



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 42/2000

Fachbereich Planung und Umwelt

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Beschlussvorlage

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Aktivierung von Wohnbaupotentialen in der Stadt Kamen;
hier: Satzung der Stadt Kamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB für einen Bereich östlich der Lindenallee/Heidestraße
in Kamen-Methler

Fachbereichsleiter/in	Dezernent	Bürgermeister	Datum

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung der Stadt Kamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) für einen Bereich östlich der Lindenallee/Heidestraße im Ortsteil Kamen-Methler (die Grenzen des Satzungsbereiches sind in dem anliegenden Plan dargestellt) und nach Prüfung und Abwägung über die gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB geäußerten Anregungen und Bedenken entsprechend der jeweils beigefügten Stellungnahme der Verwaltung.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der Aktivierung von Verdichtungspotentialen soll für den in der Anlage dargestellten Bereich eine Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) aufgestellt werden. Mit der o.g. Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der dort vorhandenen Baulücken mit Wohngebäuden geschaffen werden.

Bei der Satzung, die die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt, sollen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der o.g. Fassung einzelne Außenbereichsgrundstücke über den Abrundungsgrundsatz hinaus in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine geringfügige Erweiterung.

Der Satzungsbereich ist schon derzeit durch eine überwiegende Wohnnutzung geprägt. Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über eine Anbindung an die Lindenallee (L 821). Eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz ist gegeben. Ebenso kann die Versorgung mit Strom, Wasser und Telefon sichergestellt werden.

Von Seiten der Verwaltung wird geschätzt, dass durch die Realisierung der Satzung ein Potential für die Errichtung von ca. 15 - 20 Wohneinheiten geschaffen wird.

Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, d.h., Bauvorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gem. § 34 Abs. 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen u.a. nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist im § 2 der Satzung Gebrauch gemacht worden.

Eine Veranstaltung zur Bürgerinformation, in der interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt wurden, fand am 18.12.1997 im Rathaus der Stadt Kamen statt. Die Niederschrift der Bürgerversammlung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei. Eine Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 17.01.2000 bis zum 18.02.2000 statt. Die öffentliche Auslegung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB fand im Zeitraum vom 03.02.2000 bis 03.03.2000 statt. Die im Rahmen der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung geäußerten Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken sind der Beschlussvorlage zusammen mit einer Stellungnahme der Verwaltung ebenfalls beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorgelegten Satzungsentwurf als Satzung der Stadt Kamen zu beschließen.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 ist die Satzung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) zur Genehmigung vorzulegen. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach der Bekanntmachung liegt die Satzung zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Planen und Umwelt im Rathaus der Stadt Kamen während der Dienststunden aus.

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland (NABU); Kreisverband Unna:

Der NABU bemängelt, die s.E. in der Satzung wenig detailliert gehaltenen Erläuterungen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die geplanten Maßnahmen könnten nur beurteilt werden, wenn ein Bewertungsverfahren angewandt wird, in dem der tatsächliche Eingriff und der Ausgleich gegenüber gestellt werden.

Der NABU hält die in der Satzung vorgeschriebene Initialsaat auf mindestens 50% der Gartenfläche für nicht ausreichend, da diese erfahrungsgemäß sehr artenarm sei.

Desweiteren kritisiert der NABU, dass offenbar nur eine vorhandene Bebauung rechtlich gesichert werden soll und daher naturnahe Gärten etc. nachträglich nicht zu realisieren seien.

