

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes**      Begründung  
- Entwurf-

---

Stadt Kamen

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungsanlass und Änderungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>5</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkt</b>	<b>6</b>	
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
7.1	Eingriffsregelung	7	
7.2	Arten- und Biotopschutz	7	
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
7.4	Forstliche Belange	8	
7.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
<b>8</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>9</b>	
8.1	Ver- und Entsorgung	9	
8.2	Immissionsschutz	9	
8.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	11	
8.4	Denkmalschutz	11	
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>	
9.1	Einleitung	13	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	15	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22	
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	22	
9.7	Zusätzliche Angaben	23	
9.8	Zusammenfassung	23	
9.9	Referenzliste der Quellen	25	

## 1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 4 Änderungsbereiche.

- Änderungsbereich 1 besitzt eine Größe von ca. 6,2 ha und befindet sich nördlich der Wilhelm-Bläser-Straße und südlich der Seseke.
- Änderungsbereich 2 befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Methler südlich der K 41 und besitzt eine Größe von ca. 1,1 ha.
- Der Änderungsbereich 3 befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Heeren-Werve nördlich der K 37 und besitzt eine Größe von ca. 3,7 ha.
- Änderungsbereich 4 sich am östlichen Rand des Ortsteils Heeren-Werve östlich der Werver Mark und besitzt eine Größe von ca. 1,6 ha .

Die Abgrenzungen der Änderungsbereiche sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

## 2 **Änderungsanlass und Änderungsziel**

Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsweisenden Optimierung der städtischen Sportanlagen hat die Stadt Kamen beschlossen, an Stelle einer Sanierung bestehender Sportanlagen, die Anlagen im Bereich Hemsack sowie die Sportanlagen Lünener Höhe aufzugeben und an Stelle dessen das Sportzentrum Gutenbergstraße auszubauen. Damit stehen die Flächen nördlich der Wilhelm-Bläser-Straße für eine alternative Nutzung zur Verfügung.

Mit der Entwicklung des Plangebietes als Wohnbaufläche soll nunmehr dem weiterhin bestehenden Bedarf nach Wohnbauflächen in Kamen Rechnung getragen werden. Entsprechend den Aussagen des im Jahre 2014 verabschiedeten "Handlungskonzept Wohnen" sollen im Plangebiet Bauflächen für ein differenziertes Wohnungsangebot vom freistehenden Einfamilienhaus bis zum Geschosswohnungsbau realisiert werden. Aufgrund der Nähe zur Kamener Innenstadt einerseits und dem Naherholungsgebiet der Seseke andererseits besitzt das Plangebiet gute Voraussetzungen für die Entwicklung von verdichtetem Wohnungsbau und kann damit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Kamen leisten.

Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung bildet die im Jahre 2014 von der Stadt Kamen erstellte städtebauliche Rahmenplanung, in der

die Potenziale und Restriktionen einer Umnutzung der Sportflächen durch Wohnbebauung untersucht wurden.

Im Hinblick auf die im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung im Stadtgebiet ausgewiesenen Wohnbauflächen soll im Zuge der Neuausweisung von Wohnbauflächen im oben genannten Änderungsbereich soll gleichzeitig eine Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle erfolgen, um das im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenkontingent entsprechend der regionalplanerisch anerkannten Wohnbauflächenbedarfe weiter zu entwickeln.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplans Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ aufgestellt, indem die o.g. Planungsziele auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden.

### **3 Derzeitige Situation**

#### **• Änderungsbereich 1:**

Der südwestlich der Kamener Innenstadt gelegene Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 6,2 ha und liegt in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsraum der Seseke.

Der zentrale Bereich des Plangebietes besteht aus den ehemals genutzten Sportflächen (Rasen- und Ascheplatz) sowie den dafür notwendigen Gebäuden (Umkleiden) des Sportzentrums „Hemsack“. Östlich liegt ein kleineres Wäldchen sowie temporär genutzte Freiflächen (Parken). Im Westen befinden sich kleinere Pferdeweiden die vom außerhalb gelegenen Reitsportverein genutzt werden sowie eine Hundeschule mit dazugehörigem Trainingsplatz. In nördlicher Richtung liegt die Seseke und im Süden verläuft die Wilhelm-Bläser Straße. Die einzelnen Sportflächen sind durch Baumpflanzungen voneinander getrennt bzw. umgeben.

Weiter östlich schließt ein Wohnquartier an, in dem sich das Freibad Kamen-Mitte an der Straße „Am Schwimmbad“ befindet. Südlich grenzt das Gewerbegebiet „Hemsack“ zwischen der Wilhelm-Bläser-Straße und der Westicker Straße an das Plangebiet an, das durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gewerbe geprägt ist.

