

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 12 "Hillgenstoal"

Planungsanlaß:

Seit der kommunalen Neugliederung besteht die Gemeinde Everswinkel aus den ehemaligen Gemeinden Everswinkel und Alverskirchen. Nach dem Landesentwicklungsplan I/II vom 1.5.1979 (MBL. 1979, S. 1080) ist die Gemeinde Everswinkel als Grundzentrum mit bis zu 10.000 Einwohnern im Versorgungsbereich eingestuft. Auch der Vorschlag des Innenministers des Landes NW vom 29.3.1973 zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Münster/Hamm stellt fest, daß bei einer Gemeinde als Zentrum unterer Stufe (Typ A) in der Regel zumindest 8.000 Einwohner erforderlich sind. Z.Zt. hat die Gemeinde Everswinkel rd. 7.000 Einwohner.

In rechtskräftigen Bebauungsplänen stehen der Gemeinde z.Zt. lediglich noch Grundstücke im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schmaler Kamp" zur Verfügung. Diese Grundstücke werden z.Zt. an Bauwillige vergeben, so daß der Gemeinde spätestens in 2 Jahren keine Grundstücke für Bauzwecke mehr zur Verfügung stehen. Aus diesem Grunde soll für den Bereich "Hillgenstoal" der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt werden.

Aufstellungsbeschluß:

Aus den vorgenannten Gründen hat der Rat der Gemeinde Everswinkel bereits am 29.3.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Hillgenstoal" beschlossen, um gemeinsam mit dem Plangebiet Nr. 14 "Schmaler Kamp" einen Vorentwurf erarbeiten zu lassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 ist im Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster-Teilabschnitt zentrales Münsterland- als Wohnsiedlungsbereich mit einer niedrigen Siedlungsdichte von 25 bis 35 Einwohnern pro ha dargestellt.

Angaben
und Ver

Aus Immissionsschutzgründen gegenüber der westlich des Plangebietes vorhandenen Molkerei wurde nach Abstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt in Münster am 14.12.1982 beschlossen, den damaligen Aufstellungsbeschluß dahingehend zu ändern, daß der westlich der Versmarer Straße liegende Bereich den Bebauungsplan Nr. 21 "Molkerei" zugeordnet und als Mischgebiet ausgewiesen wird, so daß nunmehr das Plangebiet wie folgt begrenzt wird:

- im Süden durch die Münsterstraße L 793
- im Osten durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 "Schmaler Kamp"
- im Norden durch die geplante Umgehungsstraße der L 793
- im Westen durch die Westerstraße

Einfügung in die Bauleitplanung:

Das von dem Bebauungsplan Hillgenstoal erfaßte und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet ist als städtebauliche Arrondierung zwischen Ortszentrum und geplanter Umgehungsstraße -L 793- als Baugebiet besonders geeignet. Im Rahmen der rechtsgültigen 1. Änderung zum Flächennutzungsplan erfolgt eine Ausweitung der Wohnbaufläche in nördlicher Richtung. Diese Ausweitung wurde in Anlehnung an die Trassenverschiebung der geplanten L 793 vorgenommen.

Bestehende Rechts- und Eigentumsverhältnisse:

Das Baugebiet weist keine starken Parzellierungen auf. Die Bauflächen befinden sich überwiegend im Besitz der Kath. Kirchengemeinde St. Magnus Everswinkel. Lediglich im nördlichen Teil werden private Flächen überplant. Diese Flächen sollen im Zuge des Grunderwerbs für die Umgehungsstraße von der Gemeinde erworben werden, da diese aufgrund der verbleibenden geringen Größe landwirtschaftlich nicht mehr effektiv genutzt werden können. Aus diesem Grunde werden voraussichtlich keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wird im nordwestlichen Bereich von einer privaten Kanalleitung tangiert. Diese Kanalleitung ist im Bebauungsplan dargestellt und bei der Ausweisung der überbaubaren Flächen berücksichtigt worden.

