

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Nord-West" der Gemeinde Alverskirchen

1. Erfordernis der Planaufstellung und Vorgeschichte

Veranlaßt durch Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf der Gemeinde - Lehrpersonen und ortsansässige Bauwillige - hat der Rat der Gemeinde Alverskirchen seit 1962 Überlegungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet angestellt, das unmittelbar westlich an die vorhandene Ortslage anschließt.

Die seitherige Entwicklung hat gezeigt, daß die Nachfrage sich erheblich verstärkt und die Planung und Erschließung eines weiteren Baugebietes "Nord II" erforderlich gemacht hat, das ebenso wie das Gebiet "Nord-West" inzwischen fast vollständig bebaut ist.

Die Überlegungen im Rat der Gemeinde Alverskirchen führten am 4.6.64 zu einem Aufstellungsbeschluß für das genannte Gebiet, der am 6.4.65 über die ganze vorhandene Ortslage ausgedehnt wurde. Zu diesem Plan wurde am 3.11.65 der "Stand der Planung" beschlossen.

Am 7.3.68 erfolgte ein erneuter Aufstellungsbeschluß nur für das Gebiet "Nord-West". Gleichzeitig wurde der "Stand der Planung" für dieses Plangebiet beschlossen.

Ein erneuter Aufstellungsbeschluß wurde am 16.1.70 unter Bezugnahme auf frühere Beschlüsse und Aufhebung des Beschlusses vom 7.3.68 gefaßt. Grund war eine Verkleinerung des Plangebietes im Osten. Dieser Plan wurde in der Zeit vom 11.5.70 bis 11.6.70 nach § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt.

Seitdem haben sich Rat und Verwaltung mehrfach mit der Änderung von Einzelheiten dieses Planes befaßt. Inzwischen waren die Erschließungsmaßnahmen vorgenommen worden und die Bebauung weitgehend fortgeschritten.

Am 30.5.73 faßte der Rat der Gemeinde Alverskirchen unter Aufhebung des letzten Aufstellungsbeschlusses vom 16.1.70 den Beschluß zur Aufstellung des jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, in dem die bis dahin vollzogene Entwicklung des Gebietes sowie die in der Zwischenzeit beschlossenen Änderungen berücksichtigt sind. Gleichzeitig wurde die Auslegung dieses Planes nach § 2 (6) BBauG beschlossen. Die Auslegungsfrist wurde für die Zeit vom 18.6.73 bis zum 18.7.73 festgesetzt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist letztmalig gelegentlich der Auslegung des Vorgängers zu dem jetzt vorliegenden Plan vom 11.5.70 bis 11.6.70 mit Schreiben vom 6.5.70 erfolgt. Grundsätzliche Bedenken wurden hierbei nicht erhoben, deswegen konnte auch die Neubearbeitung des Bebauungsplanentwurfes ohne Änderungen in der Grundkonzeption vorgenommen werden. Als wesentliche Änderung ist festzustellen, daß die Wiemstraße zum Zwecke einer einwandfreien Verkehrsführung im Hinblick auf ihre Verlagerung in das Gebiet "Nord II" eine zügigere Trassierung erhalten hat und in diesem Zusammenhang eine Erweiterung des Plangebietes nach Osten um eine Bautiefe vorgenommen wurde.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde, die überörtliche Planung und die Raumordnung

2.1 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Eine vom Kreisplanungsamt Münster aufgestellte Vorplanung zur Flächennutzungsplanung der Gemeinde Alverskirchen sieht eine Wohnbebauung vor. Die Anfügung an vorhandene Baugebiete - hier als einziges die ursprüngliche Ortslage - ist in Hinsicht der Erschließung und

der Gestaltung vollzogen.

2.2 Einfügung in die überörtliche Planung und in die Raumordnung

Von den überörtlichen Planungen wird das Plangebiet nicht berührt. Wie die Stellungnahme der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Bezirksstelle Münster - zum Vorgänger dieses Bebauungsplanes zeigt, bestehen auch im Hinblick auf die Belange der Raumordnung keine Bedenken.

3. Erschließung

3.1 Verkehrerserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt zusammen mit dem später geplanten und inzwischen erschlossenen Baugebiet "Nord II" über zwei Punkte, und zwar nach Süden für die Richtungen Wolbeck - Münster und Everswinkel - Warendorf über die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 2050 und nach Norden durch das Gebiet "Nord II" über die Landstraße 811 für die Richtungen Telgte und Everswinkel-Warendorf.

3.2 Die Abwassermäßige Erschließung ist bereits durchgeführt durch Bau eines Mischwasserkanalnetzes, das an das vorhandene Klärwerk angeschlossen ist. Die Kapazität des Klärwerks beträgt 2.500 Einwohner-Gleichwerte gegenüber rund 1000 angeschlossenen Einwohner-Gleichwerten.

3.3 Wasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet ist voll an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

3.4 Stromversorgung

Das Bebauungsplangebiet ist voll an das Versorgungsnetz der VEW angeschlossen.

4. Versorgung

4.1 Täglicher Bedarf

Geschäfte für die Versorgung mit dem täglichen Bedarf sind im nahegelegenen Ortskern (ca. 350 m oder 4 Minuten Fußweg) vorhanden. Eine Einplanung im Plangebiet war nicht erforderlich. Fleischer, Bäcker und Friseur sind in Everswinkel (3 km) und Wolbeck (6 km) vorhanden.

4.2 Wöchentliche und periodische Versorgung

Geschäfte für die wöchentliche und periodische Versorgung finden sich bei guten Omnibusverbindungen in Everswinkel (3 km), Wolbeck (6 km) und Münster (14 km).

4.3 Schule und Kindergarten

Eine 1-zügige Grundschule und ein Drei-Gruppen-Kindergarten sind im benachbarten Baugebiet "Mitte-Süd" vorhanden.

5. Bauliche Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet (WR) und allgemeines Wohngebiet (WA) ergibt sich aus den vorhergegangenen Abschnitten.

Die Nutzung des südlichen Teils entlang der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 2050 als Dorfgebiet (MD) ist durch vorhandene dörfliche Gewerbebetriebe (Gärtnerei und Schreinerei) bedingt, die als Bestand übernommen wurden.

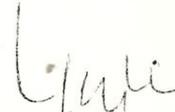
6. Kostenschätzung

Die Kosten für die Erschließung betragen:

	<u>bereits entstan-</u>	<u>noch zu erwar-</u>
	<u>dene Kosten</u>	<u>tende Kosten</u>
Straßenbau	ca. 160.000,--	ca. 72.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. 10.000,--	
Entwässerung ein- schl. Planungskosten	ca. 118.000,--	
Wasserversorgung einschl. Planungskosten	ca. 75.000,--	

Wolbeck, den 30. Mai 1973

Amtsbauamt Wolbeck



(Buck)

Amtsoberrbauamtmann

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf "Nord-West" der Gemeinde Alverrskirchen in der Zeit vom 18.6.1973 bis einschl. 18.7.1973 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde im Amtsblatt des Kreises Münster Nr. 12 vom 6.6.1973 ortsüblich veröffentlicht.

Wolbeck, 7. Mai 1974

Der Gemeindedirektor
i.V.

(Wiegard)