#### **• Änderungsbereich 2:**

Die im Westen des Stadtgebietes von Kamen am östlichen Rand des Ortsteils Methler gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 1,1 ha befinden sich unmittelbar im Anschluss an die bestehenden Siedlungsflächen südlich der K 41 und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

- **Änderungsbereich 3 und 4:**

Die am östlichen Ortsrand von Kamen im Ortsteil Heeren – Werve gelegenen Flächen mit einer Größe von ca. 3,7 ha (Änderungsbereich 3) und ca. 1,6 ha (Änderungsbereich 4) befinden sich unmittelbar im Anschluss an die bestehenden Siedlungsflächen und werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

#### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplanung**

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil stellt für die Änderungsbereiche „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der seit 2004 rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt entsprechend der bisherigen Nutzung die Flächen im Änderungsbereich 1 als „Grünflächen“ dar.

Der Gewässerlauf der Seseke, ist im Flächennutzungsplan als Vorbehaltsfläche für den naturnahen Umbau der Gewässerläufe dargestellt. Im Übergang zum Wohngebiet im Osten grenzt eine „Gemischte Baufläche“ direkt an das Plangebiet an. Die gewerblich genutzten Flächen südlich der Wilhelm-Bläser-Straße sind als „Industriegebiet“ dargestellt. Westlich des Plangebietes sind Flächen für Versorgung und für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

Im Hinblick auf die der Stadt Kamen regionalplanerisch zugestandenen Wohnbauflächenpotenziale wird aufgrund der im Änderungsbereich 1 angestrebten Siedlungsflächenerweiterung eine Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet im Flächennutzungsplan erforderlich. Für die in den Änderungsbereich 2, 3 und 4 gelegenen Flächen trifft der Flächennutzungsplan bisher die Darstellung als Wohnbaufläche.

Parallel zu dem vorliegenden Verfahren wird zudem eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, in der eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die südlich der Wilhelm-Bläser-Straße gelegenen Bauflächen von „Industriegebiet“ in „Gewerbliche Baufläche“ vorgenommen wird.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Die Änderungsbereiche liegen im Bereich des Landschaftsplans „Kamen-Bönen“.

Die Festsetzungskarte trifft für die Änderungsbereiche 1, 2 und 3 keine Zielbestimmungen. Im westlichen Bereich von Änderungsbereich 4 sieht der Landschaftsplan die Anlage einer Baumreihe vor.

Laut Entwicklungskarte gilt für Änderungsbereich 1 das Entwicklungsziel „Wiederherstellung naturnaher Lebensgemeinschaften und Lebensstätten und ihrer Wirkungsgefüge von Fließgewässern und fließgewässerabhängigen Systemen“ im Raum der Sesekeniederung westlich von Kamen.

Für Änderungsbereich 2 sieht der Landschaftsplan u.a. das Entwicklungsziel zur „Erhaltung der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der landesplanerisch festgelegten, siedlungsräumlichen Nutzung“ vor.

Die Änderungsbereiche 3 und 4 sind mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der landesplanerisch festgelegten, siedlungsräumlichen Nutzung“ belegt. Den Entwicklungszielen kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen werden.

## **5 Änderungspunkt**

### **5.1 Änderungsbereich 1:**

- **Änderung von „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in „Wohnbaufläche“**

Zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen in zentrumsnaher Lage wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Grünflächen“ und „Freizeiteinrichtungen, Sportplatz“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Kamen planungsrechtlich vorzubereiten.

### **5.2 Änderungsbereiche 2, 3 und 4:**

Durch die Änderung der Darstellung von „Wohnbaufläche“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ innerhalb der Änderungsbereiche 2, 3 und 4 werden die dargestellten Potenziale für eine Siedlungsflächenerweiterung um ca. 6,4 ha reduziert. Unter Berücksichtigung der im Änderungsbereich 1 beabsichtigten Neuausweisung von Wohnbauflächen werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes damit mehr als bedarfsgerecht angepasst.

## **6 Erschließung**

- **Änderungsbereich 1:**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt durch die Anbindung an die südlich verlaufende „Wilhelm-Bläser-Straße“. In Richtung Süden ist im weiteren Verlauf über die Werkstraße und die Paul-Vahle-

Straße die Anbindung an die Westicker Straße gegeben, die für den motorisierten Verkehr eine direkte Verbindung zur Kamener Innenstadt bildet.

Über die auf der Westicker Straße mit Haltestellen an der Werkstraße und der Straße „Hemsack“ verlaufenden Buslinien ist der Änderungsbereich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Der Bahnhof Kamen befindet sich südöstlich in einer Entfernung von ca. 500 m (Luftlinie).

In den übrigen Änderungsbereichen sind die Belange der Erschließung durch die Rücknahme der Wohnbauflächen nicht betroffen.

## **7 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **7.1 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **7.2 Arten- und Biotopschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

In vorliegendem Fall liegt für den Änderungsbereich 1 ein faunistisches Gutachten\*\* vor, welches im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ erstellt wurde.