Die Auswahl der zu Pflanzenden Bäume soll auf heimische Gehölze begrenzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Verwaltung erachtet die in den textlichen Festsetzungen verbindlich festgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als ausreichend, den Eingriff zu kompensieren. Anhand eines Beispiels wurden die textlichen Festsetzungen auf ein Grundstück reproduziert. Hier wurde das Gebäude, wie nachrichtlich in der Satzung dargestellt, in den hinteren Teil des Grundstückes plziert, so dass eine erheblich aufwendigere Grundstückerschließung notwendig ist, als vermutlich bei realen Bauvorhaben vorgesehen wird. Ohne das zwingend vorgeschriebene Pflanzen von Bäumen zu berücksichtigen, ist eine Verbesserung des Biotopwertes zu verzeichnen. Da die Satzung keine Kennzahlen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung enthält, ist eine Biotopwertbilanzierung, wie sie in Bebauungsplänen durchgeführt wird, ohnehin nicht möglich. Die Bilanzierung und der dazu gehörige Plan des Beispielgrundstückes ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Die in den textlichen Festsetzungen vorgeschriebene Initialsaat muss aus standortgerechten, heimischen Gräsern und Kräutern bestehen. Die Fertigstellung und Entwicklungspflege muss nach den gängigen Pflanz- und Pflegerichtlinien durchgeführt werden. Da die textlichen Festsetzungen verbindlicher Bestandteil einer jeden Baugenehmigung sind, ist die Anlage einer artenarmen Rasenfläche ausgeschlossen.

Es ist richtig, dass bestehende Gärten nicht umgestaltet werden müssen, da diese Bestandschutz haben. Die Satzung „Heidestraße“ hat allerdings zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der dort vorhandenen Baulücken zu schaffen. Bei der Neubebauung auf den im Plan dargestellten Flächen, sind die in der Satzung festgeschriebenen textlichen Festsetzungen aber bindend und müssen zwingend eingehalten werden. Sollten innerhalb des Satzungsgebietes sonstige Neu-, bzw. Anbauten errichtet werden ist die Satzung entsprechend anzuwenden.

Der Hinweis, das es sich bei den zu pflanzenden Bäumen natürlich um heimische Gehölze handeln soll wird aufgegriffen und die Satzung dahingehend ergänzt.

6

Naturschutzbund Deutschland
Kreisverband Unna e.V.
Westenhellweg 110
59192 Bergkamen

Kamen, d.2.2.00

Sachbearbeiter: Herwig Rabeneck
Heerener Str. 115, 59174 Kamen

Stadt Kamen
Fachber. Planung und Umwelt
zu Hd. Herrn Dörlemann

STADT KAMEN	
07. FEB. 2000	
	61

Betr.: Ihr Zeichen 61-26-o8-3 Sat. ... für eine Teilfläche
im Bereich Heidestr.-Lindenallee
Bezug: Ihr Schreiben an das Landesbüro der NatSch.-Verb.
v. 11.1.00

Sehr geehrte Damen und Herren,
Eine Stellungnahme zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen
ist für den NABU deshalb fast unmöglich, weil diese äußerst
summarisch abgefaßt und mit viel zu wenigen Details
ausgestattet ist. Um die Maßnahmen bewerten zu können,
ist, unter Verwendung des vorgesehenen Punktesystems
eine detaillierte Bilanz zwischen Naturverbrauch und
Optimierungsmaßnahmen unerlässlich, in der als Mindest-
Gesichtspunkte erscheinen müssen:

Ausmaß der Flächenversiegelung und Behandlung des Nieder-
schlagswassers einerseits und Artenliste der Bäume sowie
sonstige Maßnahmen andererseits. Die nur **empfohlenen** Maß-
nahmen (Dach- und Fassadenbegrünungen) dürfen dabei nicht
als Aktivposten erscheinen.

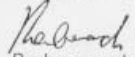
Die vorgeschriebene Initialeinsaat auf 50% der Fläche
erscheint uns nur von sehr geringem Wert, weil
erfahrungsgemäß solche Flächen zu **Artenarmen** Kurzrasen
gestaltet werden.

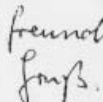
Unbefriedigend, wenn nicht gar vorschriftswidrig, ist u.E.,
daß offenbar schon Häuser mit angelegten Gärten existieren,
so daß die zu erstellende Satzung offensichtlich vor-
handene Sachverhalte akzeptiert und lediglich die Anlage
"naturnaher Gärten" vorschlägt. Hier scheint ein zeitliches
Versäumnis vorzuliegen.

