KAMENER
BEKANNTMACHUNGEN

25/2023 **Amtsblatt der Stadt Kamen** **02.10.2023**

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
1	**Bekanntmachung** Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kamen über Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen	**1-5**
2	**Bekanntmachung** Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“	**6-10**

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.

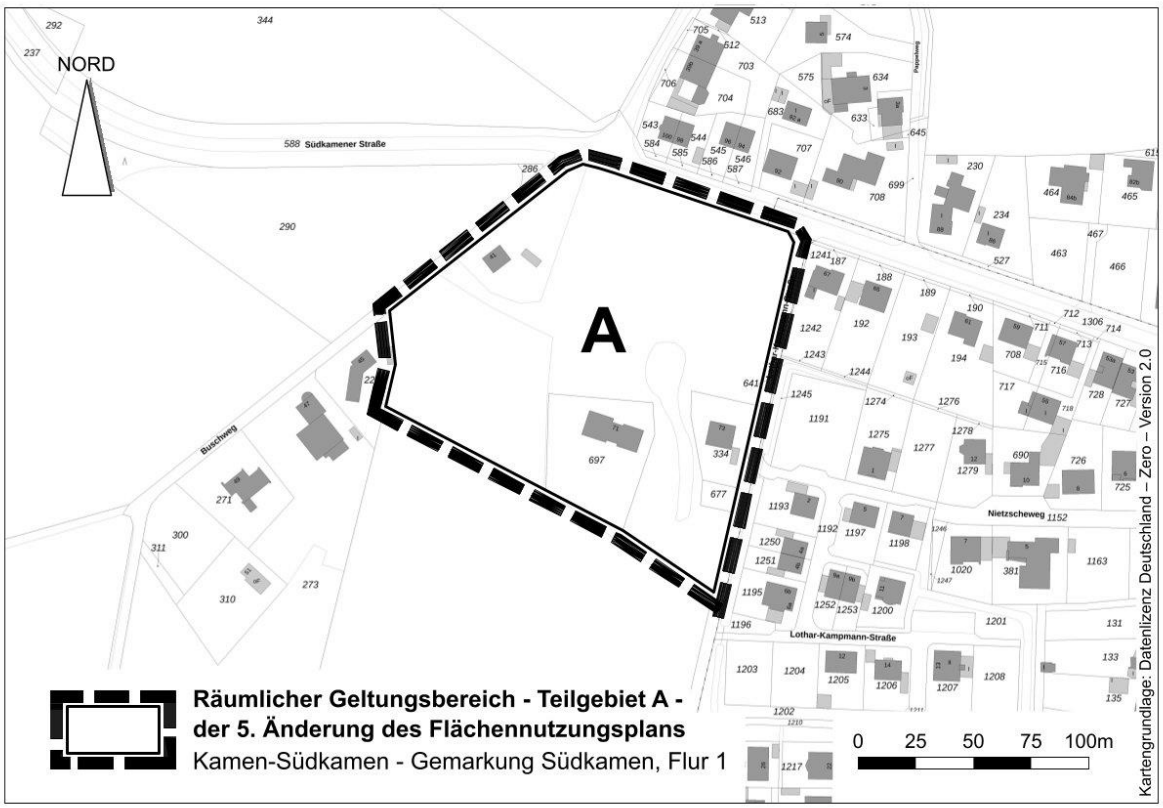
Stadtverwaltung Kamen – Fachbereich 23.1, 59174 Kamen, Rathausplatz 1, Tel. 02307/148 1203
Internet: www.stadt-kamen.de E-Mail: rathaus@stadt-kamen.de

1. Bekanntmachung

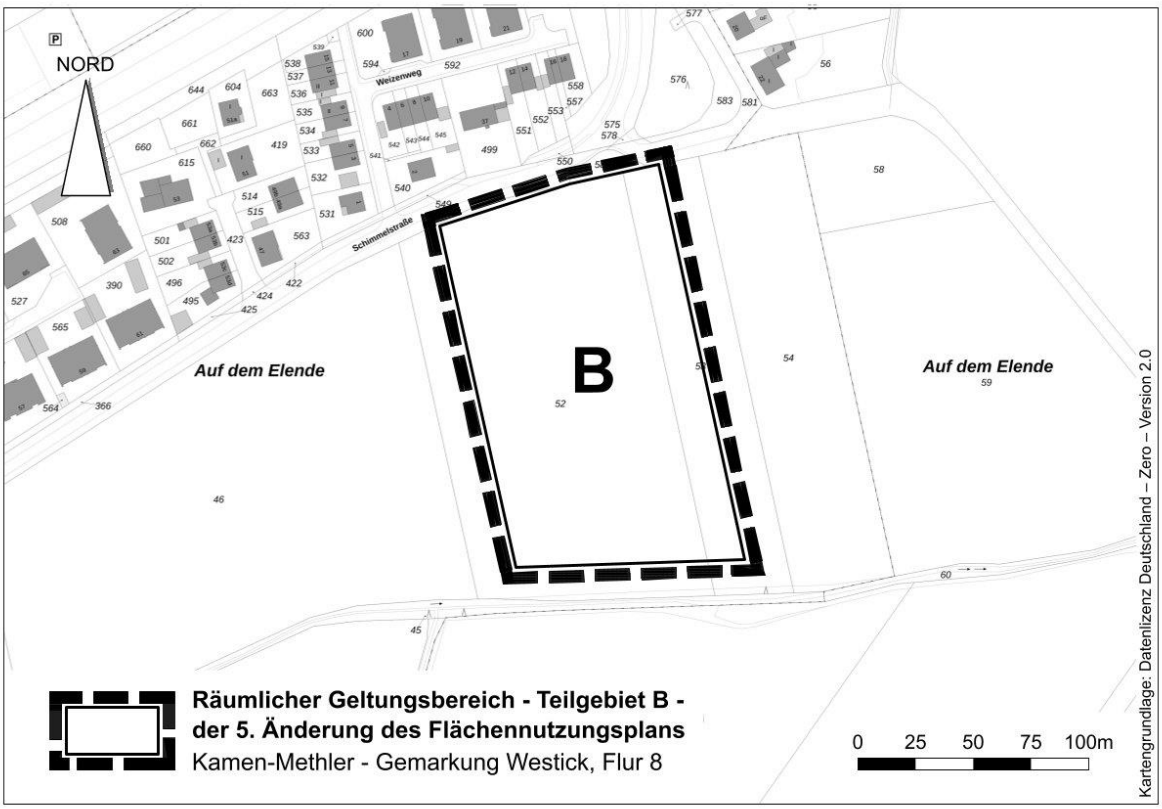
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kamen
über Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamen

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 (1) 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:

04.10.2023 bis einschließlich 04.11.2023

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 (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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan gem. 47 Abs. 2 a VvGO unzulässig ist, wenn die Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die Sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte gemacht haben können.

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.

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

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

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

- Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. Umweltbericht enthält u.a. Informationen über:
    - Landschaftsplan und Schutzgebiete
    - Beschreibung des Umweltzustands und Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung
    - 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 28.09.2023

gez. Dr. Liedtke

1. Beigeordneter

2. Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07 Ka-Sk – „Buschweg“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Durch ein Urteil des BVerwGE über die Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 07 Ka-Sk – „Buschweg“ nun im Vollverfahren gem. § 2ff BauGB fortgeführt.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,9 ha und wird begrenzt durch:

- I
  m Norden durch die Südkamener Straße,
- i
  m Osten durch die Lothar-Kampmann-Straße,
- i
  m Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- i
  m Westen durch den Buschweg.

Anlass und Ziel der Planung

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.

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 derzeit keine geeigneten 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 landwirtschaftliche Hofstelle genutzte 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist, gem. § 3 (2) BauGB, mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen (s.u.) in der Zeit vom:

04.10.2023 bis einschließlich 04.11.2023

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,

4. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
5. 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 (schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift am o.g. Ort) abgegeben werden,
6. 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan gem. 47 Abs. 2 a VvGO unzulässig ist, wenn die Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die Sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte gemacht haben können.

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

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

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

- Die Begründung zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“ enthält Informationen über:
    - Umweltprüfung, Eingriffsregelung, Umweltbericht
    - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
    - Boden und Geologie zu den Themen:
        - Baugrunduntersuchung
        - Altlasten- und Gefährdungsabschätzung
        - Schalltechnische Untersuchungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm
        - Schalltechnisches Gutachten zu Schienenverkehrslärm
- Umweltbericht zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“ mit Informationen zu:
    - Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
    - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen
- Fachgutachten mit Umweltbezug zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“
    - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk „Buschweg“ in Kamen (Büro: Brilon Bondzio Weiser || 08. September 2023)
    - Geräuschemissionen und -immissionen durch Schienenverkehr im Bebauungsplangebiet 07 Ka-Sk „Buschweg“ in Kamen (TÜV Nord || 28. März 2023)
    - Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet an der Südkamener Straße“ in Kamen (Büro: grünplan || November 2021)
    - Baugrunderkundung, Baugrundtechnische Beratung, Vorbeurteilung im Hinblick auf Untergrundverunreinigungen (Büro: ingeo-consult GbR || 12. April 2022)
    - Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung zur Erkundung und Erfasung von möglichen Verunreinigungen für das geplante Bebauungsplangebiet B-Plangebiet Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“ in Kamen im Vorfeld der geplanten Umnutzung der ehemaligen Hofstelle „Schulze-Bergcamen“ inkl. Anlagen und Zeugnisse (Büro: KIB Unna GmbH || 10.03.2024)

- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 07 Ka-Sk – „Buschweg“
    - Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 51: Hinweis zu Artenschutz gem. § 44 BNatschG und Verweis auf Baumschutzsatzung der Stadt Kamen. Berücksichtigung von Fassaden-/Dachbegrünung und Umgang mit Starkregenereignissen im weiteren Verfahren
    - Bezirksregierung Münster – Dez. 26: Hinweis zu geringem Fluglärm
    - Emschergenossenschaft/Lippeverband: Hinweise zur Niederschlagsentwässerung des Plangebietes
    - Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb: Hinweise auf den Baugrund
    - Kreis Unna: Hinweise zu Altlasten und -verdachtsflächen und Übernahme der Kennzeichnung der Altlastenflächen im Bebauungsplan; Aufnahme des Hinweises zu wasserwirtschaftlichen Belangen in den Bebauungsplan sowie Verweis auf ein zu erstellendes Bodenmanagementkonzeptes; Hinweis zu Niederschlagswasser, Berücksichtigung der Schallemissionen und -immissionen etc. im Planverfahren.
    - Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Märkischer Kreis, Ennepe-Ruhr, Ruhr-Lippe, Soest-Unna: Aufnahme des Hinweises, dass landwirtschaftliche Lärm- und Geruchsimmissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.

Kamen, den 28.09.2023

gez. Dr. Liedtke
1. Beigeordneter