

Per. abgegeben
09.06.10
Br

09.06.2010

Stadtverwaltung Kamen
-Der Bürgermeister-
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1
59172 Kamen

Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO;

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 mit der Bezeichnung „ka-HW“ der Stadt Kamen

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

hiermit bitte ich, auch im Auftrage meiner Mutter, um die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 mit der Bezeichnung „ka-HW“ der Stadt Kamen.

Ich bitte um Änderung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für die Flur 2, Flurstücke 693 und 694.

Begründung:

Das Grundstück mit der postalischen Anschrift Bergstraße 112 und 112a der Stadt Kamen ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut.

Der für diesen Bereich rechtskräftige Bebauungsplan weist für dieses Grundstück ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit einer maximalen 3-geschossigen Bebauung auf. Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,0 festgesetzt.

Das Grundstück befindet sich im Eckbereich westlich des Heerener Baches und südlich der Bergstraße, die auch das Grundstück erschließt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wurde auf die Bebauung an der Bergstraße ausgerichtet.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.800 qm soll geteilt und im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einem freistehenden Wohngebäude mit Satteldach und einer Garage als Nebengebäude bebaut werden. Die rückwärtige auszuparzellierende Grundstücksgröße soll dabei ca. 500 qm betragen.

Um diese Bebauung zu ermöglichen ist es erforderlich, die im hinteren Grundstücksbereich auf den Flurstücken 693 und 694 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (ca. 300 qm) aufzuweiten.

Die Erschließung des hinteren Baugrundstückes soll über ein 3 m breites GFL-Recht von der Bergstraße erfolgen.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sollen unverändert bleiben.

Bezüglich einer möglichen Hochwasserproblematik des Heerener Baches wurde Rücksprache mit Herrn Averbeck von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna genommen. Dieser hat mitgeteilt, dass der Kreis Unna im Rahmen des Hochwasserschutzes und dem Ziel der Renaturierung des Heerener Baches aktuell einen Gewässeraus- und Umbau plant.

Zu dieser dem Hochwasserschutz dienenden Ausbaumaßnahme gehört u. a. der Bau eines Regenrückhaltebeckens mit einem Fassungsvermögen von ca. 100.000 cbm (Retentionsbecken).

Nach Aussage des Kreises Unna gibt es ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet für den Bereich des Heerener Baches. Dieses stammt jedoch aus dem Jahre 1913. Die damaligen Festsetzungen beruhen auf ein stattgefundenes Regenereignis aus dem Jahre 1890.

Diese zwar immer noch juristisch rechtskräftige Festsetzung kann aus den sachlichen Erfahrungen der Regenereignisse des letzten Jahrhunderts nicht mehr aufrechterhalten werden. Nach der konkreten Einschätzung des Kreises Unna kann das Grundstück der Familie Meermann als „hochwasserfrei“ eingestuft werden.

Die rückwärtige Bebauung des Grundstückes ist auch mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan entlang des Heerener Baches in noch geringeren Abständen als für die Änderung geplant, Baugrenzen festgesetzt sind. Dementsprechend stehen auch im vergleichbaren Abstand von ca. 8 m zur Grundstücksgrenze beidseitig des Baches Wohngebäude.

Darüber hinaus kann die weitere Bebauung aus diesem Grundstück als städtebaulich verträgliche Innenentwicklung betrachtet werden, die der weiteren Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen an den Orts- und Stadträndern entgegenwirkt. Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt sind, ist nach meiner Auffassung eine Änderung des hier rechtskräftigen Bebauungsplanes sogar gem. § 13a BauGB rechtlich gegeben (Maßnahmen der Innenentwicklung).

Aus den vorgenannten Gründen bitte ich um wohlwollende Prüfung und Genehmigung meines Antrages und um Einleitung und Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens durch den Stadtplanungsausschuss und durch den Rat der Stadt Kamen.