Bevor wir uns also gründlich mit den geplanten
Ausgleichsmaßnahmen befassen können, müssen wir auf
umgehenden Zusatzinformationen bestehen. Schon jetzt aber
schlagen wir vor, die Auswahl der zu pflanzenden Bäume
einzugrenzen auf heimische Gehölze (Vermeidung von z.B.
Tuya, Scheinzypresse, Scheinbuche u.ä.) und andererseits
eine Positivliste zu erstellen, die z.B. Ilex, (Wildform),
Wildbirne, Hainbuche, Vogelbeere enthält).

Zudem erscheint uns ein vollständiger Ausgleich auf den
Grundstücken grundsätzlich fragwürdig, weil angesichts
vieler Eigentümer die Kontrolle sehr aufwendig sein wird.
Wir bitten also die Stadt Kamen um Auskunft, wie sie die
Einhaltung zu kontrollieren bzw. durchzusetzen gedenkt.

Wir schlagen deshalb grundsätzlich Ausgleichsmaßnahmen
ortsnah, aber außerhalb des Satzungsgebiets vor und
verbleiben in der Erwartung einer baldigen Rückäußerung mit freundlichem


(H. Rabeneck)



Stellungnahme des Kreises Unna:

Der Kreis Unna regt an, die bebauten Grundstücke westlich des Totenweges, nördlich der Heidestraße aus Gründen der Rechtssicherheit in den Satzungsbereich aufzunehmen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sei eine Beurteilung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ohne Vorlage weiterer Unterlagen nicht möglich, da die Ermittlung des Eingriffes lediglich anhand der Satzung nicht möglich sei. Aufgrund dessen, könnten auch die textlichen Festsetzungen, die den Eingriff ausgleichen sollen, nicht beurteilt werden.

Als Hinweis gibt der Kreis an, dass für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz sowie für Gebäudedrainagen im Rahmen der zukünftigen Bauausführung keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden kann. Die Gebäude sollten in wasserdichter Bauweise mit einer sogenannten „Weißen Wanne“ versehen werden oder das Gelände sollte höher gelegt werden, mit der Maßgabe, dass eine Unterkellerung ausgeschlossen wird.

Anfallendes Niederschlagswasser ist gem. § 51 a (1) LWG grundsätzlich zu versickern, zu versieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Diesbzgl. Anlagen müssen den Regeln der Technik entsprechen.

Bei schlechten Bodenverhältnissen ist zu überlegen, ob die Niederschlagswassereinleitung durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen minimiert werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die vom Kreis Unna vorgeschlagene Erweiterung des Satzungsbereiches wird seitens der Verwaltung abgelehnt, da der Bereich Heidestraße bereits rechtlich gesichert ist, durch die Beurteilung als Innenbereich. Damit greift bereits der § 34 BauGB bei der Beurteilung evtl. Bauvorhaben.

Die Verwaltung erachtet die in den textlichen Festsetzungen verbindlich festgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als ausreichend den Eingriff zu kompensieren. Anhand eines Beispiels wurden die textlichen Festsetzungen auf ein Grundstück reproduziert. Hier wurde das Gebäude, wie nachrichtlich in der Satzung dargestellt, in den hinteren Teil des Grundstückes plziert, so dass eine erheblich aufwendigere Grundstückerschließung notwendig ist, als vermutlich bei realen Bauvorhaben vorgesehen wird. Ohne das zwingend vorgeschriebene Pflanzen von Bäumen zu berücksichtigen, ist eine deutliche Verbesserung des Biotopwertes zu verzeichnen. Da die Satzung keine Kennzahlen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung enthält, ist eine Biotopwertbilanzierung, wie sie in Bebauungsplänen durchgeführt wird, ohnehin nicht möglich. Die Bilanzierung und der dazu gehörige Plan des Beispielgrundstückes ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Die wasserwirtschaftlichen Belange des Grundwasserschutzes bzw. der Niederschlagswasserbehandlung werden im Rahmen eines jeden Baugenehmigungsverfahrens geprüft und sind nicht Bestandteil der Satzung.