Hiernach sind die artenschutzfachlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einhaltung und Umsetzung verhältnismäßig einfacher Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Baumhöhlenkontrolle, Erhalt von Dunkelkorridoren / Lichtmanagement) sachgerecht lösbar. Eine Konkretisierung bzw. Festsetzung der im Fachgutachten genannten Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

\*\* Lindschulte Ingenieurgesellschaft (29.01.2021): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“. Münster.

Insgesamt ist eine nachfolgende Umsetzung der Planung auf Grundlage der gutachterlichen Untersuchung möglich. Artenschutzfachliche Belange i.S. des § 44 (1) BNatSchG stehen nachweislich nicht entgegen.

Die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 unterliegen keiner näheren artenschutzfachlichen Betrachtung, da mit Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine Rücknahme von „Wohnbauflächen“ und damit eine Anpassung an die derzeitige Nutzung verbunden ist. Erhebliche Auswirkungen / Beeinträchtigungen auf Flora und Fauna können bei einem Erhalt des Status quo ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung - unter Einhaltung der gutachterlich genannten Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung - keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte vorbereitet, die einer Vollzugsfähigkeit entgegenstehen.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Beversee“ (DE-4311-303) liegt in nördlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 5,3 km. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Änderung nicht anzunehmen.

### 7.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die tiefer gelegenen Abschnitte des Änderungsbereiches 1 befinden sich im Gefahrenbereich extremer Hochwasserereignisse (HQ<sub>extrem</sub>) der Seseke. Es ist vorgesehen, das im Änderungsbereich 1 anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt der Seseke zuzuführen.

### 7.4 Forstliche Belange

Gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan sind mit der vorliegenden Änderung keine forstlichen Belange betroffen. Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches 1 besteht jedoch faktisch ein Gehölzbestand, der Wald im forstrechtlichen Sinne darstellt. Es ist beabsichtigt, den Waldbestand auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern.

### 7.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die Änderung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ ist auf der vorliegenden Planungsebene keine erhebliche Auswirkung im Hinblick auf den Klimaschutz ersichtlich, da der Änderungsbereich (ehemaliges Sportzentrum „Hemsack“) bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen aufweist\*. Mit Umsetzung des Vorhabens ist daher keine

\* vgl. Geo-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaökologische Untersuchung „Sportanlage Hemsack“ in Kamen, Sept. 2013

Inanspruchnahme von klimarelevanten Böden zu erwarten. Es besteht die Möglichkeit, eine wohnbauliche Entwicklung in zentrumsnaher Lage planungsrechtlich vorzubereiten, wodurch unnötige Verkehrsbe-  
wegungen vermieden bzw. reduziert werden.

Mit der Rücknahme der bisher als „Wohnbauflächen“ dargestellten Be-  
reiche zugunsten von „Fläche für die Landwirtschaft“ in den Ände-  
rungsbereichen 2 bis 4 können zudem zukünftige Versiegelungen  
durch eine wohnbauliche Nutzung ausgeschlossen werden. Insgesamt  
werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit dem geplanten Vorhaben  
daher weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind  
Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des  
Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet, wodurch bautechnische Stan-  
dardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sicherge-  
stellt werden.

## **8 Sonstige Belange**

### **8.1 Ver- und Entsorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt im Änderungsbereich  
1 über eine Erweiterung der bestehenden Netze.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Nieder-  
schlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen. Das im Änderungsbe-  
reich 1 anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und  
gedrosselt in die Seseke eingeleitet werden.

### **8.2 Immissionsschutz**

#### **• Schallimmissionen**

Der Änderungsbereich 1 unterliegt Schallimmissionen aus dem östlich  
gelegenen Freibad Kamen-Mitte sowie den gewerblichen Nutzungen  
südlich der Wilhelm-Bläser-Straße.

Zur Ermittlung der auf den Änderungsbereich einwirkenden Schal-  
limmissionen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine  
gutachterliche Untersuchung\* durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Änderungsbereich die immissi-  
onsschutzrechtlichen Anforderungen für die Entwicklung von Wohn-  
bauflächen bezogen auf die Nutzung des Freibades erfüllt werden.

Südlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet  
„Hemsack“, welches in dem Bebauungsplan Nr. 51 Ka aus dem Jahre  
1979 als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt ist.

Innerhalb dieses Gebietes befinden sich heute mehr als 100 Wohnein-  
heiten, von denen eine Vielzahl zum Satzungsbeschluss des Bebau-  
ungsplanes im Jahre 1979 vorhanden waren und keine  
Nutzungsbezüge zu den bestehenden Betrieben im Sinne der

\* TÜV Nord Systems GmbH &  
Co.KG (12.11.2020):  
Geräusche durch Gewerbe-  
und Sportanlagen auf dem  
Gelände der Sportanlage  
Hemsack in Kamen. Essen.

