

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21b Ka der Stadt Kamen für das Gebiet
Kampstraße, Nordenmauer und Nordstraße

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 21b Ka der
Stadt Kamen - Kampstraße - Nordenmauer - Nordstraße -

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese
Begründung.

Kamen, den 7. 1. 1970

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. W.' or similar, written in a cursive style.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich wird begrenzt:

Im Osten durch die Westseite der Nordstraße, Flurstück Nr. 235 der Flur 31 Ka.

Im Süden durch die Südseite der Flurstücke Nr. 234, 233 der Flur 31 Ka.

Im Westen durch die Ostseite der Kampstraße, Flurstück Nr. 284 der Flur 31 Ka (westl. Bürgersteigkante).

Im Norden die Südseite der Nordenmauer, Flurstück Nr. 247 der Flur 31 Ka.

Die Abgrenzung ist, wie aus dem Plan ersichtlich, durch folgendes bedingt:

- a) Die besondere Zweckbestimmung des Planes (siehe allgemeine Begründung).
- b) Durch die natürliche Begrenzung der Straßen (Kampstr., Nordstr., Nordenmauer), der vorhandenen Bebauung sowie der örtlichen Gegebenheiten.

2. Allgemeiner Teil

2.1 Bezüglich der Einführung in die übergeordnete Rahmenplanung ist zu berichten:

Die Vergrößerung des Stadtbereiches durch die Zuordnung der Ortsteile Heeren-Werve, Rottum, Derne, Methler und Südkamen hat dem Stadtkern ein größeres Stadtumland zugewiesen. Daher muß er funktionsfähiger werden. Obwohl vor der gebietlichen Neuordnung schon starke wirtschaftliche Verflechtungen vorhanden gewesen sind, ist es die städtebauliche Aufgabe, durch Ausbau der verschiedenen Funktionsbereiche zu aktivieren, zu vergrößern und zu erneuern.

2.2 Gleichzeitig ist aber zu beachten, daß dieser Umwandlungsprozess nicht zu Lasten der vorhandenen Wohnsubstanz gehen kann. Die wirtschaftliche und soziale Struktur des Geschäftskerns muß erhalten bleiben und nicht etwa durch einseitig strukturierte Sanierungsmaßnahmen an den Stadtrand oder in weit abgelegene Stadtbereiche angesiedelt werden, wo die Menschen isoliert leben, ihre Beziehungen zur Innenstadt aufgeben und durch die extreme Lage der Wohnstätten die Verkehrsträger beim Weg zur Arbeitsstätte, Stadteinkauf usw. unnötig belasten.

2.3 Um die sozialen, wirtschaftlichen und wohnwertmäßigen Strukturen zu erkennen, ist eine Bestandserhebung durchgeführt worden, die folgende Problemstellung (siehe Anlage) beleuchtet:

Wohndichte - Nettobauland, Wohndichte - Bruttobauland, Anzahl der Wohnungen - Nettobauland - Wohnbezirk, Altersaufbau der Bevölkerung, kinderreiche Familien, junge Familien, Anzahl der Bewohner und Wohnungen, Anzahl der Bewohner je m² Wohnfläche, Wohnungsqualität - Grundrißgefüge - Ausstattung - Mängel, Kinder von 1 - 6 und 6 - 16 Jahren, Nachbarschaftsgefüge, Beeinträchtigung der Wohnstätten, unzulängliche Gemeinschaftseinrichtungen, Geschosßzahlen, Überbauung

nach Baunutzungsverordnung, Grundstückszuschnitt - Größe - Lage - Form.

2.4 Aus diesen Untersuchungen heraus sind Verkehrsplanungen und Bebauungsplanvorentwürfe folgerichtig entwickelt worden, die Grundlage der Bebauungspläne 21 b Ka und 7 b Ka waren.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die überwiegende Fläche des Bebauungsplanes ist als MK-Gebiet (Kaufhaus) ausgewiesen.

4. Erschließung

Die Erschließung fügt sich in das Netz der Verkehrsplanung für die gesamte Innenstadt ein.

Zufahrtsmöglichkeiten in den benachbarten Straßenzügen sind gegeben.

Die für die vorhandene sowie geplante Bebauung erforderlichen Stellplätze sind durch die Ausführung des Daches des Kaufhauses als Parkdeck gewährleistet.

5. Bodenordnung

Soweit es erforderlich wird, ist für den Planbereich oder Teilstücke davon die Einleitung eines Umlegungsverfahrens nach § 45 BBauG vorgesehen. Der größte Teil der bebauungsfähigen Flurstücke ist im städtischen Besitz.

6.) Überschlägig ermittelte Kosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

Abbruchkosten	60.000,-- DM
Umzugs- und Verlagerungskosten für Mietparteien in Wohnungen	45.000,-- DM
<u>Erschließungsmaßnahmen</u>	
Straßenbau	260.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	25.000,-- DM
Kanalisation	50.000,-- DM
Sonstige Versorgungsanlagen	60.000,-- DM
	<hr/>
Summe:	500.000,-- DM
	=====