohnungsbestand zu erhöhten Leerständen kommen kann. Dies ist gegen- wärtig in der Nachbarstadt Dortmund bereits festzustellen, wo derzeit ca. 3.000 Wohnungen leer stehen.

3.1.4 Die Wohn- und Mischbauflächenreserven in Kamen

Unter Flächenreserven sind die im genehmigten Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellten und in der Örtlichkeit nicht in diesem Sinne genutzten Flächen zu verstehen.

Als mögliche Ursachen für ihre Nichtnutzung gelten nach unseren Erfahrungen folgende Gründe:

1. Eine Fehlprognose des tatsächlichen Gesamtbedarfs, d.h. in der Vergangenheit wurden im Flächennutzungsplan mehr Flächen ausgewiesen, als tatsächlich gebraucht werden. Ggf. wurde mit der Schaffung verbindlichen Baurechts ein größeres Angebot an Bauflächen geschaffen.
2. Die Ziele der Stadtentwicklung änderten sich und es wurde für einzelne Flächen bislang absichtlich kein verbindliches Baurecht geschaffen.
3. Es können Privatflächen sein, deren Eigentümer nicht die Ziele der Stadtentwicklung, sondern eine andere private Nutzung verfolgen.
4. Es können Flächen sein, die aufgrund von Fehleinschätzungen der Nutzer oder im Sinne einer Bevorratung als Erweiterungsflächen erworben wurden, gegenwärtig nicht gebraucht werden und für die Allgemeinheit nicht verfügbar sind.
5. Es können Flächen in unattraktiver oder ungünstiger Lage sein, die keine Nachfrage finden.
6. Es können Flächen sein, die nicht ausreichend erschlossen sind oder deren Erschließung unverhältnismäßig aufwendig ist.

Um die Quantität der in Kamen gegenwärtig vorhandenen Flächenreserven zu erfassen, wurden im Juli und August 2001 flächendeckende Begehungen der im genehmigten Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellten Gebiete durchgeführt. Gleichzeitig wurden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne ausgewertet.

Die flächendeckende Bestandsaufnahme der Wohnbauflächen in Kamen ergab einen Wohnbauflächenreservebestand von ca. 37,6 ha (vgl. Tab. 5). Hiervon liegen ca. 11 ha im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Etwa 1,3 ha Wohnbaureserveflächen liegen in Bereichen, die als Bereiche im Zusammenhang bebauter Ortslagen gemäß § 34 BauGB beurteilt werden. Ca. 16,8 ha der Wohnbaureserveflächen liegen in Bereichen, die als Außenbereiche gem. § 35 BauGB beurteilt werden. Ein Teil der Wohnbauflächenreserven liegt in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist (Gebiete gem. § 33 BauGB). In solchen Gebieten liegen ca. 8,4 ha Wohnbaureserveflächen.

In der Bilanzierung der Flächenreserven lassen sich hinsichtlich der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen Korrekturen bezüglich der zukünftigen Nutzbarkeit vornehmen.

Nach den Erfahrungen der Bezirksregierung Arnsberg lassen sich innerhalb des Geltungszeitraums eines Flächennutzungsplans durchschnittlich nur ca. 25 Prozent dieser Flächen mobilisieren. Hiernach wären von den 1,35 ha Reserven gem. § 34 BauGB im Zeitraum des Flächennutzungsplans nur ca. 0,3 ha nutzbar.

Tab. 5: Wohnbauflächenreserven der Stadt Kamen nach ihrem Status

Planungsrechtliche Situation	Flächengröße
im Geltungsbereich von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)	11,05 ha
in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist (§ 33 BauGB)	8,44 ha
in Bereichen, die als Außenbereiche gem. § 35 BauGB beurteilt werden. Diese können auch Außenbereiche im Innenbereich (unbeplanter Innenbereich) sein.	16,77 ha
in Bereichen, die als Bereiche im Zusammenhang bebauter Ortslagen gem. § 34 BauGB beurteilt werden.	1,35 ha
Gesamt	37,61 ha

Quelle: Planquadrat Dortmund, eigene Erhebung (Juli / August 2001)

In der **Gesamtsumme** stehen damit in Kamen zur Zeit **ca. 36,6 ha Reserveflächen für Wohnbebauung** zur Verfügung.

Bedenkt man, dass das Maß der Flächenreserven auch das Maß der Flächenneuausweisungen, das sich aus der Differenz des prognostizierten Bedarfs und den vorhandenen Flächenreserven ergibt, mitbestimmt, können nicht mobilisierbare Flächenreserven erneut frühzeitige Flächenengpässe herbeiführen. Von daher hat die Rücknahme nicht nutzbarer Bauflächenreserven im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes für die zukünftige Entwicklung der Siedlungsfläche Bedeutung.

Eine Überprüfung der Wohnbauflächenreserven ergab, dass ca. 4,1 ha Reservefläche aus der Flächennutzungsplandarstellung herausgenommen werden. Die vorgesehenen Rücknahmen betreffen:

- eine ca. 1,5 ha große Fläche am südwestlichen Siedlungsrand von Kaiserau, die sich aufgrund ihrer Lage im rückwärtigen Bereich einer vorhandenen Straßenrandbebauung kaum erschließen lässt;
- eine ca. 1,5 ha große Fläche an der Fritz-Haber-Straße im Bereich des Friedhofes in Kaiserau, die als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen ist;
- eine ca. 1,1 ha große Wohnbauflächenendarstellung am südwestlichen Siedlungsrand von Wasserkurl, um in diesem peripheren Siedlungsbereich die weitere Siedlungsflächenentwicklung in den Freiraum hinein zu begrenzen und den heutigen Siedlungsrand als sinnvolle Siedlungsarrondierung zu sichern

Eine differenzierte Betrachtung der nutzbaren Wohnbauflächenreserven in den Kamener Stadtteilen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Rücknahmen, zeigt die Tab. 6. Der Stadtteil Methler hat mit 16,3 ha die meisten Wohnbauflächenreserven. Davon weist aber mit 12,6 ha der weitaus größte Teil noch kein verbindliches Planungsrecht auf und ist lediglich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im Stadtteil Kamen / Südkamen wurden ca. 13,0 ha Reserveflächen ermittelt und in Heeren-Werve ca. 3,2 ha. In diesen beiden Stadtteilen haben die meisten der ermittelten Wohnbauflächenreserven verbindliches Baurecht oder liegen in Bereichen, für die zumindest ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst worden ist. Insgesamt ergibt sich damit eine nutzbare Wohnbaureservefläche von ca. 32,5 ha in Kamen.

Tab. 6: Wohnbauflächenreserven in den Stadtteilen der Stadt Kamen

Stadtteil	nutzbare Wohnbaureserveflächen (nach Rücknahme)				insgesamt
	B-Plan § 30	B-Plan § 33	FNP/Satzungen § 34 (zu 25 %)	FNP § 35	
Methler	3,13 ha	0,42 ha	0,16 ha	12,56 ha	16,27 ha
Mitte / Südkamen	4,71 ha	8,02 ha	0,18 ha	0,13 ha	13,04 ha
Heeren-Werve	3,21 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,21 ha
Gesamt	11,05 ha	8,44 ha	0,34 ha	12,69 ha	32,52 ha

Quelle: Planquadrat Dortmund, eigene Erhebung (Juli / August 2001)

Für die **Mischbauflächen** in Kamen weist die Reserveflächenerhebung einen Bestand von 7,85 ha nach. Hiervon liegen ca. 3,73 ha in Bereichen, die als Außenbereiche gem. § 35 BauGB zu beurteilen sind und ca. 1,8 ha in Bereichen, die als Bereiche im Zusammenhang bebauter Ortslage gem. § 34 BauGB beurteilt werden. Der Anteil der Mischreserveflächen, die im Bereich verbindlicher Bauleitpläne liegen ist mit weniger als 0,2 ha äußerst gering. Ca. 2,1 ha der ermittelten Mischbauflächenreserven liegt in Bereichen, für die ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan besteht.

Tab. 7: Mischbauflächenreserven der Stadt Kamen nach ihrem Status

Planungsrechtliche Situation	Flächengröße
im Geltungsbereich von Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)	0,19 ha
in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist (§ 33 BauGB)	2,13 ha
in Bereichen, die als Außenbereiche gem. § 35 BauGB beurteilt werden. Diese können auch Außenbereiche im Innenbereich (unbeplanter Innenbereich) sein.	1,80 ha
in Bereichen, die als Bereiche im Zusammenhang bebauter Ortslage gem. § 34 BauGB beurteilt werden.	3,73 ha
Gesamt	7,85 ha

Quelle: Planquadrat Dortmund, eigene Erhebung (Juli / August 2001)

Bei den Mischbauflächen in Kamen handelt es sich überwiegend um Mischgebiete im Sinne von § 6 BauNVO. Diese nehmen zum überwiegenden Teil Wohnnutzung auf. Es werden deshalb 75 Prozent der Mischbaureserveflächen den Wohnbauflächenreserven zugerechnet. Max. 25 Prozent der Mischbauflächenreserven werden nach aller Erfahrung langfristig gewerblich genutzt werden. Somit sind insgesamt ca. 5,9 ha der Mischreserveflächen als potentielle Wohnbauflächen zu bewerten; ca. 2,0 ha werden den gewerblichen Flächenreserven zugerechnet.

Wie bei den Wohnbauflächen sind in der Bilanzierung der Flächenreserven hinsichtlich der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen Korrekturen bezüglich der zukünftigen Nutzbarkeit vorzunehmen. Hiernach wären von den 1,8 ha Reserven gem. § 34 BauGB im Zeitraum des Flächennutzungsplans nur ca. 0,45 ha nutzbar, davon ca. 0,34 ha für Wohnzwecke und 0,11 ha für gewerbliche Zwecke.

In der **Gesamtsumme** stehen dann der Stadt **Kamen ca. 6,5 ha gemischte Bauflächenreserven** zur Verfügung, von denen sich **ca. 4,9 ha als Wohnbauflächen** und **ca. 1,6 ha als gewerbliche Bauflächen** nutzen lassen.

Eine Überprüfung der Mischbauflächenreserven ergab, dass eine ca. 1,0 ha große Reservefläche am östlichen Siedlungsrand von Wasserkurl im Bereich Ackerstraße aus der Flächennutzungsplandarstellung herausgenommen wird, da sie sich aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Gründen aus heutiger Sicht nicht mehr für eine bauliche Entwicklung eignet.

3.1.5 Die Darstellung neuer Wohnbauflächen

Geeignete Standorte für den Wohnungsbau sind aus siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Gründen sowie aufgrund der Anforderungen des Freiraum- und Landschaftschutzes in erster Linie auf die Siedlungsschwerpunkte sowie die im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Wohnsiedlungsbereiche zu konzentrieren. Dies ist zum Einen eine Forderung der übergeordneten Regionalplanung. Zum Anderen leitet sich dies auch aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ab, die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll.

So hätte eine Darstellung neuer Wohnstandorte abseits der bestehenden Siedlungsbereiche bzw. in kleinen Ortsteile oder Streusiedlungen ohne Grundversorgungsinfrastruktur erhebliche Nachteile für die weitere Siedlungsentwicklung von Kamen. Nach den vorliegenden Prognosen wird die Bevölkerung in Kamen 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 heute einen größeren Einzugsbereich als vor Jahren. Die räumliche

Zuordnung und Verteilung neuer Wohnbauflächen hat dies zu berücksichtigen, um einerseits ein wohnungsnahes Grundversorgungsangebot sicherzustellen und gleichzeitig die Existenzbedingungen der bestehenden Infrastruktureinrichtungen nicht zusätzlich zu belasten.

Zudem liegt Kamen in der Ballungsrandzone des östlichen Ruhrgebietes, unmittelbar angrenzend an das Oberzentrum Dortmund. Größere, zusammenhängende Freiräume sind hier knapp und wertvoll. Sie haben einen besonders hohen Wert für die Gliederung des Raumes, für Natur und Landschaft und für die Naherholung und sollten soweit wie möglich erhalten werden. Neue Siedlungsansätze in der „freien Landschaft“ sind daher zu vermeiden, so dass auch unter diesem Gesichtspunkt die Darstellung neuer Wohnstandorte an den bestehenden Siedlungsbereichen auszurichten ist.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfes wurden drei Arbeitsgemeinschaften auf Stadtteilebene eingerichtet, die mit Vertreterinnen und Vertretern aus allen relevanten politischen, gesellschaftlichen und sozialen Bereichen besetzt waren. Dies hatte zum Ziel eine große, breit gefächerte Transparenz des Neuaufstellungsverfahrens zu erreichen sowie die Interessen, Vorstellungen und Vorschläge eines möglichst großen Anteils der Kamener Bevölkerung in die Vorentwurfserarbeitung einfließen zu lassen. Im Verlauf der Arbeitskreissitzungen²¹ wurden unter anderem eine Reihe von Vorschlägen für neue Wohn- und Mischbauflächen eingebracht. Die Vorschläge, die über die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohn- und Mischbauflächen hinausgehen, wurden mit den im Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichen abgeglichen. Es wurden die Flächen in den Vorentwurf übernommen, die innerhalb der im GEP dargestellten Siedlungsbereichen liegen, um damit zu erreichen, dass sich die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung auf die bestehenden Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsbereiche konzentriert. Das Ergebnis dieses Abgleichs zeigt die nachfolgende Übersicht.

Tab. 8: Abgleich der Vorschläge für Wohnbauflächenneudarstellungen

Bezeichnung der Fläche	Lage im allgemeinen Siedlungsbereich (GEP-Entw.)	Fläche bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt	Größe
Bereich Kamen-Methler			
Siedlungsflächenerweiterungen im Bereich Heidestr.	nein	nein	ca. 4,4 ha
Wohnbaufläche am südlichen Rand von Methler	ja	nein	ca. 3,1 ha
Wohnbauflächendarstellung „Am Holze“	nein	ja (bereits bebaut)	ca. 2,2 ha

²¹ Die drei stadtteilbezogenen Arbeitskreise kamen im Zeitraum von September bis November 2001 jeweils dreimal zusammen. Am 31.01.2002 wurden die erarbeiteten Ergebnisse in einer Plenumsveranstaltung aller drei Arbeitskreise auf gesamtstädtischer Ebene zusammengeführt, präsentiert und zur Diskussion gestellt.

Bezeichnung der Fläche	Lage im allgemeinen Siedlungsbereich (GEP-Entw.)	Fläche bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt	Größe
Wohnbauflächendarstellung am nördlichen Rand v. Kaiserau (Schelkmanns Hof)	ja	nein	ca. 3,4 ha
Wohnbauflächendarstellung „Lortzingstr. / Lindenallee“	ja	ja (bereits bebaut)	ca. 2,9 ha
Wohnbauflächendarstellung nördlich der Bahnlinie	ja	ja	ca. 4,9 ha
Wohnbaufläche zwischen Kaiserau und Westick	ja	nein	ca. 5,0 ha
Wohnbauflächendarstellung südlich Schimmelstraße	ja	ja	ca. 5,4 ha
Östliche Erweiterung Schimmelstraße	nein	nein	ca. 2,0 ha
Siedlungserweiterung am südwestlichen Rand von Wasserkurl	nein	nein	ca. 5,0 ha
Zwischenbilanz Methler		ca. 15,4 ha (ca. 5,1 ha Bestand)	ca. 38,3 ha; 11,5 ha neu
Bereich Kamen-Mitte / Südkamen			
Bestandserweiterung Fritz-Erler-Str. (nördl. A2)	nein	ja (bereits bebaut)	ca. 0,9 ha
Wohnbaufläche im Bereich „Kamener Knapp“	ja	ja	ca. 3,5 ha
Wohnbaufläche im Bereich „Volckermann Hof“	ja	ja	ca. 2,5 ha
Wohnbaufläche im Bereich „Auf den Kampen“	ja	ja	ca. 4,0 ha
Wohnbauflächendarstellung an Südkamener Straße	nein	nein	ca. 1,4 ha
Zwischenbilanz Mitte / Südkamen		ca. 10,9 ha (ca. 0,9 ha Bestand)	ca. 12,3 ha
Bereich Kamen-Heeren-Werve			
Wohnbauflächendarstellung nördlich der Heerener Str.	ja	nein	ca. 5,0 ha
Wohnbaufläche im Bereich „Zum Toedtfeld“	ja	nein	ca. 6,2 ha
Wohnbaufläche zwischen Werver Mark und Mühlhauser Str.	ja	nein	ca. 6,0 ha
Zwischenbilanz Heeren-Werve			17,2 ha neu
Gesamtbilanz Kamen		ca. 26,3 ha (ca. 6,0 ha Bestand)	ca. 67,8 ha 28,7 ha neu

Der Umfang der vorgeschlagenen neuen Wohnbauflächen, die im Abgleich mit den im GEP-Entwurf dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichen für eine Neudarstellung im Flächennutzungsplan in Frage kommen, beträgt ca. 28,7 ha. Diese Flächen verteilen sich auf die beiden Stadtteile Heeren-Werve und Methler.

Im Bereich der neu vorgeschlagenen Wohnbaufläche am südlichen Rand von Altemethler, die sich im Eigentum der evangelischen Kirche befindet, ist die Einrichtung eines Projektes für „Betreutes Wohnen“ für alte und pflegebedürftige Menschen geplant. Aus diesem Grund wird die Darstellung im Flächennutzungsplan gegenüber der vorgeschlagenen Fläche um ca. 0,4 ha erweitert.

