B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3o Ka-Me für den Bereich Bramweg zwischen Wacholderstraße und Königstraße im Ortsteil Methler

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 2o.1o.1983 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, dieses Gelände, das teilweise bebaut ist, in seinen Grundzügen festzuschreiben und die geplante Bebauung städtebaulich neu zu ordnen.

Der Planbereich liegt in seiner Gesamtheit im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 Ka-We. Dieser Bebauungsplan, der mit Veröffentlichung am 9.7.1965 rechtsverbindlich wurde, entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Vorstellungen. Die Überplanung des Geländes erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine Neuausweisung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist. Möglichen Rechtsunsicherheiten, die bei einem Änderungsverfahren auftreten könnten, sollte durch die Neuausstellung vorgebeut werden.

Ein Teil der Anlieger und Grundeigentümer im Umfeld des Bramweges sind an die Stadt Kamen herangetreten und haben eine Änderung der Festsetzungen beantragt. Die Anträge beinhalten eine verkehrsgerechte Erschließung mit einem Wendeplatz sowie eine wirtschaftliche und städtebauliche Erschließung.

Die Ausweisung dieses Geländes als Wohnbaugebiet wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern im Raum Methler durch die hier ansässigen Bürger stark gestiegen ist. Da die vorhandene Bebauung an den angrenzenden Straßen eine gute Bausubstanz darstellt, wird diese durch Baugrenzen festgeschrieben.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als verkehrsberuhigte Zone vorgesehen. Es ist geplant, Stellplätze zu kleinen Gruppen zusammenzufassen und die Fahrbahn durch wechselnde Querschnitte, Verengungen und Fahrbahnverschwenkungen sowie durch Busch- und Baumanpflanzungen beruhigt darzustellen. Die Fahrbahn wird als eine gemischte Fußgängerstraße ausgebildet. Das Baugebiet ist durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die innerstädtischen Straßen. Die geplanten Straßen-

einmündungen sind gem. RAST mit den erforderlichen Sichtdreiecken und Nutzungsbeschränkungen im Plan festgesetzt.

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

Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohnbaugebiet. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauN VO festgesetzt. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

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. 13o veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 zum 1.3.1978 in Kraft.

Die im Plan aufgenommenen und textlich näher erläuterten Gestaltungsvorschriften sind erforderlich, um das Orts- und Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Begriff "Ortsbild" ist nicht nur das Erscheinungsbild der gesamten Stadt oder eines Stadtteils, sondern beinhaltet auch die äußere Erscheinung einer Straße, eines Platzes oder einer zusammengehörigen Gebäudegruppe (Ensemble). Das Umweltbewußtsein findet in der Aufnahme von Gestaltungsvorschriften seinen Niederschlag. Teilweise beziehen sich diese Vorschriften nur auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen oder auf die Bepflanzung. Gem. § 1o3 BauO NW besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die entsprechende Satzung zu erlassen.

Die in diesem Plan erlassenen gestalterischen Vorschriften umfassen:

1. Straßenraum

Es soll hier sichergestellt werden, daß eine einwandfreie Ansicht entlang der Straßen erreicht wird. Eine gärtnerische Gestaltung der Vorgärten sowie die Festlegung der Einfriedigungen und deren Höhenangabe bedingen diese Vorschrift.

2. Dächer

Durch diese Vorschriften wird die Firstrichtung und die Gestaltung der Dachflächen festgesetzt, um eine klare städtebauliche Lösung zu erreichen.

3. Baugestaltung

Die Ausführung der Sockelhöhen und Drempel sichert die gestalterische und äußere Ansicht der geplanten Neubauten.

4. Nutzung der Freiflächen

Da die Freizeit überwiegend auf dem eigenen Grundstück verbracht wird, soll durch diese Vorschrift erreicht werden, daß die Freiflächen offen zu gestalten sind Einfriedigungen sind dabei nicht ausgeschlossen. Transparentes Material oder Mauern, gleich welchen Werkstoffs, sind nicht zulässig.

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 340.000,-- DM und setzen sich wie folgt zusammen:

1.	Kanalbau	100.000,-- DM
2.	Straßenbau	240.000,-- 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 für den Erwerb von Grundstücken für das Straßenland.

Die notwendigen Kinderspielplätze sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Ka-We vorhanden, so daß für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes keine Neuausweisung eines Kinderspielplatzes erfolgt. Die im Bebauungsplan Nr. 3 Ka-We festgesetzten Kinderspielplätze einschl. der im Randgebiet vorhandenen Spielplätze sowie die anzurechnende Fläche des verkehrsberuhigten Bereichs werden den im Plangebiet Wohnenden gerecht.

Für das Gelände besteht ein zentraler Entwässerungsplan - Ortsteil Methler / Westick der Stadt Kamen -. Dieser Entwurf wurde am 22.3.1972, Az. 64.25.4020/0, durch den Regierungspräsidenten genehmigt. Das Gelände ist als Wohnbaufläche gerechnet worden.

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie für die Beseitigung der Abwässer mit festen Abfallstoffen notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO werden in erforderlichem Maße zugelassen.

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

Kamen, 10.1.1984

Möhrmann