

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan Nr. 26 Ka-Me für den Bereich zwischen Königstraße, Heidkamp und Mühlenstraße im Stadtteil Kamen-Methler

Von seiten der Stadt Kamen ist beabsichtigt, im Stadtteil Methler, Ortslage Westick, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Planbereich wird begrenzt durch die Königstraße, Heidkamp und Mühlenstraße. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem z.Zt. gültigen Gebietsentwicklungsplan 1966 entwickelt wurde.

Die Bebauung in diesem Bereich war bereits im Jahre 1962 geplant. Sie wurde aber nicht realisiert, weil zunächst an anderer Stelle ein Projekt durchgeführt wurde. In dieser Zeit wurde auch ein größeres Grundstück mit Schuldendiensthilfe der Landesregierung für Sanierungsverdrängte der alten Bergarbeitersektion erworben. Es ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, daß diese Maßnahme vor der kommunalen Neuordnung des Kreises Unna im Jahre 1968 durchgeführt wurde.

Erst die verstärkte Nachfrage im Jahre 1978 nach Bauland zur Errichtung von 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern machte die Ausweisung dieses Geländes als Wohnbaugebiet notwendig. Bei den Überlegungen wurde die bereits vorhandene Bebauung berücksichtigt, ebenso die vorhandene Infrastruktur.

Es soll hier ein allgemeines Wohngebiet in gelockerter Bauweise entstehen. Vorgesehen sind 1- und 2-geschossige Einzelprojekte. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet erfolgt aufgrund der vorhandenen Bebauung. Es ist hier davon auszugehen, daß dieser Bereich vorwiegend dem Wohnen vorbehalten ist. Bei näherer Betrachtung fällt der Wohncharakter der vorhandenen sowie der geplanten Bebauung ins Auge. Es ist nicht beabsichtigt, den Katalog der ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen einzuschränken. Art und Maß der baulichen Nutzung werden gemäß § 17 Baunutzungsverordnung geregelt. 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.

Im Bebauungsplan ist an drei verschiedenen Stellen ein Kinderspielplatz vorgesehen. Die Fläche wird den Anforderungen der im Planbereich Wohnenden gerecht. Ferner ist ein Bolzplatz östlich der Mühlenstraße ausgebaut worden, der im Hinterland der Häuser 103 und 109 liegt.

Dieser Bolzplatz ist ein zusätzliches Angebot für die Kinder in diesem Wohnbereich. Der vorhandene Teich wird gereinigt und an den Rändern befestigt und in den Spielplatz integriert. Da die innere Erschließung als verkehrsberuhigte Zone geplant ist, können ebenfalls die Spielstraßenflächen teilweise noch in Anrechnung gebracht werden.

Die geplanten Streifeneinmündungen sind gemäß Rast/E und mit den erforderlichen Sichtdreiecken festgesetzt. Außerdem dienen festgesetzte Fußwege der weiteren fußläufigen Erschließung.

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 Fahrbahnverswenkungen sowie Busch- und Baumanpflanzungen beruhigt zu gestalten. Die Fahrbahn wird als eine gemischte Fußgängerstraße ausgebildet.

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

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grunderwerb für die neu anzulegenden Straßen und Grünflächen, die sich noch nicht im städt. Besitz befinden.

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 gemäß § 9 am 1.3.1978 in Kraft.

Das Plangebiet fällt in den zentralen Entwässerungsplan Kamen-Stadtteil Methler. Der Entwurf wurde am 23.3.1972 mit Aktenzeichen: 64-25-4020/O genehmigt. Die Vorflut wird über den Körnebach geleitet. Für das Dorf Westick ist ein Ergänzungsplan erarbeitet worden. Dieser ist zur landesordnungsbehördlichen Genehmigung am 19.9.1980 unter dem Titel "Zentralentwässerungsplan Kamen-Westicker Dorf - Ergänzungsentwurf" eingereicht worden.

Die überschläglich ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 1,7 Mio DM. Die finanziellen Mittel sind bereits im Haushaltsplan der Stadt Kamen bereitgestellt. Die Sicherung der Bereitstellung erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie durch den städt. 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 gemäß § 30 BBauG besonders wichtig.

Kamen, den 25. März 1981

Möfmann

Planungsamt

Kamen, den 5. 5. 1981

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan
Nr. 26 Ka-Me und hat mit dem Plan in der Zeit

vom 26. 3. 1981 - 27. 4. 1981 einschl.

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.



Im Auftrag

Möhrmann
Möhrmann