



KAMENER BEKANNTMACHUNGEN

18/2023

Amtsblatt der Stadt Kamen

07.07.2023

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bekanntmachung Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kamen über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen	1 - 4

Herausgeber: Die Bürgermeisterin der Stadt Kamen

Das Amtsblatt der Stadt Kamen kann auch gegen ein Entgelt von 20 € pro Jahr in Papierform abonniert werden.
(Einzelexemplar 2,50 €).

Das Amtsblatt der Stadt Kamen liegt während der Öffnungszeiten in Papierform im Rathaus, Rathausplatz 1, Zimmer 126 zur vollständigen Einsichtnahme aus.

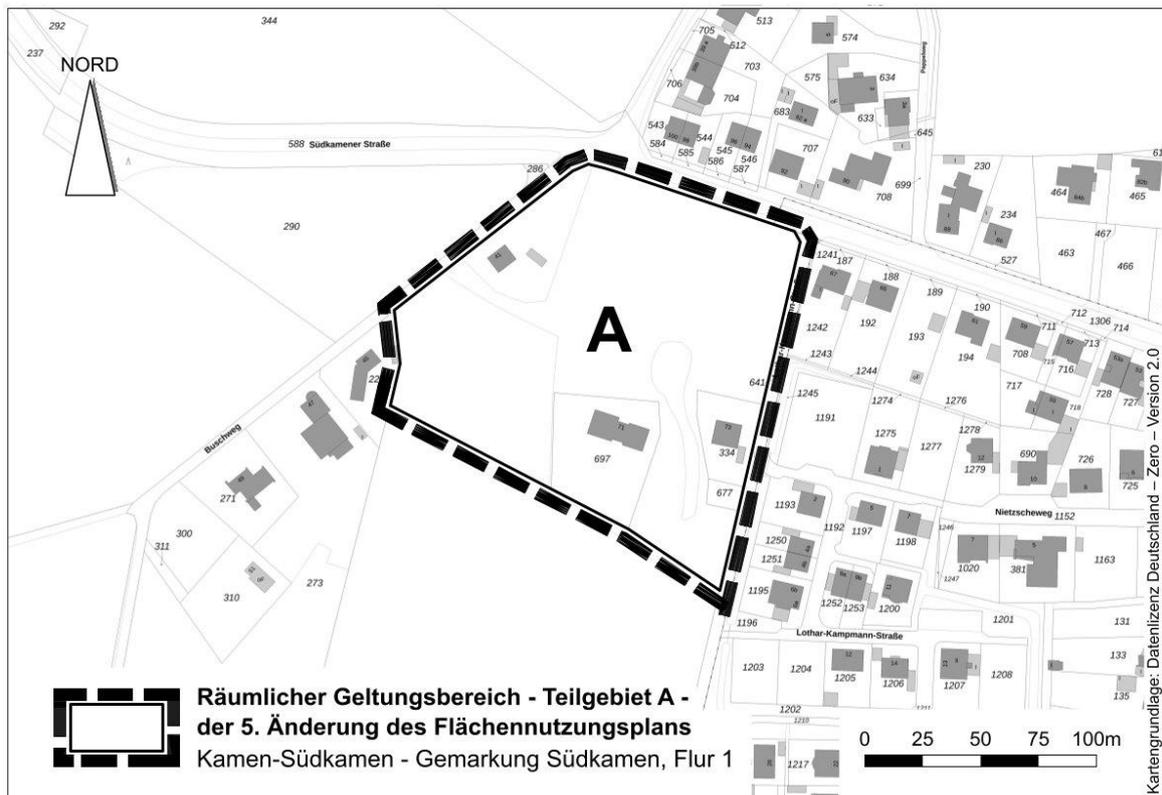
Stadtverwaltung Kamen – Fachbereich 23.1, 59174 Kamen, Rathausplatz 1, Tel. 02307/148 1203
Internet: www.stadt-kamen.de E-Mail: rathaus@stadt-kamen.de

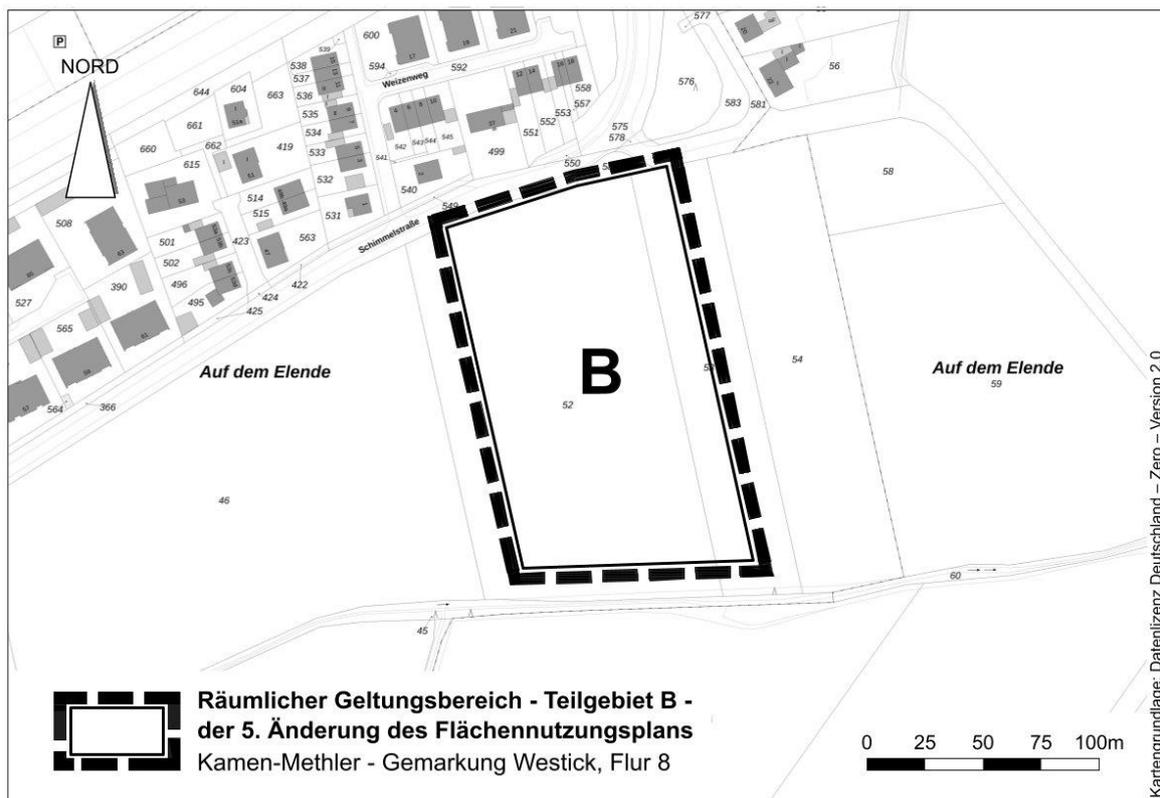
1. Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kamen über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung vom 20.09.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 2 Änderungsbereiche, deren Grenzen in den folgenden Abbildungen dargestellt ist:





