

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30 aa für den Bereich zwischen "Unterer Schleppweg/Unnaer Straße" und "Südkamener Straße/Dortmunder Allee"

I. Allgemeines

Zur Ordnung der vorhandenen Bebauung in diesem Gebiet und zur Ergänzung der durch die Bebauungspläne Südkamen Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Kamen Nr. 19 festgesetzten Planung durch Baumaßnahmen regionaler Wichtigkeit ist es notwendig geworden, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Evangelische Landeskirche, vertreten durch den Kirchenkreis Unna, hat die Stadt Kamen ersucht, aufgrund der günstigen Lage im Kreis Unna und in den kirchlichen Bereichen in ihrem Stadtgebiet ein diakonisches Zentrum zu errichten. Träger dieses Zentrums ist das Perthes-Werk e.V., Münster. Das Perthes-Werk ist eine karitative Organisation innerhalb der ev. Kirche.

Das Projekt wurde von folgenden Gedanken geleitet:

Der ärztlichen Kunst ist es in dem letzten Jahrzehnt gelungen, die Lebenserwartungen der Menschen bedeutend zu verlängern. Diese Tatsache wirft das Thema auf, das in den früheren Jahren nicht so gravierend war. Es zeigt sich heute, daß immer mehr alte Leute, die aus irgendwelchen Gründen den Schutz eines engeren Familienkreises entbehren müssen, mit ihrem Leben nicht allein mehr fertig werden. Ein besonderes Problem stellt die wohnliche Unterbringung dieser alten Leute dar. In den letzten Jahren ist auch ein erschreckendes Ansteigen der Pflegefälle alter Leute festzustellen.

Auch manche weiteren Probleme der menschlichen Gesellschaft verlangen dringend nach Hilfe durch die Allgemeinheit. Die Ev. Kirche hat daher beschlossen, den verschiedenen Aufgaben durch Einrichtung dieses diakonischen Zentrums zu begegnen. Das Zentrum soll folgende Abteilungen umfassen:

1. Internat zur Pflegevorschule
2. Internat zur Altenpflegevorschule
3. Internat für geistig behinderte Kinder
4. Tagesstätte für geistig behinderte Kinder
5. Altenwohnungen
6. Pflege- und Altersheim
7. Beschützende Werkstatt
8. Heime für nicht selbständige Männer
9. Mitarbeiterwohnungen
10. Kindergarten
11. Gemeindehaus
12. Pfarrhaus

Die erforderlichen Bau- und Freiflächen sind durch ein Programm ermittelt und festgelegt worden.

Bei der Standortfrage über die Einrichtung des Zentrums wurde der städtebauliche Vorteil des Standorts im Süden der Stadt zwischen den Stadtteilen Kamen-Mitte und Südkamen südlich der vorhandenen Dauerkleingartenanlagen beachtet. Das Gelände spannt sich als Kontaktzone zwischen diese Bereiche und schafft nun durch seine Funktion einen erträglichen und befriedigenden Übergang.

Dort ist ein Grundstück der Ev. Kirche vorhanden, auf dem ein Gemeindezentrum für die Wohngebiete Kamen-Süd und Südkamen errichtet werden soll, an das sich Stadtbesitz anschließt. Der Grundstücksteil eines privaten Eigentümers wird mit in Anspruch genommen.

So wird die gemeindliche Arbeit - Gemeindezentrum - durch die diakonische - Perthes-Werk - ergänzt und ihr zusätzlich Aufgaben gegeben. Außerdem ist die Einrichtung dieser Anlage innerhalb des Gebietes der Stadt Kamen, des Kreises und des Ruhrgebietes interessant und bedeutungsvoll. Es wird durch diese Einrichtung erneut eine zentrale Aufgabe innerhalb des Stadtbereiches etabliert, die neben menschlicher Verpflichtung, ihrem ethischen Wert auch in wirtschaftlicher Sicht bemerkenswert ist.

Das Perthes-Werk hat durch Mitwirkung der Stadt unterstützt einen Wettbewerb ausgeschrieben, der entschieden ist. Der Entwurf des Dipl.-Ing. Ossenberg-Engels, Altena-Ohle erhielt den 1. Preis und wurde vom Preisgericht zur Ausführung vorgeschlagen. Der Entwurf war Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist nachrichtlich aufgenommen worden.

II. Festsetzungen

Die vorhandene Bebauung entspricht nach der Verordnung zur Änderung der Verordnung über bauliche Nutzung (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 einem reinen Wohngebiet in zweigeschossiger Bauweise. Die für den Kirchenbezirk und das diakonische Zentrum benötigte Fläche ist als - Fläche für Gemeinbedarf - ausgewiesen.

III. Erschließung und sonstige öffentliche Belange

Das Plangebiet ist durch das vorhandene Straßensystem ausreichend erschlossen und an das überörtliche Straßensystem angeschlossen.

Be- und Entsorgungssysteme sind vorhanden. Der Zentralentwässerungsplan enthält diesen Bebauungsplanabschnitt.

Der Bereich ist an die Nahverkehrsmittel angeschlossen. Die im Planbereich wohnenden Schüler können das Schulgrundstück fußläufig erreichen.

Für die gewerbliche und geschäftliche Nahversorgung sind in der Nachbarschaft Einrichtungen vorhanden.

IV Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist zum größten Teil im kirchlichen und städtischen Besitz. Bodenordnende Maßnahmen sind jedoch vorgesehen. Ein Verfahren nach Teil V des Bundesbaugesetzes kann notwendig werden.

V. Kosten

Nach überschläglichen Ermittlungen werden der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen folgende Kosten entstehen, die aber als Erschließungskosten nur teilweise umlegbar sind:

Gründerwerb für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	180.000,-- DM
Straßenbau und Beleuchtung	260.000,-- DM
Kanalbau (einschl. Anteile des Sammlers)	220.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten:	660.000,-- DM
	=====

Kamen, den 1. 7. 1969

(Dorn)
Leiter der Planungs- und Entwurfs-
abteilung