

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 Ka-Me
„Jakob-Koenen-Straße“
Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und
Empfehlungen

E N T W U R F

Inhalt:

1. Planungsanlass und Planungsziel
2. Geltungsbereich
3. Städtebauliche Bestandsaufnahme und Rahmenbedingungen
 - 3.1 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse
 - 3.2 Vorhandene Grundstücksnutzungen, -struktur und bauliche Anlagen
 - 3.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse
 - 3.4 Vorhandene Belastungen
 - 3.5 Belange der Nachbargebiete und sonstige Rahmenbedingungen
4. Übergeordnete und sonstige Planungen
 - 4.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 4.3 Berücksichtigung von Fachplanungen
 - 4.4 Berücksichtigung von Anforderungen des Denkmalschutzes
 - 4.5 Berücksichtigung informeller Planungen
 - 4.6 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen
5. Inhalte des Bebauungsplanes
 - 5.1 Erforderlichkeit der Festsetzungen
 - 5.2 Art der baulichen Nutzung
 - 5.3 Bauweise
6. Erschließung, Versorgung, Entsorgung
 - 6.1 Erschließungs- und Verkehrsanlagen
 - 6.2 Energie- und Wasserversorgung
 - 6.3 Entsorgung und Entwässerung
7. Berücksichtigung und Abwägung der allgemeinen Planungsgrundsätze
8. Planverwirklichung
9. Auswirkungen der Planung
 - 9.1 Auswirkungen auf die im Gebiet lebenden Menschen
 - 9.2 Auswirkungen auf die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen

1. Planungsanlaß und Planungsziel

Mit Blick auf die Fußballweltmeisterschaft im Jahre 2006 beabsichtigt der Fußball- und Leichtathletikverband Westfalen e.V. (FLWV) die Durchführung umfassender Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen in den Bereichen „Unterkunft“ und „Verwaltung“ der Sportschule Kaiserau.

Der FLWV hat dargelegt, dass die Sportschule Kaiserau auf Grund ihrer Nähe zu Fußballstadien in den Ablauf und die Organisation der Fußballweltmeisterschaft 2006 eingebunden werden soll. Dafür sind bestimmte interne Strukturen an zeitgemäße Standards und Rahmenbedingungen anzupassen. Hierzu gehören Teile der Verwaltung und insbesondere Unterkunftsgebiete, die im Jahre 2006 Fußball-Nationalmannschaften zur Verfügung stehen sollen.

Von den geplanten Umbau- und Erweiterungsabsichten sind u.a. auch die Grundstücke des FLWV betroffen, die sich östlich der Jakob-Koenen-Straße befinden. Dieser Bereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Westick“. Dieser Plan wurde am 09.05.1965 rechtsverbindlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die geplanten und erforderlichen Erweiterungen der Sportschule Kaiserau in diesem Bereich nicht in ausreichendem Maße zu.

Um die geplanten baulichen Maßnahmen zu ermöglichen, hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 11.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 Ka-Me „Jakob-Koenen-Straße“ beschlossen.

Die Festsetzungen des z.Z. rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Westick“ werden bei Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes für diesen Teilbereich aufgehoben.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen der Stadt Kamen im Stadtteil Kamen-Methler.

Er wird wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die Wohnbebauung des Siedlungsbereiches Wacholderstraße,
Bramweg und Königstraße,
im Süden durch die Königstraße,
im Westen durch die Jakob-Koenen-Straße und
im Norden durch die Wacholderstraße.

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Grundstücke bzw. die exakten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von rd. 1,0 ha.

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme und Rahmenbedingungen

3.1 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse

Bei der Bodenbeschaffenheit kann von einer ausreichenden Tragfähigkeit ausgegangen werden.

Das Gelände ist nahezu eben.

