

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Nord II" der Gemeinde Alverskirchen

1. Erfordernis der Planaufstellung und Vorgeschichte

Die Nachfrage nach Baugrundstücken hat dazu geführt, daß der Rat der Gemeinde am 1.4.1971 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit folgenden Grenzen beschloß:

Im Westen der "Breite Busch";
im Norden eine westöstliche Linie etwa 180 m
von der Südgrenze und annähernd parallel zu ihr;
im Osten die westliche Begrenzung der Telgter
Straße (L 585);
im Süden die Nordgrenze des Bebauungsplangebietes
"Nord-West".

Der vom Kreisplanungsamt Münster aufgestellte Bebauungsplanentwurf sah in dem etwa 6 ha großen Plangebiet rd. 80 Wohnungseinheiten vor; er hätte rd. 300 Einwohnern Platz geboten und den derzeitigen Bedarf befriedigt, außerdem stellte er eine Komplettierung und Abrundung des Plangebietes "Nord-West" mit einer voll ausgebauten und verkehrssicheren Einmündung einer Erschließungsstraße in die Telgter Straße (L585) dar.

Am 13.8.1971 wurden die Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung dieses Planes nach § 2 (5) BBauG. beteiligt. Auf Grund der Stellungnahme der Landesplanungsgemeinschaft - Bezirksstelle Münster - mußte der Plan neu aufgestellt werden, um nur etwa die Hälfte der bisher vorgesehenen Wohnungseinheiten zu erhalten, die als Eigenbedarf der Gemeinde anerkannt wurden.

Deshalb wurde am 10.12.1971 vom Amtsbauamt der jetzt vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Das neue Plangebiet ist etwas über 4 ha groß und enthält rd. 39 Wohnungseinheiten für etwa 140 Einwohner in Einzel- oder Doppelhäusern und in Reihen-

Einfamilienhäusern. Das Plangebiet wird begrenzt

im Westen, Osten und Süden wie das bisherige Plangebiet;

im Norden durch eine westöstliche Linie etwa 100 m nördlich der Südgrenze von ca. 220 m Länge, die am Ostende nach Norden abknickt und mit einem Versatz etwa in die bisherige Nordgrenze einmündet.

Auch das verkleinerte Plangebiet rundet das schon zum größten Teil bebaute Gebiet "Nord-West" nach Norden ab und trägt dazu bei, den vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken zu decken.

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 für das Bebauungsplangebiet eine Wohnbebauung vor. Die Einfügung in bzw. an vorhandene Bebauungsplangebiete - hier als einziges das Gebiet "Nord-West" - ist in Hinsicht der Erschließung und der Gestaltung vollzogen.

2.2 Einfügung in überörtliche Planungen und in die Raumordnung

Von überörtlichen Planungen wird das Plangebiet nicht berührt. Die Belange der Raumordnung sind durch die von der Bezirksplanungsstelle veranlaßte Verkleinerung des Plangebietes (vgl. Ziffer 1) gewahrt.

3. Erschließung

3.1 Verkehrerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt an zwei Punkten vom vorhandenen Gebiet "Nord-West" aus für die Richtung Alverskirchen-Ortsmitte und Wolbeck-Münster und an einem Punkt an die L 585 für die Richtung Telgte.

Der letztgenannte Anbindungspunkt mußte dieselbe Lage wie im alten Bebauungsplanentwurf behalten, weil es aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht möglich war, ihn näher an den Kreuzungspunkt zwischen L 585 und K 2050 in der Ortsmitte heranzurücken. Andererseits konnte auf diese Anbindung nicht verzichtet werden, weil damit gerechnet werden muß, daß nach Ausbau der L 793 Everswinkel-Münster ein erheblich großer Teil des Verkehrs aus den Bebauungsplangebieten "Nord-West" und "Nord II" nach Münster über die Telgter Straße (L 585) fließt.

3.2 Entwässerung

Die abwassermäßige Erschließung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene gemeindliche Kanalnetz und Klärung der Abwässer in einem vorhandenen Klärwerk, das mit einer Kapazität von 2.500 EGW gegenüber rd. 1.000 angeschlossenen EGW genügende Reserven besitzt.

3.3 Wasserversorgung

Die vorhandene zentrale Wasserversorgung wird auf das neue Baugebiet ausgedehnt.

3.4 Stromversorgung

Die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes durch die VEW ist gewährleistet.

4. Versorgung

4.1 Geschäfte für die Versorgung mit dem täglichen Bedarf sind im nahegelegenen Ortskern (ca. 300 m oder 5 Min. Fußweg) vorhanden. Eine Einplanung im Plangebiet war nicht erforderlich. Es fehlen nur Fleischer, Bäcker und Friseur, zu denen ein Weg von 3 km nach Everswinkel oder von 6 km nach Wolbeck in Kauf genommen werden muß.

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

5. Bauliche Nutzung

Die Festsetzung der baulichen Nutzung als WR und WA ergibt sich aus den vorhergegangenen Abschnitten.

6. Kostenschätzung

Die Kosten für die Erschließung betragen:

Grunderwerb		65.000,-- DM
Straßenbau	200.000,--DM	
Straßenbeleuchtung	10.000,-- "	210.000,-- DM
Entwässerung einschl. Planungskosten		165.000,-- DM
Wasserversorgung einschl. Planungskosten		<u>70.000,-- DM</u>
		510.000,-- DM
		=====

Wolbeck, den 10.12.1971

Amtsbauamt Wolbeck

U. Buck
(Buck)
Amtsoberbauamtmann

Die Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 3.1.1972 - 4.2.1972 zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich aus-
gelegen.

Wolbeck, den 6.3.1972



Heinrich Klott
Amtsdirektor