



KAMENER BEKANNTMACHUNGEN

08a/2024

Amtsblatt der Stadt Kamen

23.02.2024

- Berichtigung -

Inhaltsübersicht

Nr.

Gegenstand

Seite

1 Bekanntmachung

1 - 5

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kamen über Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

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.

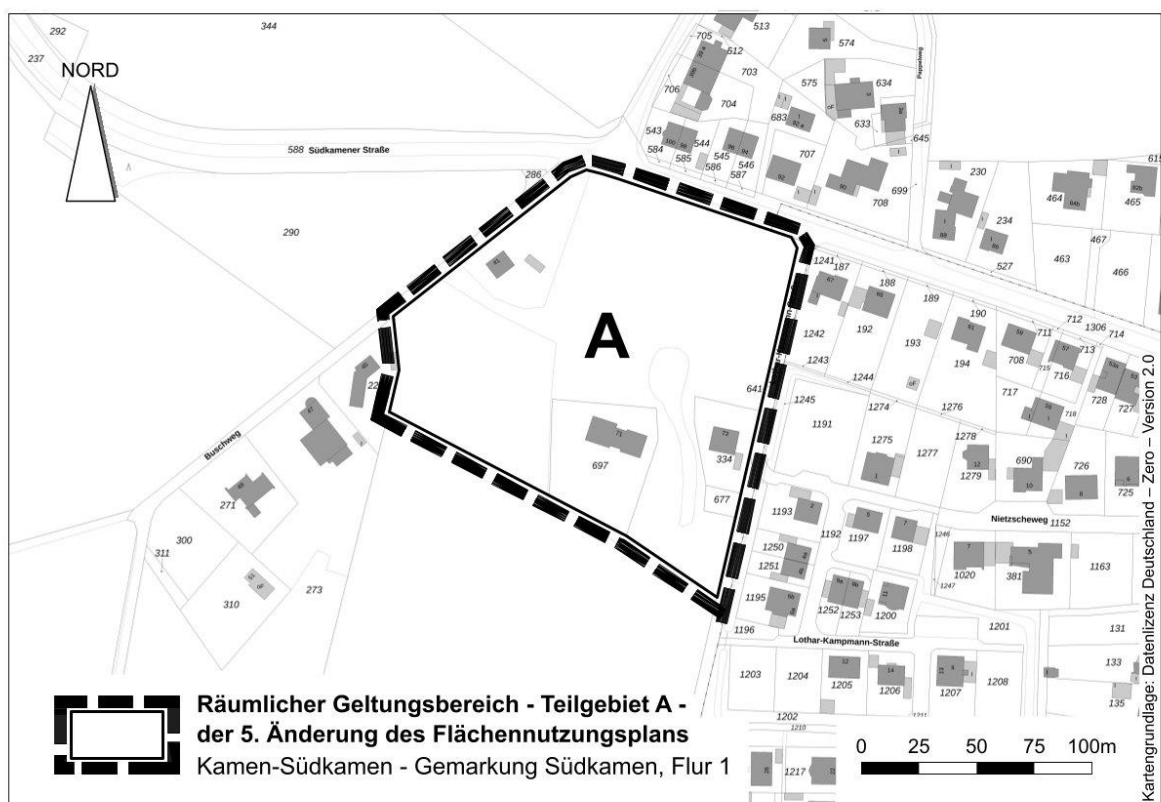
Stadtverwaltung Kamen – Fachbereich 23.1, 59174 Kamen, Rathausplatz 1, Tel. 02307/148 1203
Internet: www.stadt-kamen.de E-Mail: rathaus@stadt-kamen.de

1. Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kamen über Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