Gegen die vorgeschlagene Wohnbauflächenneudarstellung zwischen Kaiserau und Westick wurden sowohl in den Arbeitskreisen als auch in den politischen Gremien erhebliche Bedenken geäußert, weil damit die Siedlungsbereiche der Ortslagen Kaiserau und Westick zusammenwachsen würden. Nach intensiver Diskussion wurde diese Wohnbauflächenneudarstellung nicht in den Vorentwurf übernommen und beschränkt sich auf eine Arrondierung des westlichen Siedlungsrandes der Ortslage Westick in einer Größenordnung von ca. 1,8 ha.

Der Siedlungsbereich des zentralen Stadtteils Kamen-Mitte sowie des sich unmittelbar anschließenden Stadtteils Südkamen stößt in Bezug auf mögliche Siedlungsflächenenerweiterungen bereits an seine Grenzen. Im Bereich Kamen-Mitte gibt es keine Wohnbauflächenentwicklungspotenziale mehr. Die Verkehrsstrassen der Autobahnen im Norden und Osten sowie der Bahn im Süden bilden hier die Grenzen der Siedlungsflächenentwicklung und lassen keine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächenentwicklung mehr zu. Im Westen stehen die vorhandenen Gewerbegebiete sowie die Kläranlage einer Ausdehnung der Wohnflächen entgegen. Die Siedlungsentwicklung in Kamen-Mitte muss sich aufgrund dieser Restriktionen auf die noch vorhandenen Wohnbauflächenreserven sowie auf Bestands-/ Innenentwicklung beschränken.

Im Bereich Südkamen gibt es noch geringfügige Potenziale für Wohnbauflächenenerweiterungen, die einen Teil des Flächenbedarfes von Kamen-Mitte abdecken können. Damit auch in dem zentralen Siedlungsbereich von Kamen-Mitte / Südkamen Flächen für Wohnungsbau bereitgestellt werden und sich die zukünftige Wohnsiedlungsentwicklung nicht ausschließlich auf die Stadtteile Methler und Heeren-Werve beschränkt, wird deshalb am nördlichen Siedlungsrand von Südkamen eine zusätzliche Wohnbauflächenenerweiterung mit einer Flächengröße von ca. 6 ha in den Vorentwurf aufgenommen. Dort soll der Siedlungsbereich bis an die geplante neue Straßenverbindung (Spange zwischen Westicker Str. (K 40) und Dortmundener Allee (L 663)) heran geführt werden und den bestehenden Siedlungsbereich städtebaulich sinnvoll ergänzen und arrondieren. Am nördlichen Rand der vorgesehenen Wohnbauflächenenerweiterung sind ggf. Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen, wenn aufgrund der Verkehrsbelastung auf der neuen Straßenverbindung sowie aufgrund von Belastungen durch gewerbliche Ansiedlungen im nörd-

lich sich anschließenden Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte für allgemeines Wohngebiet überschritten werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt deshalb unmittelbar südlich der neuen Straßenverbindung eine linienhafte Darstellung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 5 Abs.2 Nr. 6 BauGB. Eine detaillierte Untersuchung der Immissionssituation und eine ggf. erforderliche verbindliche Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen erfolgt in einem Bebauungsplanverfahren.

Insgesamt werden damit im Vorentwurf ca. 32 ha neue Wohnbauflächen dargestellt, von denen ca. 8,7 ha im Bereich Kamen-Methler, ca. 6,0 ha im Bereich Südkamen und ca. 17,2 ha im Bereich Heeren-Werve liegen.²²

3.1.6 Flächenbilanz

Für die Wohn- und Mischbauflächen ergibt sich auf Grundlage des ermittelten Flächenbedarfs, der vorhandenen Flächenreserven sowie der vorgenommenen Rücknahmen und Neударstellungen folgende Flächenbilanz (vgl. Tab. 9):

Tab. 9: Gegenüberstellung von Bedarf, Reserven, Rücknahmen und Neударstellungen an Wohn- (und Misch)bauflächen

Wohn- (und Misch)bauflächen	Umfang
Flächenreserven	41,5 ha
vorgesehene Rücknahmen	– 5,1 ha
vorgesehene Neударstellungen	31,9 ha
vorhandenes Flächenangebot	68,3 ha
Wohnbauflächenbedarf	70,0 ha
Flächenbilanz	– 1,7 ha

Das mit dem neuen Flächennutzungsplan bereitgestellte Wohnbauflächenangebot, deckt damit den ermittelten Wohnbauflächenbedarf nahezu ab.

²² Eine detaillierte Auflistung aller neu dargestellten Wohn- und Mischbauflächen ist dem Anhang 1 zu entnehmen

3.2 Gewerbliche Bauflächen

3.2.1 Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Die Analyse des regionalökonomischen Status von Kamen hat gezeigt, dass herausragende Investitionen bzw. umfangreiche Expansionen nicht zu erwarten sind und die künftige Gewerbeflächennachfrage mittel- bis langfristig als verhalten einzuschätzen ist. Auch die Beiträge von außen durch Ansiedlungen bleiben angesichts der Entwicklung im Umland und den dort gegebenen Standorten bzw. Gewerbeflächen relativ gering. Allerdings bezieht sich die Analyse nur auf die Wirtschaftsabteilungen und -unterabteilungen. Bezogen auf die betriebliche Ebene sind die Ergebnisse der Portfolioanalyse noch zu wenig detailliert und zur Nachfragebestimmung nicht ausreichend.

Gewerbliche Bauflächen werden nur dann nachgefragt, wenn ein Betrieb investiert, sich neu gründet, sich im Stadtgebiet ansiedelt (als Zweigstellenneugründung oder überörtliche Verlagerung) oder eine innerörtliche Verlagerung erfolgt. Neugründungen und Betriebsverlagerungen führen in der Regel zur Inanspruchnahme von neu ausgewiesenen oder wieder zu nutzenden Flächen. Der Flächenbedarf, der durch Wachstum und Umstrukturierung von Unternehmen entsteht, wird, wenn er nicht zur Verlagerung oder Zweigstellengründung führt, durch eine Arrondierung und Reorganisation am Standort gedeckt. Dieser letzte Bedarf ist für die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan ohne Bedeutung, da er sich auf Flächen bezieht, die im Flächennutzungsplan schon als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Nur wenn der Standort den Bedarf nicht decken kann, wird der expandierende Betrieb ein Verlagerer.

Diese Zusammenhänge sind Grundlage des Gewerbe- und Industrieflächenprognosemodells GIFPRO²³. Hier sind alle wesentlichen Determinanten des Flächenbedarfs berücksichtigt. Es werden sowohl die wirtschaftliche Entwicklung als auch die städtebaulichen oder immissionschutzrechtlichen Prozesse, die zur Flächennachfrage führen, aufgenommen. Der Vorteil dieses Prognosemodells liegt in seiner Einfachheit und Nachvollziehbarkeit.

Parallel zum GIFPRO-Modell wird die Statistik der Baufertigstellungen für den Zeitraum der letzten zehn Jahre analysiert. Die Baufertigstellungen spiegeln die Investitionstätigkeit und den Flächenverbrauch im Zuge der Errichtung von Fabrik-, Werkstatt-, Handels- und Lagergebäuden in Kamen wider. Die Trendfortschreibung der Baufertig-

²³ Das den Berechnungen zugrundeliegende Modell ist das von der Bezirksregierung Arnsberg angewandte Modell. Es basiert auf bundesweiten Ermittlungen und Literaturrecherchen des ILS. Vgl. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Regionale Entwicklungsspielräume von Gewerbe- und Industrieflächen. Bearbeiter: Wuschansky B., Dortmund 1985 sowie Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe - Bedarfsberechnung nach GIFPRO -. Bearbeiter: Bauer, M. / Bonny, H.-W. (Büro Planquadrat Dortmund), Dortmund 1987.

stellungen erfasst sowohl örtliche Gegebenheiten als auch Einzelereignisse der Vergangenheit. Diese Reihe ist eine Ergänzung der analytischen GIFPRO-Prognose.

Aus der Zusammenschau der gebildeten Gewerbeflächenbedarfswerte läßt sich der Orientierungsrahmen der im Flächennutzungsplan zur Verfügung zu stellenden Gewerbefläche bestimmen.

3.2.1.1 Bedarfsberechnung nach dem GIFPRO-Modell

Die Regionalplanung benutzt für die Bedarfsabschätzung im Zusammenhang mit der landesplanerischen Abstimmung das Prognosemodell GIFPRO. Es geht - wie oben erläutert - von der Nachfrage der Unternehmen bzw. Beschäftigten aus.

Die Ausgangsgrößen für die Flächenbedarfsberechnung sind:

- die Anzahl der gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Beschäftigten (GFB),
- die Anzahl der gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Arbeitslosen (GFA),
- die hieraus resultierenden gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Personen insgesamt (GFI),
- die gemeindespezifischen Flächenkennziffern (qm pro Beschäftigten) (FKZ),
- die Neuansiedlungsquoten (NQ),
- die Verlagerungsquoten (VQ),
- die erwartete Flächenfreisetzung (FQ) sowie
- der Planungszeitraum (T).

Die Anzahl der gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Beschäftigten setzt sich in der Modellrechnung aus den Anteilen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsabteilungen Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Verkehr/Nachrichten sowie sonstige Dienstleistungen zusammen. Hierbei geht das GIFPRO-Modell von folgenden gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Beschäftigtenanteilen aus (vgl. Tab. 10):

Tab. 10: Anteil der gewerbeflächen-nachfragenden Beschäftigten

Verarbeitendes Gewerbe	100 %
Sonstige Nutzungen	
- Baugewerbe	100 %
- Handel	40 %
- Verkehr/Nachrichten	40 %
- Sonstige Dienstleistungen	10 %

Quelle: Bauer, M./Bonny, H. W.: Gewerbe- und Industrieflächenprognose. Dortmund 1989

Die Grundlage für die Berechnung der gewerbe- und industrieflächenbeanspruchenden Beschäftigtenzahl bildet der „Frühjahrswert“ der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kamen aus dem Jahr 1998 (31.03.1998). Durchschnittlich waren in diesem Zeitraum in Kamen 11.289 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt, wovon nach der Modellrechnung 5.022 Beschäftigte (GFB) Gewerbe- und Industrieflächen

beanspruchten.

Den gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten werden die gewerbeflächenbeanspruchenden Arbeitslosen anteilig hinzugerechnet. Im Jahr 1998 lag die durchschnittliche Arbeitslosenquote in Kamen bei 14,1 Prozent²⁴ (= 708 gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose (GFA)). Arbeitslose und Beschäftigte bilden zusammen 5.730 gewerbeflächenrelevante Personen (GFI).

Die Flächenkennziffer (FKZ) gibt die Bruttobaulandfläche an, die ein flächenbeanspruchender Beschäftigter im Durchschnitt der Betriebe benötigt. Sie schwankt nach Erfahrungen im Regierungsbezirk Arnsberg innerhalb einer Bandbreite von 200 - 300 m² / Beschäftigten²⁵. Sie wird je nach städtebaulichen, topografischen, wirtschaftlichen oder branchenspezifischen Gegebenheiten und Erfordernissen im Einzelfall festgelegt. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes flächensparender Besiedlung werden Überschreitungen der Obergrenze der Flächenkennziffer (300m²/Beschäftigten) nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen. Wegen des hohen Anteils von Beschäftigten im Bereich Handel und des überdurchschnittlichen Besatzes an Unternehmen aus dem Logistikbereich, gehen wir in Kamen von einer sehr hohen Flächenkennziffer aus und nehmen 300 m² pro Beschäftigten an.

Tab. 11: Gewerbeflächennachfragende Beschäftigte (GFB) (1998)

Wirtschaftszweig	Beschäftigte insgesamt	Gewerbeflächen-nachfragender Anteil	Gewerbeflächen-nachfragende Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe	2.754	100%	2754
Baugewerbe	803	100%	803
Handel	2.102	40%	840,8
Verkehr/Nachrichten	1.117	40%	446,8
Dienstleistungen	1.775	10%	177,5
Gesamt	8.551		5022,1

Quelle: eigene Zusammenstellung

Um den jährlichen Flächenbedarf der Stadt Kamen zu berechnen, wird die gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigtenzahl im Rahmen der Prognose mit den Neuansiedlungsquoten (NQ) und den Verlagerungsquoten (VQ) verknüpft. Das GIFPRO-Modell nimmt für Ansiedlungen eine Quote von 0,15 % je gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten und für Verlagerungen eine Quote von 0,7 % je gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten an. Für die durch die Verlagerungen frei werdenden Flächen wird eine Flächenfreisetzungsquote (FQ) von 25 % der Verlagerungsquote angenommen. Für Zwecke

²⁴ Auskunft des Arbeitsamtes Kamen

²⁵ Vgl. Bonny, H. W.: Flächenkennziffern. Zur Genese und Nutzung der Flächenkennziffern in der Gewerbeplanung. In: RaumPlanung 73, 1996

der Bauleitplanung werden als Planungszeitraum (T) ca. 15 Jahre bis zum Jahr 2017 in Ansatz gebracht.

Der Gewerbeflächenbedarf wird nach folgender Formel berechnet:

$$[(GFI \times NQ + GFI \times VQ - GFB \times VQ \times FQ) \times FKZ \times T \times (1 + FZ / 100)]$$

Hieraus ergibt sich ein Neuansiedlungsbedarf von

$$(GFI = 5.730) \times (NQ = 0,0015) \times (FKZ = 300) \times (T = 15) = \text{ca. } 38.677 \text{ m}^2$$

ein Verlagerungsbedarf von

$$(GFI = 5.730) \times (VQ = 0,007) \times (FKZ = 300) \times (T = 15) = \text{ca. } 180.495 \text{ m}^2$$

sowie ein Abzug durch Flächenfreisetzung von

$$(GFB = 5.022) \times (VQ = 0,007) \times (FQ = 0,25) \times (FKZ = 300) \times (T = 15) = \text{ca. } 39.548 \text{ m}^2.$$

Dem Neuansiedlungsbedarf von 3,87 ha und dem Verlagerungsbedarf von 18,05 ha können zum Ausgleich von örtlichen Besonderheiten und planerischen Unwägbarkeiten 20 % = 4,38 ha zugeschlagen werden. In der Bilanz liegt der Flächennutzungsplanung demzufolge ein Gewerbeflächenbedarf von 22,3 ha Bruttobauland zugrunde.

3.2.1.2 Die Fortschreibung der Baufertigstellungsstatistik

Der Gewerbeflächenbedarf lässt sich auch mit den Werten der Baufertigstellungsstatistik prognostizieren. Hierbei wird angenommen, dass die Bauinvestitionen bzw. die benötigte Grundstücksfläche fortgeschrieben werden kann. Zwischen 1988 und 1996 wurden in Kamen ca. 3,9 ha Grundstücksfläche für Gewerbegebäude in Anspruch genommen²⁶. In einem Jahr waren dies im Mittel 2 Bauvorhaben bzw. Nutzungsfälle.

Ergänzt man diesen Netto-Gewerbeflächenverbrauch noch um ca. 20 Prozent Erschließungsfläche, wurden in diesem Zeitraum ca. 0,8 ha Bruttogewerbefläche jährlich in Anspruch genommen. Nach diesem Ansatz errechnet sich bis zum Jahr 2020 ein Brutto-Gewerbeflächenbedarf von 15,5 ha.

²⁶ Vgl. Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Daten aus der Baufertigstellung für die Gemeinde Kamen. Düsseldorf 2001 - Sonderauswertung

Tab. 12: Anzahl der fertiggestellten Fabrik- und Werkstattgebäude in Kamen

Jahr	Gebäude	Nutzfläche in m ²	Grundstücksfläche in m ²
1988	1	507	1873
1989	3	1626	5250
1990	3	1729	12450
1991	1	1006	5200
1992*	-	-	-
1993*	-	-	-
1994	4	7076	11000
1995	2	1102	3050
1996*	-	-	-
Summe	14	13046	38823

Quelle: eigene Zusammenstellung nach Angaben des LDS 2001 – für die Jahre 1992, 1993 und 1996 liegen keine Daten vor

Die Baufertigstellungsstatistik kann für Prognosezwecke nur mit Einschränkungen herangezogen werden. Sie erfasst unabhängig vom Standort alle Aktivitäten die dem Gewerbebau (Werkstatt- und Fabrikgebäude) zugeordnet werden. Hierunter fallen damit auch Gebäude die in Kern- oder Mischgebieten ihren Standort haben, wenn sie baurechtlich als Gewerbegebäude eingeordnet werden müssen. Angesichts des Prognoseziel die gewerblichen Bauflächen im Sinne der §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung zu erfassen, bedeutet dies eine Überschätzung des Flächenverbrauchs. Gleichzeitig besteht aber auch eine Untererfassung. In Gewerbegebieten sind neben Werkstatt- und Fabrikgebäuden auch Lager- und Handelsgebäude zulässig die durch die herangezogenen Daten nicht erfasst sind. Lager- und vor allem Handelsgebäude sind aber auch im größerem Umfang typische Gebäude des Kerngebietes, so dass eine einfache Zurechnung dieser Flächen auf den Gewerbeflächenbedarf eine Überschätzung des Verbrauchs bzw. des Bedarfs darstellt²⁷. Vereinfacht wird daher unterstellt, dass die Gewerbeflächen im Sinne der §§ 8 und 9 Baunutzungsverordnung mit den Werten für Werkstatt- und Fabrikgebäude übereinstimmt und die tendenzielle Überschätzung durch die nicht explizit berücksichtigten Lager- und Handelsgebäude ausgeglichen wird. Insgesamt ist auf dieser Datenbasis - wie oben gezeigt - ein Flächenbedarf von ca. 16 ha für den Zeitraum von 20 Jahren zu erwarten.

