

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan
Nr. 14 "Schmaier Kamp"

Planungsanlaß: Nach der kommunalen Neugliederung besteht die Gemeinde Everswinkel aus den ehemaligen Gemeinden Everswinkel und Alverskirchen. Nach dem Landesentwicklungsplan I/II vom 01.05.79 (MBL. 1979 S. 1080) ist die Gemeinde Everswinkel als Grundzentrum mit bis zu 10.000 Einwohner im Versorgungsbereich eingestuft.

Im Rahmen der Abstimmung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Everswinkel mit den Zielen der Landesplanung hat die Bezirksplanungsbehörde anerkannt, daß für den Planungszeitraum 1985/90 von 6.500 Einwohnern (\pm 3% Schwankungsbreite) auszugehen ist.

In der Gemeinde stehen Grundstücke, die bebaubar sowie erschließungsfähig sind, nicht zur Verfügung. Ohne die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen wäre es deshalb nicht möglich, den Bauwilligen der Gemeinde Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Ein entsprechender Bedarf ist dadurch nachgewiesen, daß der Gemeinde ständig Anträge auf Bereitstellung von Grundstücken für den Eigenheimbau vorgelegt werden.

Auch der Vorschlag des Innenministers des Landes NW vom 29.03.73 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. Zur Zeit hat die Gemeinde Everswinkel 6.300 Einwohner. Aufgrund der regen Nachfrage nach Baugrundstücken, stehen gegenwärtig in rechtskräftigen Bebauungsplänen keine freien Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Um der anzustrebenden Bevölkerungsentwicklung gerecht werden zu können und um insbesondere die Nachfrage hiesiger Bauwilliger nach einem Grundstück zu befriedigen, ist die Ausweisung weiteren Baugeländes erforderlich.

Aufstellungs-
beschluß:

Aus den vorgenannten Gründen hat der Rat der Gemeinde Everswinkel am 15.03.78 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schmaler Kamp" beschlossen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Zentrales Münsterland - als Wohnsiedlungsbereich mit einer niedrigeren Siedlungsdichte von 25-35 Einwohner/ha dargestellt.

Einfügung in
die Bauleit-
planung:

Das von dem Bebauungsplan "Schmaler Kamp" erfaßte und im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnfläche dargestellte Plangebiet, ist als städtebauliche Arrondierung zwischen Ortszentrum und geplanter Umgehungsstraße - L 793 - als Baugebiete besonders geeignet. Im Rahmen der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan, erfolgte eine Ausweitung des Baugebietes in nördlicher Richtung. Diese Ausweitung wurde in Anlehnung an die Trassenverschiebung der geplanten L 793 vorgenommen.

Bestehende
Rechts- und
Eigentumsver-
hältnisse:

Das Baugebiet grenzt im Süden an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 "Alter Ortskern" und im Osten an den Bebauungsplanentwurf Nr. 6 "Breederhorst", der bisher wegen der noch nicht endgültig festliegenden Trasse der geplanten L 793 nicht zur Rechtskraft geführt werden konnte. Außerdem ist die Bebauung in diesem Gebiet weitgehend abgeschlossen, so daß die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens z. Z. nicht erforderlich ist.

Im Westen wird das Plangebiet durch den Bebauungsplanentwurf Nr. 12 "Hilligenstohl" begrenzt, für den bisher nur ein Vorentwurf vorliegt.

Das Baugebiet weist keine starken Parzellierungen auf. Die Bauflächen befinden sich überwiegend im Besitz der Kath. Kirchengemeinde - St. Magnus - Everswinkel, so daß voraussichtlich keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich werden.

Angaben zur Erschließung und Versorgung:

Die äußere Erschließung wird durch zwei Anbindungen des Plangebietes an die Münsterstraße gewährleistet. Im westlichen Teil wird die vorhandene Allee entlang des Krankenhausgeländes aufgegriffen. Im Osten erfolgt die Erschließung über die im Bebauungsplan Nr. 17 "Alter Ortskern" dargestellte Verlängerung der Nordstraße, die das Plangebiet direkt mit dem Ortszentrum verbindet.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Wohnsammelstraße als Schleifenverbindung zu den o. g. Anknüpfungspunkten. Von der Sammelstraße her wird das gesamte Gebiet in Form von kurzen Wohnstichen erschlossen, an deren Ende sich ausreichende Wendemöglichkeiten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge befinden.

