ALB 7a

Begründung

zum Bebauungsplan "Nord-Ost" der Gemeinde Albachten

Der Rat der Gemeinde Albachten hat am 17. Dezember 1964 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nord" beschlossen. Das Gebiet des jetzigen Bebauungsplanes "Nord-Ost" liegt zum größten Teil im Bereich des damals beschlossenen Bebauungsplanes. In den Bebauungsplanentwürfen war das Gebiet des jetzigen Bebauungsplanes "Nord-Ost" als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Ausweisung als Gewerbegebiet mußte erfolgen da für die Fläche bereits eine Bebauungsgenehmigung vorlag. Aus städtbaulichen Gründen war jedoch an der Ortseinfahrt Albachten die Ansiedlung von Gewerbe unerwünscht. In Abstimmung mit der Landesplangemeinschaft - Bezirksstelle Münster - und den Grundstückseigentümern wurde die Umwandlung dieser Fläche in eine Wohnbaufläche vom Rat der Gemeinde Albachten beschlossen. Bei Gründung des Planungsverbandes Albachten-Bösensell-Nienberge-Roxel ging die Planungshoheit von der Gemeinde auf diesen Verband über. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nördlich der B 51 und östlich der L 1156 jetzt "Nord-Ost" wurde am 25. 1. 1971 vom Planungsverband beschlossen.

Der jetzige Bebauungsplanentwurf sieht eine Wohnbebauung vor. Zur B 51 hin, soll das Baugebiet durch die Anschüttung eines ca. 2 m hohen Erdwalles, der bepflanzt wird, gegen Lärm und Staub abgeschirmt werden.

Der Anschluß des Gebietes an die Kanalisation Albachten-Nord ist vorgesehen. Die Anschlußschächte für die R. u. S. Kanäle liegen bereits in den Grundstücken. Die Stromversorgung obliegt den VEW. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk für das nördl.-westf. Kohlenrevier, Gelsenkirchen, mit dem die Gemeinde Albachten einen Wasserlieferungsvertrag abgeschlossen hat.

Die Erschließungskosten betragen nach vorläufiger Berechnung:

1.	für die Kanalisation	rd. 170.000,-- DM
2.	für den Straßenbau	rd. 195.000,-- DM
3.	für die Straßenbeleuchtung	rd. 15.000,-- DM
	insgesamt	rd. 380.000,-- DM

Planungsverband

Albachten-Bösensell-Nienberge-Roxel

Der Verbandsvorsteher

i. A.

Der Planverfasser

Brunne

ARCHITEKTEN
DIPL.-ING. ECKARD BRUNNE
BAUMEISTER HANS WEIMANN
475 UNNA-HEMMERDE POSTF. 5 RUF 02308.235

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan-Entwurf vom 27.11.1972 bis 28. 12. 1972 öffentlich ausgelegen.

Planungsverband Albachten - Bösensell - Nienberge - Roxel

Rosel, den 4. 1. 1973

Der Verbandsvorsteher

i. A.