²⁷ Die Baufertigstellungsstatistik weist für Kamen etwa 4 Gebäude für Lager- und Handelszwecke im Jahr nach. Zum Teil enthalten diese Gebäude Wohnungen, was als Merkmal von Kerngebietsgebäuden gelten kann. Die Fläche für diese Zwecke umfasst ca. 0,9 ha pro Jahr.

3.2.1.3 Diskussion der Prognoseergebnisse

Die beiden ermittelten Prognosewerte des zu erwartenden Gewerbeflächenbedarfs der nächsten 20 Jahre bilden einen Orientierungsrahmen für die im Flächennutzungsplan zu Verfügung zu stellenden Gewerbeflächen.

Dabei ist an dieser Stelle auf spezifische Probleme und Fehlerquellen hinzuweisen, die in der verfügbaren Datengrundlage begründet sind. Auf grundsätzliche Einschränkungen bezüglich der Datengrundlagen aus der Baufertigstellungsstatistik ist bereits hingewiesen worden. Darüber hinaus weist die Datenbasis beim Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik bezüglich der Baufertigstellungen für Nichtwohngebäude in Kamen für einzelne Jahre (1992 und 1996) Lücken auf. Nach 1996 wird das Merkmal Grundstücksfläche, das die entscheidende Größe für die tatsächliche Flächeninanspruchnahme darstellt, nicht mehr erfasst.

Auch die für das Prognosemodell GIFPRO verwendete Datenbasis ist mit Unsicherheiten und Fehlern behaftet. Dies betrifft insbesondere die Erfassung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. 1998 hat es Änderungen hinsichtlich der Sozialversicherungspflichtigkeit und damit der statistischen Erfassung von geringfügigen Beschäftigungen (sog. 630-DM-Jobs) gegeben. Da in der Statistik die Beschäftigten unter der zuletzt gemeldeten Beschäftigung erfasst worden sind, führte dies häufig dazu, dass Beschäftigte, die neben ihrer Hauptbeschäftigung noch zusätzlich eine Nebentätigkeit ausüben, in der Statistik falsch erfasst wurden.²⁸ Diese Fehler werden sukzessive von den Statistischen Ämtern bereinigt, was aber dazu führt, dass die Daten nach dem 31.03.1998 gegenwärtig nicht als verlässliche Datengrundlage verwendet werden können.

Im Rahmen der gegenwärtigen Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes wurde von der Bezirksregierung Arnsberg der Bedarf für Gewerbe- und Industrieansiedlungsflächen ermittelt. Die Bezirksregierung bedient sich ebenfalls des Prognosemodells GIFPRO, ermittelt dabei aber mit 42 ha bis 2015 für Kamen einen deutlich höheren Gewerbeflächenbedarf. Aufgrund dieser nicht unerheblichen Abweichung des ermittelten Bedarfswertes wurde mit der Bezirksregierung Rücksprache gehalten. Dabei konnten folgende Hintergründe und Ursachen eruiert werden, die diese Abweichung plausibel machen können:

- Die Bezirksregierung hat bei ihrer Berechnung die Erwerbstätigen und nicht die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten als Ausgangsgröße verwendet. Die Zahl der

²⁸ Wenn beispielsweise ein Maurer noch nebenberuflich als Kraftfahrer arbeitet, wurde er nicht mehr dem Baugewerbe, sondern dem Bereich Verkehr / Nachrichten zugeordnet.

Erwerbstätigen, insbesondere der gewerbeflächenrelevanten, lag dabei deutlich höher als die der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.²⁹

- Die Wirtschaftsbereiche Handel und Verkehr haben im Kamener Wirtschaftsspektrum einen gegenüber der Region wie dem Landesdurchschnitt weit überdurchschnittlichen Anteil an Unternehmen und Beschäftigten. Aufgrund des sehr hohen Flächenbedarfs pro Beschäftigten von Handels- und Logistikunternehmen wird der Stadt Kamen von der Bezirksregierung deshalb ein erhöhter Gewerbeflächenbedarf zugestanden.
- Im GEP-Verfahren wird bei der Festlegung der Flächenbedarfe den Kommunen generell ein Dispositionsspielraum eingeräumt.

Es erscheint nach wie vor plausibel zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten heranzuziehen. Gewerbeflächen werden von den in Kamen ansässigen Unternehmen und den dort Beschäftigten in Anspruch genommen bzw. nachgefragt. Von den in Kamen registrierten Erwerbstätigen wird ein nicht unerheblicher Teil seiner Erwerbstätigkeit außerhalb von Kamen nachgehen und beispielsweise in Dortmund, Hamm oder Unna beschäftigt sein. Dies dürfte der wesentliche Grund für die deutlich höhere Zahl an Erwerbstätigen gegenüber den Beschäftigten in Kamen sein. Die außerhalb von Kamen Beschäftigten sind aber für Kamen nicht gewerbeflächenrelevant.

Beamte und ein großer Teil der Selbständigen haben ebenfalls keine Relevanz für die Gewerbeflächennachfrage. Die größte Gruppe der Selbständigen sind Freiberufler wie Ärzte, Rechtsanwälte oder Kleinunternehmer wie Geschäftsinhaber, die keine Gewerbeflächen nach § 8 und 9 BauNVO nachfragen. Das gleiche gilt für Beamte.

Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass der Beschäftigtenansatz die tatsächliche Nachfragedisposition nach gewerblichen Bauflächen in Kamen besser abbildet als der Erwerbstätigenansatz. Daher stellt der auf dieser Basis ermittelte Wert zunächst eine realistische Größenordnung für den zu erwartenden Gewerbeflächenbedarf dar.

Ein aufgrund des empirisch belegten hohen Anteils an Handel und Logistikunternehmen in Kamen erhöhter Gewerbeflächenbedarf ist plausibel und nachvollziehbar. Kamen hat aufgrund seiner Lage unmittelbar an zwei europäischen Fernstraßen, die sich im Stadtgebiet kreuzen, eine hohe Attraktivität als Standort für Unternehmen aus diesen Bereichen. Der mit dem klassischen GIFPRO-Modell ermittelte Wert sollte deshalb um 20 Prozent erhöht werden, um dieser spezifischen Kamener Situation gerecht zu werden.

Damit ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf von ca. 26,8 ha bis zum Jahr 2015, was einem durchschnittlichen jährlichen Bedarf von ca. 2,0 ha entspricht.

²⁹ Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten werden an ihrem Arbeitsplatz erfasst, die Erwerbstätigen an ihrem Wohnort. Die Erwerbstätigen umfassen zusätzlich zu den Beschäftigten die Beamten und die Selbständigen samt mithelfenden Familienangehörigen.

Gewerbeflächenprognose	2015
Prognosemodell GIFPRO	22,3 ha
Fortschreibung der Baufertigstellungsstatistik	15,5 ha
Gewählter Prognosewert (aufgrund spezifischer Situation mit hohem Anteil an Handel und Logistik in Kamen)	26,8 ha

Dieser Bedarfswert ist mit der Bestandsaufnahme zu verrechnen und im Flächennutzungsplan darzustellen.

3.2.2 Die Gewerbeflächenreserven in Kamen

Die flächendeckende Bestandsaufnahme in den Gewerbegebieten von Kamen ergab einen Reservebestand an gewerblichen Bauflächen von insgesamt ca. 107,3 ha. Hiervon sind ca. 13,0 ha betriebsgebundene Flächen abzuziehen, die ansiedlungs- oder verlagerungswilligen Betrieben nicht zur Verfügung stehen, so dass sich die planerisch verfügbaren Gewerbeflächenreserven auf 94,3 ha reduzieren.

Tab. 13: Gewerbeflächenreserven in der Stadt Kamen

Gewerbeflächenreserven	insgesamt	betriebsgebunden	planerisch verfügbar	B-Plan § 30	B-Plan § 33	FNP/Satzungen §34	FNP §35	mögliche Umplanungsflächen
Ortschaft / Bereich	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Wasserkurl, Telgei	1,47	1,47	0,00					
Wasserkurl, Schimmelstraße	0,39	0,00	0,39		0,39			0,39
Westicker Feld	50,37	0,00	50,37				50,37	50,37
Westick, Lange Äcker	6,97	0,00	6,97				6,97	6,97
Kamen, Schacht Grillo	8,32	0,00	8,32		8,32			
Kamen, Hemsack	2,50	0,27	2,23	2,23				
Kamen, Westicker Straße	1,08	1,08	0,00					
Kamen, Dortmunder Allee	2,57	0,00	2,57	2,57				
Kamen, Mersch	0,29	0,00	0,29			0,29		1,32
Kamen, Gewerbegebiet-Ost	2,35	2,35	0,00					5,33
Südkamen, Südkamener Straße	2,76	0,00	2,76		1,49		1,27	2,76
Südkamen, Industriegebiet-Süd	18,62	6,82	11,80		11,80			
Südkamen, Kamen Karree	2,79	0,00	2,79	2,79				
Heeren, Am Mühlbach	5,87	0,00	5,87	0,13	5,74			
Heeren, Südfeld	0,99	0,99	0,00					
Heeren, Südfeld								1,30
Summe	107,34	12,98	94,36	7,72	27,74	0,29	58,61	68,44

Quelle: Planquadrat Dortmund, eigene Erhebung (Juli / August 2001)

Von den verfügbaren Gewerbereserveflächen liegen nur ca. 7,7 ha im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Ca. 27,7 ha liegen in Bereichen, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde (§ 33-Bereiche). Mit ca. 58,6 ha liegt der überwiegende Teil der Gewerbereserveflächen in Bereichen, die als Außenbereiche gem. § 35 BauGB beurteilt werden. In unbeplanten Innenbereichen im Sinne von § 34 BauGB wurden nur 0,3 ha Gewerbereserveflächen ermittelt.

Bei dieser Bilanzierung ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den im Außenbereich liegenden Gewerbeflächenreserven um den Bereich Westicker Feld handelt. Diese Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan entspricht heute nicht mehr den Zielen der Stadtentwicklung und soll deshalb aus der Flächennutzungsplandarstellung herausgenommen werden. Diese Flächen sind deshalb in der Reserveflächenbilanzierung als Umplanungsflächen gekennzeichnet.

Darüber hinaus sollen weitere kleinere Gewerbeflächenreserven aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, weil sie sich aus heutiger Sicht nicht mehr für eine gewerbliche Entwicklung eignen, bzw. sich die Entwicklungsabsichten in diesen Bereichen geändert haben. Dies betrifft eine ca. 2,8 ha große Fläche am südöstlichen Siedlungsrand von Südkamen an der Südkamener Straße.

In einigen Bereichen haben städtebauliche Entwicklungen die Nutzungsstrukturen so verändert, dass sie nicht mehr der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche nach §§ 8 und 9 der BauNVO entsprechen, sondern sich typische Mischgebietsstrukturen herausgebildet haben. Dies sind zumeist Bereiche, in enger Nachbarschaft zu umgebenden (Wohn)siedlungsbereichen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll diesen Entwicklungen Rechnung getragen werden und solche Bereiche nicht mehr als gewerbliche Baufläche sondern als gemischte Baufläche dargestellt werden, da sie vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Strukturwandels und der sich damit veränderten Rahmenbedingungen durchaus über städtebauliche Qualitäten verfügen und heutigen Zielen der Stadtentwicklung entsprechen.³⁰ Dies betrifft bspw. den Bereich nördlich der Schimmelstraße in Methler, den Bereich „Mersch“ östlich des Postparks in Kamen-Mitte oder den Bereich nördlich der Heerener Straße am nördlichen Rand des Gewerbegebiets Ost.

Insgesamt summieren sich die vorgesehenen Umplanungsflächen bzw. Rücknahmen gewerblicher Bauflächen auf ca. 68,4 ha, die den gewerblichen Reserveflächenbestand entsprechend reduzieren.

Aus den erfassten Reserveflächen, den vorgesehenen Flächenrücknahmen und den ermittelten Flächenbedarfen ergibt sich die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz.

³⁰ Solche Entwicklungen zu stärker durchmischten Strukturen resultieren auch aus dem wirtschaftlichen Strukturwandel, der einerseits den Produktionsanteil der Wirtschaft sowie die Emissionen aus Produktionsprozessen verringert hat und andererseits dazu führt, dass die Vielfalt gemischter Strukturen für eine zunehmende Zahl von Unternehmen wie Beschäftigten interessanter wird.

Tab. 14: Gegenüberstellung von Bauflächenangebot und –bedarf unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bauflächenrücknahmen

	Gewerbliche Bauflächen
Reserveflächenangebot	96,0 ha
vorgesehene Rücknahmen	– 68,4 ha
reduziertes Angebot	27,6 ha
Flächenbedarf	26,8 ha
Flächenbilanz	+ 0,8 ha

3.2.3 Die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen

Bei den Gewerbeflächen ergibt sich rechnerisch eine nahezu ausgeglichene Flächenbilanz. Daraus allein lässt sich kein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen ableiten. Betrachtet man die Gewerbeflächenreserven genauer, verfügt die Stadt Kamen, abgesehen von kleineren einzelnen Restflächen, über drei größere Reserveflächenbereiche. Dies sind das neu erschlossene Gewerbegebiet „Am Mühlbach“ am südlichen Rand des Stadtteils Heeren-Werve, den TechnoPark (Bereich Schacht Grillo), sowie noch unerschlossene Reserven am östlichen Rand des Industriegebietes Süd.

Im Gewerbegebiet „Am Mühlbach“ haben sich bereits einige Unternehmen angesiedelt, ein Teil der noch ungenutzten Flächen ist bereits an ansiedlungswillige Unternehmen veräußert, die in Kürze dort bauen werden. Aufgrund der Nachfrage ist davon auszugehen, dass die noch vorhandenen Reserven in diesem Gebiet kurz- bis mittelfristig vermarktet und genutzt sind.

Aufgrund des TechnoPark-Konzeptes und der besonderen Funktion, die diesem innenstadtnahem Standort für den Strukturwandel in Kamen zukommt sind die Gewerbeflächen im Bereich des ehemaligen Schacht Grillo Wissenschafts- und Technologieorientierten Ansiedlungen vorbehalten. Damit stehen diese Flächenreserven nur einem bestimmten Marktsegment zur Verfügung und können von Unternehmen, die nicht in dieses Profil passen bspw. aus dem Handel oder dem Verarbeitenden Gewerbe nicht in Anspruch genommen werden.

Damit reduziert sich das mittel- bis langfristige Reserveflächenpotential auf den Erweiterungsbereich Industriegebiet-Süd, der ca. 11,8 ha umfasst. Dieses Flächenpotential reicht nicht aus, um den prognostizierten mittel- bis langfristigen Gewerbeflächenbedarf decken zu können (vgl. Tab. 14). Die Gewerbeflächendarstellung wird deshalb in diesem Bereich, auf den sich in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung in Kamen kon-

zentrieren soll, erweitert. Der Erweiterungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 30 ha nördlich des Schattweges und ca. 14 ha südlich des Schattweges. Aufgrund seiner Größe wird eine abschnittsweise Entwicklung und Erschließung des Erweiterungsbereiches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die Erweiterungsfläche südlich des Schattweges steht noch unter Landschaftsschutz. Die erforderliche Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung ist hier in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung beabsichtigt.

3.3 Sonderbauflächen

Der Flächennutzungsplan stellt die Bauflächen mit besonderer Zweckbestimmung, die sich wesentlich von den Bauflächen der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden, als Sonstige Sondergebiete mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 11 BauNVO dar. Einige Sonderbauflächen sind Bestandsflächen und werden aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Im Kamener Stadtgebiet handelt es sich dabei überwiegend um Standorte des großflächigen Einzelhandels gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Die jeweiligen Standorte sind hinsichtlich ihrer genaueren Zweckbestimmung in der Planzeichnung genauer bezeichnet („Einkaufszentrum“, „Baumarkt“, „Einrichtungshaus“, etc.).

Mit Blick auf eine dauerhafte Sicherung des Angebotes, des Betriebs und der Arbeitsplätze ist dringend eine umfassende Modernisierung und Erweiterung des Kamener IKEA-Einrichtungshauses erforderlich. Das bestehende Unternehmen befindet sich seit rd. 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 langen und intensiven Zielfindungsprozess hat sich der Standort „Kamen Karree“ für ein notwendige 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 und ist per landesplanerischer Anpassungsverfügung durch die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt.

Das IKEA-Einrichtungshaus soll 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 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kamen sieht die Errichtung eines Einrichtungshauses mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 20.000 m² innerhalb

des Kamen Karrees unmittelbar am westlichen Rand der L 678 (Unnaer Straße) vor. Hier erfolgt einerseits eine Verlegung des Standortes in Richtung Westen an den Rand der BAB 1 und andererseits eine betriebsbedingt notwendige Erhöhung der max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche auf 25.000 m². Das derzeitige Einrichtungshaus im Bereich Zollpost hat bei einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 11.000 m² einen Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten in einer Größe von rd. 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.