In diesem Plangebiet sollen erstmals verkehrsberuhigende Maßnahmen getroffen werden.

Die Wohnsammelstraße, einschließlich Parkstreifen und Gehwege ist in einer Breite von 10,50 m vorgesehen. Der gesamte Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Um eine Verkehrsberuhigung auf dieser Straße zu erreichen, soll unmittelbar nördlich der Abzweigung zum Feuerwehrgerätehaus mit dem verkehrsberuhigten Ausbau begonnen werden. Auf der Teilstrecke von diesem Punkt bis zur L 793 - Hovestraße - können keine verkehrsberuhigende Maßnahmen getroffen werden, da einmal ein Übergang zwischen herkömmlicher und verkehrsberuhigter Straße erforderlich ist und zum anderen dieses Teilstück gleichzeitig der Feuerwehr als Zufahrt dient.

Im Plangebiet soll die Wohnsammelstraße durch alternierende Längsparkstreifen bzw. Grünstreifen, bei einer normal mit Hochbor-den ausgestatteten Fahrbahn von 4,5 m Breite abschnittsweise verschwenkt werden. Die verbleibenden 6 m breiten Flächen werden jeweils als Gehweg, Parkfläche oder Grünanlagen angelegt. Da diese Straße den Verkehr aus den Wohnwegen aufzunehmen hat, kann sie nicht in Form einer Mischfläche ausgebildet werden. Aus diesem Grund sollen die Bereiche für den Fahrzeugverkehr und den Fußgängerverkehr in der üblichen Weise getrennt werden.

Jeweils in den Einmündungsbereichen der Wohnwege soll eine kreisrunde Aufpflasterung optisch auf diese Gefahrenpunkte hinweisen. Im Bereich des geplanten Kreisels soll die Wohnsammelstraße von der heutigen Zufahrt am Krankenhaus abgebunden werden. Hierdurch wird eine weitere Beruhigung des Verkehrs erreicht, da der Durchgangsverkehr unterbunden wird.

Die gesamten Maßnahmen für die Wohnsammelstraßen werden im einzelnen bei der späteren Detailplanung für den Straßenbau endgültig festgelegt. Eine Festsetzung dieser Maßnahmen im Bebauungsplan wird für nicht 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 Wendemöglichkeit auch für Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge gegeben ist.

In den Einmündungsbereichen der von diesen Wegen abzweigenden Stichwege sind kreisrunde Ausweitungen vorgesehen um hier die erforderlichen Kurvenradien zu erhalten. Begleitend entlang diesen Wohnwegen bzw. an deren Enden sind jeweils öffentliche Parkplätze vorgesehen.

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 Wohnwegen nur mit Schrittempo gefahren wird. Der gesamte Straßenraum soll in einer Ebene ausgebaut werden. Im Einmündungsbereich zur Wohnsammelstraße soll durch eine Anrampung der Pflasterung vom Höhenniveau der Wohnsammelstraße auf die Höhenlage der Wohnwege auf den verkehrsberuhigten Ausbau nochmals hingewiesen werden.

Außerdem ist geplant, in den Wohnwegereichen die Vorgärten mit in die Straßenplanung einzubeziehen. Für die Gestaltung und Bepflanzung dieser Bereiche wird noch eine entsprechende Gestaltungssatzung erlassen.

Wie bereits erwähnt, sind sowohl entlang der Wohnsammelstraße als auch im Bereich der Stichwege öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die schmalen Grundstücke für die Kettenhausbebauung sind überwiegend von Norden über Stichwege erschlossen, an deren Ende sich einige Einstellplätze befinden.

Die Trasse der L 793 im Norden des Plangebietes wird durch einen Lärmschutzwall vom Plangebiet optisch und akustisch abgetrennt. Der Wall wird als öffentliche Grünfläche gestaltet, mit Fußwegen ausgestattet und stellt die fußläufige Verbindung zwischen den Wohnstichwegen im Norden her. Die Höhe des Walles ist im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Einzelheiten zur Gestaltung der Wallanlage sind aus dem der Begründung beigefügten Lärmschutzgutachten ersichtlich.

