KAMENER
BEKANNTMACHUNGEN

11/2022 **Amtsblatt der Stadt Kamen** **18.05.2022**

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
1	**Bekanntmachung** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen	**1-4**
2	**Bekanntmachung** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“	**5-8**

Herrausgeber: 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.

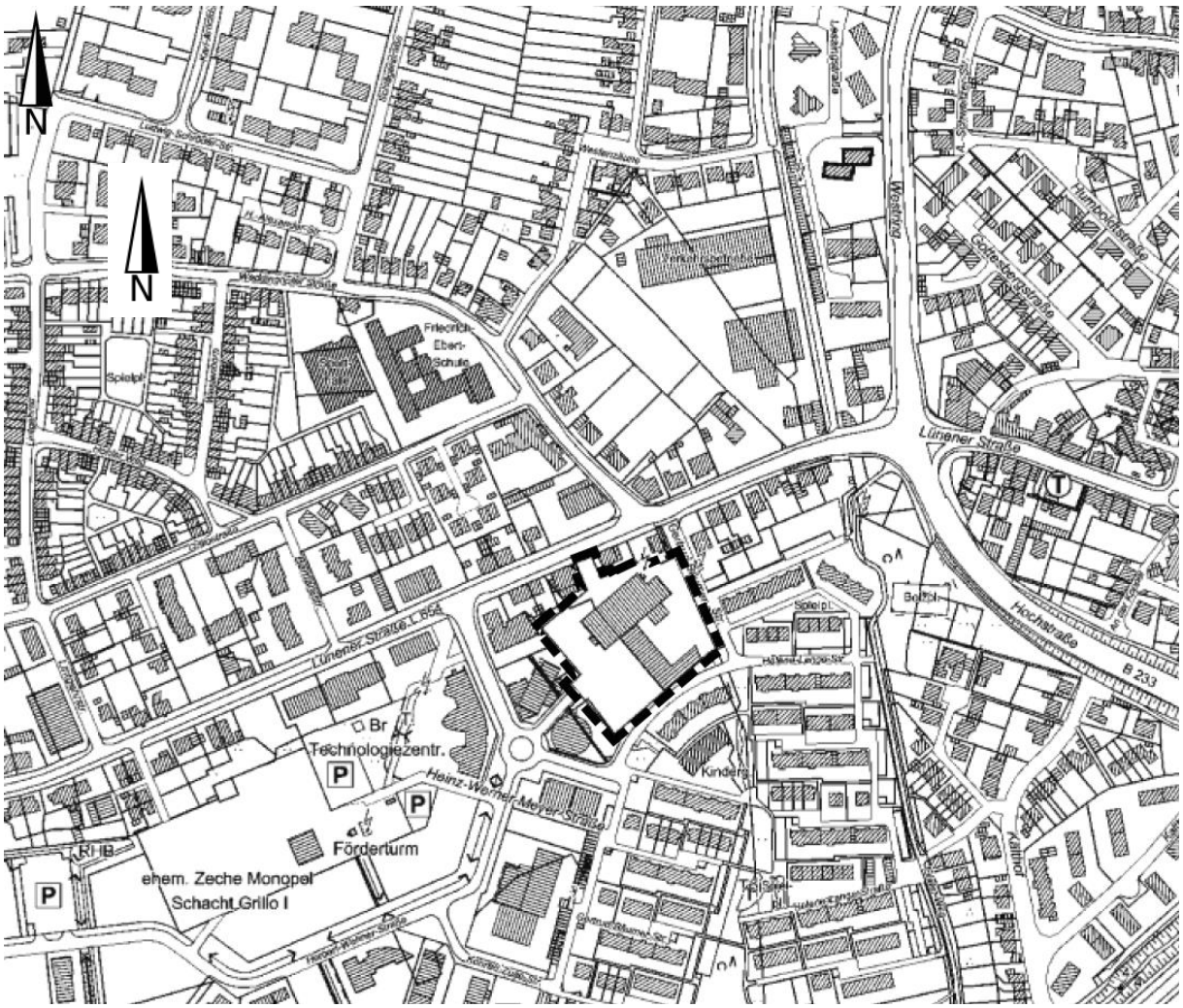
Stadtverwaltung Kamen – Fachbereich 23.1, 59174 Kamen, Rathausplatz 1, Tel. 02307/148 1203
Internet: www.stadt-kamen.de E-Mail: rathaus@stadt-kamen.de