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Einrichtungshaus mit einer max. zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 25.000 m²“ dargestellt. Eine detaillierte Abgrenzung der Sortimente erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Bereich Kamen-Karree wird zudem die nordöstliche Fläche des bestehenden Hotels bestandsorientiert wie bisher als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt. Der südlich angrenzende Bereich wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Baumarkt / Baustoffhandel / Gartencenter“ dargestellt und die Verkaufsfläche auf maximal 8.200 m² begrenzt. Auch für diese Fläche wird die detaillierte Abgrenzung der Sortimente auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert, mit dem Ziel, zentrenrelevante Randsortimente gem. der landesplanerischen Anpassungsverfügung auf einen Anteil von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen. Die Darstellung dieser Sonderbaufläche ist bedarfsorientiert und berücksichtigt die bisher innerhalb des Kamen Karrees planungsrechtlich zulässige Nutzung „Baumarkt/Baustoffe/Gartencenter“ mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 10.400 m² (Teilverlagerung). Südlich schließt sich an diese Sonderbaufläche eine gewerbliche Baufläche an.

Im Bereich des Gewerbegebietes Zollpost wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in Folge der Direktverlagerung des IKEA-Einrichtungshauses angepasst, da das bestehende Baurecht für ein Einrichtungshaus in das Kamen Karree verlagert wird. Diese Vorgehensweise entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Das Grundstück des IKEA-Altstandortes wird im nördlichen Bereich teilweise als Gewerbegebiet dargestellt, um so städtebaulich sinnvoll vorhandene Gewerbe- und Industriebereiche zu arrondieren. Der restliche 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. Eine Abgrenzung der Sortimente erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Die sich westlich anschließende Sonderbaufläche wird nach wie vor bestandsorientiert als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ dargestellt, da hier innerhalb des Bestandes keine Veränderungsabsichten bestehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft für diese Fläche differenzierte Festsetzungen.

Im Stadtteil Heeren-Werve wird am nördlichen Rand des Gewerbegebietes „Am Mühlbach“ ein weiterer Einzelhandelsstandort als Sonderbaufläche nach § 11 (3) BauNVO dargestellt. Es handelt sich dort um einen Standort eines Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel und sonstige Güter des täglichen Bedarfs. Er erhält die Zweckbestimmung „Einzelhandel für Lebensmittel“. Zulässig ist an diesem Standort eine Gesamtverkaufsfläche von max. 1.200 m², davon 900 m² Lebensmittel und 300 m² Getränke.

Der Standort eines vorhandenen großflächigen Baumarktes mit Gartencenter im nördlichen Bereich des Industriegebietes Ost (Henry-Everling-Straße), wird im Flächennutzungsplan bestandsorientiert als Sonderbaufläche nach § 11 (3) BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Der Standort der Bundeswehrkaserne an der südlichen Stadtgrenze, der sich auch auf das benachbarte Stadtgebiet von Unna erstreckt, wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bund“ dargestellt. Diese Darstellung ersetzt die bisherige Darstellung dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche.

3.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Darstellung von Flächen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs umfasst Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Sozial- und Gesundheitsversorgung, Schulen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Flächen und Einrichtungen. Im Flächennutzungsplan beschränkt sich die Darstellung im wesentlichen auf die bestehenden Einrichtungen.

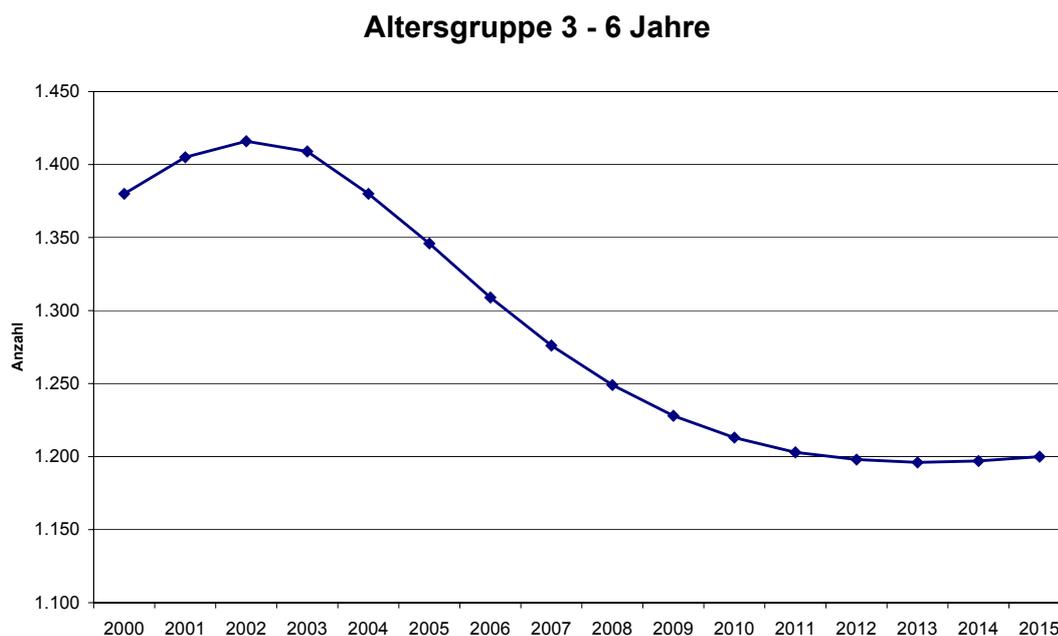
3.4.1 Kindertageseinrichtungen

In Kamen gibt es insgesamt 21 Kindertageseinrichtungen (Stand 01.01.2000), die von verschiedenen Trägern betrieben werden. In den Stadtteilen Methler und Heeren-Werve befinden sich jeweils 4 Kindertageseinrichtungen, die übrigen Einrichtungen liegen im Bereich Kamen-Mitte und Südkamen.

Der Bedarf an Kindergartenplätzen kann an den vorhandenen Kindergartenstandorten gedeckt werden. In Kamen steht für jedes Kind im Alter von 3 bis 6 Jahren ein Platz in

einer Kindertageseinrichtung zur Verfügung. Die im Zusammenhang mit neuen Wohngebieten zu erwartenden Kinderzuzüge und Geburten lösen keinen zusätzlichen Bedarf an Kindergartenstandorten aus. Dies wird insbesondere aus der demographischen Analyse der Bevölkerungsprognose deutlich.

Abb. 15: Entwicklung der Kindergartenpopulation



Es ist zu erwarten, dass die Zahl der Kinder im Kindergartenalter in Kamen im Jahr 2002 mit mehr als 1.400 einen Höhepunkt erreicht. In den Folgejahren nimmt ihre Anzahl kontinuierlich ab, um sich nach dem Jahr 2010 auf einem Niveau von ca. 1.200 Kindern im Alter von 3 bis 6 Jahren einzurichten (vgl. Abb. 15).

Die Kindergartenstandorte sind im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

3.4.2 Schulen

Derzeit bestehen in Kamen 9 Grundschulen, ein Gymnasium, eine Gesamtschule, eine Realschule, eine Hauptschule und eine Schule für Lernbehinderte. Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die Verteilung der Schulen auf die Stadtteile.

- **Grundschulen**
 - Kamen-Mitte
 - Diesterwegschule

- Friedrich-Ebert-Schule
- Glückaufschule
- Josefschule (kath. Bekenntnis-Schule)

Südkamen

- Südschule

Heeren-Werve

- Brüder-Grimm-Schule
- Schule in der Mark

Methler

- Eichendorffschule
- Jahnschule

- **Gesamtschule** (in Kamen-Mitte)
- **Städtisches Gymnasium** (in Kamen-Mitte)
- **Realschule** (in Kamen-Mitte)
- **Hauptschule** (in Kamen-Mitte)
- **Sonderschule für Lernbehinderte**
 - Käthe-Kollwitz-Schule (Stadtteil Heeren-Werve)

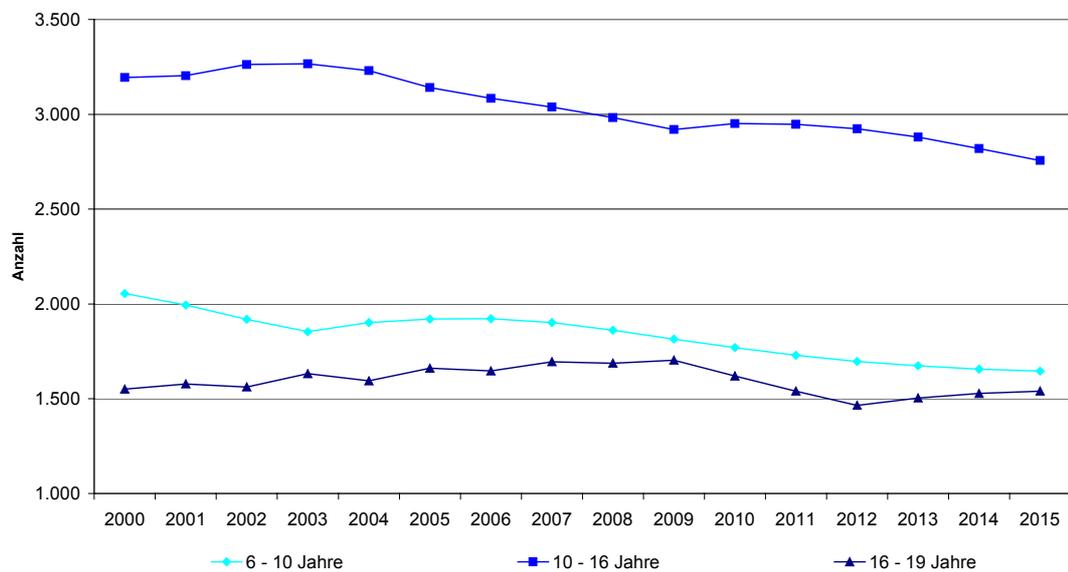
Die Schulstandorte sind im Flächennutzungsplan durch das entsprechende Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

Die nachfolgende Grafik (vgl. Abb. 16) verdeutlicht, dass die Zahl der Kinder und Jugendlichen im schulpflichtigen Alter in den nächsten 15 Jahren insgesamt zurückgehen wird. Dies ist insbesondere für die Grundschul Kinder (Altersgruppe 6-10 Jahre) sowie für die Sekundarstufe I (Altersgruppe 10 – 16 Jahre) zu erwarten. Nur die Zahl der 16 bis 19 Jährigen steigt bis zum Jahr 2009 leicht an und reduziert sich danach wieder etwa auf das heutige Niveau.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist für den Geltungszeitraum des neuen Flächennutzungsplan (bis 2015) kein zusätzlicher Bedarf an Schulflächen zu erwarten. Der Flächennutzungsplan stellt daher den Bestand der Schulstandorte in Kamen dar. Die Schulstandorte sind durch das entsprechende Planzeichen nach Pkt. 4.1. der Anlage zur Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

Abb. 16

Entwicklung der Schülerpopulation in Kamen



3.4.3 Jugendeinrichtungen

Der Flächennutzungsplan stellt die bestehenden Jugendeinrichtungen in den Stadtteilen, die von kommunalen, kirchlichen oder sozialen Trägern betrieben werden dar. Sie werden durch das entsprechende Planzeichen im Plan gekennzeichnet. Über die bestehenden Jugendeinrichtungen hinaus sind keine neuen Standorte für Jugendeinrichtungen geplant.

3.4.4 Alteneinrichtungen

Die Mehrzahl der Alteneinrichtungen in Kamen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da sie sich planerisch in die Siedlungsbereiche integrieren. Nur das Seniorenzentrum in Südkamen, das innerhalb eines großflächigen Gemeinbedarfsstandortes (mit Kindergarten, Behindertenwerkstätten etc.) liegt, wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Zusätzliche Gemeinbedarfsstandorte mit Alteneinrichtungen stellt der neue Flächennutzungsplan nicht dar. Im Bereich der neuen Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand von Altenmethler wird von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Methler, der diese Fläche gehört, die Errichtung eines Wohnprojektes mit Betreuungsangeboten für alte und pflegebedürftige Menschen geplant.

3.4.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

In Kamen gibt es nachfolgend aufgeführte Kirchenstandorte. Sie sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt.

- **Kamen-Mitte**
 - Pfarrkirche „Heilige Familie“ (kath.)
 - Pauluskirche (ev.)
 - Lutherkirche (ev.)

- **Heeren-Werve**
 - Pfarrkirche „Herz Jesu“ (kath.)
 - Schloßkirche (ev.)

- **Methler**
 - Pfarrkirche „St. Marien“ (kath.)
 - Margaretenkirche (ev.)

3.4.6 Gesundheits- und Sozialeinrichtungen

Von den Gesundheits- und Sozialeinrichtungen in Kamen wird nur der Standort des Städtischen Krankenhauses in Kamen-Mitte als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Alle übrigen Gesundheits- und Sozialeinrichtungen sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht darstellungsrelevant.

3.4.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Die Sport- und Turnhallen im Stadtgebiet werden im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Es gibt 16 Sport- und Turnhallen in Kamen, die zumeist in Schulstandorten integriert sind. Eine gesonderte Kennzeichnung dieser Sport- und Turnhallen erfolgt im Flächennutzungsplan nicht. Nur die Koppelteich-Sporthalle am Schwimmbad stellt einen schulunabhängigen Sporthallenstandort dar und wird als sportlichen Zwecken dienende Einrichtung mit entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Über die bestehenden Sport- und Turnhallenstandorte hinaus sind keine weiteren Standorte geplant.

Im Stadtgebiet gibt es zwei Hallenbäder, die von den Gemeinschaftstadtwerken Kamen-Bönen-Bergkamen betrieben werden. Das Hallenbad im Stadtteil Kamen-Mitte liegt im Bereich der Gesamtschule und wird durch ein Planzeichen gekennzeichnet. Das Hallenbad im Stadtteil Kamen-Methler liegt im Bereich der Sportschule Kaiserau.

Über die genannten Sport- Turn- und Schwimmhallen hinaus gibt es in Kamen eine Reihe von Sport- und Tennisplätzen sowie zwei Freibäder Sie werden im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt (vgl. Kap. 3.7.3).

3.4.8 Kulturelle Einrichtungen

Folgende Kulturelle Einrichtungen in Kamen werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt und entsprechend gekennzeichnet:

- die Stadthalle
- die Konzert-Aula
- die Stadtbücherei
- die Städtische Musikschule

Ferner gibt es in den Stadtteilen Heeren-Werve und Methler jeweils ein Bürgerhaus, die für kulturelle Veranstaltungen auf Stadtteilebene zur Verfügung stehen.

3.4.9 Sonstige Gemeinbedarfsflächen

Über die bisher aufgeführten Gemeinbedarfsflächen hinaus sind das Rathaus, das Amtsgericht, das Arbeitsamt, das Bergamt und die Polizeikaserne als Gemeinbedarfsflächen dargestellt und als öffentliche Verwaltungen mit dem entsprechenden Planzeichen versehen. Alle genannten Einrichtungen liegen in Kamen-Mitte.

Die Feuerwehrstandorte im Stadtgebiet werden mit Planzeichen gekennzeichnet. Als Gemeinbedarfsfläche wird nur der Standort der Feuerwehr/Rettungswache in Kamen-Mitte dargestellt.

3.5 Verkehrsflächen

3.5.1 Straßenverkehr

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Entsprechend werden nur das verkehrliche Grundgerüst, d.h. die Flächen für den überörtli-

chen Verkehr (klassifizierte Straßen) und die Hauptverkehrszüge aufgenommen. Differenzierte Aussagen enthält die Fachplanung³¹.

Im Kamener Stadtgebiet kreuzen sich am Kamener Kreuz die beiden Autobahnen A1 und A2, die beide großräumige Verbindungsfunktionen wahrnehmen. Das Stadtgebiet ist jeweils mit einer Anschlussstelle an die Autobahnen angebunden. Aufgrund dieser Lage ist die Stadt Kamen äußerst günstig in das großräumige, bundes- und europaweite Verkehrsnetz eingebunden.

Neben diesen beiden bedeutenden großräumigen Verkehrsachsen verlaufen durch das Stadtgebiet die nachfolgend aufgeführten wichtigen Hauptverkehrszüge, die überregionale und regionale Erschließungsfunktionen wahrnehmen:

- B 233: Werne – Bergkamen – Kamen – Unna – Iserlohn
- B 61: Lünen – Kamen – Hamm
- L 663 : B 236 in Dortmund – Dortmund-Wickede – Kamen – Kamen-Heeren-Werve – B 63 südlich von Hamm-Rhynern,
- L665: Unna – Kamen-Heeren-Werve – Bönen – Hamm-Pelkum
- L 821: Bergkamen-Oberaden – Kamen-Methler – Unna-Massen

Darüber hinaus haben die K 40 Westicker Straße sowie die K 41 Königstraße (mit zukünftig neuer Linienführung im Bereich von Westick) wichtige überörtliche Erschließungsfunktionen.

Die im Landesstraßenbedarfsplan enthaltene Ortsumgehung der L 665 in Kamen-Heeren-Werve, die auch im GEP dargestellt ist, wird als in Aussicht genommene Planung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Als weitere Straßenneuplanung wird die bereits linienbestimmte Verbindungsspanne zwischen der L 663 in Kamen-Südkamen und der K 40 am südwestlichen Siedlungsrand von Kamen-Mitte im Flächennutzungsplan dargestellt.

Darüber hinaus werden von Seiten des Fachplanungsträgers (Landesbetrieb Straßenbau, Nordrhein-Westfalen) z.Zt. folgende Planungen betrieben:

- 6-streifiger Ausbau der Bundesautobahn 2 einschließlich der Umgestaltung des „Kamener Kreuzes“;
- Bau eines Rad-/Gehweges an der Nordseite der Landesstraße 663 zwischen Heeren-Werve und Südkamen auf ein Länge von ca. 1,9 km;
- Ausbau der Ortsdurchfahrt Heeren-Werve (L 665) auf einer Länge von ca. 650 m

Auf die Darstellung von verkehrsberuhigten Bereichen oder von bestehenden Stellplatzanlagen wurde verzichtet, da sie im Kontext der Flächennutzungsplanung nur geringe Relevanz für die Planungsentscheidungen hat.