Änderungsbereich 2

Anlass und Ziele der Planung

Die ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum zählt zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung in Kamen. Die im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2000 bis 2004 verorteten Wohnbauflächenpotenziale sind inzwischen weitgehend bebaut oder stehen aufgrund planerischer oder eigentumsrechtlicher Gründe derzeit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung.

Eine besonders wichtige Bevölkerungsgruppe für die zukünftige Entwicklung der Stadt stellen junge Familien dar. Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im Stadtgebiet zu mildern und die Auslastung und Unterhaltung der städtischen Infrastruktur auch längerfristig zu sichern, soll mithilfe geeigneter Wohn- und Grundstücksangebote einer Abwanderung dieser wichtigen Bevölkerungsgruppe entgegen gewirkt und ggf. Interessenten aus dem Umland oder den nahen Großstädten hinzugewonnen werden. Hier steht die Stadt Kamen in direkter Konkurrenz zu den benachbarten Städten und Gemeinden.

Die bevorzugte Wohnform der Bevölkerungsgruppe »Junge Familien« ist das Einfamilienhaus in freiraumgeprägter Lage, verbunden mit einer räumlichen Nähe zu kinderorientierter sozialer Infrastruktur (insbesondere Spielplätze, Kitas, Schulen). Um der regelmäßigen Nachfrage nach entsprechenden Einfamilienhausgrundstücken aus der Kamener Bevölkerung sowie aus dem Umland nachzukommen, ist die Bereitstellung ausreichender und geeigneter Flächen für den Neubau von Einfamilienhäusern geboten.

Da inzwischen alle Neubaugebiete für Einfamilienhäuser im Wesentlichen entwickelt und vermarktet sind, besteht Handlungsbedarf für die Ausweisung neuer geeigneter Bauflächen, um zeitnah ein nachfragegerechtes und für die Zielgruppe erschwingliches Angebot in Kamen bereitstellen zu können. Da es in Kamen nur sehr eingeschränkt geeignete Flächenpotenziale für eine entsprechende Innenentwicklung in der erforderlichen Größenordnung und Qualität gibt, wird die städtebauliche Arrondierung des Siedlungsrandes im Anschluss vorhandener Einfamilienhausgebiete beabsichtigt.

Die ehemals als landwirtschaftlich genutzte Hofstelle und derzeit brach liegende Grundstücksfläche zwischen Südkamener Straße, Buschweg und Lothar-Kampmann-Straße besitzt für eine städtebauliche Wohnflächenarrondierung eine besonders gute Eignung, da sie im Norden und Osten von kleinteiligen Wohnnutzungen begrenzt wird und durch die o.a. Bestandsstraßen bereits erschlossen ist. Darüber hinaus befinden sich innerhalb und angrenzend zum Plangebiet historisch gewachsene Ansätze von Streusiedlungen, die durch die Neuplanung in den zukünftigen Gesamtsiedlungsbereich integriert werden können.

Verfahren

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im sog. Vollverfahren aufgestellt werden. Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (separater Teil B der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese auch aufgefordert, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu tätigen.

Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese auch aufgefordert, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu tätigen.

Die Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung hängen im Zeitraum vom

17.07.2023 bis 17.08.2023

im Rathaus der Stadt Kamen, Rathausplatz 1 vor Zimmer 301 (3. Etage) öffentlich aus und können dort zu folgenden Zeiten eingesehen werden: Montag bis Mittwoch 07:30 - 16:30 Uhr, Donnerstag 07:30 - 17:00 Uhr und Freitag 07:30 - 13:00 Uhr. Während dieser Zeit können Anregungen vorgebracht werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird ergänzend auch im Internet auf den Seiten der Stadtplanung unter www.stadtplanung-kamen.de (Menü „Bauleitpläne – „Aktuelle Beteiligungen“) eingestellt und im zentralen Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig.

Kamen, den 06.07.2023

In Vertretung

gez. Dr. Liedtke

Erster Beigeordneter