Angaben zur Erschließung
und Versorgung:

Die äußere Erschließung wird durch eine Anbindung des Plangebietes über die Westerstraße an die Münsterstraße gewährleistet. Die innere Erschließung erfolgt über eine Haupterschließungsstraße als Verbindung zwischen der Westerstraße und den Straßen im Gebiet "Schmaler Kamp" die auf diesem Wege ihre Vervollständigung erhalten. Von der Haupterschließungsstraße her wird das gesamte Gebiet in Form von kurzen Wohnstichen erschlossen, an deren Ende eine ausreichende Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge angelegt wird.

Die Haupterschließungsstraße ist in einer Gesamtbreite von 10,50 m vorgesehen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Um eine Verkehrsberuhigung auf dieser Straße zu erreichen, soll diese Straße bis zur Einmündung in die Münsterstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Die Haupterschließungsstraße soll durch alternierende Längsparkstreifen bzw. Grünstreifen, einer normalen, ohne Hochbordanl. ausgestatteten Fahrbahn von 4,50 m Breite, abschnittsweise verschwenkt werden. Da diese Straße den Verkehr aus den Wohnwegen aufzunehmen hat, kann sie nicht in Form einer reinen Mischfläche ausgebaut werden.

Die gesamten baulichen Maßnahmen für die Haupterschließungsstraße werden im einzelnen bei der späteren Detailplanung für den Straßenbau endgültig festgelegt. Eine Festsetzung dieser Details im Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten.

Die von der Wohnsammelstraße abzweigenden Wohnwege sind in einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Diese Wege enden in einem Wendekreis mit einem Durchmesser von 18 m, so daß hier eine ausreichende Wendemöglichkeit für Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge gegeben ist.

Für die gesamte Fläche des Straßenraumes in diesen Wohnwegen ist eine Pflasterung mit einer Durchgrünung vorgesehen. Durch die Art der Bepflanzung und durch die Gestaltung der Pflasterung soll erreicht werden, daß in diesen Wegen nur mit Schrittempo gefahren wird. Der gesamte Straßenraum soll in einer Ebene ausgebaut werden. Im Einmündungsbereich zur Haupt-

erschließungsstraße soll durch eine Anrampung der Pflasterung vom Höhenniveau der Haupteerschließungsstraße auf die Höhenlage der Wohnwege auf den verkehrsberuhigten Ausbau nochmals hingewiesen werden. Der verkehrsberuhigte Ausbau der Wohnstraßen und -wege wird nach Vorliegen der endgültigen Ausbauplanung mit der für die Genehmigung von verkehrsberuhigten Bereichen zuständigen Behörde abgestimmt.

Es ist geplant, in den Wohnwegebereichen die Vorgärten mit in die Straßenplanung einzubeziehen. Für die Gestaltung und Bepflanzung dieser Bereiche werden zu gegebener Zeit Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Anliegern geführt.

Sowohl entlang der Haupteerschließungsstraße als auch teilweise im Bereich der Stichwege sind öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die Ausweisung von weiteren öffentlichen Parkraum erübrigt sich, da auf den verhältnismäßig großen Grundstücken nach Bedarf zusätzlich Stellplätze angelegt werden können.

Die Trasse der geplanten Umgehungsstraße der L 793 im Norden des Plangebietes wird durch einen Lärmschutzwall optisch und akustisch vom Plangebiet abgetrennt. Der Wall wird als öffentliche Grünfläche gestaltet, mit Fußwegen ausgestattet und stellt die fußläufige Verbindung zwischen den Wohnstichen im Norden her. Für die Höhe dieser Wallanlage wurde von Prof. Dipl. Ing. Assessor Narjes Münster, ein Lärmschutzgutachten, unter Zugrundelegung des zukünftigen Verkehrs auf der geplanten Umgehungsstraße erstellt. Die nach diesem Gutachten ermittelten erforderlichen Höhen für die Wallanlage sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Das Gutachten mit den dazugehörigen Berechnungen ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Everswinkel. Über dieses Netz wird entsprechend der 1. Wassersicherstellungsverordnung eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung für das Gebiet erfolgt über einen Hauptsammler, nördlich der Ortslage. Die anfallenden Abwässer werden über diese Leitung der gemeinde-eigenen Kläranlage, die für 8.900 Einwohner-Gleichwerte ausgelegt ist, zugeleitet. Für die zu verlegenden Kanalleitungen innerhalb des Plangebietes wird vor Baubeginn ein Antrag auf Genehmigung gem. § 58 Landeswassergesetz (LWG) bei den zuständigen Behörden gestellt. Feste Abfallstoffe werden gem. § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz NW (AbfG NW) nur auf der dafür zugelassenen Deponie des Kreises Warendorf abgelagert.