³¹ Vgl.: Planungsbüro Albert Moritz: Verkehrsentwicklungsplanung 1994 Kamen; Aachen März 1994

3.5.2 Radverkehr

Die Stadt Kamen bietet aufgrund der topografischen Verhältnisse als auch aufgrund der Siedlungsstruktur günstige Voraussetzungen für den Radverkehr. Das Rückgrat des Radwegenetz besteht aus den durchgehenden Achsen der ehemaligen Zechenbahntrassen, die zu Rad- und Wanderwegen ausgebaut sind und zugleich wichtige Grünverbindungen zwischen Freiraum und Siedlungsbereichen darstellen. Sie sind im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen dargestellt.

Das übrige Radwegenetz auf Nebenrouten und entlang von Hauptstraßen wird nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, da sich die Darstellungen auf die Grundzüge der Stadtentwicklung konzentrieren. Das Radwegenetz, insbesondere entlang von Hauptverkehrsstraßen, weist zum Teil noch Lücken auf.³²

Der neue Radverkehrsbericht Kamen³³ konkretisiert die Zielvorstellungen und geplanten Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung und Förderung des Radverkehrs in Kamen. Von besonderer Bedeutung für das Radverkehrsnetz sind die neuen Verbindungen zwischen den Ortsteilen, zwischen Wasserkurl und Kamen-Mitte unter Einbeziehung vorhandener Wirtschaftswege mit einem Neubau entlang der Körne, zwischen Methler und Kaiserau entlang der Germaniastraße und zwischen Heeren-Werve und Kamen-Mitte, im Rahmen der naturnahen Umgestaltung entlang der Seseke, aber auch entlang der Heerener Straße (Schulweg). Bezüglich der Radverkehrswegeplanung unterscheidet der Radverkehrsbericht nach Radverkehrswegen, für die bereits konkrete Planungsabsichten vorliegen und nach anderen Radverkehrswegen, deren Realisierung im Sinne eines Gesamtkonzeptes wünschenswert und sinnvoll wäre. Konkrete Planungen liegen vor für:

- Radweg entlang der Heerener Straße zwischen Radwegende an der Sporthalle und Werwer Platz im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 Ka-HW.
- Radweg entlang des Mühlbaches zwischen Heerener Straße und Bergstraße, für die Anbindung des neuen Baugebietes an das Nebenzentrum Heeren-Werve.
- Radweg zwischen Westicker Straße und Dortmunder Allee, „Spange Südkamen“.
- Radweg entlang der Körne zwischen dem Schulze-Berger Busch und der Wilhelm-Bläser-Straße. Verbindung zur besseren Anbindung Wasserkurls an Kamen-Mitte.
- Radweg entlang der Königstraße zwischen Westicker Straße und Heidkamp im Zuge der Erneuerung der Königstraße und Umwidmung zur Kreisstraße.

³² Der im Jahr 1994 erarbeitete Verkehrsentwicklungsplan Kamen hat ein differenziertes und umfassendes Maßnahmenkonzept zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur und zur Förderung des Radverkehrs entwickelt, um seinen Anteil im Verkehrsmix von Kamen zu steigern. Ein Teil dieser Maßnahmen wurde bereits umgesetzt, andere sind noch umzusetzen.

³³ Stadt Kamen – Fachbereich Planung & Umwelt: Bericht zur Situation und Entwicklung des Radverkehrs in der Stadt Kamen – Entwurf – Oktober 2002

- Radweg entlang der Germaniastraße zwischen der Otto-Prein-Straße und der Heimstraße. Für diesen Radweg hat die Stadt Kamen bereits einen Förderantrag gestellt.

3.5.3 Schienenverkehr

An den Schienenverkehr ist Kamen durch die Personennahverkehrsstrecke Dortmund – Kamen – Hamm angebunden. Neben dem Kamener Bahnhof liegt im Stadtteil Methler ein weiterer Haltepunkt des Personennahverkehrs an dieser Strecke. Damit ist Kamen hervorragend an die beiden Fernverkehrsbahnhöfe Dortmund Hbf und Hamm Hbf. angebunden, die beide in ca. 15 Minuten zu erreichen sind. Zur weiteren Verbesserung der Anbindung von Kamen an die benachbarten Zentren sowie zur Verbesserung der ÖPNV-Erreichbarkeit insbesondere des östlichen Stadtbereiches wird die Einrichtung eines weiteren Haltepunktes des Schienennahverkehrs im Bereich der Gesamtschule angedacht.

Die Bahnstrecke ist zugleich Bestandteil des transeuropäischen Verkehrsnetzes und wird stark vom Personenfernverkehr und vom Güterverkehr frequentiert. Aufgrund der starken Zugfrequenz auf der zweigleisigen Strecke ist sie überlastet. Zur Steigerung ihrer Leistungsfähigkeit soll die Bahnstrecke deshalb von Dortmund bis Hamm auf vier Gleise ausgebaut werden.

Die Bahnstrecke Hagen – Hamm durchläuft am äußersten östlichen Rand das Stadtgebiet. An dieser Bahnstrecke befindet sich auf Kamener Stadtgebiet kein Haltepunkt, so dass sie für die Schienenverkehrsanbindung von Kamen keine Rolle spielt.

Über die genannten Strecken der Deutschen Bahn AG hinaus stellt der zur Zeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan eine Reihe ehemaliger Zechenbahnstrecken dar. Diese Bahnanlagen sind mittlerweile zum größten Teil stillgelegt und rückgebaut worden. Die Trassen werden bereits als Radwegeverbindungen genutzt und bilden das Rückgrat des Kamener Radwegenetzes. Sie haben zudem eine wichtige Funktion im regionalen und überregionalen Radwegenetz. Diese umgenutzten Streckenabschnitte werden im Flächennutzungsplan nicht mehr als Bahnanlagen dargestellt sondern aufgrund ihrer vorwiegenden Funktionen für Freizeit- und Erholung sowie als Grünverbindungen zwischen Siedlungsbereichen und dem Freiraum als öffentliche Grünflächen. Lediglich ein Güterbahngleis, das das Gewerbegebiet Ost an die Hauptbahnstrecke anbindet ist nach wie vor in Betrieb und wird weiterhin als Bahnanlage im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.5.4 Luftverkehr

Der westliche Teil des Kamener Stadtgebietes liegt in unmittelbarer Nähe zum Sichtanflugpunkt „November“ für den Verkehrslandeplatz Dortmund-Wickede. Es ist daher in diesem Bereich mit Lärmimmissionen durch an- und abfliegende Luftfahrzeuge zu rechnen.

Im östlichen Stadtgebiet befindet sich ca. 800 m nördlich des Siedlungsbereiches von Heeren-Werve der Sonderlandeplatz Kamen-Heeren (Segelflugplatz). Auswirkungen von Fluglärm, die von diesem Landeplatz ausgehen, lassen keine Beeinträchtigungen der Siedlungsbereiche von Kamen-Heeren-Werve erwarten.

3.6 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Da der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt, wurde die Darstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Es sind die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung dargestellt sowie die Konzentrationszonen für die Windenergienutzung. Ebenfalls dargestellt sind Umspannwerke, Kläranlagen und Regenrückhaltebecken. Die Trassen und Standorte sind nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

3.6.1 Strom-, Wasser- und Gasversorgung

- **Stromversorgung**

Die Stromversorgung in der Stadt Kamen erfolgt durch die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen - Bönen - Bergkamen. Das Versorgungsnetz ist für den Flächennutzungsplan nicht darstellungsrelevant. Im Flächennutzungsplan werden nur die bestehenden Elektrizitätsstrassen des Hochspannungsnetzes ab einer Stromspannung von 110 kV dargestellt, die im Plangebiet ausschließlich von der RWE Net AG unterhalten und betrieben werden. Den einzelnen Leitungen sind Schutzstreifen zugeordnet, die bei der Nutzung der anliegenden Flächen zu beachten sind.

Die im Bereich dieser Trassen liegenden Umspannwerke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen versehen.

- **Vorrangzone für Windkraftanlagen**

Die im Rahmen der 37. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes dargestellte Vorrangzone für Windkraftanlagen im Bereich „Lüner Höhe“ wird in den neuen Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 6,9 ha. Sie befindet sich in Kamen-Mitte, nördlich der Bundesautobahn A 2, zwischen der Töddinghauser Straße, der Bergkamener Straße und der Stadtgrenze zu Bergkamen.

Im Flächennutzungsplan wird die Vorrangzone für Windkraftanlagen durch eine die landwirtschaftliche Nutzung überlagernde Darstellung kenntlich gemacht und mit einem entsprechenden Planzeichen versehen. Die Darstellung der Vorrangzone für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan steht der Errichtung von Windkraftanlagen an anderer Stelle im Stadtgebiet gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegen.

- **Gasversorgung**

Die Gasversorgung der Kamener Haushalte erfolgt ebenso wie die Stromversorgung durch die Gemeinschaftsstadtwerke Kamen - Bönen – Bergkamen. Das Versorgungsnetz der Gemeinschaftsstadtwerke wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

In den Flächennutzungsplan sind die im Stadtgebiet von Kamen liegenden Gasfernleitungen nachrichtlich zu übernehmen. Zwei Gasversorgungsunternehmen unterhalten im Kamener Stadtgebiet Gasfernleitungen – die RWE Gas AG, Dortmund sowie die Ruhrgas AG, Essen. Die Ferngasleitungen der RWE Gas AG weisen einen Schutzstreifen von bis zu 8 m (bis zu 4 m beiderseits der Leitungsachse) aus, der von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Die von der Ruhrgas AG betriebenen Ferngasleitungen haben einen 10 m breiten Schutzstreifen (5m beiderseits der Leitungsachse).

- **Fernwärmeversorgung**

Im Kamener Stadtgebiet gibt es die Fernwärmeversorgungsgebiete Gartenstadt, Seseke-Aue / Technopark und Kamen-Karree, die von den Gemeinschaftsstadtwerken Kamen - Bönen – Bergkamen mit Fernwärme versorgt werden.

- **Wasserversorgung**

Der Stadtteil Kamen-Zentrum wird von den Gemeinschaftsstadtwerken Kamen – Bönen – Bergkamen mit Trinkwasser versorgt. Die Wasserversorgung der übrigen Stadtteile von Kamen erfolgt durch die GELSENWASSER AG.

Auch bezüglich der Wasserversorgung werden nur die im Stadtgebiet verlaufenden Wasserfernleitungen und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Bereich des Stadtteils Heeren-Werve betreibt die GELSEN-

WASSER AG einige Hauptversorgungsleitungen, die im Plan dargestellt sind. Sie liegen innerhalb eines 10 bzw. 12 m breiten Schutzstreifens, der grundbuchlich gesichert ist.

3.6.2 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird von der Stadt Kamen in Form eines Regiebetriebes betrieben. Nach den Vorgaben des Landesabfallgesetzes umfasst die Abfallentsorgung der Stadt das Einsammeln und Befördern der Abfälle. Zur Durchführung dieser Pflichten hat die Stadt Kamen ein Privatunternehmen beauftragt.

Die Inertstoffdeponie östlich von Kamen-Heeren-Werve ist als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abfall dargestellt. Sie wird von der GWA – Gesellschaft für Wertstoff- und Abfallwirtschaft Kreis Unna mbH – in eigener Regie betrieben und ist nicht Bestandteil der städtischen Abfallentsorgung. Die Deponie nimmt Bauschutt, Straßenaufbruch und Bodenaushub vorrangig aus dem Gebiet des Kreises Unna auf.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betreiben. Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für 5 Jahre gültig und bedarf der Fortschreibung.

Im Stadtgebiet gibt es die Kläranlage ‚Kamen-Körnebach‘. Diese liegt im Unterlauf des Körnebaches und wird vom Lippeverband betrieben. Dort werden die Siedlungsabwässer der Stadtteile Kamen-Methler und Kamen-Mitte/Südkamen geklärt. Im Flächennutzungsplan ist sie als Flächen für die Ver- und Entsorgung dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Die Siedlungsabwässer aus dem Stadtteil Heeren-Werve werden der Kläranlage Bönen zugeführt, die seit Anfang 2003 in Betrieb ist.

3.7 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen dienen überwiegend der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung. Zudem übernehmen sie wichtige städtebauliche Funk-

tionen, indem sie den Stadt- und Siedlungsraum gliedern und auflockern und für das Kleinklima und die Grünvernetzung im besiedelten Bereich von Bedeutung sind.

3.7.1 Öffentliche Parkanlagen

Die Kamener Parkanlagen liegen überwiegend im zentralen Siedlungsbereich Kamen-Mitte. Sie werden als Grünflächen mit entsprechendem Planzeichen dargestellt. Dies sind:

- der Stadtpark
- der Postpark
- die Grünanlage an der Westenmauer
- die Grünanlage am Koppelteich
- die im Zuge des Techno-Parks errichtete Grünanlage im ehemaligen Haldenbereich der Zeche Monopol
- die Parkanlage Galgenberg nördlich der Autobahn A 2

Im Stadtteil Heeren-Werve wird die Grünanlage an der Bergstraße, östlich von Schule und Kindergarten im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.7.2 Friedhöfe

In Kamen gibt es 5 Friedhöfe, jeweils einen in den Stadtteilen Kamen-Mitte, Südkamen und Heeren-Werve sowie zwei im Stadtteil Methler/Kaiserau. Für den Friedhof in Heeren-Werve sowie für den kath. Friedhof an der Fritz-Haber-Straße in Kaiserau besteht Erweiterungsbedarf. Diese beiden Friedhöfe werden mit den benötigten Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die drei anderen Friedhöfe in Südkamen, Kamen-Mitte und Kamen-Methler (Otto-Prein-Str.) werden in ihrem derzeitigen Bestand dargestellt.

3.7.3 Kleingartenanlagen

Die bestehenden Kleingartenanlagen im Stadtgebiet werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Dies sind:

- die Kleingartenanlage im Bereich Kaiserau zwischen Königstraße und Bahntrasse
- die Kleingartenanlage am Steinacker in Südkamen
- die Kleingartenanlage zwischen Postpark und Bahntrasse in Kamen-Mitte.

Zusätzlich zu den genannten Kleingartenanlagen werden weitere bestehende Kleingärten erstmals im Flächennutzungsplan dargestellt, um sie planungsrechtlich zu sichern. Dies betrifft die Kleingärten in Werve zwischen der Wasserstraße und der Seseke an der

Stadtgrenze zu Bönen sowie Kleingärten in Kamen-Mitte im Bereich Bahnhofstraße / Hochstraßenauffahrt und am Kupferberg nördlich der A 2.

3.7.4 Sportflächen, Freizeit- und Erholungsanlagen

Von den Sportflächen werden die Sportplatz- und Tennisplatzanlagen als Grünflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und durch ein entsprechendes Planzeichen als Sportplatz oder sportlichen Zwecken dienende Fläche gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan stellt überwiegend die bestehenden Sportflächen dar. Als neue Sportfläche wird die vorgesehene Erweiterung der bestehenden städtischen Sportanlagen am nördlichen Siedlungsrand von Kaiserau dargestellt.

Die beiden Freibäder in Kamen-Mitte und Kamen-Heeren-Werve sind ebenfalls als Grünflächen dargestellt und durch ein entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet.

3.7.5 Spielbereiche

Die meisten Spielplätze, Bolzplätze und Spielbereiche in Kamen dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld und sind kleiner als 1.000 m². Diese werden im Flächennutzungsplan, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung festlegt, nicht dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden nur die großflächigeren Spielbereiche im Stadtgebiet mit größeren Einzugsbereichen als öffentliche Grünflächen dargestellt und mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

3.7.6 Grünverbindungen

Die stillgelegten, ehemaligen Zechenbahntrassen im Kamener Stadtgebiet sind zum überwiegenden Teil zu Rad-/Fußwegeverbindungen umgenutzt und umgebaut worden. Sie haben damit Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung im Stadtgebiet gewonnen und stellen zugleich wichtige Grünvernetzungselemente mit hohem ökologischen Wert dar. Die umgenutzten Zechenbahntrassen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt.

Zusätzlich zu diesen bestehenden Grünverbindungen wird eine Grünverbindung von der Kamener Innenstadt nach Westen entlang der Seseke dargestellt. soll im Zuge des vorgesehenen naturnahen Ausbaus der Seseke realisiert werden. Ein erster Teil dieser Grünverbindung wurde bereits mit der Wiedernutzung des ehemaligen Zechenstandortes Monopol umgesetzt.

3.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die Fließgewässer im Kamener Stadtgebiet sind technisch zu Abwassersammlern ausgebaut und dienen bisher der Abwasserbeseitigung. Sie sind im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan entsprechend als Flächen für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

Im Rahmen der IBA Emscherpark wurde ein umfassendes Gesamtkonzept zur Renaturierung bzw. zum naturnahen Ausbau der Fließgewässer des Emschersystems sowie der Seseke und ihrer Zuflüsse erarbeitet und seine Umsetzung auf den Weg gebracht. Mit der sukzessiven Umsetzung der Maßnahmen dieses Gesamtkonzeptes verlieren diese Gewässer ihre Funktion als Abwassersammler.

