# Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Blumenkamp" der Gemeinde Hamminkeln

## 1. Allgemein

Zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Weiterentwicklung des Ortsteiles Blumenkamp hat der Rat der Gemeinde Hamminkeln diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Blumenkamp" beschlossen.

In einem Anhörungstermin am 28. 4. 1972 wurden gem. § 2 (5) BBauG die Behörden und Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planes beteiligt.

Der Planbereich umfaßt das gesamte Flurstück Nr. 2o4 der Flur 18 und wird im Osten durch die im Bebauungsplan "Blumenkamp" festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf begrenzt. Die Westgrenze wird durch die Weseler Straße gebildet, während die Flurstücke 9o5, 9o6, 913 und 914 den Planbereich im Süden begrenzen. Im Norden verläuft die Planbereichsgrenze entlang der Flurstücke Nr. 196, 191, 19o, 189, 156, 155, 154, 153.

Nach der Genehmigung dieses Planes sollen die Festsetzungen im Bebauungsplan "Blumenkamp" für den geänderten Teil außer Kraft gesetzt werden.

Folgende Gründe waren der Anlaß für die vom Rat der Gemeinde Hamminkeln beschlossene Änderung.

a) Der rechtskräftige Bebauungsplan "Blumenkamp", welcher mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24. 7. 1964 genehmigt wurde, entspricht nicht mehr den jetzigen Planungsabsichten der Gemeinde. Der Plan weist für diesen Bereich eine 4- bis 8-geschossige Wohnbebauung für ca. 1oo WE sowie rund 2ooo qm Ladenfläche aus. Dieses Ladenzentrum liegt an ungünstiger Stelle am Rand des Baugebietes. Deshalb wurde im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Blumenkamp II" an zentraler Stelle ein entsprechendes Ladenzentrum ausgewiesen.

b) Die jetzige Zufahrt zu dem Baugebiet liegt ungünstig in der Nähe der Kreuzung Weseler Straße/B 473.

## 2. Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Blumenkamp" sieht anstelle der hochgeschossigen Bebauung und des Ladenzentrums eine 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung vor. Die Zufahrt wurde weiter nach Süden verlegt, und damit die Verkehrsverhältnisse im Bereich der Kreuzung Weseler Straße/B 473 verbessert.

| | | |
|---|---|---|
| Planbereich | | 3,2o ha |
| Verkehrsfläche | o,52 ha | |
| Grünflächen (Kinderspielplatz) | o,o8 ha | o,6o ha |
| Nettobauflächen | | 2,6o ha |

Der Bebauungsplan sieht folgende Bebauung vor:

| | |
|---|---|
| 1-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser | 15 WE |
| 2-geschossige Reihenhäuser | 56 WE |
| insgesamt: | 71 WE |

Einwohnerzuwachs

71 x 3,5 = 25o Einwohner

Einwohner/ha Nettobauland

= 25o/2,6o = 96

Für das gesamte Plangebiet ist der Anschluß an die Ortskanalisation und öffentliche Wasserversorgungsleitung vorgesehen. Die Stromversorgung wird durch die RWE-AG sichergestellt. Um eine ausreichende Versorgung zu gewährleisten, wurde eine Fläche für die Errichtung einer Trafostation festgesetzt.

## 3. Kostenschätzung

Wasserversorgung

Ca. 3oo lfdm. Wasserleitung in fertiger Arbeit je lfdm. 45,-- DM 13.5oo,-- DM

Straßenbauarbeiten

| | |
|---|---|
| ca. 3oo lfdm. Erschließungsstraße, 1o,oo m breit | |
| je lfdm. 78o,-- DM | 234.ooo,-- DM |
| ca. 28o lfdm. Fußweg 3,oo m breit | |
| je lfdm. 25o,-- DM | 7o.ooo,-- DM |

Kanalisation

| | |
|---|---|
| ca. 3oo lfdm. Kanal in fertiger Arbeit | |
| je lfdm. 2oo,-- DM | 6o.ooo,-- DM |

Beleuchtung

| | |
|---|---|
| 6 Stck. Kuppelleuchten einschl. Montage und Verkabelung je Stck. 1.2oo,-- DM | 7.2oo,-- DM |
| Erschließungskosten insgesamt: | 384.7oo,-- DM |

Die endgültige Feststellung der Aufschließungskosten erfolgt nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen. Gemäß § 129 BBauG werden ca. 9o % des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Blumenkamp" der Gemeinde Hamminkeln. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Hamminkeln, den 13.6.1972

Gemeindedirektor