Baunutzungsverordnung aufweisen. Gleichzeitig befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes lediglich ein Gewerbebetrieb, der im Sinne der Regelungen des § 9 Abs. 1 BauNVO in anderen Baugebieten unzulässig wäre.

Für die heute bestehende Situation ist daher festzustellen, dass die Festsetzung eines „Industriegebietes“ für das Plangebiet aufgrund der Vielzahl von Wohnnutzungen funktionslos geworden ist. Insbesondere ist aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur nicht absehbar, dass das Gebiet in Zukunft dem Nutzungsspektrum eines Industriegebietes entsprechen könnte. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Kamen parallel zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 51 Ka gefasst.

Wegen der Unwirksamkeit des bestehenden Bebauungsplans besteht kein Anhalt dafür, den Betrieben einen Spielraum im Sinne eines gewerbe- oder industriegebietstypischen Emissionsverhaltens einzuräumen, da dieser Spielraum mit Blick auf die vorhandenen Wohnnutzungen innerhalb des betroffenen Gebiets schon heute nicht besteht.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde für die Betriebe im Plangebiet eine Schallausbreitungsrechnung mit dem Emissionsansatz der DIN 18005 für uneingeschränkte Gewerbegebiete durchgeführt (60 dB(A)/m<sup>2</sup>).

Im Rahmen einer Langzeitmessung wurden die von dem Gewerbestandort ausgehenden Lärmimmissionen im Rahmen einer Langzeit-Geräuschemessung ermittelt. Zur Tagzeit treten in den südlichen Randbereichen des Plangebietes teilweise Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) auf. Nächtliche Geräuschemissionen sind derzeit auf Basis der Ergebnisse einer Dauermessstelle nicht zu befürchten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Immissionsschutz der geplanten Wohnbebauung durch ausreichende Abstände der Bebauung sichergestellt.

- **Geruchsimmissionen**

Westlich des Änderungsbereiches 1 befindet sich unmittelbar angrenzend das Gelände des Zucht-, Reit- und Fahrvereins Kamen e.V. In einem Abstand von 300 m liegt die Kläranlage Kamen-Körnebach. Von beiden Nutzungen gehen Geruchsemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde hierzu eine gutachterliche Stellungnahme\* erarbeitet.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Immissionsschutz der Wohnbauflächen in Bezug auf Geruchsimmissionen gewährleistet ist.

\* TÜV Nord Systems GmbH & Co.KG (Januar 2018): Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“, 59174 Kamen. Essen.

In den übrigen Änderungsbereichen sind die Belange des Immissions-schutzes durch die Rücknahme der Wohnbauflächen nicht betroffen.

### 8.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Altlastenkataster des Kreises Unna sind innerhalb des Änderungsbereichs 1 drei Altlastenverdachtsflächen bezeichnet.

Im Rahmen verschiedener Baugrunduntersuchung\* wurden insbesondere die anstehenden Auffüllungsböden näher untersucht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Konzept zum Bodenmanagement erstellt.

Das Vorkommen von Kampfmitteln ist in den Änderungsbereichen nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Stadt Kamen zu verständigen.

Für die übrigen Änderungsbereiche liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder Kampfmittelvorkommen vor.

\* Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH&Co.KG (Okt. 2013):  
Bauvorhaben  
Erschließungsgebiet  
Sportanlage Hemsack in Kamen  
– Baugrundvoruntersuchung/  
Baugrundtechnische Beratung /  
Chemische Analyse. Dortmund.  
sowie  
conTerra Geotechnische GmbH  
Geotechnischer Bericht (März  
2020) 040919-KAM-HEM  
Bebauungsplan Nr. 78 Ka  
„Wohnen Am Fluss“ in Kamen  
Bodenuntersuchungen.Greven.

### 8.4 Denkmalschutz

Westlich des Änderungsbereichs 1 liegt das in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal „Siedlung im Seseke-Körne Winkel“ in dessen Bereiche Siedlungsreste der Eisenzeit, Kaiserzeit und des Mittelalters nachgewiesen wurden. Da Siedlungsplätze dieser Zeitstellungen meist Ausdehnungen von mehreren Hektar aufweisen und südöstlich des Änderungsbereichs bereits eine vorgeschichtliche Lesefundstelle bekannt ist, ist zu vermuten, dass sich die Siedlung weiter nach Osten, bis in den Planbereich hinein ausdehnt.

Somit liegen im Änderungsbereich nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen werden im Rahmen oder im Vorfeld von Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes archäologische Maßnahmen notwendig sein. Daher ist die LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761/ 937520), frühzeitig in Planungen von Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes einzubeziehen. Art und Umfang der archäologischen Maßnahmen werden sich nach dem Umfang der geplanten Bodeneingriffe richten.

Im Falle von kulturhistorischen Bodenfinden (aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kamen als Unterer

Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 9 Bergbau

Der Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld Monopol I, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld Königsborn XIII, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld Grimberg-Gas sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld CBM-RWTH (zu wissenschaftlichen Zwecken).

