Bebauungsplan Nr. 5 "Nordöstlich Nienkamp" und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b der Gemeinde Amelsbüren

---

- Begründung -

**Aufstellungsbeschluß**

Der Rat der Gemeinde Amelsbüren hat in seiner Sitzung am 27. 8. 73 beschlossen, für einen Bereich östlich des Ortskernes einen Bebauungsplan gemäß den §§ 1, 2, 8-10 BBauG mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 5 "Nordöstlich Nienkamp".

Gleichzeitig wurde vom Rat beschlossen, den am 28. 5. 65 vom Regierungspräsidenten in Münster genehmigten Bebauungsplan der Gemeinde Amelsbüren Nr. 1 b "Amelsbüren-Dorf" (östlicher Teil) für den Bereich nordwestlich der Straße "Nienkamp" abzuändern bzw. einen Teilbereich aufzuheben.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Änderungsplanes sind im Plan gekennzeichnet und im Aufstellungsbeschluß beschrieben. Das Gelände liegt überwiegend nördlich der Straße "Nienkamp" und östlich der Straße "Auf der Breie".

**Derzeitige und geplante Nutzung**

Die derzeitig noch landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planbereiches wurden im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen, Sportgelände und Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten vorgesehen. Der Bebauungsplanentwurf entspricht der vorgesehenen Nutzung.

**Verkehr und Erschließung**

Das neue Baugebiet wird im Südosten von der Kreisstraße K 2057 tangiert. Die Anbindung des bereits vorhandenen "Nienkamp" wurde vom Kreisstraßenbauamt verkehrstechnisch untersucht und nachrichtlich übernommen. Durch eine Schleife wird der Planbereich vom "Nienkamp" aus erschlossen. Die weiteren Grundstückszufahrten erfolgen nur noch über Stichwege mit abschliessendem Wendehammer. Das Sportgelände erhält seine Zufahrt über einen vorhandenen Weg im Norden.

**Ruhender Verkehr**

Als öffentliche Parkflächen sind innerhalb der Wendehämmer 21 Stellflächen vorgesehen. Für jede Wohneinheit werden eine Garage und ein Einstellplatz auf eigenem Grundstück vorausgesetzt. Der südlichen Reihenhausbebauung sind entsprechende Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze zugeordnet. Die Wohnwege sind für jeden Notdienst befahrbar auszubilden. Hochbordausbau innerhalb der Stichstraßen ist nicht vorgesehen.

**Bebauung**

Der Nachfrage in Amelsbüren entsprechend wurde im größten Teil des Planbereiches eine eingeschossige Eigenheimbebauung als reines Wohngebiet vorgesehen. Lediglich die vorgeschlagenen Reihenhäuser sind als zwingend zweigeschossig geplant.
Südlich des Sportplatzes ist aus Immissionsschutzgründen ein WA-Gebiet ausgewiesen.

**Wohnfolgeeinrichtungen**

Als notwendige Wohnfolgeeinrichtungen wurden ein gemeindeeigener Kindergarten und zwei Kinderspielplätze vorgesehen. Die südliche Anlage (für kleinere Kinder) ist gleichzeitig als Ergänzungseinrichtung für den angrenzenden Geschoßwohnungsbau gedacht.

Die kleinen öffentlichen Grünflächen am Ende der Stichstraßen sollen - mit Sitzgruppen ausgestaltet- Möglichkeiten für Treffpunkte der Bewohner anbieten.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch die Gemeinde bzw. die zuständigen Träger sichergestellt. Antrag auf Erweiterung des Kanalisationsnetzes und der Kläranlage liegt vor.

Sonstiges

Im Plangebiet sind Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Flächenbilanz

| Größe des Plangebietes insgesamt 9,81 ha | | | % |
|---|---|---|---|
| davon: | Sportanlage | 3,550 ha | 36,2 |
| | öffentl. Grünfläche und Kinderspielplätze einschließlich Fußwege | 0,51 ha | 5,2 |
| | öffentl. Verkehrsflächen ohne Fußwege | 0,85 ha | 8,7 |
| | Fläche für die Landwirtschaft | | |
| | Gemeinbedarfsfläche | 0,20 ha | 2,0 |
| | Kindergarten | 0,24 ha | 2,4 |
| | Netto Wohnbaufläche | 4,46 ha | 45,5 |

Wohnungsbilanz

Im Plangebiet wurden ausgewiesen:

| | Anzahl | Wohneinheiten |
|---|---|---|
| Einfamilienhäuser mit Flachdach | 12 | 12 = 18,5 % |
| Einfamilienhäuser mit 35°-Dach | 35 | 35 = 53,9 % |
| zweigeschossige Reihenhäuser | 18 | 18 = 27,6 % |
| | | 65 WE = ca. 230 Ew |

Erforderliche Stellplätze = 100, davon 20 % öffentlich (angeboten 21).

Kosten

Die für die Gemeinde Amelsbüren anfallenden Kosten werden wie folgt geschätzt:

- Herstellungskosten der neu auszubauenden Verkehrsfläche einschl. der Fußwege ca. 550.000,--
- Kosten für die Herstellung der Kanalisation einschließlich der Vorfluter ca. 400.000,--
- Kosten für die Anlage der Grünflächen ca. 20.000,--
- Die Kosten für Strom-, Gas- und Wasserversorgungsanlagen sowie für Fernmeldeleitungen werden von den Versorgungsunternehmen getragen bzw. direkt auf die Anlieger umgelegt.

Aufgestellt
im Auftrag der Gemeinde Amelsbüren

Coesfeld, im Juli 1974

W O L T E R S - P A R T N E R
Orts- und Regionalplanung
4420 Coesfeld, Daruper Str.15

Die vorstehende Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 5 "Nordöstliche Nienkamp" und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b "Amelsbüren-Dorf, östlicher Teil" der Gemeinde Amelsbüren in der Zeit vom 12. 8. 1974 bis einschließlich 13. 9. 1974 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Amelsbüren hat in seiner Sitzung am 8. Oktober 1974 den Bebauungsplan Nr. 5 "Nordöstlich Nienkamp" und die 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 b "Amelsbüren-Dorf, östlicher Teile" der Gemeinde Amelsbüren gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Amelsbüren, den 8. Oktober 1974

(Wilvermann) Bürgermeister — (Fuchs) Ratsmitglied — (Heidemann) Schriftführer

GEMEINDE AMELSBÜREN KREIS MÜNSTER