Kreis Unna · Der Landrat

Kreis Unna · Postfach 21 12 · 59411 Unna
Vorab per Telefax



42

Stadtverwaltung Kamen
- Fachbereich Planung und Umwelt -
Postfach

59172 Kamen

Koordinierungsstelle
für Planungsaufgaben

Sie erreichen uns mo. - do. 8.00 - 16.30 Uhr
fr. 8.00 - 12.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Auskunft Herr Kozik
Raum 713
Telefon (0 23 03) 27 - 14 61
Fax (0 23 03) 27 - 22 96
eMail kreis.unna.kfp@t-online.de

Unser Zeichen 17 32 01-2
Datum 28. Februar 2000

Aufstellung der Satzung über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB für eine Teilfläche im Bereich Heidestraße/Lindenallee

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auswertung der Planunterlagen rege ich zunächst an den Satzungsbereich aus Gründen der Rechtssicherheit um die 6 nördlich der Heidestraße und westlich des Totenweges gelegenen und bereits bebauten Grundstücke zu erweitern.

Hinsichtlich der von Ihnen im Rahmen der textlichen Festsetzung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, wodurch der Eingriff im Geltungsbereich der Satzung auf den einzelnen Grundstücken ausgeglichen werden soll, weise ich darauf hin, dass ohne Vorlage weiterer Unterlagen eine Beurteilung dieser Festsetzung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erfolgen kann. Gemäß § 8a BNatSchG unterliegen die Satzungen denselben Kriterien bei der Ermittlung des Eingriffes und den sich ergebenden Ausgleichsmaßnahmen wie die Bauleitpläne. Diese Ermittlung des Eingriffes ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht nachzuvollziehen, so dass auch die Wirksamkeit und das Ausmaß der getroffenen Festsetzung von mir nicht beurteilt werden kann. Ich bitte Sie, deshalb dieses noch nachzuholen, damit ich auch hierzu eine Stellungnahme abgeben kann.

Im übrigen erfolgen noch einige Hinweise und Anregungen, die sich zum Teil auch auf die Bauausführung beziehen:

Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, M 1:50.000, Blatt L 4510 Dortmund (Krefeld 1977) liegt der mittlere Schwankungsbereich des Grundwassers unter Flur bei 13 bis 20 dm. Des weiteren wurde im Satzungsgebiet eine mittlere Staunässe festgestellt, wird ein Grundwasserstand von 65 mNN angegeben. Im Frühjahr 1988 wurde für das Grundwasser landesweit der bisher höchste Stand gemessen.

Kreishaus:
Friedrich-Ebert-Straße 17
59425 Unna

VKU-Linien 580, R61, 144, 149
bis Haltestelle Kreishaus
Bahnhof Unna: 7 Min. Fußweg

Sparkasse Unna
BLZ 443 500 60
Konto 7500

Telefon: (0 23 03) 27 - 0
Telefax: (0 23 03) 27 13 99

Internet: www.kreis-unna.de
eMail: post@kreis-unna.de

- 2 -

Nach der Karte über Grundwassergleichen von Nordrhein-Westfalen, M 1:50.000, Blatt L 5410 Stand April 1988, liegt der Grundwasserstand mit 62 mNN jedoch wesentlich tiefer. Im Frühjahr 1988 wurde für das Grundwasser landesweit der bisher höchste Stand gemessen. unter Flur bei 13 bis 20 dm.

Ich weise darauf hin, daß Grundwasserabsenkungen einer Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz erfordern. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen i. d. R. keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann somit eine wasserdichte Ausbauweise als sog. "Weiße Wanne" erforderlich werden.

Alternativ sollte eine Höherlegung, (z.B. mit Verbleib des Bodenaushubs im Plangebiet) der Gründungssohle aus dem Grundwasserschwankungsbereich bzw. ein Verzicht auf Unterkellerung vorgeschrieben werden.