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Änderungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

In dem Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind im Umfeld des Planungsvorhabens folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten verzeichnet, für die die Bergaufsicht bereits geendet hat:

- BAV-Kat. Nr.: 4411-S-022, Zechenbahn Monopol, Grubenanschlussbahn,
- BAV-Kat. Nr.: 4411-A-021, Nr. 1 Grillo 1/2, Halde, Halde, Klärteich,
- BAV-Kat. Nr.: 4411-A-022, Nr. 2 Grillo 1/2, Halde, Halde, Flotationsteich,
- BAV-Kat. Nr.: 4411-S-009, Grillo (Monopol) 1/2, Schachanlage, Zeche, Kokerei, Grubengasförderanlage.

## 10 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a ich durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 10.1 Einleitung

### • Kurzdarstellung des Inhalts

Die Stadt Kamen beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Fluss“ vorzubereiten (Änderungsbereich 1).

Im Zuge der Neuausweisung von Wohnbauflächen im oben genannten Änderungsbereich soll gleichzeitig eine Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle erfolgen, um das im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenkontingent entsprechend der regionalplanerisch anerkannten Wohnbauflächenbedarfe weiter zu entwickeln (Änderungsbereiche 2, 3 und 4).

In dem seit dem 17.02.2004 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen ist der Änderungsbereich 1 derzeit als „Grünfläche“ dargestellt. Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll der Änderungsbereich nun als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Der südwestlich der Kamener Innenstadt gelegene Änderungsbereich, wird heute im Wesentlichen durch verschiedene Sportplätze genutzt.

Die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden sie an ihre derzeitige Nutzung angepasst, d.h. die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte „Wohnbaufläche“ wird zugunsten „Fläche für die Landwirtschaft“ zurückgenommen.

### • Umweltschutzziele

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kamen-Bönen. Der Landschaftsplan trifft keine Ziele für den Bereich der 2. Änderung.

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Beversee“ (DE-4311-303) liegt in nördlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 5,3 km. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der geplanten Änderung nicht anzunehmen.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p>
<b>Boden und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird durch die Rücknahme von „Wohnbauflächen“ Rechnung getragen.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

## 10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Mit der Rücknahme von „Wohnbauflächen“ und der künftigen Darstellung als „Flächen für Landwirtschaft“ ist eine planungsrechtliche Anpassung an den faktischen Ist-Zustand verbunden. Da folglich keine Änderung des Umweltzustandes zu erwarten ist, werden die **Änderungsbereiche 2, 3 und 4** nachfolgend nicht näher betrachtet.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich übernahm in der Vergangenheit z.T. eine Funktion als Sportzentrum mit zwei Rasen- und einem Ascheplatz.</li> <li>- Es findet eine gelegentliche Nutzung als Stellplatzanlage für Zirkusse statt.</li> <li>- Aufgrund der umliegenden Nutzungen (Tierhaltung, Kläranlage, Gewerbe, Freibad) bestehen Vorbelastungen durch Immissionen (Schall, Geruch).</li> <li>- Die Flächen westlich des Änderungsbereiches werden derzeit durch einen Hunde- bzw. Reitverein genutzt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge von Bauarbeiten im Rahmen der Planumsetzung können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der temporären Beeinträchtigungen und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten baubedingt jedoch voraussichtlich nicht überschritten.</li> <li>- Relevante Funktionen für Naherholungszwecke sind von dem Planvorhaben baubedingt nicht betroffen.</li> <li>- Erhebliche Auswirkungen i.S. von Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind mit der verträglichen Steuerung von künftigen baulichen Entwicklungen im Siedlungsbereich nicht zu prognostizieren.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Umstrukturierung / Erweiterung anderer städtischer Sportplätze ist kein erheblicher Funktionsverlust im Stadtgebiet anzunehmen. Die lokale Funktion für Naherholungszwecke / sportliche Aktivitäten bleibt erhalten.</li> <li>- Zur Ermittlung der auf den Änderungsbereich einwirkenden Schallimmissionen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gutachterliche Untersuchung (TÜV Nord Systems GmbH &amp; Co.KG, 12.11.2020) durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen bezogen auf die Nutzung des Freibades erfüllt werden.</li> <li>- Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde für die Betriebe eine Schallausbreitungsrechnung mit dem Emissionsansatz der DIN 18005 für uneingeschränkte Gewerbegebiete durchgeführt (60 dB(A)/m<sup>2</sup>). Im Rahmen einer Langzeitmessung wurden die vom Gewerbestandort ausgehenden Lärmimmissionen im Rahmen einer Langzeit-Geräuschmessung ermittelt. Zur Tagzeit treten in den südlichen Randbereichen teilweise Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) auf. Nächtliche Geräuschimmissionen sind derzeit auf Basis der Ergebnisse einer Dauermessstelle nicht zu befürchten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Immissionsschutz der geplanten Wohnbebauung durch ausreichende Abstände der Bebauung sichergestellt.</li> <li>- Von umliegenden Nutzungen (Kläranlage, Zucht-, Reit- Fahrverein) gehen Geruchsemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde hierzu eine gutachterliche Stellungnahme (TÜV Nord Systems GmbH &amp; Co.KG, Januar 2018) erarbeitet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Immissionsschutz der Wohnbauflächen in Bezug auf Geruchsimmissionen gewährleistet ist.</li> <li>- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist großflächig durch die aufgegebenen Sportplätze (Rasen- und Ascheplatz) geprägt. Durch die mangelnde Pflege hat sich eine jüngere Grasbrache entwickelt.</li> <li>- Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen lineare Gehölzstrukturen mittleren Alters; vereinzelt stehen alte Bäume im Plangebiet.</li> <li>- Im nördlichen / nordwestlichen Teil liegen Weideflächen für Pferde sowie mehrjährige Grasbrachen mit Baumanpflanzungen. Diese Flächen werden als Biotopverbund (VB-A-4311-012) von besonderer Bedeutung im Biotopkataster des Landesumweltamtes (LANUV) geführt.</li> <li>- In nördlicher Richtung liegt in einer Entfernung von rund 25 m der renaturierte Bachlauf der Seseke.</li> </ul>

