

B_e_g_r_ü_n_d_u_n_g

zum Bebauungsplan Nr. 59 Ka für den Bereich der Kaußen-Siedlung nördlich der Weststraße, begrenzt durch die Lünener Str., Weststr., Buxtorfstr., Am Edelkirchenhof und Gottesbergstr.

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 15.6.78 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Es ist beabsichtigt, durch die geplanten Vorhaben im Stadtkern die Attraktivität zu steigern. Die Maßnahmen sind zur Besserung der ungesunden Wohnverhältnisse, der Instandsetzung einzelner Gebäude, der Beseitigung unhygienischer Zustände, Säuberung, Auslichtung oder Aufhebung alter, eng bebauter Straßen sowie der Verbreiterung vorhandener Straßen unbedingt erforderlich.

Der gesamte Planbereich liegt im Sanierungsgebiet Kamen-Mitte, Teilabschnitt II.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk abgeleitet wurde.

Gemäß § 10 (1) StBauFG sind für Sanierungsgebiete Bebauungspläne aufzustellen. Art und Maß der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

Das äußere Erschließungsnetz (Weststraße, Bollwerk und Koppelstraße) bleibt erhalten. Durch die Verbindung zwischen Koppelstraße und Westenmauer sowie dem Ausbau des dazugehörigen Kreuzungspunktes wird der innerstädtische Verkehrsring geschlossen.

Durch ein erstelltes Gutachten "Geräuschemission des Straßenverkehrs der Hochstraße B 233" für diesen und den benachbarten Bebauungsplanbereich ist dafür gesorgt, daß entsprechende aktive und passive Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Damit ist gesichert, daß die zukünftigen Bewohner des Plangebietes durch den zu erwartenden Verkehrslärm nicht über das zumutbare Maß hinaus belästigt werden.

Das Gebiet ist an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs bereits angeschlossen und wird durch die Einrichtung einer weiteren Bushaltestelle noch stärker verknüpft.

Der vorhandene Grünzug entlang der Nordenmauer/Westenmauer wird im Bereich Edelkirchenhof verlängert und durch Anpflanzungen optisch entlang des Innenstadtringes bis zur Koppelstraße geführt.

Innerhalb der Grünfläche "Edelkirchenhof", die unmittelbar an den Bebauungsplan grenzt, liegt die für das Gebiet erforderliche Spielplatzfläche. Eine entsprechende Ausweisung ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits berücksichtigt worden. Neben der Spielplatzfläche wird die eingesäte Rasenfläche als Liegewiese und Fläche für Spiel und Sport genutzt. Die betonierte Fläche steht der Jugend als Rollschuh- und Rollerskate-Bahn zur Verfügung.

Der vorhandene Baumbestand wird überwiegend erhalten und durch neue Anpflanzungen ergänzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grunderwerb für Straßen. Die Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 0,9 Mill. DM. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen.

Die für die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser, Strom sowie für die Beseitigung der Abwässer notwendigen Nebenanlagen werden im erforderlichen Maße zugelassen.

Um für das im Planbereich liegende Gebiet einen geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes dringend erforderlich.

Kamen, 3.5.1979

Fränke