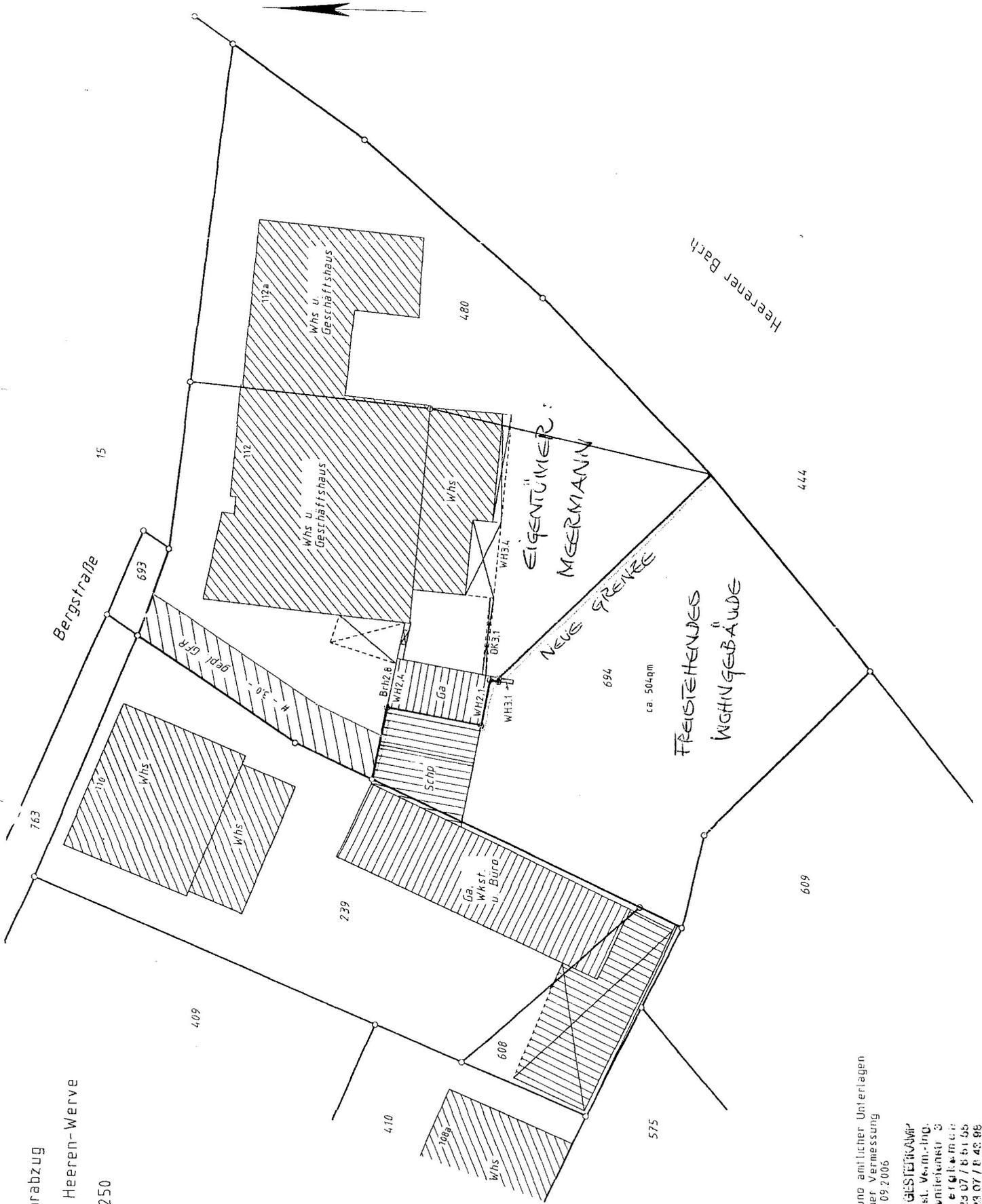
Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Auszug aus der Flurkarte
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 06, ka-HW Kamen
- Lageplan mit geplantem Wohngebäude und Garage
- Fotodokumentation der Bebauung am Bachlauf (20 Fotos)

Lageplanvorabzug

Gemarkung Heeren-Werve
Flur 2
Maßstab 1:250



Angefertigt auf Grundlage amtlicher Unterlagen
und eigener örtlicher Vermessung
Bergkamen, den 21.09.2006

Sipl.-Ing. L. GÖSTERWIR
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Obere Erlentienstr. 5
55152 Bergkamen
Telefon 023 07 78 51 55
Telefax 023 07 78 42 98

Auftrag auf BPL - Änderung 9.6.2010
Eigentümer: MEERMANIV

