

Während des Krieges wurden im Gebiet Everswinkel - Brinke, nördlich der B 64, in der Bauerschaft Müssingen zahlreiche Behelfsheime errichtet und von Evakuiererten bezogen. Infolge der großen Wohnungsnot in den ersten Nachkriegsjahren blieben die Angesiedelten dort und bauten die Behelfsheime in Massivbauten um. Es siedelten sich auch Geschäftsleute an. Außerdem entstanden in den ersten Nachkriegsjahren einige Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen. Um die wilde Bebauung in einigermaßen geordnete Bahnen zu lenken, stellte die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bezirksplanungsstelle 1953 einen Bebauungsplan auf. Dieser Plan wurde durch einen neuen Bebauungsplanentwurf des Architekten Schroeter vom Jahre 1956 ersetzt. Das Kreisbauamt, Warendorf, nahm dann im Oktober 1958 eine Umplanung vor. Der Bebauungsplan des Kreisbauamtes wurde in seinen wesentlichen Teilen in den jetzigen Bebauungsplan aufgenommen, Das vorhandene Baugebiet mußte erweitert werden, weil die Nachfrage nach Bauland durch die Ansiedlung eines Industriebetriebes enorm gestiegen ist.

Das Baugebiet "Brinke - Süd" ist im Entwurf des Flächennutzungsplan für die Gemeinde Everswinkel ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist zur Zeit in Bearbeitung.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 13,6 ha. Es ist mit rd. 11,3 ha als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung und mit ca. 2,3 ha als Dorfgebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Insgesamt sind 53 neue Bauvorhaben geplant. Vorhanden sind bereits 48 Bauten mit ca. 75 Wohneinheiten für rd. 250 Personen. Die Nettobaufläche beträgt ca. 8,5 ha. Der große Unterschied zwischen Brutto- und Nettobaulandfläche liegt darin, daß größere Grundstücke für den Gemeinbedarf und als Grünflächen ausgewiesen sind. Zum anderen können auch einige Flächen wegen der Eigenart der Landschaft nicht bebaut werden.

Im einzelnen sind ausgewiesen:

- 20 eingeschossige Bauvorhaben mit 20 - 25° Dachneigung
- 17 zweigeschossige Bauvorhaben mit 47 - 50° Dachneigung
- 16 zweigeschossige Bauvorhaben mit 35° Dachneigung
- 2 Kinderspielplätze
- 1 Grundstück für eine Volksschule

Im Planungsgebiet sind neben den vorhandenen 75 Wohneinheiten noch 73 Wohneinheiten zu erwarten, wenn angenommen wird, daß in jedem Einfamilienhaus mit Steildach nur eine Wohnung ausgebaut wird. Es können also rd. 500 Personen untergebracht werden. Das entspricht einer Besiedlungsstärke von rd. 36 Einwohner pro ha Brutto-Baulandfläche.

Die Erschließung des Baugebietes ist durch eine zentrale Wasserversorgung, durch eine vorhandene Kanalisation und ein Klärwerk sowie durch ausgebaute bzw. noch auszubauende Straßen gesichert. Das Gebiet wird mit elektrischer Energie durch die VEW versorgt. Die Kosten für die Erschließung werden auf rd. 886.000,- DM geschätzt.

Sie betragen

Sie betragen im einzelnen:

Zentrale Wasserversorgung	60.000,-- DM
Kanalisation, Anteil zu den Kosten des Hauptsammlers	200.000,-- DM
1/2 Anteil der Kosten des Klärwerkes	154.000,-- DM
Straßenausbau	440.000,-- DM
Anlage der Kinderspielplätze und der öffentlichen Grünflächen	12.000,-- DM
Insgesamt:	<u>866.000,-- DM</u> =====

Die Kosten sollen wie folgt aufgebracht werden:

Anteil der Gemeinde	156.000,-- DM
Landeszuschüsse	220.000,-- DM
Anlieger- und Erschließungsbeiträge	490.000,-- DM
Insgesamt:	<u>866.000,-- DM</u> =====

Aufgestellt: Everswinkel, den 21. 12. 1966

Der Gemeindedirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2 Absatz 6 BBauG. in der Zeit vom 28. März
bis 28. April 1967 öffentlich ausgelegen.

Everswinkel, den 2. Mai 1967



(Gemeindedirektor)