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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 28.09.2021 den Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha und ist in der folgenden Abbildung dargestellt:



Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Quelle: TIM-online

Anlass und Ziele der Planung
Mit der 4. Änderung des seit 17.02.2004 rechtwirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ im Parallelverfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Neuaufstellung des Einzelhandelsstandortes an der Lünener Straße geschaffen werden.

Der Bereich der Marktgebäude ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen vom 17.02.2004 als „gemischte Baufläche“ und die süd-westliche Parkplatzfläche als Gewerbegebiet dargestellt. Da die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den vorgenannten Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist die Änderung in die Darstellung „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel“ für diesen Bereich erforderlich.

Der bestehende Einzelhandelsstandort liegt im zentralen Versorgungsbereich Lünener Straße und gilt für die umliegende Bevölkerung als Nahversorger insbesondere im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Die Neuaufstellung der beiden Märkte (Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter) soll zur Modernisierung und gemeinsam mit dem bestehenden, außerhalb des Plangebietes liegenden, Getränkemarkt zur Sicherung des Standortes beitragen und die Kaufkraft binden.

Sowohl der Vollsortimenter als auch der Discountmarkt sollen nicht nur erneuert, sondern auch erweitert werden, so dass eine übersichtlichere und kundenfreundlichere Präsentation der Ware u. a. auch mit komfortableren Gangbreiten erfolgen kann. Eine Erweiterung im Bestand hätte große Eingriffe in die Gebäudesubstanz zur Folge und ist aus internen logistischen als auch konstruktiven Gründen schwierig umzusetzen. Daher wird ein Neubau mit einer zeitgemäßen und freundlicheren Fassadengestaltung vorgezogen. Durch die geplante straßenbegleitende Anordnung der Gebäude wird außerdem die benachbarte Wohnbebauung an der Gertrud-Bäumer-Straße, im Gegensatz zur heutigen Situation, vom Parkplatz und der Anlieferung der Lebensmittelmärkte abgeschirmt. Aufgrund der winkelförmigen Gebäudekörperstellung kann der Parkplatz zu den Markteingängen in geordneter, teils durchgrünter Form, auf der straßenabgewandten Innenhofseite angeordnet werden. Des Weiteren soll die Erschließung des Nahversorgungszentrums zukünftig für LKW- und PKW-Verkehre nur noch über die Herbert-Wehner-Straße erfolgen; von der Lünener Straße aus sind die Märkte fußläufig oder per Fahrrad zu erreichen. So erhält man eine gut geregelte Zu- und Abfahrt des Standortes über den Kreisverkehr und weiterführend über die Ampelkreuzung an der Lünener Straße. Der Entfall der bisherigen direkten Kfz-Ausfahrt zur Lünener Straße im Bereich des Getränkemarktes soll die, aufgrund des kreuzenden Fuß- und Radweges, kritische Straßenanbindung entschärfen.

Der Vollsortimenter soll von derzeit ca. 1.260 m² auf ca. 1.600 m² Verkaufsfläche (inklusive Bäcker/Café), der Lebensmitteldiscounter von derzeit ca. 680 m² auf ca. 1.265 m² Verkaufsfläche vergrößert werden.

Verfahren
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im sogenannten Vollverfahren. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für das Bauleitverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich 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 Verbotsbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Informationen zur frühzeitigen Beteiligung werden in der Zeit

vom 30. Mai bis 30. Juni 2022

gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG unter www.stadtplanung-kamen.de (Menü „Bauleitplanung-Aktuelle Beteiligungen“) in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter https://www.bauleitplanung.nrw.de sowie über Bauportal.NRW zugänglich gemacht.