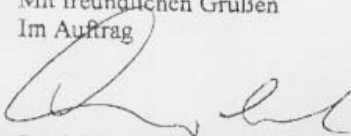
Abschließend verweise ich noch auf die wasserrechtlichen Bestimmungen des § 51 a Abs. 1 LWG wonach das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die für die Versickerung von Niederschlagswasser erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen und mir vorzulegen.

Bei schlechten Bodenverhältnissen ist zu Überlegen, ob eine Minimierung der RW-Einleitungen durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen, z.B. durch Zisternen für Brauchwassernutzung oder Errichtung einer zentralen Versickerungsanlage mit Notentlastung über den südlich gelegenen Wegeseitengraben in den MW-Kanal möglich ist.

Der Satzungsbereich berührt nach derzeitigem Kenntnisstand keine der bei meinem Umwelt, Abt. Abfallwirtschaft erfaßten Altlastenverdachtsflächen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen in bezug auf die "Bodenhygienische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung" und das darin erwähnte Standarduntersuchungsprogramm.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Schiebold

Stellungnahme der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH (VKU):

Eine angemessene ÖPNV-Anbindung des Satzungsbereiches ist vorzusehen. Vorgeschlagen wird eine Verdichtung des Fahrtenangebotes auf der TaxiBus-Linie T4 zum 60-Minuten-Takt.

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Der Vorschlag der VKU wird aufgenommen und voraussichtlich bereits zum nächsten Fahrplanwechsel realisiert.



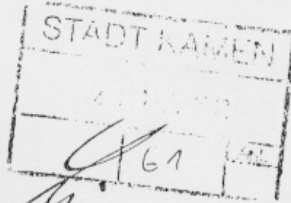
VKU - Postfach 1764 - 59160 Kamen

TELEFAX

Stadt Kamen

FB Planung und Umwelt
Rathausplatz 1

59172 Kamen



Betriebsleitung Kreis Unna

Löhner Straße 13 - 59174 Kamen

Postfach 1764 - 59160 Kamen

Telefon 02 30 7/2 09-0

Telefax 02 30 7/20 9-35

Internet: www.vku-online.de

ÖPNV - Linien S80/R12/R81

Haltestelle Stormstraße

Geschäftsführer: Dr.-Ing. Eberhard Christ

Stellvertreter: Dipl.-Kfm. Dieter Eichner

Aufsichtsratsvorsitzender:

Oberkreisdirektor Karl-Heinrich Landwehr

Sitz: Kamen - AG Kamen HRB 0004

Sparkasse Bergkamen-Bönen

Kto.-Nr. 17 021 700 BLZ 410 518 45

Bearbeitung: Herr Niewöhner

oliver.niewoehner@vku-online.de

Durchwahl: 209- 34

Kamen, 21.01.2000

KA-Heidestr-210100

**Satzung der Stadt Kamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Orteile
gem. §34 Abs. 4 BauGB für eine Teilfläche im Bereich Heidestraße/Lindenallee
Hier: Stellungnahme der VKU**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, über eine Satzung einige
Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
„Heidestraße/Lindenallee“ mit einzubeziehen.

Im Zuge dieser Maßnahme bitten wir jedoch, eine angemessene ÖPNV-Anbindung des o. g.
Bereichs vorzusehen. Als geeignete Maßnahme hierfür halten wir z.B. die Verdichtung des
Fahrtenangebots auf der TaxiBus-Linie T4 zum 60-Minuten-Takt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Andreas Feld

i.A.

Oliver Niewöhner

Stellungnahme des Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege; Außenstelle Olpe:

Das Westfälische Museum für Archäologie schlägt vor, den Hinweis auf evtl. Bodendenkmale wie folgt zu ergänzen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege wird aufgenommen und der Unterpunkt bzgl. des Vorhandenseins von Bodendenkmalen dahingehend ergänzt.