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumssetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren von Wurzel-, Kronentraufbereichen) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Ein Erhalt der bestehenden Bäume kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht geprüft werden.</li> <li>- Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen eines faunistischen Fachbeitrages auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft (vgl. Kap. 7.2). Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.</li> <li>- Die Lage innerhalb der Biotopverbundfläche wird im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und so erhebliche Auswirkungen vermieden.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt jedoch auf der nächsten Planungsebene.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Darstellung von „Wohnbaufläche“ werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Änderungsbereiches bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Landschaftsplans „Kamen-Bönen“. Die Entwicklungskarte sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel „Wiederherstellung“ im Raum „Sesekeniederung (westlich von Kamen)“ vor. Die Festsetzungskarte macht für den Änderungsbereich keinerlei Vorgaben.</li> <li>- Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches liegt eine mehrjährige Grasbrache mit Baumanpflanzungen und randlichen Gebüschstrukturen. Diese Flächen werden als Biotopverbund (VB-A-4311-012) von besonderer Bedeutung im Biotopkataster des Landesumweltamtes NRW (LANUV) geführt.</li> <li>- Der Änderungsbereich kann einigen planungsrelevanten Arten als Lebens- / Nahrungsraum dienen (vgl. Kap. 7.2 / Lindschulte Ingenieurgesellschaft, 29.01.2021).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inwieweit baubedingte Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 2 betrachtet (vgl. Kap. 7.2). Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</li> <li>- Baubedingte Auswirkungen auf europäische Schutzausweisungen können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. Gemäß durchgeführter artenschutzrechtlicher Prüfung sind unter Einhaltung der im Gutachten genannten Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen (vgl. Kap. 7.2) keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG (1) zu erwarten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit der Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Boden/ Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha.</li> <li>- Nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte BK 50) unterliegt dem Änderungsbereich ein Pseudogley-Gley, z.T. typischer Gley. Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet.</li> <li>- Die Bodenwertzahlen liegen mit 40 – 55 Punkten im mittleren Bereich.</li> <li>- Durch die vorgenommenen Bautätigkeiten sind die Böden innerhalb des Plangebietes gestört, d.h. für Gebäude, Zufahrten und Sportplätze etc. überbaut mindestens jedoch umgestaltet worden. Ursprüngliche Bodenverhältnisse liegen nicht mehr vor.</li> <li>- Im Altlastenkataster des Kreises Unna sind innerhalb des Änderungsbereiches drei Altlastenverdachtsflächen bezeichnet. Im Rahmen verschiedener Baugrunduntersuchung (Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH &amp; Co.KG, Okt. 2013; con-Terra Geotechnische GmbH, März 2020) wurden insbesondere die anstehenden Auffüllungsböden näher untersucht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Konzept zum Bodenmanagement erstellt.</li> <li>- Das Vorkommen von Kampfmitteln ist in den Änderungsbereichen nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Wiedernutzbarmachung der Fläche trägt das Vorhaben insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - entstehen.</li> <li>- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Konzept zum Bodenmanagement erstellt, so dass baubedingt nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen ist.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Betroffenheit von als „schutzwürdig“ klassifizierten Böden ist nicht gegeben.</li> <li>- Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit der Darstellung von „Wohnbaufläche“ kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Boden / Fläche vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden. Nördlich des Änderungsbereich verläuft die Seseke.</li> <li>- Der Änderungsbereich überlagert den Grundwasserkörper „Niederung der Seseke“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter, der überwiegend aus Fein- bis Mittelsand und Schluff gebildet wird. Die Durchlässigkeit wird als mäßig beurteilt.</li> <li>- Durch Versiegelungen im Bereich der Sportplätze ist mit lokalen Störungen der Grundwasserverhältnisse zu rechnen.</li> <li>- Das Grundwasser schwankt lt. Gutachten im Änderungsbereich (conTerra Geotechnische GmbH Geotechnischer Bericht (März 2020) 040919-KAM-HEM ) zwischen 58,20 m ü. NHN im Südosten und 55,00 m ü. NHN im Nordwesten. Mit einem natürlichen Schwankungsbereich von <math>\pm 1,50</math> ist zu rechnen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung baubedingt verändert. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags)-entwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich die Erheblichkeitsschwelle nicht überschreiten.</li> <li>- Konkrete Auswirkungen sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend zu prognostizieren und werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – wenn die eigentliche „Dimension“ des Vorhabens absehbar wird – vertiefend betrachtet. Erhebliche, baubedingte Auswirkungen auf das benachbarte Gewässer sind im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung zu vermeiden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf umliegende Gewässer können auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend betrachtet werden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Aufgrund der Darstellung von „Wohnbaufläche“ ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen.</li> <li>- Insgesamt sind mit der Änderung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in westlicher Richtung befindlichen freien Landschaft geprägt. Darüber hinaus weist der Änderungsbereich aufgrund des Bewuchses Funktionen der Kaltluft- und der Frischluftentstehung auf. Die Gehölze übernehmen Funktionen der Schadstofffilterung.</li> <li>- Der Bereich der Seseke (außerhalb des Änderungsbereiches) fungiert als Kaltluftleitbahn und trägt zu einer Reduzierung sommerlicher Wärmebelastungen bis hin zur Innenstadt bei (vgl. Geo-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaökologische Untersuchung „Sportanlage Hemsack“ in Kamen. Sept. 2013).</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen können einen Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und –Maschinen umfassen.</li> <li>- Ein Erhalt der bestehenden Gehölze wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geprüft. Hier besteht die Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen baubedingte Auswirkungen zu minimieren.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der Planumsetzung wird der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich erhöht.</li> <li>- Im Rahmen der klimaökologischen Untersuchung (vgl. Geo-NET Umweltconsulting GmbH) wurde festgestellt, dass durch die Bebauung der bisherigen Sportflächen keine Beeinträchtigung des Luftaustauschs und der Versorgung der Innenstadt mit Kalt-/ und Frischluft ausgelöst wird. Entscheidend für die Kalt-/ Frischluftversorgung der Innenstadt sind demnach vor allem die entlang der Seseke gelegenen Freiflächen.</li> <li>- Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.</li> </ul>

