

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 37 Ka für den Bereich zwischen Unnaer Straße, Südkamener Straße und einem Wirtschaftsweg

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 13.5.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der wiederum aus dem zur Zeit gültigen Gebietsentwicklungsplan entwickelt wurde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.5.1981, AZ: 35.2.1-1.4, durch den Regierungspräsidenten genehmigt.

Die Überplanung des Geländes erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine Ausweisung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist.

Die Ausweisung dieses Geländes als Wohnbaugebiet wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern im Raum Kamen durch die hier ansässigen Bürger stark gestiegen ist. Auch durch die im Innenstadtbereich durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen werden weitere Wohnbaugebiete notwendig.

Der Bebauungsplan umfaßt einen Teilbereich des bereits verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 Ka. Dieser Plan, der mit Veröffentlichung am 30.6.1970 rechtsverbindlich wurde, ist durch die Landesbaubehörde Ruhr am 29.5.1970, AZ: I B - 125.4 Kamen 30, genehmigt worden.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als verkehrsberuhigte Zone vorgesehen. Es ist geplant, Stellplätze zu Kleingruppen zusammenzufassen und die Fahrbahn durch wechselnde Querschnitte, Verengungen und Fahrbahnverswenkungen sowie durch Busch- und Baumanpflanzungen beruhigt darzustellen. Stell- und Parkplätze innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs sind in ausreichender Form vorgesehen. Die Fahrbahn wird als eine gemischte Fußgängerstraße ausgebildet. Die Anbindung der verkehrsberuhigten Zone erfolgt an das vorhandene ausgebaute Straßennetz.

Das Baugebiet wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Südkamener Straße zur Unnaer Straße in Richtung Stadt Kamen. Die geplanten Straßeneinmündungen sind gem. RAST mit den erforderlichen Sichtdreiecken und Nutzungsbeschränkungen im Plan festgesetzt. Der Fußweg, der die nördliche und westliche Begrenzung des Planbereichs darstellt, diente bisher als Wirtschaftsweg der überplanten Baufläche. Er soll in Zukunft nur als öffentlicher Wander- und Spazierweg genutzt werden.

Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 4,7 Mio. DM und setzen sich wie folgt zusammen:

1. Kanalbau	1.715.000,-- DM
2. Straßenbau	2.505.000,-- DM
3. Beleuchtung	225.000,-- DM
4. Lärmschutz	200.000,-- DM
5. Kinderspielplatz	55.000,-- 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

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 Stadtteiles, 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. Gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen 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.

2. Dächer:

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

3. Baugestaltung:

Die Ausführung der Sockelhöhen und Drempelel 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.

Im Bereich des B-Planes befindet sich die Fa. Schröder und Weynand - Herstellung von Ofenrohren - Südkamener Str. 12. Der Betrieb ist gem. BauNVO als "wesentlich störender Gewerbebetrieb" einzustufen. Für das Gebäude besteht z.Zt. ein länger befristeter Pachtvertrag. Der Pächter ist jedoch bereit, diesen vorzeitig zu lösen, wenn eine Verlagerung des Betriebes vorgenommen wird und ein geeignetes Gebäude zur Verfügung gestellt wird. Es ist erklärtes Ziel der Stadt Kamen, die Verlagerung wahrzunehmen.

Die Südkamener Straße wird in einer Breite von 10,50 m ausgebaut. Die Fahrbahn ist mit 6,50 m und die Bürgersteige mit je 2,50 m und 1,50 m vorgesehen.

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. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Supermarkt.

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassene Satzung zum Schutze 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. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 zum 1.3.1978 in Kraft.

Unter Anrechnung der verkehrsberuhigten Zone und dem am nordwestlichen Rand des Bebauungsplanes liegenden vorhandenen Spielplatz sowie den im Planbereich liegenden Kinderspielplatz, ist den Anforderungen der im Plangebiet Wohnenden Rechnung getragen. Der innerhalb des Planbereichs liegende Spielplatz ist als Versorgungsfunktion für diesen Wohnbereich gedacht und soll entsprechend mit Kletter-, Lauf- und Bewegungsgeräten ausgerüstet werden. Ein Bolzplatz ist auf diesem Gelände nicht vorgesehen.

Von einem Ingenieurbüro wurde für das Plangebiet eine Untersuchung des Verkehrslärms durchgeführt. Zur Feststellung der derzeitigen Geräuschemission sind keine Messungen durchgeführt, sondern sie sind auf der Grundlage bestehender Verkehrsuntersuchungen und Richtlinien errechnet worden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergaben sich aus den gewonnenen Berechnungsergebnissen. Entlang der Unnaer Straße ist ein Lärmschutzwall in einer Höhe von 5,0 m, der an der Südkamener Straße abknickt und als Lärmschutzwand weitergeführt wird, vorgesehen. Diese Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Lärmschutzwall wird nach endgültiger Fertigstellung begrünt und bepflanzt. Der Gutachter hat als Vorschlag ein Pflanzschema dem Gutachten beigelegt.

Für das Gelände besteht der zentrale Entwässerungsplan Kamen -1. Überarbeitung der Teilgebiete II. 2/3/7 von Februar 1968-.

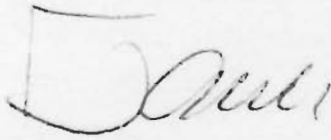
Der Plan wurde am 26.8.1970 mit dem AZ 64-25-4005/0 durch den Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt. Der Planbereich ist als Wohnbaugebiet gerechnet worden. Es ist vorgesehen, das Gebiet nördlich der Südkamener Straße in abwassertechnischer Hinsicht noch in diesem Jahr zu überarbeiten.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich für den Erwerb von Straßenland und der Ausweisung des Kinderspielplatzes.

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, 21. August 1982

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Franke', written over a faint rectangular stamp.

Franke