

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 Ka-HW für den Bereich zwischen Bergstraße und Heererer Straße im Stadtteil Heeren-Werve

Um einen weiteren Wohnbereich der Bebauung zuzuführen, hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 7.6.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den v.g. Bereich beschlossen. Die Ausweisung entspricht dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kamen, der aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt wurde.

Es soll hier ein allgemeines Wohngebiet in gelockerter Bauweise entstehen. Vorgesehen sind ein- und zweigeschossige Einzelprojekte. Berücksichtigt wurden sowohl die Vorbehaltsstreifen entlang der L 663, als auch der Schutzstreifen im Zuge der beiden NW 600 Hauptwasserleitungen der Gelsenwasser AG.

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

Die Bereitstellung des Baugeländes erfolgt aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine dichte Mietbebauung aufgrund der Infrastruktur nicht realisierbar ist, vor allem, da dieses Gebiet nicht im Zuschußbereich öffentlicher Mittel liegt.

Im Norden wird der Bebauungsplanentwurf von der L 663 begrenzt -Heererer Straße-, die die geradlinige und direkte Verbindung zwischen Kamen und dem Ortsteil Heeren-Werve darstellt; die Straße ist sehr stark frequentiert.

Mit der vorgesehenen Ausweisung, einen an der Südseite der L 663 verlaufenden Pflanzgebotsstreifen einschl. Lärmschutzwall, werden die Lärmimmissionen stark reduziert. Der Lärmschutzwall wird gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt und bis zum Heererer Bach in der angegebenen Höhe von 5.00 m durchgeführt.

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 Baumpflanzungen beruhigt zu gestalten. Die Fahrbahn wird als eine gemischte Fußgängerstraße ausgebildet.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt wegen des Anbauverbotes an der L 663 von Süden über die Bergstraße. Die geplanten Straßeneinmündungen sind gem. RAST/E und mit den erforderlichen Sichtdreiecken festgesetzt. Außerdem dienen festgesetzte Fußwege der weiteren fußläufigen Erschließung.

Das Baugebiet wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grunderwerb für die neu anzulegenden Straßen. Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 1,8 Mill. DM.

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden; ein Supermarkt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Neben der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - ist ein Kinderspielplatz festgesetzt, der den Anforderungen der im Planbereich Wohnenden gerecht wird.

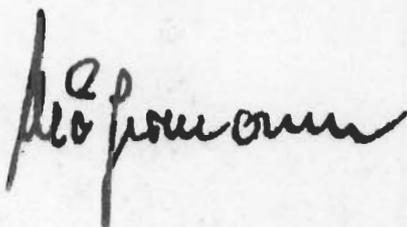
Die Stadt Kamen hat bereits im Jahre 1977 eine "Gutachterliche Stellungnahme" zu den Geruchsemissionen und -immissionen von den sechs Tierintensivhaltungsbetrieben östlich des Bebauungsplanbereiches und des Mühlbaches, ausarbeiten lassen. Die errechneten Werte sind im Gutachten angegeben. Während in einigen technischen Bereichen über Abluftverfahren ausreichende Erfahrungen vorliegen, werden für die Tierhaltung solche Verfahren erst seit einigen Jahren entwickelt. In der Tierhaltung kann die Abluftreinigung z. Z. noch nicht als endgültigen und letzten Stand der Technik angesehen werden. Was aber bedeutet, daß heute noch keine einwandfreie Beurteilung der Meßwerte erfolgen kann. Im Hinblick auf diese Fakten wird von seiten der Stadt Kamen erneut ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren betrieben, allerdings unter Zurücknahme der Bebauungsplangrenzen zum damaligen Bebauungsplanentwurf.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

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

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie die Beseitigung der Abwässer und der festen Abfallstoffe notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden im erforderlichen Maß zugelassen.

Kamen, den 4.3.1980

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. J. Jansen' or similar, written in a cursive style.