Daneben erfolgt die in § 3 Abs. 1 BauGB angeordnete Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG als zusätzliches Informationsangebot

vom 30. Mai bis 30. Juni 2022

im Rathaus der Stadt Kamen im Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt, Rathausplatz 1 vor Zimmer 301 (3. Etage) während der Dienststunden, soweit dies nach Feststellung der Stadt Kamen den Umständen nach im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie möglich ist.

Die Servicezeiten lauten: Mo./Di. 07:30 – 16:30 Uhr, Mi. 07:30 – 13:00 Uhr, Do. 07:30 – 17:00 Uhr und Fr. 07:30 – 13:00 Uhr.

Die Stadt Kamen weist aufgrund der dynamischen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung eingeschränkt sein kann. Unter Beachtung etwaiger Zugangsbeschränkungen zum Rathaus und entsprechenden Hygienevorschriften kann die Einsichtnahme nach telefonischer oder persönlicher Voranmeldung im Rathaus zu einem vereinbarten Termin erfolgen. Es gilt die Verpflichtung zum Tragen einer medizinischen Maske (sog. OP-Masken, Masken des Standards FFP2 oder vergleichbare Masken (KN95/N95)). In begründeten Fällen stellt die Stadt Kamen die öffentlich ausliegenden Unterlagen auf Wunsch durch Versendung per Post oder per E-Mail zur Verfügung (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 2 PlanSiG).

Bitte melden Sie sich dazu bei:

Frau Dag (Tel. 02307/148-2637, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de),

Frau Maier (Tel. 02307/148-2637, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de) oder

Herrn Breuer (Tel. 02307/148-2630, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. 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. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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