Vor dem naturnahen Ausbau einzelner Gewässerabschnitte müssen zunächst die ungeklärten Siedlungsabwässer aus den Gewässerabschnitten herausgenommen werden. Mit der bereits erfolgten Fertigstellung der neuen Kläranlage im Mündungsbereich des Körnebaches sowie der Kläranlage Bönen ist die Herausnahme der ungeklärten Siedlungsabwässer aus den Fließgewässern im Kamener Stadtgebiet bereits weit vorangekommen. Die Fließgewässer werden deshalb im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr als Flächen für die Abwasserbeseitigung sondern als Wasserflächen dargestellt.

Die Flächen, die für Maßnahmen zum naturnahen Umbau und zur ökologischen Verbesserung der Seseke und ihrer Zuflüsse im Kamener Stadtgebiet benötigt werden, werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Sie werden als „Flächen für die Wasserwirtschaft – Vorbehaltsflächen für den naturnahen Umbau und die ökologische Verbesserung der Gewässerläufe“ dargestellt.

Generell ist allen Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden und möglichst als Wald oder Wiese genutzt werden bzw. der natürlichen Sukzession überlassen werden. Den Uferstreifen der Fließgewässer kommt im Rahmen der Realisierung des Emscher-Landschaftsparkes eine ganz wesentliche Grün- und Freiraumverbindungsfunktion zu. Zudem übernehmen sie auch wichtige Biotopvernetzungsfunktionen. Orientiert an der „Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“ kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens (Gewässerschutzstreifen) die obere Gewässerbreite dienen; er soll aber mindestens eine Breite von 5 m auf jeder Gewässerseite aufweisen.

Die Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer sind weitgehend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übernommen und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna abgestimmt. Sie entsprechen nicht überall den Abgrenzungen der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete aus dem Jahr 1955, sondern

gehen in einigen Bereichen auch darüber hinaus³⁴. Die dargestellten Überschwemmungsgebiete sollten nicht durch bauliche Maßnahmen oder anderweitige Bodenversiegelungen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Bei Maßnahmen in diesen Bereichen sind die zuständigen Wasserbehörden zu beteiligen.

Gesetzlich festgesetzte Wasserschutzgebiete gibt es im Stadtgebiet von Kamen nicht.

3.9 Freiraumentwicklung

Das Gebiet der Stadt Kamen ist nach der naturräumlichen Gliederung der „Hellwegbörde“ zuzuordnen. Die Bördenlandschaft charakterisiert eine lange ackerbauliche Tradition. Die geschlossene Lößüberdeckung hat mit ihrer besonderen Eignung für die ackerbauliche Nutzung, insbesondere für Getreideanbau, das Erscheinungsbild dieses Landschaftsraumes über Jahrhunderte geformt. Die guten Bodenverhältnisse führen bis heute dazu, dass der aller größte Teil der nicht besiedelten Flächen im Stadtgebiet von Kamen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und Waldflächen nur selten anzutreffen sind.

Die industrielle Entwicklung, die Mitte des 19. Jahrhunderts begann und das damit verbunden enorme Wachstum der Siedlungsflächen haben den Landschaftsraum in den vergangenen 150 Jahren stark überprägt und führten zu einem entsprechenden Verlust an Freiraum/Landschaft. Heute stellt sich das Kamener Stadtgebiet als stark zersiedelter Landschaftsraum mit überwiegend großflächig ausgeräumten Ackerflächen dar. Der Landschaftsraum wird zudem durch die Verkehrsbänder der beiden Autobahnen A1 und A2 sowie der Bahntrasse Dortmund–Hamm zerschnitten und mit Lärmimmissionen belastet. Durch Ausbau und Begradigung der Seseke und ihrer Nebenbäche und ihre Nutzung als Abwassersammler haben im Stadtgebiet auch die Oberflächengewässer im Zuge der industriellen Entwicklung ihre landschaftsökologischen Funktionen verloren und das Erscheinungsbild und die ökologische Qualität des Landschaftsraumes nachhaltig beeinträchtigt.

Die Inanspruchnahme des Freiraums für andere Nutzungen hat trotz des gestiegenen Stellenwertes des Freiraumschutzes in der fachlichen und öffentlichen Diskussion in den letzten Jahren kaum nachgelassen. Die bestehenden Freiräume sind deshalb grundsätzlich zu erhalten und der weitere Freiflächenverbrauch ist auf den unbedingt erforderli-

³⁴ Durch Aus- und Umbaumaßnahmen an den Gewässerläufen ist es bereits in der Vergangenheit zu Veränderungen der tatsächlichen Überschwemmungsbereiche gekommen. Durch die vorgesehenen naturnahen Ausbaumaßnahmen an den Fließgewässern im Kamener Stadtgebiet kann es auch in Zukunft zu solchen Veränderungen der Überschwemmungsbereiche kommen. So wird bei der Bezirksregierung Arnsberg zur Zeit eine Neufestsetzung für das Überschwemmungsgebiet Massener Bach geprüft.

chen Rahmen zu begrenzen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen in ihren Folgen zu mildern.³⁵

Ein wesentlicher Beitrag, den der Flächennutzungsplan zur Erhaltung und zum Schutz des Freiraums leisten kann, besteht in einer begrenzten, am Bedarf orientierten Darstellung neuer Bauflächen sowie in der Zuordnung notwendiger neuer Bauflächen an die bestehenden Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsbereiche, um so einer Zersiedelung der Landschaft und der Freiräume entgegenzuwirken.

Ansonsten sind die Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Freiraumentwicklung begrenzt. Sie beschränken sich für den unbesiedelten Bereich weitgehend auf die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen. Darüber hinaus können Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als sog. Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen für die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen dargestellt werden.

Im besiedelten Bereich übernehmen die Grünflächen wichtige Freiflächenfunktionen. Sie stellen häufig wichtige Verbindungen und Vernetzungselemente zwischen dem Freiraum und dem Siedlungsraum dar. Sie haben damit Bedeutung für die Biotopvernetzung, das Stadtklima und nicht zuletzt als wohnungsnaher Freizeit- und Erholungsflächen. In Kamen sind dabei insbesondere die umgenutzten ehemaligen Zechenbahntrassen ganz wichtige Grünvernetzungselemente. Sie werden im Plan als Grünflächen dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist darüber hinaus eine weitere Grünverbindung von der Kamener Innenstadt entlang der Seseke bis zur westlichen Stadtgrenze dargestellt. Diese Grünverbindung soll im Zuge des vorgesehenen naturnahen Ausbaus der Seseke realisiert werden. Der östliche Teil dieser Grünverbindung wurde bereits mit der Überplanung und Wiedernutzung des ehemaligen Zechenstandortes Monopol durch die Anlage von Grünflächen entlang der Seseke realisiert. Neben diesen prototypischen Grünverbindungen stellen aber auch die Friedhöfe, Parks und Kleingartenanlagen im Stadtgebiet Vernetzungselemente im Freiflächensystem der Stadt dar. Sie werden durch ihre Darstellung im Flächennutzungsplan in ihren Funktionen langfristig gesichert. Die Flächen des katholischen Friedhofs in Kamen-Methler und des Friedhofs in Heeren-Werve werden in der Flächennutzungsplandarstellung erweitert.

Über die Flächensicherung und Funktionsbezeichnung hinausgehende Aussagen beispielsweise zur Gestaltung und Entwicklung der Grünflächen sowie der Flächen für Landwirtschaft und Wald sind im Flächennutzungsplan nicht möglich.

In Bezug auf die Freiraumentwicklung kommt dem Landschaftsplan eine entscheidende Rolle zu. Die dort dargelegten Entwicklungsziele für Freiraum und Landschaft sind im

³⁵ Dies ergibt sich zwingend sowohl aus dem Gebietsentwicklungsplan, der dies als allgemeines Ziel für den Freiraum formuliert sowie aus § 1a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Nr 7 BauGB

Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und die dort getroffenen Schutzgebietsfestsetzungen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Der Landschaftsplan stellt für die unbesiedelten Bereiche des Stadtgebietes (Außenbereich) ein landespflegerisches Gesamtkonzept dar, der u.a. wertvolle, fachliche Hinweise für geeignete Kompensationsflächen und –maßnahmen im Stadtgebiet geben kann.

Der Landschaftsplan stellt für die überwiegend großflächig ausgeräumten, intensiv genutzten Ackerflächen, die den größten Teil des Freiraums im Kamener Stadtgebiet einnehmen, als Entwicklungsziel die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und belebenden Elementen“ dar.

Für Freiraumbereiche im Stadtgebiet, die noch über kleinteilige Landschaftsstrukturen mit hoher Nutzungsvielfalt verfügen, stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Dies trifft auf die Räume

- Telgei/Zweihausen im Südwesten des Stadtgebietes
- Heerener Holz westlich von Heeren-Werve
- Böingholz an der östlichen Stadtgrenze
- Rottum /Lindenplatz im Nordosten des Stadtgebietes

zu.

Für die zu Abwassersammlern technisch ausgebauten Gewässer einschließlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet formuliert der Landschaftsplan das Ziel der „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“. Es steht jeweils in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorgesehenen Renaturierung dieser Gewässer, bei der u.a. ein naturnahes Gewässerbett sowie das Ökosystem Bachaue wiederhergestellt werden soll.

3.10 Flächen für Landwirtschaft und für Wald

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Waldflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen etwa 59 Prozent des Gemeindegebietes, wobei die Waldflächen 195 ha und die landwirtschaftlichen Flächen 2.212 ha einnehmen. Mit einem Waldflächenanteil von 4,75 Prozent zählt Kamen zu den waldärmsten Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen.³⁶ Dennoch haben die Waldflächen in Kamen seit 1980 sogar um ca. 23 ha zugenommen, so dass sich ihr Anteil an der Gemeindefläche seitdem von 4,2 Prozent auf 4,75 Prozent

³⁶ Zum Vergleich: der Waldflächenanteil beträgt zum gleichen Stichtag im Kreis Unna 11,8 %, im Regierungsbezirk Arnsberg 41,7 % und im Landesdurchschnitt 24,7 %

erhöht hat. Dagegen ging der Anteil an landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet von 61,3 Prozent 1980 auf 54,0 Prozent im Jahr 2000 zurück.

Waldflächen haben in Kamen aufgrund ihres geringen Anteils einen hohen ökologischen, landschaftlichen und erholungsbezogenen Wert. Die bestehenden Waldflächen werden daher von der Flächennutzungsplanung nicht für andere Nutzungen angetastet.

Über die bestehenden Waldflächen hinaus stellt der Flächennutzungsplan einige zusätzliche Waldflächen dar. Dies betrifft zum Einen eine bereits umgesetzte Aufforstungsfläche an der nördlichen Stadtgrenze zu Bergkamen. Darüber hinaus werden Waldvermehrungsflächen im Bereich Rottum, die als Ersatzmaßnahmen für den Ausbau der A 2 sowie des Datteln-Hamm-Kanals vorgesehen sind, als Waldflächen dargestellt.

Landwirtschaftliche Flächen werden durch die Darstellung neuer Bauflächen nur insoweit in Anspruch genommen, wie es dem zu erwartenden, nachweisbaren Bedarf entspricht. Die Darstellung neuer Wohn- und Gewerbeflächen beschränken sich ausschließlich auf die im GEP-Entwurf dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) bzw. Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) und schließen sich städtebaulich sinnvoll an die vorhandenen Siedlungsflächen an.

Zudem werden die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich Westicker Feld mit einem Umfang von mehr als 50 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und entsprechend ihrer derzeitigen sowie auch zukünftig angestrebten Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Damit nimmt der Flächennutzungsplan-Entwurf mehr Bauflächen aus der Darstellung heraus als er neu darstellt und stellt letztlich mehr landwirtschaftliche Fläche dar als der zur Zeit noch rechtskräftige Flächennutzungsplan. Er leistet damit auch einen Beitrag zum Erhalt und zur Entwicklung der Landwirtschaft und der landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet, das überdurchschnittlich gute ackerbauliche Standortbedingungen aufweist und sich deshalb besonders für eine anzustrebende ökologisch orientierte Entwicklung der Landwirtschaft eignet.

Insgesamt unterstützt und konkretisiert der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen die im Gebietsentwicklungsplan dargelegten Entwicklungsziele bezüglich der Landwirtschaft / Agrarbereiche sowie der Forstwirtschaft / Waldbereiche.³⁷

³⁷ vgl. Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) – Entwurf - S. 55 - 69, Bezirksregierung Arnsberg, Dezember 2001

3.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mit der zum 01.01.1998 in Kraft getretenen Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist auch der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bauleitplanung verursacht werden, neu geregelt worden. Die bis dahin zwingend vorgegebene räumliche und zeitliche Verknüpfung von Eingriff und Ausgleich im Bebauungsplangebiet wurde aufgegeben.³⁸ Die Gemeinde kann nunmehr Ausgleichsmaßnahme im gesamten Gemeindegebiet vornehmen. Zudem können im Vorgriff auf spätere Baugebietsfestsetzungen Maßnahmen zum Ausgleich durchgeführt und später für Eingriffe in neuen Baugebieten an anderer Stelle angerechnet werden (sog. "Öko-Konto"). Hierzu wurde die Möglichkeit geschaffen, bereits im Flächennutzungsplan größere zusammenhängende Flächen (sog. "Pool-Flächen") als Ausgleichsflächen vorzusehen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB darzustellen. Es besteht sogar die Möglichkeit, bereits im Flächennutzungsplan Ausgleichsflächen den Flächen zuzuordnen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der neue Flächennutzungsplan stellt in einigen Bereichen im Stadtgebiet Ausgleichsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Dies sind zum Teil größere Einzelflächen, zum Teil aber auch mehrere kleinere Flächen, die im naturräumlichen und ökologischen Zusammenhang stehen und durch entsprechende Maßnahmen in ihren ökologischen und naturräumlichen Funktionen aufgewertet werden sollen. Die Maßnahmen werden im Einzelnen mit den Aussagen und Festsetzungen des Landschaftsplanes sowie mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Auf eine konkrete Zuordnung bestimmter Ausgleichsflächen zu bestimmten Bauflächen wird verzichtet.

Darüber hinaus ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Unna ein großflächiger, zusammenhängender Bereich für Ausgleichsmaßnahmen (Pool-Fläche) im nordöstlichen Stadtgebiet vorgesehen, um wirksame und nachhaltige Wirkungen für Natur und Landschaft erreichen zu können. Auf eine Darstellung des vorgesehenen Bereiches im Flächennutzungsplan wird jedoch verzichtet, da die geeigneten Flächen und Grundstücke noch nicht eigentumsrechtlich gesichert sind und Verhandlungen mit Grundstückseigentümern zum Erwerb geeigneter Flächen noch im Gange sind.

Das Flächenvolumen für erforderliche Ausgleichsflächen, das durch die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen entsteht, lässt sich aus dem Umfang der Bauflächenneudarstellungen und einem nutzungsabhängigen, durchschnittlichen Versiegelungsgrad überschlägig abschätzen. Legt man für Wohnbauflächen eine durchschnittliche Grundflächenzahl von 0,4 (entsprechend einen Versiegelungsgrad von ca. 40 %) und

³⁸ vgl. dazu den neuen § 200a BauGB

für Gewerbeflächen eine Grundflächenzahl von 0,8 (Versiegelungsgrad ca. 80 %) zu Grunde, ergibt sich für die 32 ha neue Wohnbauflächen ein Ausgleichsvolumen von ca. 12,8 ha und für die 44 ha neue Gewerbeflächen ein Ausgleichsvolumen von ca. 35,2 ha, so dass sich aus den Flächennutzungsplanendarstellungen ein Ausgleichsvolumen von insgesamt ca. 48 ha ergibt.

3.12 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Der Flächennutzungsplan übernimmt nach § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. In den Flächennutzungsplan von Kamen wurden, neben den bereits in den vorangegangenen Kapiteln genannten nachrichtlichen Übernahmen (bspw. bei Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Wasserflächen und), Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW, Festsetzungen gemäß Denkmalschutzgesetz, und Richtfunktrassen nachrichtlich übernommen.

3.12.1 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW

Das Stadtgebiet von Kamen liegt zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr 4. des Kreises Unna (Raum Kamen – Bönen). Nur die nördlich der Bundesautobahn A2 und westlich der A1 liegenden Flächen des Stadtgebietes gehören zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 des Kreises Unna (Raum Werne – Bergkamen). Damit besteht für das gesamte Stadtgebiet ein rechtskräftiger Landschaftsplan. Die in den Landschaftsplänen getroffenen Festsetzungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NW werden im Flächennutzungsplan entsprechend beachtet. Die Abgrenzungen der festgesetzten Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

- **Naturschutzgebiete**

Naturschutzgebiete (NSG) sind naturnahe Gebiete, die zum besonderen Schutz von Pflanzen und Tieren sowie deren Lebensräumen bestimmt sind. Das Nutzen und Betreten dieser Gebiete ist reglementiert und darf nicht zu ihrer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung führen. Im Stadtgebiet liegen die folgenden festgesetzten Naturschutzgebiete, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden:

- **NSG „Heerener Holz“:**

Das Naturschutzgebiet umfasst die westlich von Heeren gelegene Waldfläche, die auch als forstwissenschaftliche Naturwaldzelle ausgewiesen ist. Es wird begrenzt durch den Schattweg im Süden, den Wirtschaftsweg „In der Bredde“ im Norden und einen weiteren Wirtschaftsweg im Westen. Im Osten erstreckt sich das Naturschutzgebiet bis unmittelbar an die Bebauung von Heeren. Seine Größe beträgt ca. 65 ha. Neben seiner überragenden Naturschutzfunktion kommt diesem Waldgebiet auch hohe Bedeutung aus Gründen des Klimaschutzes, des Immissionsschutzes und der Erholung zu.