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt südwestlich der Innenstadt von Kamen und ist von bestehenden baulichen Nutzungen umgeben.</li> <li>- Der Änderungsbereich wird durch die ehemals genutzten Rasenplätze sowie den Schlackeplatz charakterisiert. Der vorhandene Baumbestand stellt eine entsprechende Eingrünung / Durchgrünung der Anlage sicher.</li> <li>- Durch die bestehenden Gehölzstrukturen und die Seseke im Umfeld zum Änderungsbereich besteht in nördlicher Richtung ein visuell ansprechender Landschaftsraum. In südliche Richtung ist jenseits der Wilhelm-Bläser-Straße ein Übergang in vorherrschend gewerblich genutzte Bereiche vorhanden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Lage südwestlich der Innenstadt von Kamen wird mit der vorliegenden Änderung voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild vorbereitet. Die zu erwartenden Gebäudehöhen einer Wohnbebauung lassen keine erheblichen Auswirkungen erwarten. Eine abschließende Betrachtung des Schutzgutes ist jedoch der nachfolgenden Planungsebene – wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden – vorbehalten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der Planumsetzung wird der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich erhöht. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind mit der Darstellung von „Wohnbaufläche“ nicht anzunehmen.</li> </ul>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Änderung betroffen.</li> <li>- Etwa 400 m westlich des Änderungsbereiches liegt das in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal „Siedlung im Seseke-Körne Winkel“ in dessen Bereich Siedlungsreste der Eisenzeit, Kaiserzeit und des Mittelalters nachgewiesen wurden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Siedlung weiter nach Südosten bis in den Änderungsbereich hinein ausdehnt. Somit liegen im Änderungsbereich nach dem DSchG NW vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist unter Berücksichtigung einer nachfolgenden Voruntersuchung zur Überprüfung etwaiger Bodendenkmäler im Rahmen einer sog. Baggersondage nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden (aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kamen als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.</li> </ul>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die vormalige Nutzung des Änderungsbereiches als Sportzentrum. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</li> </ul>

### **10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungsbe-  
reichen kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht  
ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in  
derzeitigem Umfang genutzt / brach liegen.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind  
durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwick-  
lungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts  
ausgeschlossen werden kann.