Kamen, den 17.05.2022

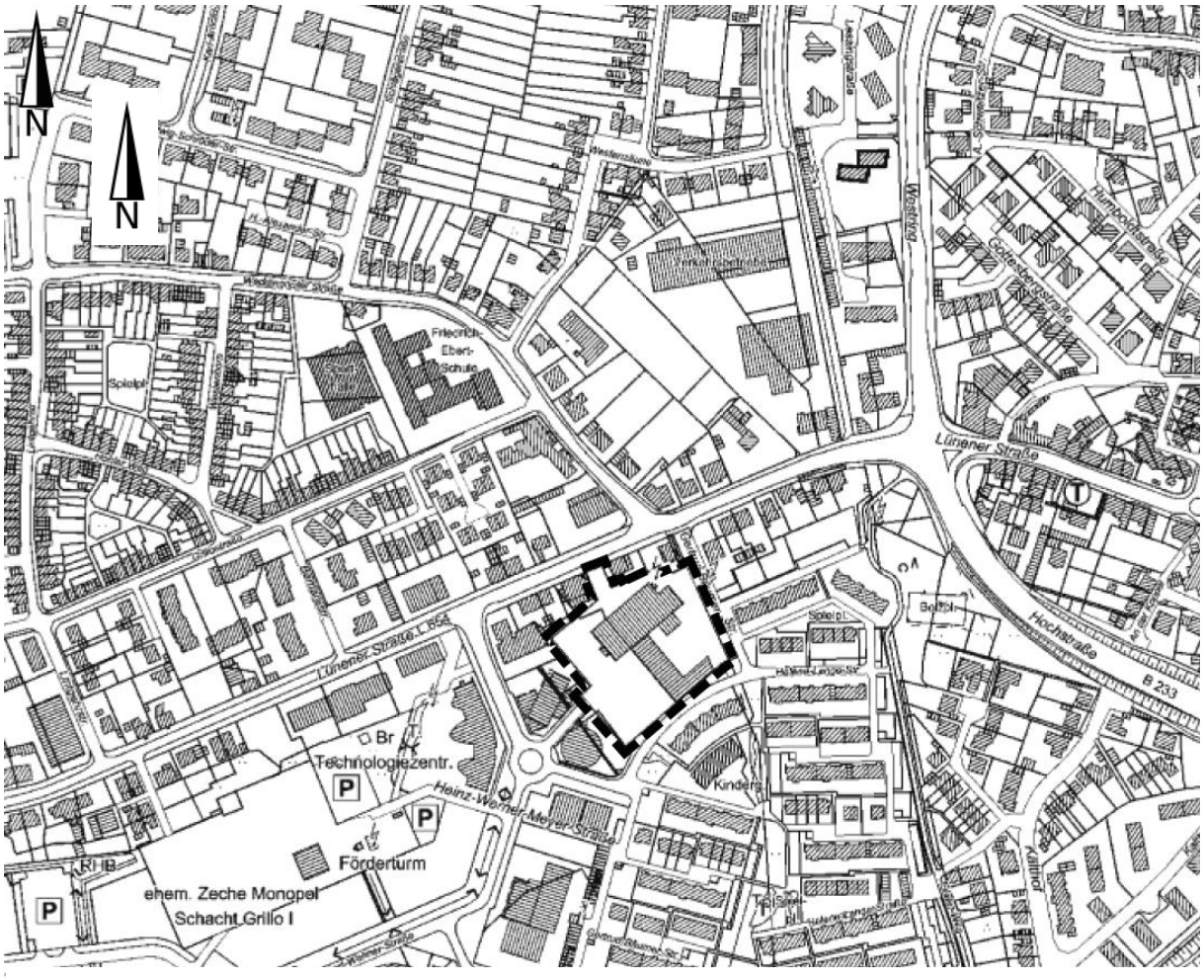
gez. Kappen
Bürgermeisterin

2. 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 Ka
„Nahversorgungszentrum Lünener Straße“

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 28.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ gefasst.

Die Grenzen des ca. 0,9 ha großen räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind in dem folgenden Plan ersichtlich.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ Quelle: TIM-online

Anlass und Ziele der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt den vorhandenen Einzelhandelsstandort neu aufzustellen, um ihn attraktiver zu gestalten als auch den heutigen energetischen Anforderungen anzupassen.

Der bestehende Einzelhandelsstandort liegt im zentralen Versorgungsbereich Lünener Straße und gilt für die umliegende Bevölkerung als Nahversorger insbesondere im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Die Neuaufstellung der beiden Märkte (Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter) soll zur Modernisierung und gemeinsam mit dem bestehenden, außerhalb des Plangebietes liegenden, Getränkemarkt zur Sicherung des Standortes beitragen und die Kaufkraft binden.

Sowohl der Vollsortimenter als auch der Discountmarkt sollen nicht nur erneuert, sondern auch erweitert werden, so dass eine übersichtlichere und kundenfreundlichere Präsentation der Ware u. a. auch mit komfortableren Gangbreiten erfolgen kann. Eine Erweiterung im Bestand hätte große Eingriffe in die Gebäudesubstanz zur Folge und ist aus internen logistischen als auch konstruktiven Gründen schwierig umzusetzen. Daher wird ein Neubau mit einer zeitgemäßen und freundlicheren Fassadengestaltung vorgezogen. Durch die geplante straßenbegleitende Anordnung der Gebäude wird außerdem die benachbarte Wohnbebauung an der Gertrud-Bäumer-Straße, im Gegensatz zur heutigen Situation, vom Parkplatz und der Anlieferung der Lebensmittelmärkte abgeschirmt. Aufgrund der winkelförmigen Gebäudekörperstellung kann der Parkplatz zu den Markteingängen in geordneter, teils durchgrünter Form, auf der straßenabgewandten Innenhofseite angeordnet werden. Des Weiteren soll die Erschließung des Nahversorgungszentrums zukünftig für LKW- und PKW-Verkehre nur noch über die Herbert-Wehner-Straße erfolgen; von der Lünener Straße aus sind die Märkte fußläufig oder per Fahrrad zu erreichen. So erhält man eine gut geregelte Zu- und Abfahrt des Standortes über den Kreisverkehr und weiterführend über die Ampelkreuzung an der Lünener Straße. Der Entfall der bisherigen direkten Kfz-Ausfahrt zur Lünener Straße im Bereich des Getränkemarktes soll die, aufgrund des kreuzenden Fuß- und Radweges, kritische Straßenanbindung entschärfen.

