

## Begründung zum Bebauungsplan Alverskirchen "Nord-Ost"

1. In Alverskirchen ansässige Gewerbebetriebe haben an ihren derzeitigen Standorten in der Ortslage keine Ausdehnungsmöglichkeiten und wirken störend auf die sie umgebende Wohnbebauung.  
Der Bebauungsplan Alverskirchen "Nord-Ost" gibt diesen Betrieben die Möglichkeit zur Aussiedlung im Nordosten der Ortslage in verkehrstechnisch günstiger Lage unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung.
2. Ein Flächennutzungsplan für Alverskirchen besteht zur Zeit noch nicht. - Das neue Plangebiet rundet die Ortslage ab und fügt sich an die teils gewachsenen, teils geplanten Baugebiete im Süden und Westen an.
3. Mit der Landesplanungsgemeinschaft Westfalen - Bezirksstelle Münster - sind Größe und Lage des Plangebietes abgestimmt, so daß übergeordnete Ziele der Landesplanung und Raumordnung nicht beeinträchtigt werden.
- 4.1. Im Süden des Plangebietes an der Everswinkeler Straße (K 2050) und im Westen an der Telgter Straße (L 811) befindet sich je eine Reihe von Einfamilienhäusern, in zweien davon sind nicht störende Handwerksbetriebe, die nach § 4 (2) 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Diese vorhandene Wohnbebauung wurde in das Plangebiet einbezogen, um sie städtebaulich zu ordnen und verbleibende Restflächen einer Wohnbebauung zuzuführen.-
- 4.2. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Eierproduktionsbetrieb, für den durch die Hereinnahme in das Plangebiet der Bestand gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten nur zwischen den vorhandenen Gebäuden ermöglicht werden. Dem landwirtschaftlichen Charakter dieses Betriebes entsprechend wird für dieses Gebiet einschließlich des südlich angrenzenden Baugrundstückes für ein bereits genehmigtes Betriebsinhaber-

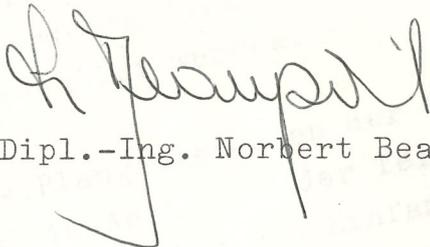
wohnhaus nach § 5 BauNVO "Dorfgebiet" festgesetzt. -

- 4.3. Die verbleibende Restfläche des Plangebietes wird für die eingangs genannten Gewerbebetriebe ausgewiesen, wobei in den Randzonen zu angrenzenden Wohnbebauungen hin "Gewerbegebiet" mit Einschränkung festgesetzt wird.-
- 4.4. Das "Mischgebiet" (§ 6 BauNVO) an der Telgter Straße ist für einen Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche zur Versorgung der gesamten Gemeinde vorgesehen.
- 5.1. Die Entwässerungsplanung befindet sich in Bearbeitung und wird voraussichtlich zu einem Trennsystem führen, welches das Schmutzwasser in das vorhandene Mischwassernetz des westlich angrenzenden Baugebietes, das Regenwasser in einen Vorfluter abgibt.
- 5.2. Für die Wasserversorgung wird das vorhandene Netz erweitert.
- 5.3. Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Stichstraße. Sie bildet mit der gegenüber einmündenden Wiemstraße eine Kreuzung mit der Telgter Straße. Dieser Knotenpunkt ist in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Telgter Straße in der Planung.  
Die unter 1. bereits angesprochene verkehrstechnisch günstige Lage ergibt sich aus der direkten Anbindung an die vorgenannte L 811 (Sendenhorst - Telgte), die ihrerseits in einer Entfernung von ca. 1,5 km einen Knotenpunkt mit der geplanten L 793 (Everswinkel - Münster) erhalten wird.
- 5.4. Die elektrische Versorgung wird durch Erweiterung des vorhandenen Netzes gewährleistet. Versorgungsträger sind die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen (VEW).
6. Das Plangebiet umfaßt insgesamt ca. 7,0 ha. Davon entfallen
- |                        |            |   |        |
|------------------------|------------|---|--------|
| auf Verkehrsflächen    | ca. 0,5 ha | = | 7,1 %  |
| Gewerbegebiete         | ca. 2,8 ha | = | 40,1 % |
| Dorfgebiete            | ca. 1,5 ha | = | 21,4 % |
| Mischgebiete           | ca. 0,3 ha | = | 4,3 %  |
| allgemeine Wohngebiete | ca. 1,8 ha | = | 25,7 % |
| Kinderspielplatz       | ca. 0,1 ha | = | 1,4 %  |

7. Die Kosten zur Planverwirklichung werden wie folgt veranschlagt:

7.1. für den Straßenbau	ca.	300.000,-	DM
7.2. für die Kanalisation innerhalb des Plangebietes für die Regenwasserableitung bis zum Vorfluter	ca.	160.000,-	DM
7.3. für das Wasserleitungsnetz	ca.	90.000,-	DM
	ca.	<u>50.000,-</u>	<u>DM</u>
Gesamtkosten	ca.	<u>600.000,-</u>	<u>DM</u>

Everswinkel-Müssingen, **15. März 1974** .....

  
(Dipl.-Ing. Norbert Beaupoil)

**Amtsverwaltung  
Wolbeck  
Der Amtsdirektor**  
i. A.   
Amtsbauberater

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Nord-Ost" der Gemeinde Alverskirchen vom 15.3.1974 in der Zeit vom 4. April 1974 bis einschl. 3. Mai 1974 gem. § 2 Abs. 6 BBauG. in der Amtsverwaltung Wolbeck öffentlich ausgelegen.

Wolbeck, 30. Juli 1974



Der Gemeindedirektor  
i.V. 