Südlich der Wallanlage ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen, der der öffentlichen Grünfläche zugeordnet wird.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Everswinkel. Über dieses Netz wird auch eine ausreichende Löschwasserversorgung für die künftigen baulichen Anlagen sichergestellt. Bei der Bemessung der Löschwassermengen wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins der Gas- und Wasserfachmänner DVGW beachtet.

Die Abwasserbeseitigung für das Gebiet soll über einen geplanten Hauptsammler nördlich der Ortslage Everswinkel erfolgen. Die anfallenden Abwässer werden über diese Leitung der gemeindeeigenen Kläranlage (8.900 Einwohnergleichwerte) zugeleitet. Sowohl für den geplanten Hauptsammler als auch für die zu verlegenden Kanalleitungen innerhalb des Plangebietes wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf Genehmigung gem. § 58 Landeswassergesetz (LWG) bei den zuständigen Behörden gestellt.

Die Sicherstellung der Energieversorgung -Elektrizität und Gas- erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westf. AG-VEW, Dortmund.

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. Weiter besteht jedoch die Möglichkeit, im Plangebiet, welches als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, Läden und sonstige Versorgungseinrichtungen für dieses Gebiet zu errichten.

Bauliche Nutzung:

Im gesamten Plangebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Lediglich im nordwestlichen Teil, nördlich des geplanten Kreisels ist "eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche" ausgewiesen. Über die Nutzung dieser Grundstücke kann z. Z. noch nicht entschieden werden, da noch keine Klarheit darüber besteht, ob eine Realisierung des westlich geplanten Bebauungsplanes "Hilligenstohl" möglich ist, da zu der südwestlich des Plangebietes vorh. Milchtrocknungsanlage der Molkerei Everswinkel die erforderlichen Immissionsabstände einzuhalten sind. Falls eine Realisierung des Bebauungsplanes "Hilligenstohl" erfolgen kann, soll in diesem Bereich eine maximal 3-geschossige Bebauung, die Stufenweise in einer 1 bzw. 2 geschossigen Bebauung mündet, festgesetzt werden. In diesen Gebäuden können Läden und sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe für das Plangebiet eingerichtet werden. Falls eine Realisierung des Bebauungsplanes "Hilligenstohl" nicht möglich sein wird, soll dieser Bereich mit einer 1 bis 2-geschossigen Bebauung festgesetzt werden.

Um diese Planungen noch offen zu lassen und um eventuell späteren Entschädigungsansprüchen vorzubeugen, soll diese Fläche zunächst noch nicht überplant werden.

Die Siedlungsstruktur besteht überwiegend aus 1-geschossigen Eigenheimen. Im Zuge der Wohnsammelstraße sind jedoch raumbildende, 2-geschossige Doppel- oder Kettenhäuser vorgesehen. Die Grundstücksgrößen betragen bei den Einzelhäusern 600 - 1.000 m², bei den Doppelhäusern 400 - 600 m² und bei den Kettenhäusern 300 - 400 m².

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Darstellung und den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Flächenbilanz:

Entsprechend der beigefügten Begründung beträgt die

Plangebietsgröße	11,9 ha	= 100,0 %	davon
Bauland	8,64 "	= 72,2 %	

Öffentliche Grünflächen einschl. der Wallanlage und des Kinderspielplatzes	1,15 ha	= 9,6 %
--	---------	---------

Straßenverkehrsflächen (einschl. Fußwege)	1,41 ha	= 11,8 %
--	---------	----------

Von der Bebauung freizu- haltende Fläche	0,7 ha	= 5,9 %
---	--------	---------

Kosten und Finan-
zierung.

Zusammenfassung der überschlägig ermittel-
ten Kosten:

- Grunderwerb	385.000,--	DM
- Kanalbau	765.000,--	DM
- Straßenbau	1.600.000,--	DM
- Beleuchtung	120.000,--	DM
- Wasserversorgung	150.000,--	DM
- Wallanlage	400.000,--	DM

Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten, die nicht über die Erschließungsbeiträge der Bürger abgedeckt werden können, werden aus Haushaltsmitteln abgedeckt.

Der Gemeindedirektor

Walter

Walter