Landschaftsverband
Westfalen-Lippe

Westfälisches Museum für Archäologie
Amt für Bodendenkmalpflege
Außenstelle Olpe

(69)

61

Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -
Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe

Besuche: In der Wüste 4
Sprechzeiten, Telefonate: Mo-Do 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr
Fr 8.30 - 12.30 Uhr

Stadtverwaltung Kamen
Postfach 1580

Ansprechpartnerin: Frau Luther
Tel.: (02761)9375-42
Fax: (02761)2466
E-Mail: p.luther@lwl.org

59172 Kamen

Az.: 034pl00 -kam

Olpe, 24.01.2000

Satzung für eine Teilfläche im Bereich Heidestraße/Lindenallee

Ihr Schreiben vom 11.01.2000 / Ihr Zeichen 61-26-08-3

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der o.g. Planung nicht berührt.

Ich mache jedoch darauf aufmerksam, daß wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

i. A. gez. Dr. Hömberg

f. d. R.

Luther

LWL
Der kommunale Verband
für Westfalen-Lippe

Briefadresse: In der Wüste 4
57462 Olpe
Telefon: (02761)9375-0

Konto der Hauptkassse
des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe:
Westdeutsche Landesbank Münster
BLZ 400 500 00, Konto-Nr. 60 129

Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Satzung Heidestraße

Einzelgrundstück (Beispiel)

IST-Zustand der Eingriffsfläche

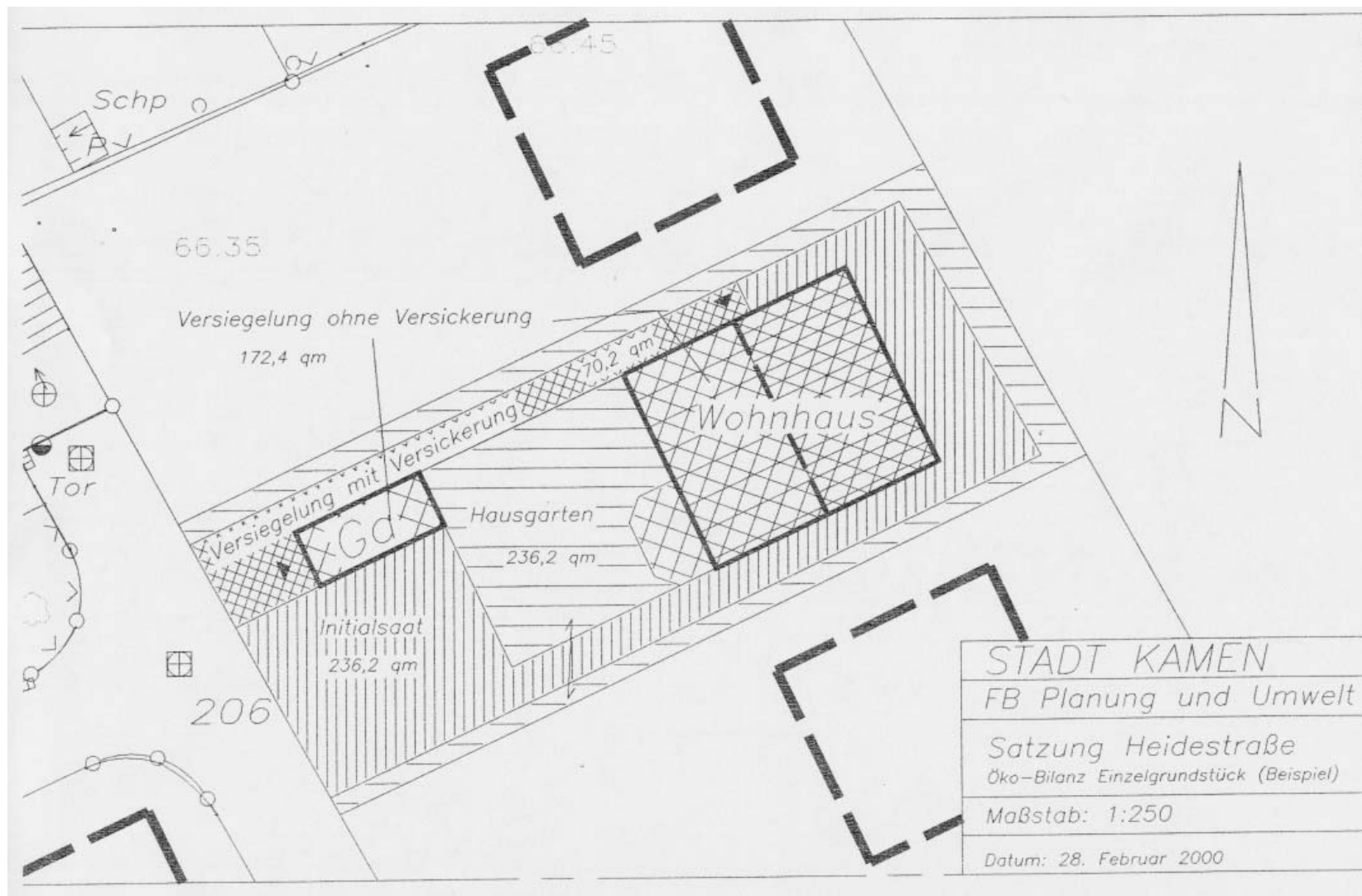
Nr. Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
13 Acker, intensiv genutzt	715,0	0,3	214,5
Summe	715,0		214,5

