

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 51 für den Bereich zwischen Wilhelm-Bläser-Straße, Zechenbahn, Bundesbahn und Körnebach

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 21. 3. 1974 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es ist vorgesehen, dieses Gelände, das noch teilweise landwirtschaftlich genutzt wird, in eine gewerbliche Baufläche umzuwandeln.

Die Ausweisung dieses Geländes als gewerbliche Baufläche wird notwendig, da die Ruhrkohle AG die Schachtanlage Monopol im Zuge der Rationalisierungsmaßnahmen zur Stilllegung anmelden wird. Wenn es zu dieser Stilllegung kommt, bedeutet das für die Stadt Kamen eine wesentliche Strukturänderung im Bereich des Arbeitsfaktors. Mit Schließung der Zeche Monopol verliert die Stadt Kamen den letzten Untertagebetrieb. Wenn der Anschluß an das Wachstum der Gesamtwirtschaft nicht verloren gehen soll, ist die Neuausweisung dieses Indu-Centers dringend erforderlich.

Da das Gelände von der Bundesbahnlinie Hamm -Dortmund begrenzt wird, besteht die Möglichkeit, das Plangebiet mit einem Gleisanschluß an das Bundesbahnnetz anzuschließen. Die Ausschöpfung dieser Möglichkeit kann aber erst nach dem Geländeankauf bzw. nach Ansiedlung von Betrieben, die einen Bahnanschluß benötigen, erfolgen.

Die Ausweisung erfolgt als Giß-Gebiet. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

Wegen der Besonderheit und Lage dieses Gebietes ist beabsichtigt, unter besonderer Berücksichtigung der Bestimmungen über den Immissionsschutz, das gesamte Gebiet einer Beschränkung zu unterwerfen, da die Ausweisung als Giß-Gebiet erfolgt. Die Festsetzungen erfolgen in Textform im Bebauungsplan.

Innerhalb des Planbereiches können ausnahmsweise gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden. Die vorhandenen Wohngebäude dürfen gleichfalls nur so genutzt werden, eine andere Nutzung ist unzulässig.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt durch die K 40 (westlicher Straße) und die Wilhelm-Bläser-Straße; durch die geplante L 821a besteht nach Fertigstellung dieser Straße eine Direktverbindung zur Autobahn A 2 bzw. zur A 44. Die geplanten Straßeneinmündungen sind gem. RAST/E mit den erforderlichen Sichtdreiecken festgesetzt.

Das Gelände wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Granderwerb für die neu anzulegenden Straßen. Die überschläglich ermittelten Anschließungskosten belaufen sich auf ca. 3,5 Mill. DM.

Entlang des Körnebaches ist ein Vorbehaltestreifen zu Gunsten des Lippeverbandes festgesetzt. Zur Abschirmung wird ein besonderer Pflanzgebotstreifen ausgewiesen in einer Breite von 5,00 m.

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.

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie die Beseitigung der Abwässer und der festen Abfallstoffe notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden im erforderlichen Maß zugelassen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt; es wird jedoch z. Z. ein Änderungsverfahren durchgeführt. Ebenfalls soll diese Änderung in die Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes einfließen.

Kamen, den 1. 3. 1979

A handwritten signature in cursive script, preceded by a square stamp containing a stylized letter 'J'.