- **NSG „Holzplatz“:**

Bei dem ca. 17,3 ha großen Naturschutzgebiet handelt es sich um den ehemaligen Holzplatz der Zeche Königsborn III/IV. Der südliche Teil dieses Naturschutzgebietes liegt auf Kamener Stadtgebiet (nordöstlich des Siedlungsbereiches von Heeren-Werve), sein nördlicher Teil erstreckt sich auf das angrenzende Gemeindegebiet von Bönen. Auf dem ehemaligen Holzplatz entwickelte sich nach Nutzungsaufgabe ein hochgradig schutzwürdiger Komplex aus verschiedenen Biotoptypen mit einer hohen Zahl an gefährdeten Pflanzen- und Tierarten. Dem Naturschutzgebiet kommt daher als Inselbiotop eine hohe Bedeutung insbesondere für den Artenschutz zu.

- **NSG Lettenbruch:**

Das Naturschutzgebiet Lettenbruch, das eine Fläche von ca. 80 ha umfasst, liegt fast ausschließlich im Bereich Altenböge auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Bönen. Nur der äußerste westliche Randbereich dieses Naturschutzgebietes reicht noch auf das Stadtgebiet von Kamen (am nordöstlichen Rand des Böingholzes). Bei diesem Naturschutzgebiet handelt es sich um einen vielfältig strukturierten Wald-Grünland-Komplex mit hoher ökologischer Wertigkeit und mit reichhaltiger Ausstattung an gliedernden und belebenden Elementen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete werden zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung festgesetzt. Im Vergleich zu Naturschutzgebieten sind hier die Reglementierungen und Nutzungseinschränkungen deutlich geringer.

Die großen, zusammenhängenden Freiräume in Kamen stehen weitgehend unter Landschaftsschutz.. Die Landschaftsschutzgebietsabgrenzungen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Im Kamener Stadtgebiet gibt es die nachfolgend genannten Landschaftsschutzgebiete (LSG):

- **LSG „Kurler Busch – Ost“:**

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die östlich dem Waldkomplex Kurler Busch vorgelagerten landwirtschaftlichen Flächen zwischen dem westlichen Siedlungsrand von Kaisereau und der Stadtgrenze zu Dortmund. Der Freiraum wird durch die Kulisse des Waldes geprägt, der mit einem Sporn in die landwirtschaftlichen Nutzflächen hineinragt. Der Waldkomplex des Kurler Busches ist im Landschaftsplan Dortmund-Nord als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Aufgrund der räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen der offenen, landwirtschaftlichen Flächen mit dem westlich angrenzenden Waldkomplex bildet diese Schutzausweisung eine notwendige Ergänzung und Fortführung des im Landschaftsplan Dortmund-Nord dargestellten Freiraumschutzes.

- **LSG „Körnebachtal“:**

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst das Flussgebiet des Körnebaches und seiner Nebenbäche wie Heimbach, Massener Bach, Barenbach und einige namenlosen Rinnen bis hin zum naturnah gestalteten Verlauf des Braunebaches. Die Gewässer haben sich mehr oder weniger tief in die geschlossene, flachwellige Lößplatte (Kamener Flachwellen) eingegraben und gliedern sie. Darüber hinaus prägt die ackerbauliche Nutzung den Raum. Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich von der südwestlichen Stadtgrenze bis zur Seseke und stellt den zusammenhängenden Freiraum zwischen den Stadtteilen Methler und Kamen-Mitte sowie südlich von Wasserkurl unter Schutz.

- **LSG „Rottum-Bögger-Börde“:**

Das Landschaftsschutzgebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes und erstreckt sich weiter auf das Gebiet der Nachbargemeinde Bönen. Es umfasst die Bauernschaften Derne, Rottum, Altenböge, Schmerhövel und Nordböge. Die Bauernschaften haben sich um den Waldkomplex Lettenbruch-Böingholz gruppiert. Der aufgrund seiner unterschiedlichen Standortbedingungen in seiner früheren Nutzungsverteilung sich deutlich unterscheidende Landschaftsraum weist heute durch die Betriebsformen der Landbewirtschaftung ein ähnliches Nutzungs- und Strukturgefüge auf. Er wird von der Seseke (im Süden) und den umliegenden Siedlungsändern begrenzt und setzt sich landschaftsräumlich nach Norden in der Pelkumer Terrasse fort. Das Landschaftsschutzgebiet fasst die durch die Barrieren der A 2 und der Bahnstrecke Dortmund-Hamm getrennten Freiräume landschaftsräumlich zusammen.

- **LSG „Hohe Ridde – Heerer Holz“**

Das Landschaftsschutzgebiet grenzt an den Waldkomplex des Heerer Holz (Naturschutzgebiet) und umfasst die westlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen bis zur A 1 bzw. bis zum Gewerbegebiet Kamen-Süd sowie den landwirtschaftlichen „Korridor“ südlich des Schattweges.³⁹ Der Waldbestand und die Ku-

³⁹ Im Bereich südlich des Schattweges ist vor dem Hintergrund der vorgesehenen Gewerbeflächenenerweiterung im Bereich des Industriegebietes Süd und in Übereinstimmung mit den übergeordneten

lisse des Heerener Holzes sowie des Pröbstings-Holzes prägen den Freiraum und bilden auch gleichzeitig seine östliche Grenze.

- **Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile**

Naturdenkmale sind Einzelschöpfungen der Natur, die aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit unter Schutz gestellt sind.

Als geschützte Landschaftsbestandteile werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt soweit ihr besonderer Schutz zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen erforderlich ist. Zudem sind die mit öffentlichen Mitteln geförderten Anpflanzungen außerhalb des Waldes und die Wallhecken nach § 47 LGNW gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile.

Der Landschaftsplan setzt im Stadtgebiet Kamen 36 Naturdenkmale und 80 geschützte Landschaftsbestandteile fest. Wegen der Vielzahl dieser Festsetzungen und ihrer zum Teil sehr kleinräumigen Abgrenzung wird auf eine nachrichtliche Übernahme in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes verzichtet. Sie können aus den beiden rechtskräftigen Landschaftsplänen des Kreises Unna (Landschaftsplan Nr. 4 Raum Kamen – Bönen und Landschaftsplan Nr. 2 Raum Werne – Bergkamen) entnommen werden.

Einige in den Landschaftsplänen festgesetzte geschützte Landschaftsbestandteile werden durch Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan überlagert. Bei der Konkretisierung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese geschützten Landschaftsbestandteile zu berücksichtigen und möglichst so in die Entwicklung der Flächen zu integrieren, dass sie erhalten bleiben. Dies betrifft die nachfolgend aufgeführten geschützten Landschaftsbestandteile:

- Kleiner Teil des geschützten Landschaftsbestandteils Nr. 9 (Grünland entlang des Braunebaches) am östlichen Siedlungsrand von Altenmethler
- Der geschützte Landschaftsbestandteil Nr. 36 (Ufergehölz südlich des Buschweges)
- Der geschützte Landschaftsbestandteil Nr. 41 (Baumreihe und Feldhecke südlich Hof Barenbräuker)
- Ein Teil des geschützten Landschaftsbestandteils Nr. 42 (Kopfbaumreihe südöstlich von Hof Barenbräuker)

Zielen der Regional- und Landesplanung sowie den entsprechenden Darstellungen im GEP-Entwurf eine Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung beabsichtigt.

- Der geschützte Landschaftsbestandteil Nr. 151d (Grünland mit Einzelbäumen östlich der Gesamtschule)

- **Geschützte Biotop gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW**

Die Erfassung der nach § 62 des Landschaftsgesetzes NW geschützten Biotop im Stadtgebiet erfolgt zur Zeit im Auftrag der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen. Eine kartographische Darstellung dieser gesetzlich geschützten Flächen wird im Laufe des Jahres 2003 vorliegen.

3.12.2 Festsetzungen nach dem Denkmalschutzgesetz

- **Baudenkmäler**

Im Stadtgebiet sind über 100 Gebäude und sonstige Bauwerke unter Denkmalschutz gestellt. Sie können im Einzelnen aus der Denkmalliste im Anhang entnommen werden. Auf eine kartographische Darstellung der vielen einzelnen Gebäude im Plan wird wegen des kleinen Maßstabes verzichtet.

- **Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit.

Im Plangebiet sind zwei Bodendenkmäler unter Schutz gestellt. Bei beiden Bodendenkmälern handelt es sich um größere Flächen, auf denen Reste frühgeschichtlicher Siedlungsbereiche gefunden wurden.

Ein Bodendenkmal liegt im Westicker Feld. Es handelt sich dort um einen sehr großflächigen, landwirtschaftlich genutzten Bereich, der sich zwischen der Seseke im Norden, dem Körnebach im Osten, der Westicker Straße (K 40) im Süden und der Streusiedlung an der Mühlenstraße erstreckt. Die bisherigen archäologischen Untersuchungen in diesem Bereich belegen einen frühgeschichtlichen Siedlungsbereich aus dem 3. bis 8. Jahrhundert und damit den außergewöhnlichen kulturhistorischen Wert dieses Bodendenkmals. Eine Bebauung dieses Bereiches scheidet aus diesen Gründen aus.

Das zweite Bodendenkmal liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche („Turmacker“) westlich des Friedhofes von Kamen-Heeren-Werve. Auch hier deuten erste Funde auf eine frühgeschichtliche, germanische Siedlung hin, mit einer Siedlungskontinuität von der römischen Kaiserzeit bis ins hohe Mittelalter. Diese Fläche wurde

bislang noch nicht detailliert archäologisch untersucht, so dass noch keine Ergebnisse über den kulturhistorischen Wert dieses Bodendenkmals vorliegen. Vor einer möglichen Bebauung dieses Bereiches müßten dort zunächst archäologische Bodenuntersuchungen stattfinden.

Über die beiden unter Schutz gestellten Bodendenkmäler hinaus sind dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege eine Reihe potentieller ortsfester Bodendenkmäler bekannt. Diese werden nicht in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen, solange sie nicht in die Bodendenkmalliste eingetragen sind.

3.12.3 Richtfunkstrecken

Die über dem Stadtgebiet von Kamen verlaufenden Richtfunkstrecken, die überwiegend von der Telekom AG betrieben werden, sind mit ihren Schutzbereichen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen, dürfen in bestimmten Zonen innerhalb der Schutzbereiche maximale Bauhöhen nicht überschritten werden. Eine genaue Aussage über die maximal zulässige Bauhöhe erfolgt für einzelne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnde Bebauungspläne im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch die Deutsche Telekom AG.

3.13 Kennzeichnungen von Flächen

3.13.1 Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Das Stadtgebiet von Kamen liegt über zahlreichen auf Steinkohle, Eisenstein und Salzsool verliehenen Bergbauberechtigungen. Dabei wird das Stadtgebiet überwiegend von Grubenfeldern der Ruhrkohle AG, vertreten durch die Deutsche Steinkohle AG überdeckt.

Der nordöstliche Bereich des Stadtgebietes, östlich der Autobahn A1 Kamen-Münster und nördlich der Autobahn A2 Kamen-Hamm, liegt über dem Betriebsbereich des aktiven Steinkohlen-Verbundbergwerkes „Bergwerk Ost“. In diesem Raum ist langfristig der Abbau von Steinkohle durch das „Bergwerk Ost“ geplant.

Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen infolge von Gewinnungstätigkeiten, die im tiefen Bereich geführt werden, spätestens 5 Jahre nach Einstellung der Gewinnung abgeklungen. Einwirkungen des aktiven Bergbaus auf das nordöstliche

Stadtgebiet sind daher in Form von Absenkungen in Zukunft noch zu erwarten. Dieser östlich der A 1 und nördlich der A 2 gelegene Teil des Stadtgebietes wird im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist im Stadtgebiet Kamen umfangreicher Steinkohlenbergbau verschiedener Bergwerke ausschließlich im Tiefbau geführt worden. Aufgrund der Teufenlage des Abbaus und der Tatsache, dass seit Einstellung des Abbaubetriebes mehr als 5 Jahre vergangen sind, darf davon ausgegangen werden, dass sich dieser Altabbau nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche auswirkt.

3.13.2 Altablagerungen und Altstandorte

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna führt ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet. Die Standorte der dort erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Kamen sind auf dem der Stadt Kamen vorliegenden Stand (Februar 2003) in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Im Gebiet der Stadt Kamen wurden bis dahin 48 Standorte von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst. Die Standorte sind im Plan mit einem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet und sind in einer Liste im Anhang zum Erläuterungsbericht im einzelnen aufgeführt. Die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen stellt nur eine grobe Vorinformation dar, die auf möglicherweise bodenbelastende Vornutzungen auf den gekennzeichneten Standorten hinweist. Damit wird aber keine Aussage über eine tatsächliche Bodenbelastung oder das Gefährdungspotential von dort abgelagerten Stoffen gemacht. Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben auf im Flächennutzungsplan als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichneten Standorten sind in den nachgeordneten Planungsverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotential und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

ANHANG

Anhang 1

Neudarstellungen und Rücknahmen von Bauflächen

Neudarstellung von Bauflächen

Wohnbauflächen

Bezeichnung der Fläche	Größe
Bereich Kamen-Methler	
Wohnbaufläche am südlichen Rand von Methler	ca. 3,5 ha
Wohnbaufläche am nördlichen Rand von Kaiserau („Schelkmanns Hof“)	ca. 3,4 ha
Wohnbaufläche am westlichen Rand von Westick	ca. 1,8 ha
Zwischenbilanz Methler	ca. 8,7 ha
Bereich Kamen-Mitte / Südkamen	
Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand von Südkamen	ca. 6,0 ha
Zwischenbilanz Mitte / Südkamen	ca. 6,0 ha
Bereich Kamen-Heeren-Werve	
Wohnbaufläche nördlich der Heerener Str.	ca. 5,0 ha
Wohnbaufläche im Bereich „Zum Toedtfeld“	ca. 6,2 ha
Wohnbaufläche zwischen Werver Mark und Mühlhauser Str.	ca. 6,0 ha
Zwischenbilanz Heeren-Werve	ca. 17,2 ha
Gesamtbilanz Kamen	ca. 31,9 ha

Gewerbliche Bauflächen

Bezeichnung der Fläche	Größe
GE-Flächenerweiterung Barenbräuker (Kamen-Süd)	ca. 30 ha
GE-Flächenerweiterung, südlich Schattweg	ca. 14 ha
Gesamtbilanz	ca. 44 ha

Bauflächenrücknahmen

Bauflächenrücknahmen Ort / Bereich	Wohnen ha	Misch ha	Gewerbe ha	Bemerkungen
Wasserkurl, Schimmelstraße			0,39	Umnutzung in MI
Westicker Feld			50,37	
Westick, Lange Äcker			6,97	
Kamen, Mersch			1,32	Umnutzung in MI
Kamen, Gewerbegebiet-Ost			5,33	Umnutzung in MI
Südkamen, Südkamener Straße			2,76	
Heeren, Südfeld			1,30	
Wasserkurl, östl. Siedlungsrand		0,97		
Wasserkurl, südwestl. Siedlungsrand	1,11			
Kaiserrau, südwestl. Siedlungsrand	1,48			
Kaiserrau, Fritz-Haber-Str.	1,49			Umnutzung in Friedhoferweite- rungsfläche
Summe	4,08	0,97	68,44	

Anhang 2

Bau- und Bodendenkmäler im Stadtgebiet Kamen

Übersicht der eingetragenen Baudenkmäler

Liste A

Listen-Nr.	Baudenkmal	Lagebezeichnung	Eingetr. am:
73	Fünfbogenbrücke (Bahnbrücke über die Seseke)		18.02.1987
102	Fachwerkwohnhaus	Afferder Straße 6	27.03.2000
5	Bahnhofsgebäude	Am Bahnhof 3	11.02.1985
45	VHS	Am Geist 1	05.03.1986
30	Hotel	Am Geist 3	03.02.1986
31	Wohn-Gasthaus	Am Geist 6	03.02.1986
29	Wohnhaus	Am Geist 7	05.02.1987
101	Backhauspeicher	Am Langen Kamp 38	09.06.1999
32	Wohn-Gasthaus	Bahnhofstr. 1	03.02.1986
64	Wohnhaus	Bahnhofstr. 16	05.02.1987
65	Wohnhaus	Bahnhofstr. 17	05.02.1987
70	Wohnhaus	Bahnhofstr. 18	10.02.1987
15	Archiv/Museum (altes Amtsgericht)	Bahnhofstr. 21	19.08.1985
85	Wohnhaus	Bahnhofstr. 46	08.09.1987
81	Wohn- und Geschäftshaus	Bahnhofstr. 46a	26.05.1987
82	Wohnhaus	Bahnhofstr. 46b	26.05.1987
71	Wohnhaus	Bahnhofstr. 47	10.02.1987
72	Wohnhaus	Bahnhofstr. 48	10.02.1987
106	Hofanlage	Bergstr. 41	21.02.2002
69	Villa	Borsigstr. 1	09.02.1987
33	Villa	Borsigstr. 3	03.02.1986
6	Hofgebäude	Brameyer Str. 32	29.11.1984
94	ehem. Polizeikaserne	Dortmunder Allee 6	24.01.1997
88	8 Zechenhäuser	Germaniastr. 48 - 62	28.06.1989
18	Wohnhaus	Güldentröge 11	09.12.1985
39	Wohnhaus	Güldentröge 3	06.02.1986
86	Villa	Hammer Str. 16	09.11.1987
96	Wohnhaus (Doppelhaushälfte)	Hammer Str. 3	01.08.1997
97	Wohnhaus (Doppelhaushälfte)	Hammer Str. 5	01.08.1997
95	Wohnhaus	Hammer Str. 7	10.07.1997
19	Wohnhaus	Hanenpatt 1	09.12.1985
17	Wohnhaus	Hanenpatt 9	18.10.1985

