

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Am Mühlenbach"
der Gemeinde Saerbeck

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung am 30. Januar 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Am Mühlenbach" im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

B) Einordnung in die überörtliche Planung

Gemäß § 20 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) ist eine zentralörtliche Gliederung für das gesamte Landesgebiet NW festgelegt. Diese beinhaltet eine Stufung von Ballungskernen, Ballungsrandzonen und ländlichen Zonen.

Die Gemeinde Saerbeck ist im Landesentwicklungsplan I/II vom 01.5.1979 als Grundzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung mit weniger als 10.000 Einwohnern im Versorgungsbereich ausgewiesen.

Die Gemeinde Saerbeck liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen:

Rheine	-	Glandorf	(B 475)
Münster	-	Ibbenbüren	(B 219)

C) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 13 entspricht in seinen Darstellungen den Ausweisungen des Flächennutzungsplanentwurfes, der bereits öffentlich ausgelegen hat.

D) Erfordernis der Planaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die beabsichtigte Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes - Jochmaring-Gerdemann - erforderlich geworden. Der landwirtschaftliche Betrieb stellte durch die von ihm ausgehenden Emissionen für die umliegende Wohnbebauung eine unzumutbare Beeinträchtigung dar.

E) Ausweisung des Plangebietes

Im nördlichen Planbereich wurde allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um der regen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Saerbeck gerecht zu werden. Die westlich des Mühlenbaches ausgewiesene Grünanlage ist Teil der Grünzone, die die Erholungsanlage Emsaue/Badesee mit der freien Landschaft (münsterländische Parklandschaft) nördlich der Ortslage Saerbeck verbindet.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wurden die Hofgebäude Jochmaring-Gerdemann als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Damit liegt das Gebäude der Hoflage Jochmaring-Gerdemann, bei dem es sich um ein Jahrhunderte altes münsterländisches Fachwerkhaus handelt, im Zentrum der sich durch den gesamten Ortskern ziehenden Grünzone.

F) Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch das Grundstück Flur 7, Nr. 122
- im Osten durch den Mühlenbach
- im Süden durch die Teichstraße (B 475)
- im Westen durch die Marienstraße

G) Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes	ca. 2,85 ha		
davon sind			
Verkehrsflächen	ca. 0,37 ha	=	13,0 %
Grünflächen	ca. 1,16 ha	=	40,7 %
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,25 ha	=	8,8 %
Wohn- u. Mischgebiete	ca. 1,07 ha	=	37,5 %
	ca. 2,85 ha	=	100,0 %
	=====		

H) Ver- und Entsorgungsanlagen

- Stromversorgung

Das Plangebiet kann durch eine Netzerweiterung des vorhandenen Mittelspannungs-Freileitungsnetzes (10 kV-Leitungen) mit elektrischer Energie versorgt werden.

- Gasversorgung

Eine zentrale Gasversorgung ist durch das Gasversorgungsunternehmen "Gelsenwasser AG" z.Z. im Bau.

- Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch eine Erweiterung des öffentlichen Wasserleitungsnetzes gesichert.

- Abwasserbeseitigung

Die Ortslage Saerbeck ist entwässerungsmäßig erschlossen. Für dieses Neubaugebiet soll die Entwässerung auf der Grundlage wasserbehördlicher genehmigter Entwürfe durchgeführt werden. Die anfallenden Abwässer werden in einer "Schreiber"-Kläranlage mechanisch und vollbiologisch gereinigt. Die Kläranlage der Gemeinde Saerbeck ist für 8.000 Einwohner-Gleichwerte (EGW) und 700 m³/d TWA ausgelegt, die jedoch nach den heutigen Bemessungsparametern überlastet ist. Aus dem vorgenannten Grund plant die Gemeinde Saerbeck den Neubau einer Kläranlage für 10.000 EGW

Der Standort ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt, er wird noch im Detail mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

- Abfallbeseitigung

Der anfallende Müll wird entsprechend der Ortssatzung öffentlich zur zentralen Deponie Altenberge abgefahren.

I) Ordnung des Grund und Bodens

Nach den gegebenen Voraussetzungen sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

J) Kosten

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde Saerbeck voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 400.000,-- D: entstehen.

Saerbeck, den 2.6.1980

GEMEINDE SAERBECK
Der Gemeindedirektor



Hiermit wird bescheinigt, daß diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 "Am Mühlenbach" der Gemeinde Saerbeck zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit

vom 21.04. bis 22.05.1981

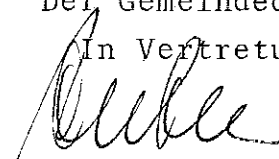
öffentlich ausgelegen hat.

Saerbeck, den 25.11.1981

GEMEINDE SAERBECK

Der Gemeindedirektor

In Vertretung



(Heitmann)

