

Begründung

Für den Bebauungsplan 4 Ka-Sk der Stadt Kamen für den Bereich zwischen Lütge Heide, Bachweg, Dortmunder Allee und einer Linie ca. 50 m südlich der Straße Siegeroth im Ortsteil Südkamen

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 23. 6. 1977 beschlossen, für den obengenannten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

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

Die Planung sieht ein Wohngebiet in aufgelockerter Bauweise mit 1- bis 2-geschossiger Bebauung vor. Diese Ausweisung erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen mit zuständigen Fachgremien. Der Rat der Stadt Kamen kam schließlich zu dem Ergebnis, daß eine verdichtete Wohnbebauung in diesem Stadtteil infolge unzureichender infrastruktureller Erfordernisse nicht realisierbar erscheint. Ferner liegt der Bebauungsplanbereich außerhalb des Verdichtungsradius Bahnhof Kamen. Eine durch öffentliche Mittel geförderte Miethausbebauung wäre also illusorisch. Die Verdichtung durch eine mehrgeschossige Bauweise wäre aber auch aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert, da durch solche Maßnahmen die Ausgewogenheit des Ortsbildes erheblich beeinträchtigt würde.

Die Ausweisung dieses Geländes für Wohnzwecke wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland stetig steigt. Der Wunsch nach Bildung von Eigentum und Grundbesitz ist im Bereich der Stadt Kamen nach wie vor groß. Auch die im Innenstadtbereich durchgeführten und noch anstehenden Sanierungsmaßnahmen machen die Schaffung einer Wohnbebauung notwendig, um Sanierungsverdrängten Grundstücke in guter Wohngegend anbieten zu können.

Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauN VO festgesetzt. Die Gestaltungsvorschriften sind in schriftlicher Form auf dem Bebauungsplan aufgeführt. Der ausgewiesene Kinderspielplatz entspricht den DIN-Vorschriften und dient dem gesamten Planbereich. Es ist bei der vorliegenden Planung an eine kombinierte Spielfläche gedacht, die mehrere Altersgruppen von Kindern anspricht.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grundstückserwerb für die neu anzulegenden Straßen und des Lärmschutzwalles, die sich noch nicht in städtischem Besitz befinden.

Es wurde für den Bereich eine lärmtechnische Untersuchung von einem Ingenieurbüro angefertigt, in der die schallschutztechnischen Maßnahmen rechnerisch nachgewiesen wurden. Die gutachtlichen Empfehlungen sind in dem Entwurfsplan eingearbeitet. Der Lärmschutzwall wird nach endgültiger Fertigstellung begrünt und bepflanzt. Das vorhandene Wohngebiet wird gegen die Dortmunder Allee mit einem Lärmschutzwall abgeschirmt.

In den Überlegungen zur Verkehrssituation ging man auch von seiten der zuständigen Fachgremien davon aus, daß ein Ausbau der Lütge Heide auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen werde. Der nach heutigen Erkenntnissen erforderliche Straßenquerschnitt im nördlichen Teil der Lütge Heide kann nicht verwirklicht werden. Die vorliegende Planung sieht vielmehr einen Ausbau des bereits vorhandenen Anschlusses an die Dortmunder Allee (L 663) vor. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt an das nördliche Straßennetz über eine Erschließungsstraße zur Dortmunder Allee. Die geplanten Straßeneinmündungen sind gem. RAST/E mit den erforderlichen Sichtdreiecken festgesetzt.

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

Das Plangebiet ist in dem zentralen Entwässerungsplan von Südkamen aufgenommen.

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die vom Rat der Stadt Kamen erlassene 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 lfd.-Nr. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 am 1.3.1978 in Kraft.

Die überschlägig ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 2,9 Mio. DM. Die finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan der Stadt Kamen bereitgestellt. Die Sicherung der Bereitstellung erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie durch den städtischen Kostenanteil.

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 BBauG besonders wichtig.

Kamen, 10. 2. 1981