Listen-Nr.	Baudenkmal	Lagebezeichnung	Eingetr. am:
56	Ehem. Kessel- und Maschinenhaus am Rollmannsbrunnen	Heerener Str. 107a,b,c	28.04.1986
55	Pfarrhaus	Heerener Str. 144	17.04.1986
57	Schloßbereich Heeren	Heerener Str. 177	16.07.1986
75	Wohnhaus	Heerener Str. 183	20.03.1987
63	Hofhaus	Heerener Str. 193	06.11.1986
103	Wohnhaus mit Wirtschaftstrakt	Heerener Str. 23	03.04.2000
104	Wirtschaftsgebäude	Heerener Str. 23	09.11.2000
58	Wohnhaus	Heerener Str. 233	22.05.1986
12	Torbogen v. Haus Bögge	Heerener Straße	19.08.1985
54	Ev. Pfarrkirche	Heerener Straße	17.04.1986
48	Kornmühlenteil Hilsingmühle	Hilsingstr. 89	19.02.1986
20	Wohnhaus	Kämerstr. 5	09.12.1985
21	Wohnhaus	Kampstr. 13	09.12.1985
28	Lutherkirche	Kampstraße 4 a	13.12.1985
79	FW-Wohnhaus	Kateneck 1	13.04.1987
80	FW-Wohnhaus	Kateneck 3	13.04.1987
59	Wohnhaus	Kateneck 6	16.07.1986
60	Wohnhaus	Kateneck 7	16.07.1986
4	Pauluskirche	Kirchplatz	29.11.1984
40	Kath. Pfarrkirche	Kirchplatz	06.02.1986
98	FW-Wohnhaus	Kirchplatz 5	09.12.1997
105	Fördergerüst mit Maschinenhaus	Lünener Str.	24.01.2002
2	Margaretenkirche	Lutherplatz	21.05.1984
11	FW-Haus	Lutherplatz 10	24.04.1985
50	Wohnhaus	Lutherplatz 11	12.03.1986
22	Wohn-Geschäftshaus	Markt 2	09.12.1985
23	Wohnhaus	Markt 7	09.12.1985
13	Bücherei (altes Rathaus)	Markt 1	19.08.1985
24	Wohnhaus	Markt 10	09.12.1985
68	Wohn- und Geschäftshaus	Markt 12	09.02.1987
25	Wohn-Geschäftshaus	Markt 16	13.12.1985
34	Wohnhaus	Markt 18	03.02.1986
51	Wohn- und Geschäftshaus	Markt 20	12.03.1986
3	Wohn-Gasthaus	Markt 21	05.11.1984
67	Ackerbürgerhaus	Markt 9	09.02.1987
7	Hofgebäude	Massener Str. 3	18.04.1985

Listen-Nr.	Baudenkmal	Lagebezeichnung	Eingetr. am:
78	FW-Wohn- und Geschäftshaus	Mittelstr. 12	27.04.1987
108	Hofhaus	Mühlhauser Str. 9	23.01.2003
92	Pfarrhaus	Nordstr. 8	22.04.1996
53	Stadtmauerrest	Ostenmauer	12.03.1986
46	Wohnhaus	Ostenmauer 22	05.03.1986
100	FW-Wohnhaus	Ostenmauer 40	24.04.1998
62	Wohnhaus	Ostenmauer 57	08.09.1986
10	Wohnhaus	Oststr. 23	19.04.1985
89	Wohn- u. Geschäftshaus	Oststr. 5	22.04.1991
52	Wohn- und Geschäftshaus	Oststr. 6	12.03.1986
49	Wohnhaus	Otto-Prein-Str. 25	12.03.1986
1	Kath. Pfarrkirche	Pröbstingstraße 11	18.05.1984
87	Villa	Rathausplatz 4	15.03.1988
14	Villa	Rathausplatz 5	19.08.1985
99	Kath. Pfarrkirche	Robert-Koch Str. 63	17.03.1998
8	FW-Haus	Roggenkamp 19	18.04.1985
109	Hofhaus	Schattweg 72	30.08.2004
16	Schule VHS-Haus 2	Schwesterngang 8	19.08.1985
107	FW-Wohnhaus	Teutheck 4	23.01.2003
76	Wohnhaus	Unnaer Str. 20	23.03.1987
47	Kriegerdenkmal	Wasserkurler Straße/Afferder Straße	05.03.1986
93	FW-Wohnhaus	Weißer Str. 10	09.07.1996
26	Wohnhaus	Weißer Str. 21	13.12.1985
27	Wohnhaus	Weißer Str. 24	13.12.1985
9	Ackerbürgerhaus	Weißer Str. 25	19.04.1985
83	FW-Wohnhaus	Westenmauer 25	24.07.1987
84	FW-Wohnhaus	Westenmauer 28	07.12.1989
61	Wohnhaus	Westenmauer 31	03.09.1986
66	Wohn-Gasthaus	Westenmauer 49	05.02.1987
90	Pförtnerhaus KB II/V	Westfälische Str. 48	09.02.1992
35	Wohn- und Geschäftshaus	Weststr. 1/Nordstraße	06.02.1986
36	Wohn- und Geschäftshaus	Weststr. 3	06.02.1986
37	Wohnhaus	Weststr. 43	06.02.1986
38	Wohnhaus	Weststr. 44	06.02.1986
41	Wohn- u. Geschäftshaus (nur Fassade)	Weststr. 76	13.02.1986
42	Wohn- und Geschäftshaus	Weststr. 77	13.02.1986
91	Wohn- u. Geschäftshaus (nur Fassade)	Weststr. 80	02.11.1993

Listen-Nr.	Baudenkmal	Lagebezeichnung	Eingetr. am:
43	Wohn- und Geschäftshaus	Weststr. 90	19.02.1986
77	FW-Wohnhaus	Wimme 13	23.03.1987
44	Villa	Wimme 15	19.02.1986
74	Dorfschmiede	Zum Lüchting 1	20.03.1987

Übersicht der eingetragenen Bodendenkmäler

Liste B

Listen-Nr.	Bodendenkmal	Lagebezeichnung	Eingetr. am:
1	Frühgeschichtlicher Siedlungsbereich	Seseke-Körne-Winkel	07.03.1985
2	Frühgeschichtlicher Siedlungsbereich	Turmacker - Stadtteil H-W	23.07.1999

Anhang 3

Registrierte Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Kamen

Liste der erfassten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet Kamen

Stand der Erfassung: 27.02.03

Kreis-Nr.	Lage	Bemerkungen
15 / 1	Galgenberg (Kamen / 37 / 36, 38)	Von 1972 - 1982 mit Bauschutt / Erdaushub verfüllt; rekultiviert (aufgeforstet)
15 / 2	Feld westl. der Lortzingstraße (Methler / 14 / 14)	Hausmülldeponie von 1960 - 1968; rekultiviert (aufgeforstet)
15 / 3	südwestl. Westicker Straße / Germaniastraße (Methler / 9 / 275)	Bauschutt und Abbruchmaterial; zurzeit Grünanlage
15 / 4	Kläranlage Kamen (Westick / 2 / 147)	Klärschlamm, Teiche und Schlammbeete der alten Kläranlage; weiterhin Betriebsgelände der ausgebauten Kläranlage
15 / 5	Fläche zwischen Heerener Str. / A 1 / Zechenbahnstraße	Hausmülldeponie zwischen 1955 u. 1967; rekultiviert
15 / 6	Alte Teichanlage im Bereich der jetzigen Inertstoffdeponie (Heeren-Werve / 12 / 35, 36)	Bis 1971 mit Hausmüll aufgefüllt; von Altlast 15 / 17 überlagert
15 / 7	Teutheck / Vöhdeweg (Heeren-Werve / 12 / 199,200)	Mit Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch zwischen 1978 u. 1983 verfüllte Fläche; mit Boden abgedeckt
15 / 8		kein Eintrag
15 / 9	Gebiet zwischen Dürerstraße, Lenbachstraße, Mersch, Eisenbahnlinie (Kamen / 42 / diverse Flurstücke)	Hausmülldeponie zwischen 1935 u. 1946; zurzeit überwiegend Wohnbebauung; Gutachten von Juni 1994
15 / 10 - 15 / 13		kein Eintrag
15 / 14	Wideystraße, Asphaltspitt-Werk (Heeren-Werve / 4 / 230)	Hausmülldeponie von 1939 - 1950, zurzeit Gewerbebetrieb
15 / 15	westl. der Mühlhauser Straße (Heeren-Werve / 13 / 802, 576, 148, 149, 161)	Verfüllung mit Erdaushub 1976; zurzeit landwirtschaftliche Nutzung
15 / 16	Lüner Höhe, nördl. A2 (Kamen / 13 / 109)	Mergelkuhle, wahrscheinlich mit Bauschutt und Erdaushub verfüllt / 1950 - 1960); zurzeit landwirtschaftliche Nutzung
15 / 17	Bereich Inertstoffdeponie / ehem. Bergehalde, südl. der Lenningser Str. zwischen Eisenbahnlinie und Mühlhauser Straße (Heeren-Werve / 12 / diverse Flurstücke)	Bergehalde ca. 1993/94 aus der Bergaufsicht entlassen. Heutige Nutzung: Boden-, Bauschuttdeponie
15 / 18	Roggenkamp 35 (Westick / 3 / 5, 6, 7, 19)	Bodensenke mit 1958 verrohrtem Graben; bis 1962 als Hausmülldeponie genutzt; zurzeit landwirtschaftliche Nutzung
15 / 19	Borsigstraße / Dortmunder Allee (Kamen / 6 / 177, 190, 192 – 194 u.a.)	Zünderfabrik zwischen 1913 u. 1918; weiterhin alte Teichanlage zwischen 1950 u. 1960 mit Bauschutt, Hausmüll, Krankenhausabfällen u. evtl. Fahrleitungsdraht verfüllt; zurzeit lockere Wohnbebauung, Gewerbe, Straßenfläche

Kreis-Nr.	Lage	Bemerkungen
15 / 20	Weddinghofer Str. / Lintgehrstr. / Erik-Nölting-Str. (Kamen / 13 / diverse Flurstücke)	Im Bereich Sportplatz ab 1945 Hausmülldeponie; weiter südl.: 2 Bunker, vermutlich mit Hausmüll u. Schutt verfüllt; Gutachten von Juni 1991
15 / 21	Hammer Straße 10 / 11 (Kamen / 39 / 195)	Ehemals Feuerlöschteich ca. 1954 mit unbekanntem Materialen verfüllt; zurzeit Wohngrundstück
15 / 23	Ehem. Zeche Königsborn 2 / 5, Westfälische Straße (Heeren-Werve / 4 / diverse Flurstücke)	Kokerei von 1904 - 1927; standortspezifische Verunreinigungen; Gefährdungsabschätzungsuntersuchung (GA) u. Nachuntersuchung in 1993/94, Erweiterte GA in 1998, Sanierungsplanung in 1998; Sicherungs- u. Sanierungsmaßnahmen sowie Baureifmachung wurden in 2001 abgeschlossen Heutige Nutzung: Gewerbe / Industrie / Grünfläche / Wohnen (im Randbereich). Gutachten für Umfeld (Wohnbebauung Rosenstraße / Wideystraße und Klöckner-Fläche / Westfälische Straße) von Juni 1994 bzw. April 1995
15 / 24	Westfälische Str. 63 (Heeren-Werve / 4 / 485, 487, 151)	Zwischen 1935 und 1946 Hausmülldeponie, evtl. Kokereiabfälle; zurzeit Gewerbe- und Brachfläche
15 / 25	Heidestr. 76 - 82 (Methler / 4 / diverse Flurstücke)	Zwischen 1960 u. 1970 Hausmülldeponie, Geländeanfüllung; zurzeit Wohngrundstücke
15 / 26		kein Eintrag
15 / 27	Gelände der ehemaligen Zeche Monopol, Lünener Straße (Kamen / 9, 11, 12 / diverse Flurstücke)	Kokerei von ca. 1890 - 1937; standortspezifische Verunreinigungen; Entwicklung zu Wohn-, Freizeit-Technologiepark Kamen; verschiedene Gutachten und Sanierungskonzept von September 1996 Baureifmachung / Sicherung / Sanierung für den „Technopark“ in 2001/02 abgeschlossen; Sanierung Bereich Wohnbebauung ebenfalls abgeschlossen.
15 / 28	Gelände der ehem. Zeche Monopol, Lünener Straße (Kamen / 11 / diverse Flurstücke)	Althaldenbereich; siehe auch 15 / 27
15 / 29	Gelände der ehem. Zeche Monopol / Lünener Straße (Kamen / 11 / diverse Flurstücke)	Althaldenbereich; siehe auch 15 / 27
15 / 30	Lage ehemalige Kokshalde Königsborn 3 / 4, zwischen Lenninger Straße und Seseke (Heeren-Werve / 11, 12 / diverse Flurstücke)	Hausmülldeponie bis ca. 1967, Bergematerial; Gutachten von Mai 1996; z.Z. Brach- und Sukzessionsfläche, Naturschutzgebiet
15 / 31	Westicker Straße / Nähe Bahnhof (Kamen / 8 / diverse Flurstücke)	Ehem. Gasanstalt (1865-1941), Verdacht auf gaswerkspez. Stoffe, z.Z. Grün-, Verkehrs- und Wohnbaufläche

Kreis-Nr.	Lage	Bemerkungen
15 / 32	Bergkamener Str. 80 (Kamen / 13 / 344, 578)	Autowrackanlage; bestehender Betrieb
15 / 33	Brameyer Str. 64 (Heeren-Werve / 12 / 115, 309)	Autowrackanlage; Betriebsaufgabe April 1995
15 / 34	Fläche zwischen Schimmelstr., Königstr., Bahntrasse (Westick / 4 / 208 tlw.)	Siedlungsabfälle vor 1960; zurzeit Weideland
15 / 35	Wideystraße (Heeren-Werve / 4 / 505, 506, 103, 105, 106, 136 tlw.)	Auffüllung, Ausschlämmung; Gutachten von Mai und Dezember 1990 (siehe auch 15 / 23); zurzeit Brachfläche Sanierung in 2001 im Zuge der Baureifmachung und Sanierung der Flächen der ehem. Schachanlage und Kokerei Königsborn 2/5.
15 / 36	Bogenstr. 16 - 18 (Kamen / 36 / 24, 192 tlw.)	Tankstelle bis Mitte 1993; Gutachten von Dezember 1993; zurzeit Grünfläche
15 / 37	Werwer Mark 127 (Heeren-Werve / 10 / 149)	Tankstelle (in Betrieb)
15 / 38	Klosterstr. 21 (Kamen / 34 / 282, 500)	Tankstelle, Kfz.-Handel zwischen 1962 und 1993; zurzeit Parkplatz
15 / 39	Ostenmauer 33 (Kamen / 33 / 382 / 383)	Tankstelle von 1935 bis Anfang der 90er Jahre; zurzeit Wagenpflege und Reparaturhalle
15 / 40	Lindenallee 28 (Methler / 10 / 135, 433, 857)	Tankstelle von 1968 - 1981; zurzeit Brachfläche
15 / 41	Robert-Koch-Str. 52 (Westick / 7 / 480)	Tankstelle mit Kfz.-Werkstatt von 1928 - 1982; ab 1982 nur Kfz.-Werkstatt
15 / 42	Robert-Koch-Str. 78 (Westick / 7 / 372)	Tankstelle von 1964 - 1989; zurzeit Imbiss / Parkplatz
15 / 43	Zollpost 2 a (Kamen / 45 / 96)	Tankstelle von 1970 - 1985; zurzeit Parkplatz
15 / 44	Unnaer Str. 11, 13 (Kamen / 46 / 377, 536)	Tankstelle von ca. 1971 - 1977; zurzeit Kfz.-Werkstatt
15 / 45	Mersch 26, 28 (Kamen / 42 / 267)	Tankstelle von 1963 - 1993; zurzeit Verkehrsfläche
15 / 46	Mittelstraße 60 (Heeren-Werve / 1 / 209)	Tankstelle von 1960 - 1980; zurzeit Gewerbe
15 / 47	Bahnhofstr., Poststr. / Ecke Sesekedamm	Tankstelle seit 60er Jahren bis 1995; Gutachten aus 1995 u. 1996; z.Z. Wohn- u. Geschäftshaus
15 / 48	Mersch 6 (Kamen / 42 / 154)	Chemische Reinigung von 1962 – 03.01.1977
15 / 49	Unterhaltungsweg am Südufer der Seseke östlich Hilsingmühle (Kamen Westick)	u.a. lokale Ablagerungen von schwarzen Schlämmen in einer Tiefe von 1 bis 4,5 m, Gutachten von 1998
15 / 50	Henry-Everling-Str. 5 (Kamen / 46 / div. Flurst.)	(Noch laufender) Betrieb für Metall- und Kunststoffbearbeitung