

## BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

"Alverskirchen Mitte-Süd"

**Planungsanlaß und -umfang** Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 14.12.1989 und 12.06.1990 beschlossen, das Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 Alverskirchen Mitte-Süd" durchzuführen. Betroffen sind zwei Teilbereiche des Plangebietes:

1. Vorgesehen ist, den im östlichen Plangebiet gelegenen Grünen Weg entsprechend einer mit den Anliegern abgestimmten Planung verkehrsberuhigt auszubauen. Als planungsrechtliche Grundlage soll die Straßenführung in Teilbereichen geändert werden: Zwei bisher an der westlichen Straßenseite vorgesehene Parkstreifen sollen aufgehoben werden, dafür so etwa auf halber Straßenlänge ein Parkstreifen an der östlichen Straßenseite festgesetzt werden. Im Bereich des neu festzusetzenden Parkstreifens wird die Fahrbahn um etwa 1,5 m nach Westen verschwenkt, um den motorisierten Verkehr zu einer langsamen Fahrweise zu bewegen.

Im nördlichen Straßeneingangsbereich soll die rechtskräftige Verkehrsgrünfestsetzung entfallen. Bisher war in diesem Bereich eine nur fußläufige Verbindung zur Everswinkeler Straße vorgesehen, in Abstimmung mit dem Straßenverkehrssamt soll nunmehr in diesem Bereich eine Ein- und Ausfahrt möglich sein, wobei der Einfahrtbereich von der Gestaltung her den Eindruck einer Grundstückszufahrt vermitteln soll.

Die damit gegebene Durchfahrtsmöglichkeit macht auch den bisher im nördlichen Straßenbereich fest-

gesetzten Wendehammer entbehrlich. Die an der Lage des Wendehammers orientierte Baugrenze soll nach Osten -zur Straße hin- verschoben werden, da eine Freihaltung der Fläche nach Wegfall dieses Teils der öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr erforderlich ist.

Änderungen sind weiter vorgesehen für die Bebauung westlich des Grünen Weges:

Im Rahmen der im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführten 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde für drei dort gelegene Grundstücke die Firstrichtung in "Nord-Süd" und die Dachneigung in "35° bis 50°" geändert. Diese Grundstücke wurden zwischenzeitlich entsprechend bebaut.

Vorgesehen ist, die genannten Festsetzungen aus Gründen einer einheitlichen Straßenbildgestaltung für die übrigen eingeschossig bebaubaren Grundstücke zu übernehmen. Gleichzeitig soll -insbesondere für die sehr schmalen Grundstücke westlich des nördlichen Straßenabschnittes- eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit -möglich durch den Bau traufständiger Doppelhäuser- erreicht werden. Durch die Erhöhung der Dachneigung wird die Möglichkeit der Aufbringung von Dachaufbauten geschaffen, die nach den rechtskräftigen gestalterischen Vorschriften nur bei Dachneigungen von über 45° zulässig sind.

2. Der zweite Änderungsbereich betrifft die im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes östlich des Sportplatzes festgesetzte Wohnbaufläche. Diese Fläche soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen und in einen neu aufzustellenden Bebauungsplan einbezogen werden.

Vorgesehen ist, die bisher festgesetzte Wohnbaufläche nach Osten hin bis zur Sendenhorster Straße zu erweitern und die Baugrundstücke von

dort aus wegemäßig zu erschließen. Die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 37 "Alverskirchen Mitte-Süd II" werden in Parallelverfahren durchgeführt.

Die Anbindung an das nördlich angrenzende Baugebiet wird sich auf die Festsetzung eines Fuß- und Radweges beschränken.

**Belange des Denkmalschutzes/der Bodendenkmalpflege**

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt.

**Aussage zu Altlasten**

Anhaltspunkte dafür, daß die Änderungsbereiche belastet oder verunreinigt sind, liegen nicht vor.

**Erschließung und Kosten**

Der Ausbau des Grünen Weges wird Kosten in Höhe von ca. 100.000 DM verursachen. Da es sich um die erstmalige Herstellung dieser Erschließungsanlage handelt, werden diese Kosten -abzüglich des 10%-igen von der Gemeinde zu tragenden Anteils- als Beiträge von den Anliegern erhoben werden.

Der Gemeindedirektor

*Walter*  
-Walter-