SOLL-Zustand der Eingriffsfläche

Nr. Bezeichnung	Fläche in qm	Wertfaktor	Biotopwert
1 versiegelte Fläche	172,4	0,0	0,0
2 versiegelte Fläche mit Versickerung	70,2	0,1	7,0
22 Hausgarten, strukturreich	236,2	0,4	94,5
35 Initialsaat aus Gräsern und Kräutern	236,2	0,7	165,3
Summe	715,0		266,8

Biotopwertdifferenz (SOLL-Zustand abzügl. IST-Zustand) =

52,3



Satzung Heidestraße (Entwurf)

Satzung der Stadt Kamen über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) (in der Fassung vom 27.08.1997; BGBl. S. 2141) für einen Teilabschnitt der „Lindenallee“ und der „Heidestraße“ im Ortsteil Kamen-Methler, Altenmethler auf der Fläche nördlich eines Wirtschaftsweges nördlich der Westicker Straße, nur Flurstücke Methler Flur 7 / 170 und 171; östlich der Lindenallee, Flurstücke Methler 7 / 171 bis Methler 5 / 153, bzw. den geraden Hausnummern 108 bis 130; südlich eines Weges nördlich der Heidestraße, zwischen Lindenallee und Heidestraße; nördliche Begrenzung der Flurstücke Methler 7 / 74 bis 18, bzw. den geraden Hausnummern 16 bis 22; 35 m in südliche Richtung entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes Methler 7 / 18; eine ca. 63 m lange gedachte Linie bis Flurstück Methler 7 / 74 in westliche Richtung; eine ca. 136 m lange gedachte Linie in süd-westliche Richtung bis westliche Begrenzung Flurstück Methler 7 / 86; westliche Begrenzung Flurstück Methler 7 / 86; östliche Begrenzung der Flurstücke Methler 7 / 214 bis 217; südliche Begrenzung des Flurstückes Methler 7 / 217 bis Flurstück Methler 7 / 12; östliche Begrenzung der Flurstücke Methler 7 / 12, 164, 170.

Gem. § 7 Gemeindeordnung (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S.666), § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), § 8a Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) und § 4ff Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (LG NW) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994 (GV NW S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.05.1995 (GV. NW. S.382) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am.... die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird gem. dem im Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist zusammen mit der Begründung Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

1. Bebauung

Im Satzungsgebiet sind ausschließlich zu Wohnzwecken dienende Gebäude zulässig.

2. Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG

Der Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft wird vollständig auf den Wohnbaugrundstücken realisiert. Für Bauvorhaben, die nach Inkrafttreten dieser Satzung realisiert werden, gilt für die Gestaltung der Freiflächen: je angefangene 400 qm Freifläche sind mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum I. Ordnung mit einem Stammum-

fang der Sortierung 18/20 cm und zwei standortgerechte, heimische Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/20 cm anzupflanzen. Mindestens 50 % der Gartenfläche ist mit einer Initialsaat aus standortgerechten heimischen Gräsern und Kräutern einzusäen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt fünf Jahre und ist nach den gängigen Pflanz- und Pflegerichtlinien durchzuführen. Die restliche Gartenfläche kann zur Anlage von Hausgärten genutzt werden.

Die Gartengestaltung wird verbindlicher Bestandteil jeder Baugenehmigung.

Es wird empfohlen die Dächer und Fassaden der zu errichtenden Gebäude zu begrünen. Für bestehende Gärten bereits bebauter Grundstücke wird die Anlage naturnaher Gärten empfohlen.

Je Grundstück dürfen höchstens 10% der nicht durch die Wohngebäude überbauten Grundstücksfläche mit einer Befestigung aus versickerungsaktiven Belägen wie wassergebundener Decke oder Rasenpflaster versehen werden. Andere Beläge sind nicht statthaft.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Beginn des auf den Bekanntmachungstag folgenden Tages in Kraft.

Begründung:

Bei der Satzung handelt es sich um eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsgrundstücke über den Abrundungsgrundsatz hinaus in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil erfährt hierdurch eine geringfügige Erweiterung. Die Flächen der Außenbereichsgrundstücke stellen dabei nur einen geringen Prozentsatz der gesamten Fläche des Satzungsgebietes dar. Der Satzungsgebiet ist schon derzeit durch überwiegende Wohnnutzung geprägt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lindenallee, der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz und weitere Einrichtungen der technischen Infrastruktur ist gegeben.

Gem. § 34 Abs. 4 BauGB können in einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB Festsetzungen u.a. nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch getroffen werden. Von dieser Möglichkeit ist Gebrauch gemacht worden. § 2 der o.a. Satzung enthält textliche Festsetzungen.

Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft, die durch die Satzung ermöglicht werden, werden im Geltungsbereich der Satzung – auf den einzelnen Wohnbaugrundstücken – ausgeglichen.

Seitens der Unteren Bauordnungsbehörde ist jede Baugenehmigung mit folgenden Hinweisen zu versehen:

1. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst auf dem betreffenden Grundstück weiter- bzw. wiederzuverwenden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbe-

hörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

3. In den zu erteilenden Baugenehmigungen sind grundsätzlich folgende Hinweise einzubringen:
 - a. Bei der Lindenallee handelt es sich um die Landesstraße 821 in der Baulast des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe.
 - b. Für die Anlegung von Zufahrten und Zugängen ist die Zustimmung des Westfälischen Straßenbauamtes einzuholen.
 - c. Für Abgrabungen zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Zustimmung des Westfälischen Straßenbauamtes einzuholen.
 - d. Baugeräte und/oder -materialien dürfen keinesfalls – auch nicht vorübergehend – auf dem Straßengrundstück gelagert oder abgestellt werden.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB bedarf die Satzung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) ; § 6 Abs. 2 und 4 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Eine Veranstaltung zur Bürgerinformation fand am 18.12.1997 im Rathaus der Stadt Kamen statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 17.01.2000 bis zum 18.02.2000 statt.

Die Satzung lag vom 03.02.2000 bis zum 03.03.2000 während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Umwelt der Stadt Kamen öffentlich zur Einsicht aus. Die Bürgerinnen und Bürger hatten Gelegenheit Anregungen und Bedenken zu äußern.

Mit bzw. nach Bekanntmachung liegt die Satzung zur Einsicht im Fachbereich Planung und Umwelt, Rathaus, Zimmer 327 während der Dienststunden aus.

