

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 15 Ka für den Bereich zwischen Weddinghofer Straße und Ludwig-Schröder-Straße am Westfalia-Sportplatz auf der Lüner Höhe

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 13.5.1981 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, dieses Gelände, das teilweise bebaut ist, in seinen Grundzügen festzuschreiben. Der Bebauungsplan umfaßt Bereiche des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 a Ka. Dieser Plan wurde mit Veröffentlichung am 31.7.1969 verbindlich.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem z.Z. gültigen Gebietsentwicklungsplan entwickelt wurde.

Die Überplanung des Geländes erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den Fachgremien bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine Ausweisung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist.

Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohngebiet, Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Darstellung im vorliegenden Plan beinhaltet die Festsetzung der Bebauung in ihrer tatsächlichen Art und Weise sowie die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf, die sozialen Zwecken dienenden Gebäude vorsieht und eine öffentliche Grünfläche, die für eine Parkanlage, Sport- und Spielplätze vorgesehen ist. Vorgesehen sind im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf ein Kindergarten. Die Erstellung dieser sozialen Einrichtung für den Bereich wird notwendig, da die Bautätigkeit nach erfolgter Ausweisung der Baugebiete auf der Lüner Höhe stark zugenommen hat. Das vorhandene Jugendfreizeitzentrum ist bereits seit einem Jahr der Öffentlichkeit zugänglich. Neben dem offenen Bereich wird hier der Funktionsbereich der Werkstätten und Gruppenarbeit angeboten. Um die südwestlich des Zentrums liegenden Wohnbauten vor möglichen Lärmimmissionen zu schützen, wird ein Lärmschutzwall in einer Maximalhöhe von 3 m errichtet. Westlich des Kindergartens ist zur Wohnbebauung der Straße Lehmberge bereits ein 10 m breiter Pflanzstreifen mit Kleingehölzen angelegt.

Der Kinderspielplatz wird in die öffentliche Grünfläche integriert und in seiner Bemessung den Anforderungen im Plangebiet Wohnenden gerecht. Mit Immissionsproblemen, die vom Spielplatz ausgehen könnten, ist nicht zu rechnen, da nur eine normale Ausstattung vorgesehen ist. Die Art eines Abenteuerspielplatzes ist nicht geplant.

Die öffentliche Grünfläche ist neben den Spiel- und Sportanlagen als Parkanlage ausgewiesen. Die im Plan festgesetzten Lärmschutzwälle werden entsprechend der textlichen Festsetzung begrünt und bepflanzt. Eine Einbeziehung der angrenzenden Baugebiete und der freien Landschaft ist durch die öffentliche Grünfläche gewährleistet.

Der Sportplatz und der Trainingsplatz einschließlich der Wohnung des Platzwartes sowie das Geräte- und Umkleidegebäude sind vorhanden. Diese Anlagen werden nur für Zwecke des Schulsports benutzt. Vereine benutzen das Gelände nicht. Es ist auch von seiten der Stadt Kamen nicht beabsichtigt, eine Sportplatzbeleuchtung, Flutlichtanlage oder sonstige Beleuchtungsanlagen für diese Sportanlage vorzusehen.

Der Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat für den Plan - 6-streifiger Ausbau der A 2 von km 411,945 bis km 418,630 - mit Datum vom 25.4.1980 unter dem Aktenzeichen IV A 3-32-03/498-2068/79 den Planfeststellungsbeschluß gefaßt einschließlich der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen.

Bezüglich des Lärmschutzes schließt sich die Stadt Kamen dem vom Autobahnamt Hamm aufgestellten schalltechnischen Berechnungen an. Die Lärmschutzwand an der Autobahn A 2 Oberhausen - Hannover wird im Einflußbereich des Bebauungsplanes in einer Höhe von 5,00 m errichtet. Der Termin der Errichtung der Lärmschutzwand nach der beiderseitigen Verbreiterung der Autobahn, die sich z.Z. im Bau befindet, ist für das Jahr 1984 angegeben worden.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Ludwig-Schröder-Straße zur Weddinghofer Straße. Das Baugebiet wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Um eine sichere Verkehrsführung zu erhalten, sind die Straßeneinmündungen gemäß RAST festgesetzt worden.

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Fußläufig ist ein SB-Markt erreichbar. Für den Planbereich besteht ein zentraler Entwässerungsplan - Kamen Teilgebiet I und IV, Lüner Höhe -. Dieser Entwurf wurde am 5.7.1978, Az.: 54.2.7.978020 durch den Regierungspräsidenten genehmigt.

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassene Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen vom 21.2.1978 geschützt. Die vorstehend genannte Satzung wurde in der am 28.2.1978 erschienenen Ausgabe des Amtlichen Bekanntmachungsblattes des Kreises Unna unter der lfd. Nr. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 am 1.3.1978 in Kraft.

Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 110.000,-- DM und setzen sich wie folgt zusammen:

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1. Straßenausbau | ca. 30.000,-- DM |
| 2. Kanalbau | ca. 80.000,-- DM. |

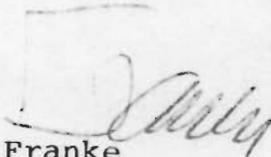
Die finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan der Stadt Kamen bereitgestellt. Die Sicherung der Bereitstellung erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie durch den städtischen Kostenanteil.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grund-
erwerb für die ausgewiesene Grünfläche (Flurstück 134 tlw.).

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie für die Beseitigung der Abwässer und festen Abfall-
stoffe notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungs-
verordnung werden im erforderlichen Maße zugelassen.

Um für das im Plan näher gekennzeichnete Gebiet den geordneten
Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Aufstellung
eines Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG besonders wichtig.

Kamen, 17. März 1982


Franke