

Begründung

Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 a Ka für
einen Teilbereich der Karl-Arnold-Straße in Kamen

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 10.3.1983 die 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbereich umfaßt in der Gemarkung Kamen, Flur 13, die Flurstücke 1390, 1404, 1405, 1406, 1407 und 1408 an der Karl-Arnold-Straße. Diese Parzellen bilden ein zusammenhängendes Gesamtgrundstück.

Der Bebauungsplan Nr. 12 a Ka wurde mit Veröffentlichung am 31.7.1969 rechtsverbindlich.

Eine neue Überplanung des Geländes erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den Fachgremien, bei dem man zu dem Ergebnis kam, daß eine Änderung vorzunehmen ist. Die Änderung kam auf Wunsch des Grundeigentümers zustande, der beabsichtigt, die im Änderungsplan aufgenommene Bebauung zu errichten. Eine Bebauung, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesen, mit 8 Geschossen, ist in der heutigen Zeit wegen der Schwierigkeiten bei einer Vermietung nicht mehr realisierbar. Geplant ist eine Bebauung von 2 - 4 Geschossen in gestaffelter Form.

Der verbindliche Flächennutzungsplan weist den Planbereich als Wohnbaugebiet aus und ist aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt worden.

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. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

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

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassenen 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 laufenden Nr. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 am 1.3.1978 in Kraft.

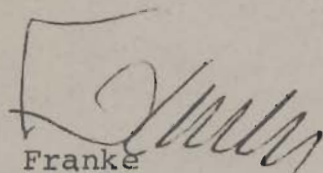
Die notwendigen Kinderspielplätze sind im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden, so daß für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes keine Neuausweisung eines Kinderspielplatzes erfolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Kinderspielplätze einschl. der im Randgebiet vorhandenen Spielplätze - Bebauungsplan Nr. 15 Ka - werden den im Plangebiet Wohnenden gerecht.

Neue Erschließungskosten entstehen durch die Überarbeitung des Teilbereiches nicht. Für das Plangebiet besteht der zentrale Entwässerungsplan Kamen; Überarbeitung der Teilgebiete 1 und 4 (Lüner Höhe). Dieser Entwurf wurde am 5.7.1978, Aktenzeichen 54.2.7.978020, 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 und festen Abfallstoffe notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung werden im erforderlichen Maße zugelassen.

Um für das im Plan näher gekennzeichnete Gebiet den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 a Ka besonders wichtig.

Kamen, 25. April 1983


Frank