

## Begründung

### zum Bebauungsplan H 13 "Schrieverspfad"

Gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) wird dem Bebauungsplan Nr. H 13 "Schrieverspfad" folgende Entwurfsbegründung beigegeben:

#### 1. Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Stadtteiles Hemmerden, südlich des Schrieverspfades.

#### 2. vorhandene Situation:

Das Plangebiet, das sich am Rande der bebauten Ortslage befindet, wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es kann an die ausgebaute Kästnerstraße, die bis an das Plangebiet herangeführt ist, angeschlossen werden.

#### 3. Ziel der Planung:

Zur Abdeckung des Bedarfs, der sich aus der Eigenentwicklung des Ortsteiles Hemmerden ergibt, sollen am südwestlichen Ortsrand Bauflächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen. Diese Bebauung soll sich an die angrenzende Bebauung anpassen, d.h. daß sie vor allem in der Höhenentwicklung nicht über das Vorhandene hinausgeht.

Der Ortsteil Hemmerden ist zwar nicht als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, er hat aber die notwendige Ausstattung an öffentlichen und privaten Einrichtungen, die für die Grundversorgung unabdingbar sind. Die Infrastruktur muß durch das geplante Vorhaben nicht ergänzt werden, sie wird lediglich besser ausgenutzt.

Hemmerden ist durch Buslinien gut mit dem Netz des öffentlichen Nahverkehrs verbunden, insbesondere mit der Bahnstation in Kapellen, so daß auch aus diesem Grund eine weitere Wohnbebauung zu rechtfertigen ist.

Die Erschließung des Planbereiches soll durch einen Ring erfolgen, an dem ein Großteil der Bebauung liegen wird. Der Ausbau der Straßen und Wege soll sich von dem der Kästner Str. absetzen. Dies ist durch die unterschiedlichen Funktionen der Straßen bedingt. Die Kästnerstr. dient als Erschließungsstraße für einen größeren Teil Hemmerdens, während die Straßen und Wege im Plangebiet nur den Anwohnern selbst dient. Deshalb ist auch eine Verringerung der Straßenbreite auf ein absolutes Mindestmaß zu vertreten. Es sollen keine gesonderten Bürgersteige angelegt werden, Fußgänger- und Kfz-Verkehr werden die Straße gleichermaßen benutzen.

Die Bebauung soll so gelegt sein, daß die Gärten zur freien Landschaft liegen, um somit gleichzeitig eine Abgrünung zu erhalten, die nicht von der öffentlichen Hand angelegt und unterhalten werden muß.

Das gesamte Plangebiet wird an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Die Dimensionierungen sind ausreichend, so daß dies problemlos geschehen kann. Die Ver- und Entsorgungsleitungen müssen in dem Plangebiet neu verlegt werden.

Das mehranfallende Schmutzwasser im Plangebiet wird über das vorhandene Kanalnetz weitergeleitet. Die Kanäle sind ausreichend dimensioniert.

#### 4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Ein Teil des Plangebietes ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt. Diese Änderung ist gem. § 20 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksplanungsbehörde abzustimmen.

#### 5. Kosten:

Für den Ausbau der Straße, Wege und der Kanalisation fallen Kosten an.

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorschrift durch Erschließungsbeiträge gemäß BBauG (geregelt durch Satzung vom 15.11.1977) und Beiträge und Kostenersatz für die Entwässerung von Grundstücken gemäß Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (geregelt durch Satzung vom 15.11.1977).

6. Durchführung der Maßnahme

Zur Durchführung der Maßnahme werden bodenordnende Maßnahmen durch Umlegung angeordnet.

Grevenbroich, den 10.01.1983

(Bürgermeister)

(Ratsherr)

Die vorstehende Entwurfsbegründung hat gemäß Amtlicher Bekanntmachungen vom 6.8.1983 in der Zeit vom 15.8.1983 bis 15.9.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen.

  
(Lübben)  
Städt. Baudirektor