3.2 Vorhandene Grundstücksnutzungen, -struktur und bauliche Anlagen

Die Fläche des Bebauungsplanes wird zur Zeit als „Wohnbaufläche“ genutzt. An der Königstraße sind mit den Gebäuden Hs.-Nr. 24 und 26 zwei freistehende Ein- bzw. Zweifamilienhäuser vorhanden. In den Gebäuden des FLVW sind Wohn- bzw. Unterkunftsbereiche und Teile der Schulverwaltung untergebracht (Jacob-Koenen-Straße Hs.-Nr. 3, 5, 7 und 9). Eine größere versiegelte Fläche hinter dem Gebäude Hs.-Nr. 5 wird als Stellplatz- und Garagenfläche genutzt.

3.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich größtenteils im Besitz des FLVW. Ein Wohnbaugrundstück an der Königstraße befindet sich im Privatbesitz.

3.4 Vorhandene Belastungen

Außergewöhnliche Belastungen durch überörtliche Verkehrswege sind nicht zu erwarten.

Bodenverunreinigungen und sonstige standortbezogene Belastungen sind nicht bekannt.

3.5 Belange der Nachbargebiete und sonstige Rahmenbedingungen

An das Plangebiet grenzen im Norden, im Süden, und im Osten vorhandene Siedlungsbereiche an. Auswirkungen auf diese angrenzende Nutzung sind in einem Geräuschemissions- und -immissionsgutachten sowie mit einem Verschattungsgutachten durch den RWTÜV, Essen, untersucht worden.

Geräuschemissionen:

Wesentliche Geräuschemissionen sind bei der Ein- und Ausfahrt von Gästen, Mitarbeitern und Besuchern des FLVW auf den geplanten Parkplatz und in die geplante Tiefgarage zu erwarten.

Eine detaillierte Untersuchung hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionspunkten tagsüber eingehalten werden. Nachts wird der Immissionsrichtwert an einem Punkt um 2 dB(A) überschritten. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen Punkten zu erreichen, muss zur Nachtzeit, d.h. zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr die Benutzung des geplanten Parkplatzes und eine ggfls. geplante Ein- und Ausfahrt aus der Tiefgarage zur Wachholderstraße ausgeschlossen werden. Sofern der geplante offene Parkplatz auch in der Zeit von 22.00 bis 06.00 genutzt werden soll, ist über ein Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der entsprechenden Immissionsgrenzwerte nachzuweisen. Gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen

Verschattung bzw. Schattenwurf durch neu geplante Gebäude:

Der Thematik „Verschattung bzw. Schattenwurf“ ist ebenfalls besondere Aufmerksamkeit zu schenken, damit neue Gebäude in städtebaulich vertretbarer Weise eingefügt und so städtebauliche Spannungen und unzumutbare Verhältnisse ausgeschlossen werden können.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Lage der baulichen Anlagen auf den Grundstücken berücksichtigen zum einen die Nutzungsansprüche an die erforderlichen neuen Gebäude der Sportschule. Zum anderen sollen gerade diese Festsetzungen Rücksicht auf das städtebauliche und größtenteils bewohnte Umfeld nehmen. Auf den bebauten Grundstücken an der Königstraße werden lediglich maßvolle Bestandserweiterungen ermöglicht.

Im Hinblick auf eine mögliche Konfliktsituation zwischen der östlich vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Bebauung des FLVW wurde eine denkbare Beeinträchtigung der Wohnnutzungen durch den Schattenwurf des neuen Athletenwohnhauses gutachterlich durch den RWTÜV, Essen, untersucht. In der DIN 5034-1 – „Tageslicht in Innenräumen“ – werden allgemeine Anforderungen an die natürliche Beleuchtung von Aufenthaltsräumen definiert. Ein Wohnraum gilt als ausreichend besonnt, wenn die Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens 60 Minuten beträgt und die Sonnenstrahlen bei einer Sonnenhöhe von min. 6 ° in den Raum einfallen können. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Brüstungshöhe in der Fassadenebene.

Zur Untersuchung dieser Fragestellung wurden durch den Gutachter (RWTÜV, Essen) für 5 nahegelegene Aufpunkte in der Wacholderstraße und dem Bramweg Verschattungsberechnungen für den Ist- und den Planungszustand durchgeführt. Die einzelnen Aufpunkte sind Wacholderstraße 4 und 5 (Wohn- und Gartenhaus) sowie Bramweg 17 und 18.

Als wichtigste Grundlage für die Bewertung wurden mögliche Veränderungen der Besonnungszeiten gem. der DIN 5034-1 ermittelt. Zusätzlich wurden Verschattungsdiagramme angefertigt, um für jeden Aufpunkt die Abschirmung der Sonne durch umliegende Bebauung in ihrem tages- und jahreszeitlichen Wechsel detaillierter darzustellen. Die Verschattungsrechnungen wurden ausgewertet, um die Besonnungsdauer für den 17. Januar zu ermitteln. Die Auswertung veranschaulicht für jedem Aufpunkt detailliert das zeitliche Ausmaß der täglichen Verschattung zu verschiedenen Zeiten im Jahr.

Die ermittelten Werte der Besonnungsdauer zeigen, dass an allen untersuchten Punkten auch nach dem Bau des Athletenwohnhauses eine ausreichende Besonnung gemäß der DIN 5034-1 sicher gestellt ist. Nach der geplanten Bebauung ist daher bezüglich des Aspektes „Besonnung“ keine Minderung der Wohnqualität im Bereich der Wohnbebauung an der Wacholderstraße und am Bramweg zu erwarten. Die Regelungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes führen in ihrer Umsetzung nicht zu unzumutbaren Verhältnissen.

4. Übergeordnete und sonstige Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund – Unna – Hamm, wird die Fläche des Bebauungsplanes als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen. Damit ist die nach Landesplanungsgesetz erforderliche Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gegeben.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kamen weist die Fläche des zukünftigen Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ aus. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Berücksichtigung von Fachplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des maßgebenden rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Nr. 4 des Kreises Unna – Raum Kamen / Bönen.

4.4 Berücksichtigung von Nutzungsregelungen und Anforderungen des Denkmalschutzes

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4.5 Berücksichtigung informeller Planungen

Der vom Rat der Stadt Kamen beschlossene Freiflächenplan regt an, dass stark versiegelte Teilbereiche des Plangebietes entsiegelt werden sollen. Diesem Belang wird im Zuge einer ökologischen Gesamtbilanzierung Rechnung getragen.

4.6 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An das Plangebiet grenzen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr 7 Ka-Me, 30 Ka-Me und 3 „Westick“ an.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Erforderlichkeit der Festsetzungen

Zur Gewährleistung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind die für die Umsetzung der genannten Nutzungsziele erforderlichen Festsetzungen der Baugebiete nach Art und Maß der baulichen Nutzungen und die Einhaltung der Baugrenzen von grundlegender Bedeutung und im Bebauungsplan festgesetzt.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Plangebiet zur Sicherung des entsprechenden Nutzungszieles fest.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Süden des Plangebietes ist für die Grundstücke Königstraße 24 und 26 eine max. 2-geschossigen Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der Grundstücksgrößen sind hier maßvolle bauliche Ergänzungen des Bestandes möglich. Die max. Gebäudehöhe wird auf 11,00 m begrenzt.

Nördlich angrenzend wird unter Berücksichtigung des Bestandes und der Nutzungsanforderungen, die an das notwendige neue Wohngebäude der Sportschule gestellt werden, eine differenzierte Geschossigkeit festgesetzt. In Richtung Osten wird eine max. 3-geschossige Bauweise mit einer max. Gebäudehöhe von 9,60 m festgesetzt. Daran schließt sich in Richtung Westen unmittelbar eine max. 4-geschossige Bauweise mit einer max. Gebäudehöhe von 13,60 m an. Für den Bereich des bestehenden Wohn- und Bürogebäudes Jakob-Koenen-Straße 7 und 9 wird bestandsorientiert eine max. 2-geschossige Bauweise mit einer max. Bauhöhe von 11,00 m festgesetzt. Die gestaffelte Geschossigkeit ist in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen im Sinne des Rücksichtnahmegebotes und einer städtebaulichen Verträglichkeit festgesetzt worden. Siehe hierzu auch Punkt 3.5 „Belange der Nachbargebiete“.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 17 BauNVO für Wohngebiete mit 0,4, die Geschößflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

Im Norden des Plangebietes ist auf dem Grundstück des FLVW eine Stellplatzanlage geplant. Die Zufahrt soll mit Rücksicht auf nachbarliche Belange ausschließlich von der Jakob-Koenen-Straße aus erfolgen. Zur Sicherstellung dieses Planungszieles wird entlang der Wacholderstraße ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Erschließungs- und Verkehrsanlagen

Die Anbindung an die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene innerstädtische Straßen. Durch den Bau einer zusätzlichen Stellplatzanlage und einer Tiefgarage wird angestrebt, die öffentlichen Verkehrsflächen von parkenden Fahrzeugen zu entlasten. Die Realisierung des Bebauungsplanes soll so im Ergebnis zu einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr führen.

Der Anschluß an den ÖPNV ist durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna (VKU) und den Haltepunkt der Deutschen Bahn in Kamen-Methler sichergestellt.

6.2 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die entsprechenden Versorgungsunternehmen bzw. durch die Gemeinschaftsstadtwerke (GSW) gesichert.

6.3 Entsorgung und Entwässerung

Schmutz- und Oberflächenwasser des Plangebietes wird dem vorhandenen Kanalnetz zugeleitet und der Kläranlage Kamen zugeführt.

7. Berücksichtigung und Abwägung der allgemeinen Planungsgrundsätze

Der Bebauungsplan ermöglicht die Realisierung der notwendigen Umbau- und Erweiterungsabsichten des FLVW. Die städtebauliche Konzeption entspricht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Denkbare städtebauliche Konfliktsituationen wurden im Vorfeld u.a. durch verschiedene Gutachten unabhängiger Gutachter untersucht. Anregungen und Empfehlungen dieser Gutachten wurden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Abwägung der privaten mit den öffentlichen Belangen sind somit keine planungsrechtlichen und nachbarschaftlichen Konflikte zu erwarten.

8. Planverwirklichung

Da eine entsprechende Nachfrage des FLVW nach Umbau und Erweiterung der Sportschule Kaiserau besteht, kann davon ausgegangen werden, dass in Bezug auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes nach seiner Rechtskraft keine Schwierigkeiten zu erwarten sind.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Auswirkungen auf die im Gebiet wohnenden Menschen

Für die im Plangebiet lebenden Menschen sind durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes und von den peripheren Bereichen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

9.2 Auswirkungen auf die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die Gemeinden über die Regelung des Baugesetzbuches verpflichtet, die konkreten Gegebenheiten und Erfordernisse von Natur und Landschaft zu erfassen und ihnen angemessen und sachgerecht Rechnung zu tragen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bauliche Maßnahmen ermöglicht, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Für die neu geplante Bebauung besteht somit die Pflicht zur Eingriffsminimierung bzw. zu Ausgleich und Ersatz.

Bei der Ermittlung der Eingriffsintensität wurden der Bestand und die Planung unter Berücksichtigung der Wertfaktoren der Wertliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna bewertet.

Dieser Vergleich führte zu dem Ergebniss, dass die Planung gegenüber dem Bestand ein Biotopwertverlust von **311,7** aufweist. Dieser Verlust kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden.

Als externer Ausgleich muss eine ca. 780 qm große Fläche aufgeforstet werden. Dies ist als Teil einer geplanten Aufforstungsmaßnahme mit einer Größe von ca. 6,0 ha im Stadtteil Heeren-Werve nördlich der Seseke vorgesehen. Der Standort dieser Aufforstung ist mit der „Unteren Landschaftsbehörde“ des Kreises Unna bereits abgestimmt. Mit der Umsetzung dieser Massnahmen ist der durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstandene Biotopwertverlust vollständig ausgeglichen.