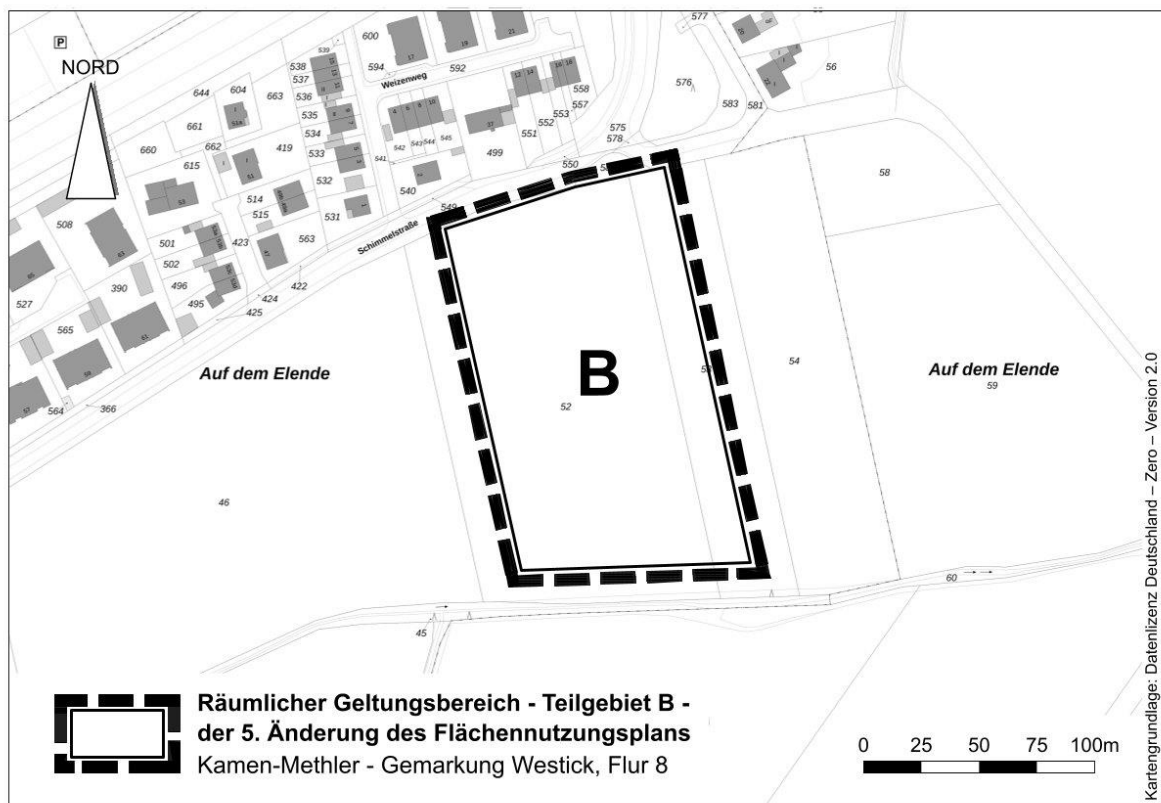
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung vom 20.09.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

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



Änderungsbereich

1



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 Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“ 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 zu beschreiben und zu bewerten sind.

Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist, gem. § 3 (2) BauGB, mit der Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom:

26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024

auf der Internetseite unter:

<https://www.o-sp.de/kamen/start> (Menü Bauleitpläne - „Aktuelle Beteiligungen“) abrufbar und wird über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> sowie über Bauportal.NRW zugänglich gemacht.

Parallel erfolgt die Auslegung in Papierform im Rathaus der Stadt Kamen beim Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt, Rathausplatz 1, vor Zimmer 301 (3. Etage) während der üblichen Dienststunden. Die Servicezeiten lauten: Mo./ Di. 07.30 Uhr bis 16.30 Uhr, Mi. 07.30 Uhr bis 13.00 Uhr, Do. 07.30 Uhr bis 17.00 Uhr und Fr. 07.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, z.B. direkt über das Beteiligungsportal (www.stadtplanung-kamen.de) oder E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (etwa schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift am o.g. Ort) abgegeben werden,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können

Gem. § 4a Abs. 5 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.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird bezüglich des Flächennutzungsplanes ergänzend zu den Regelungen des § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes der in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

- Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. Umweltbericht mit folgenden Informationen:
 - die Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele.
 - eine Beschreibung des Umweltzustands sowie eine Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Folgende Informationen zu den nachgenannten Schutzgütern liegen vor:

- Mensch und menschliche Gesundheit: Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion sowie Informationen zu Immissionen
- Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt: Informationen zu bestehenden Strukturen im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes; Informationen zur Betroffenheit von Schutzgebieten; insbesondere zum Landschaftsschutzgebiet „Körnebachtal“ und zur Biotopverbundfunktion des „Gewässersystems Körne“
- Arten- und Biotopschutz: Informationen zu Schutzgebietsausweisungen; Informationen zu artenschutzrechtlichen Belangen
- Boden/Fläche: Informationen zu bestehenden Bodenstrukturen, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zu Bodenveränderungen und der Flächenversiegelung; Informationen zu Altlasten und Altablagerungen

- Wasser: Informationen zu Versiegelungen sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Grundwasser; Informationen zum Grundwasserkörper „Niederung der Seseke“; Informationen zum Hochwasserrisiko der Seseke
 - Klima und Luft / Klimaschutz und Klimanapassung: Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten und Auswirkungen
 - Landschaft: Informationen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild
 - Kultur- und sonstige Sachgüter: Informationen zu vorhandenen Kultur- und Sachgütern und zu Denkmalbelangen
 - Wechselwirkungen / Kumulative Wirkungen: Informationen zu Wirkungszusammenhängen / Funktionsbeziehungen
- Des Weiteren enthält der Umweltbericht Informationen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:
 - Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW: Verweis auf Verdachtsfläche der ehemaligen Zechenbahn Monopol
 - Bezirksregierung Arnsberg: Dez. 51: Hinweis auf Landschaftsschutzgebiet und Abstimmungserfordernis mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Unna und Verweis auf nachgelagertes Bebauungsplanverfahren
 - Kreis Unna weist auf die Rücknahme des Schutzstatus als Teil des Landschaftsplanes hin, die nur bei einem entsprechenden Ausgleich stattfinden kann.
 - Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:
 - Person ID 25836: Bedenken hinsichtlich der Beseitigung der Bäume im Zuge der Entwicklung des Plangebietes.

Kamen, den 15.02.2024

gez. Dr. Liedtke

1. Beigeordneter