Die Versorgung der Bewohner des Gebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Lebens ist im Ortszentrum, welches in zumutbarer Entfernung zum Plangebiet liegt, zu decken. Darüber hinaus ist im Gebiet "Schmaler Kamp" nördlich des Geschwister-Scholl-Platzes eine Fläche ausgewiesen, auf der Läden und sonstige Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs an Gütern und Dienstleistungen errichtet werden können. Diese Einrichtungen können auch von den Bewohnern im Plangebiet Hillgenstoal benutzt werden.

Die Sicherstellung der Energieversorgung -Elektrizität und Wasser- erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG, Dortmund.

Im Plangebiet ist ein öffentlicher Kinderspielplatz nicht ausgewiesen. Der Bedarf für eine solche Fläche ist aus zwei Gründen nicht gegeben.

Kosten und Finanzierung:

- Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Schmaler Kamp" ist im nordwestlichen Bereich eine Spielfläche festgesetzt. Diese Fläche liegt in zumutbarer Entfernung zum Gebiet "Hillgenstoal" und kann abseits vom Straßenverkehr fußläufig über selbständige Fußwegeverbindungen erreicht werden.
- Die gesamte Bebauung im Planbereich ist mit Ausnahme von 5 Reihenhäusern als freistehende Einzelhäuser vorgesehen. Aufgrund der zudem geplanten Grundstücksgrößen von durchschnittlich 600-800 m² bzw. 300-400 m² bei den Reihenhäusern bestehen auch auf den Grundstücken ausreichende Spielmöglichkeiten für Kleinkinder.

Bauliche Nutzung:

Im gesamten Plangebiet ist "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die Siedlungsstruktur besteht mit Ausnahme von 5 zweigeschossigen Reihenhäusern im nördlichen Planbereich sowie 4 zweigeschossigen Einzelhäusern im südlichen Planbereich aus eingeschossiger Bebauung. Die zweigeschossige Bebauung im Zuge der Wohnsammelstraße dient zur Raumbildung und als Übergang von der mehrgeschossigen Bebauung nördlich des Kreises zu der eingeschossigen Bebauung westlich anschließend. Bei diesen Gebäuden ist das 2. zulässige Vollgeschoß nur in dem als Vollgeschoß anzurechnenden Dachraum zulässig, bei einer zulässigen Drenpelhöhe von 1,30 m.

Die 4 zweigeschossigen Gebäude im südlichen Planbereich wurden aufgrund der bereits vorhandenen beiden Wohnhäuser ausgewiesen, um hier eine Gruppenbildung zu erhalten. Die Grundstücksgrößen betragen bei den freistehenden Häusern 600 bis 800 m² und bei den Reihenhäusern 300 bis 400 m².

Flächenbilanz:

Die Größe des Plangebietes beträgt 7,7 ha = 100 % und gliedert sich wie folgt:

Bauland 5,67 ha = 73,6 %
öffentliche Grünflächen einschl. Wallanlage ca. 0,87 ha = 11,4 %
Straßenverkehrsfläche einschl. Fußwege ca. 1,16 ha = 15 %.

Kosten und Finanzierung:

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen

-für Grunderwerb	400.000 DM
-für Kanalbau	740.000 DM
-für Straßenbau	1.300.000 DM
-Beleuchtung	130.000 DM
-Wasserversorgung	160.000 DM
-Wallanlage	400.000 DM

Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten, die nicht über die Erschließungsbeiträge der Bürger abgedeckt werden, werden aus Mitteln der nächsten Haushaltsjahre finanziert.

Der Gemeindedirektor

19.


- Lammers