B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Blumenkamp" der Gemeinde Hamminkeln, Landkreis Rees.

Die Gemeinde Hamminkeln hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, um den immer stärker werdenden Bauwünschen in diesem Teil des Gemeindegebietes Rechnung zu tragen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Änderung des mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.5.1960 (Az.: 34.53.27) genehmigten Flächennutzungsplanes erforderlich.

Diese 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in einem Anhörungstermin am 14.3.1963 mit den Behörden und Vertretern öffentlicher Belange erörtert.

Der Planbereich wird im Süden durch die G 12, östlich durch die Bundesbahnlinien Wesel-Bocholt und westlich durch die B 473 bzw. frühere L 465 begrenzt. Die nördliche Grenze schließt mit der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnfläche ab.

Der Verkehr zu und von dem neuen Wohngebiet wird von dem westlich gelegenen Kasernengelände und der Stadt Wesel bestimmt und erfolgt von der früheren L 465 (Weseler Straße) aus.

Die Bebauung geht von dem Grundsatz aus, den Fahrzeugverkehr an der Peripherie um die Siedlung herumzuführen. Auf der Gartenseite der Grundstücke sind Fußgängerwege zur Mitte hin angeordnet, so daß dem Ringsystem des Fahrzeugverkehrs von außen ein reiner Fußgängerbezirk in der Mitte entgegensteht. In der Mitte des Planbereichs ist ein Sondergebiet für das evangelische und katholische Gemeindezentrum angeordnet.

Das Geschäftszentrum in vorwiegend 4-geschossiger Bauweise wurde zwischen dem geplanten Sondergebiet und der Weseler Straße festgelegt.

Im einzelnen sind folgende Wohnungen untergebracht:

1) Gelände nördl. des Sondergebietes

66	freistehende Eigenheime zu 4,5 Personen =	297 EW
28	zweigeschossige Einfamilienreiheneigenheime zu 4,5 Personen =	126 EW
116	WE in viergeschossigen Blocks zu 3,4 Personen =	394 EW
69	WE in dreigeschossigen Blocks zu 3,4 Personen =	234 EW

(es handelt sich um an sich viergeschossige Bauten, deren Erdgeschoß jedoch nicht Wohnzwecken dient. Soweit in den aufgehenden Geschossen Hotelzimmer oder Büroräume untergebracht sind, sind diese hier als Wohnungen angesetzt).

Übertrag:	1051 EW
2.) Gelände an der Bahn	
22 freistehende Eigenheime zu 4,5 Personen =	99 EW
11 zweigeschossige Einfamilienreiheneigenheime zu 4,5 Personen =	50 EW
3.) Gelände am Trafo	
7 freistehende Eigenheime zu 4,5 Personen =	32 EW
6 Reiheneigenheime zu 4,5 Personen =	27 EW
325 WE	1259 EW
+ 4 WE vorhanden	18 EW
	1277 EW

Die drei Flächen umfassen zusammen 16 ha ohne die Gärtnerei und ohne den Komplex für die Gemeinschaftsbauten. In den 16 ha sind jedoch die Straßen der direkten Aufschließung, die Fußgängerwege, Kinderspielplätze, Wendeplätze, Parkplätze und die Einstellplätze für die Kraftfahrzeuge enthalten. Die Wohndichte ergibt sich nach diesen Voraussetzungen für die drei Flächen durchschnittlich mit 80 EW/ha.

Für die Durchführung des Planes ist die Errichtung einer öffentlichen Kanalisation und Trinkwasserversorgung erforderlich. Für den östlichen Teil des Planbereichs ist außerdem eine Umlegung gemäß § 45 ff. BBauG. erforderlich.

Kostenschätzung

Die Kosten für die Durchführung der Aufschließungsmaßnahmen werden nach überschläglicher Berechnung wie folgt zusammengefaßt:

a) Wasserversorgung
3100 lfdm Wasserleitung innerhalb des Geltungsbereiches in fertiger Arbeit herstellen
a) lfdm 55,-- = 170.500,-- DM

b) Straßenbauarbeiten
18000 qm neue Straßenfläche einschließlich Bürgersteige
a) qm 55,-- = 990.000,-- DM

7350 qm alte Straßenfläche
a) qm 25,-- = 183.750,-- DM

1.173.750,-- DM

c) Beleuchtung
45 Straßenleuchten a) 800,-- = 36.000,-- DM

d) Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen
(Kinderspielplatz) = 120.000,-- DM

e) Kanalisation

3100 lfdm Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes mit einer Betonrohrleitung (Glockenmuffe) Ø 300 mm einschließlich Wasserhaltung und Lieferung der Baustoffe in fertiger Arbeit

f.d.m. 140,-- = 434.000,-- DM

Zusammenstellung

a) Wasserversorgung	=	170.500,-- DM
b) Straßenbauarbeiten	=	1.173.750,-- DM
c) Beleuchtung	=	36.000,-- DM
d) Öffentliche Grünfläche	=	120.000,-- DM
e) Kanalisation	=	434.000,-- DM
		1.934.250,-- DM

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan "Blumenkamp" der Gemeinde Hamminkeln.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Der Gemeindedirektor