### **10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum  
Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Pla-  
nungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu be-  
schreiben.

Durch die Planung sind in erster Linie Flächen einer ehemaligen Sport-  
anlage betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt  
eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Fest-  
legung von Ausgleichsmaßnahmen.

### **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem Bedarf nach  
Wohnbauflächen in Kamen Rechnung getragen werden. Mit der vorlie-  
genden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Wiedernutzbar-  
machung einer brachliegenden Fläche im Stadtgebiet verbunden.  
Gleichzeitig werden im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflä-  
chen zurückgenommen, um das im Flächennutzungsplan dargestellte  
Flächenkontingent entsprechend der regionalplanerisch anerkannten  
Wohnbauflächenbedarfe zu entwickeln.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die dem Planungsziel entspre-  
chen bestehen nicht.

### **10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die Darstellung von „Wohnbaufläche“ lässt auf der Ebene des Flä-  
chennutzungsplans keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwar-  
ten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Brandschutzrechtliche Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen  
Bauleitplanung abschließend betrachtet und die für Ernstfälle erforder-  
liche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

## 10.7 Zusätzliche Angaben

### • Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Änderungsbereiches sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

### • Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## 10.8 Zusammenfassung

Die Stadt Kamen beabsichtigt im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ vorzubereiten. Hierfür ist eine Änderung von „Grünfläche“ in „Wohnbebauung“ erforderlich (Änderungsbereich 1). Im Zuge der Neuausweisung von Wohnbauflächen im oben genannten Änderungsbereich soll gleichzeitig eine Rücknahme von Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von rund 6,4 ha an anderer Stelle erfolgen, um das im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenkontingent entsprechend der regionalplanerisch anerkannten Wohnbauflächenbedarfe zu entwickeln (Änderungsbereiche 2, 3 und 4).

Der südwestlich der Kamener Innenstadt gelegene Änderungsbereich 1 umfasst eine Größe von rund 6,2 ha und liegt in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsraum der Seseke. Die Fläche des Änderungsbereiches besteht im Wesentlichen aus den ehemals genutzten Sportflächen sowie den dafür notwendigen Gebäuden des ehemaligen Sportzentrums „Hemsack“. In den Randbereichen sowie zwischen den ehemaligen Sportplätzen bestehen z.T. alleeartig gepflanzte Baumbestände. Östlich des Änderungsbereiches liegt ein kleines Waldstück.

Im Zuge des o.g. Bebauungsplanverfahrens wurde für den Änderungsbereich 1 ein faunistisches Gutachten erarbeitet. Hiernach sind die artenschutzfachlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einhaltung und Umsetzung von

Vermeidungsmaßnahmen sachgerecht lösbar. Die Änderungsbereiche 2, 3 und 4 unterliegen hierbei keiner näheren Betrachtung, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine Rücknahme von „Wohnbauflächen“ und eine Anpassung an die derzeitige Nutzung verbunden ist so dass erhebliche Beeinträchtigungen auf Flora und Fauna ausgeschlossen werden können.

Insgesamt sind bei Einhaltung der gutachterlich genannten Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass nachzeitigem Kenntnisstand und soweit auf der vorliegenden Planungsebene absehbar etwaige erhebliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der folgenden Genehmigungsplanung sachgerecht gelöst werden können. Der vorliegende Bauleitplan ist daher vollzugsfähig.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und zu bewerten.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungsbereichen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt / brach liegen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## 10.9 Referenzliste der Quellen

- Geo-NET Umweltconsulting GmbH (Sept. 2013): Klimaökologische Untersuchung „Sportanlage Hemsack“ in Kamen.
- Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH&Co.KG (Okt. 2013): Bauvorhaben Erschließungsgebiet Sportanlage Hemsack in Kamen – Baugrundvoruntersuchung/ Baugrundtechnische Beratung / Chemische Analyse. Dortmund.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).
- Lindschulte Ingenieurgesellschaft (29.01.2021): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“. Münster.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- TÜV Nord Systems GmbH & Co.KG (12.11.2020): Geräusche durch Gewerbe- und Sportanlagen auf dem Gelände der Sportanlage Hemsack in Kamen. Essen.
- TÜV Nord Systems GmbH & Co.KG (Januar 2018): Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“, 59174 Kamen. Essen.
- conTerra Geotechnische GmbH (März 2020): Geotechnischer Bericht 040919-KAM-HEM Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen Am Fluss“ in Kamen Bodenuntersuchungen. Greven.
- conTerra Geotechnische GmbH (März 2021): Bericht 040619-KAM-HEM Bebauungsplan Nr. 78 Ka „Wohnen am Fluss“ auf der ehemaligen Sportanlage Hemsack in Kamen Bodenmanagementkonzept. Greven.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kamen  
Coesfeld, im August 2021

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld