

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 22 Ka für den Bereich am Kamener Knapp

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 27.2.1980 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan umfaßt die Flurstücke Nr. 1660 tlw., 1662 tlw., 1687 tlw., 133 und 134, Flur 13, Gem. Kamen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt worden ist.

Es soll hier ein Wohngebiet in überwiegend aufgelockerter Bauweise entstehen. Die Ausweisung erfolgte aufgrund eingehender Erörterungen und Beratungen in den einzelnen Fachgremien. Der Rat der Stadt Kamen kam daher zu dem Ergebnis, daß eine verdichtete Wohnbebauung infolge der vorhandenen Infrastruktur nicht realisierbar ist. Ferner liegt der Bebauungsbereich außerhalb des Verdichtungsradius Bahnhof Kamen. Für dieses Gebiet ist daher auch nicht mit einer Förderung durch öffentliche Mittel zu rechnen. Eine Miethausbebauung in mehrgeschossiger Bauweise wäre daher illusorisch.

Die Ausweisung dieses Geländes wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von eingeschossigen Wohnhäusern stark gestiegen ist. Auch durch die im Innenstadtbereich durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen werden weitere Wohnbaugebiete notwendig, um den Sanierungsverdrängten Grundstücke in einer guten Wohngegend anbieten zu können.

Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Gestaltungsvorschriften sind in schriftlicher Form auf dem Bebauungsplan aufgeführt.

Für den Bedarf an Flächen für Spiel und Freizeit wird auf die angrenzende Freizeitanlage, die im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzt wird (der Plan befindet sich z.Z. im Aufstellungsverfahren), hingewiesen. Die vorhandenen Kinderspielplätze in der angrenzenden Freizeitanlage entsprechen den gültigen DIN-Vorschriften und reichen für das Gebiet des Bebauungsplanes aus.

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 v.g. 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 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 Busch- und Baumanpflanzungen beruhigt zu gestalten. Die Fahrbahn wird als eine gemischte Fußgängerstraße ausgebildet.

Für das Gelände besteht ein zentraler Entwässerungsplan. Das Gebiet ist als Wohnbaugebiet gerechnet worden. Der Entwässerungsentwurf - Kanalisation Kamen, Überarbeitung der Teilgebiete 1 und 4 - wurde am 5.7.1978 mit dem Aktenzeichen 54.2.7.978020 durch den Regierungspräsidenten genehmigt.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Kamener Knapp 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 gem. RAST festgesetzt worden.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grunderwerb für die neu anzulegenden Verkehrsflächen.

Die überschläglich ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 1,52 Mio. DM und setzen sich wie folgt zusammen:

1. Straßenausbau	1.025.000,-- DM
2. Kanalbau	325.000,-- DM
3. Straßenbeleuchtung	84.000,-- DM
4. Lärmschutzwand	86.000,-- DM

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

Der Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat für den Plan - 6streifiger 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 einschl. der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen.

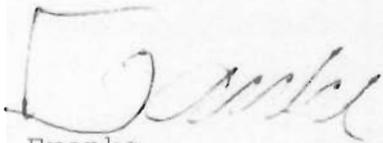
Bezüglich des Lärmschutzes schließt sich die Stadt Kamen den vom Autobahnamt Hamm aufgestellten schalltechnischen Berechnungen an. Die Lärmschutzwand an der Autobahn A 2 Oberhausen - Hannover wird im Einflußbereich des Bebauungsplanes von 3,50 m auf 5,00 m erhöht. Mit dem Autobahnamt Hamm wurde eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen. Diese Vereinbarung enthält die Mehrkosten für die Herstellung sowie die Regelung über die Erhaltung und Unterhaltung der Wand. Gleichzeitig wurde der Termin der Errichtung der Lärmschutzwand nach der beiderseitigen Verbreiterung der Autobahn, die sich z.Z. in Bau befindet, für das Jahr 1984 angegeben.

Im Bebauungsplan ist eine Anbaubeschränkung entlang der Autobahn (40 m und 100 m) eingetragen. Diese Eintragung beruht auf § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes und sieht eine Beteiligung der Landesstraßenbaubehörde vor.

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 Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Bundesbaugesetz besonders wichtig.

Kamen, 3. März 1982



Franke

Planungsamt

Kamen, 28. 7. 1981

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 22 Ka
und hat mit dem Plan in der Zeit

vom 16.04.1981 - 18.05.1981

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Im Auftrag

Möhrmann
Möhrmann