Die detaillierte Gesamtbilanz ist Bestandteil des Bebauungsplanes und dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Kamen, den 05.10.2004

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan Nr. 34 Ka-Me

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB wie folgt getroffen:

1. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Nutzung des Parkplatzes im nördlichen Planbereich und die Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage über diesen Parkplatz in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr ausgeschlossen ist.

Sofern der geplante offene Parkplatz auch in der Zeit von 22.00 bis 06.00 genutzt werden soll, ist über ein Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der entsprechenden Immissionsgrenzwerte nachzuweisen. Gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen

2. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
3. Die Verwertung von Recycling-Baustoffen oder mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen kann nachteilige Auswirkungen auf die Beschaffenheit von Grundwasser haben. Aus diesem Grund bedarf die Verwendung derartiger Materialien z.B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen. Im Rahmen des Erlaubnisanspruches, der mindestens 4 Wochen vor Einbaubeginn bei der Kreisverwaltung Unna in zweifacher Ausfertigung einzureichen ist, sind Daten zum vorgesehenen Einbaumaterial (Art, Menge, Herkunft, Gütenachweis oder Einzelanalysedaten) sowie zum Einbauort (Einbauzweck und Einbautiefe, Einbaumächtigkeit, Untergrundverhältnisse, Grundwasserflurabstand, Übersichtslageplan, Lageplan 1: 1.000, ggf. Detailzeichnung) vorzulegen.
Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden.
4. Für die geplante „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Feldgehölzen festgesetzt. Zu pflanzen sind Sträucher mit Pflanzqualität zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 cm und Bäume mit Pflanzqualität Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen Höhe 200 cm.

Artenliste Sträucher:

Hartriegel	Hasel	Weißdorn	Pfaffenhütchen
Schlehe	Hundsrose	Salweide	Grauweide
schwarzer Holunder	echter Schneeball	Faulbaum	

Artenliste Bäume:

Feldahorn	Hainbuche	Esche	Vogelkirsche
Eberesche	Rotbuche		

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

1. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 33 Ka-Me gilt für den räumlichen Geltungsbereich die vom Rat der Stadt Kamen am 30. 6. 1997 beschlossene Baumschutzsatzung auf Grundlage der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

Hinweise und Empfehlungen

1. Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw wiederzuverwenden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
3. Bei entsprechenden Grundwasserverhältnissen kann bei Unterkellerung von Wohngebäuden eine wasserdichte Ausbauweise erforderlich werden. Künstliche Grundwasserabsenkungen erfordern Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitung in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.
4. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen sind bei der Anlage von Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrasen, großfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.

Eingriffs- und Kompensationsbilanz
Bebauungsplan Nr. 34 Ka-Me

IST - Zustand der Eingriffsfläche

Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche	4.730	0	0,0
4.1	Priv. Grünfläche in Wohngebieten	5.560	0,2	1.112,0
8.2	Baumgruppe	190	0,8	152,0
Summe		10.480		1.264,0

SOLL - Zustand der Eingriffsfläche

Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
1.1	Versiegelte Fläche	6.645	0	0,0
4.1	Priv. Grünfläche in Wohngebieten	3.373	0,2	674,5
8.3	Feldgehölze, Neuanlage	463	0,6	277,8
Summe		10.480		952,3

Biotopwertdifferenz(SOLL-Zustand abzügl. IST-Zustand) = **-311,7**

IST - Zustand der Ausgleichsfläche

Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
3.1	Acker, intensiv genutzt	779	0,3	233,8
Summe		779		233,8

SOLL - Zustand der Ausgleichsfläche

Nr.	Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
6.3	Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen	779	0,7	545,5
Summe		779		545,5

Biotopwertdifferenz (SOLL-Zustand abzügl. IST-Zustand) = **311,7**

Gesamtbilanz **0,0**