Der Vollsortimenter soll von derzeit ca. 1.260 m² auf ca. 1.600 m² Verkaufsfläche (inklusive Bäcker/Café), der Lebensmitteldiscounter von derzeit ca. 680 m² auf ca. 1.265 m² Verkaufsfläche vergrößert werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 Ka sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuaufstellung des Nahversorgungszentrums mit den vorgenannten Verkaufsflächen und der zum Standort gehörige Stellplatzanlage geschaffen werden. Hier wird das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplanes gewählt, um das Vorhaben konkret hinsichtlich seiner städtebaulich relevanten und gestalterischen Parameter festzusetzen. Da die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (4. Änderung des Flächennutzungsplanes) für diesen Bereich erforderlich.

Verfahren

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“ nach § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn sich der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihr vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten Planes (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Dabei sind von dem Vorhabenträger die Planungs- und Erschließungskosten entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen (Durchführungsvertrag) zu tragen.

Der Vorhabenträger hat der Verwaltung gegenüber dargelegt, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben zu planen und zu realisieren.

Die Aufstellung erfolgt im sogenannten Vollverfahren. Das Baugesetzbuch sieht in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil B der Begründung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Informationen zur frühzeitigen Beteiligung werden in der Zeit

vom 30. Mai bis 30. Juni 2022

gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG unter www.stadtplanung-kamen.de (Menü „Bauleitplanung-Aktuelle Beteiligungen“) in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter https://www.bauleitplanung.nrw.de sowie über Bauportal.NRW zugänglich gemacht.

Daneben erfolgt die in § 3 Abs. 1 BauGB angeordnete Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG als zusätzliches Informationsangebot

vom 30. Mai bis 30. Juni 2022

im Rathaus der Stadt Kamen im Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt, Rathausplatz 1 vor Zimmer 301 (3. Etage) während der Dienststunden, soweit dies nach Feststellung der Stadt Kamen den Umständen nach im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie möglich ist.

Die Servicezeiten lauten: Mo./Di. 07:30 – 16:30 Uhr, Mi. 07:30 – 13:00 Uhr, Do. 07:30 – 17:00 Uhr und Fr. 07:30 – 13:00 Uhr.

Die Stadt Kamen weist aufgrund der dynamischen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie darauf hin, dass die Zugänglichkeit zu den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung eingeschränkt sein kann. Unter Beachtung etwaiger Zugangsbeschränkungen zum Rathaus und entsprechenden Hygienevorschriften kann die Einsichtnahme nach telefonischer oder persönlicher Voranmeldung im Rathaus zu einem vereinbarten Termin erfolgen. Es gilt die Verpflichtung zum Tragen einer medizinischen Maske (sog. OP-Masken, Masken des Standards FFP2 oder vergleichbare Masken (KN95/N95)). In begründeten Fällen stellt die Stadt Kamen die öffentlich ausliegenden Unterlagen auf Wunsch durch Versendung per Post oder per E-Mail zur Verfügung (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 2 PlanSiG).

Bitte melden Sie sich dazu bei:

Frau Dag (Tel. 02307/148-2637, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de),
Frau Maier (Tel. 02307/148-2637, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de) oder
Herrn Breuer (Tel. 02307/148-2630, E-Mail: stadtplanung@stadt-kamen.de)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. 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. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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

Kamen, den 17.05.2022

gez. Kappen
Bürgermeisterin