Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde St. Mauritz Nr. 7 " Gelmer "

In dem am 11. 1o. 1966 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Mauritz sind im Ortsteil Gelmer ein teilweise bisher schon im Zusammenhang bebautes Gebiet sowie größere bisher landwirtschaftlich genutzte Grundstücke als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Gemeindevertretung St. Mauritz hat in ihrer Sitzung vom 8. 2. 1968 beschlossen, hierüber einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne der §§ 2, 8 - 1o und 3o des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 196o (BGBl. 1 S. 341) aufzustellen. Die Grenzen des Bebauungsplangebietes wurden gegenüber den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen nach Südwesten hin geringfügig erweitert. Sie erfassen insgesamt eine Fläche von rd. 18,8 ha.

Das Amtsbauamt hat einen Entwurf des Bebauungsplans ausgearbeitet. Hiernach wird der Bebauungsplanbereich überwiegend zu einem reinen Wohngebiet erklärt. An der K 2o19 (Gittruper Straße) und gegenüber dem vorhandenen Sportplatz erfolgt eine Ausweisung als WA-Gebiet, um der Versorgung des Gebietes dienende Läden unterbringen zu können. Weiterhin ist ein WA-Gebiet in Nähe einer Gemeinbedarfsfläche (Bauhof) vorgesehen.

Nach dem Bebauungsplanentwurf können im einzelnen errichtet werden:

62 Einfamilienhäuser	=	62 WE
35 Reiheneigenheime	=	35 WE
12 Mietwohngebäude	=	84 WE
zusammen:		181 WE

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist somit mit etwa 635 neuen Einwohnern zu rechnen. Der jetzige Bestand beträgt etwa 28 WE = 11o Einwohner.

Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen werden mit dem vorhandenen örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz verbunden. Hierbei haben Pläne des Landkreises Münster zur Neuanbindung der K 2o19 an die L 587 (Schiffahrter Damm) Berücksichtigung gefunden.

Das gesamte Bebauungsplangebiet soll über gemeindliche Kanalisationseinrichtungen zentral entwässert werden. Hierfür wird die Neuerrichtung einer Kläranlage notwendig. Die entsprechenden Planungen befinden sich in Vorbereitung.

Die Wasserversorgung des Gebietes hat zunächst weiter durch Hausbrunnen zu erfolgen. Es werden aber Untersuchungen darüber angestellt, in absehbarer Zeit auch gemeindliche Wasserversorgungseinrichtungen zu schaffen. Die Stromversorgung obliegt den VEW.

Notwendige Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Schule, Kirche, Kindergarten und Sportanlagen) sind vorhanden. Die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen bieten ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten. Der Bebauungsplanentwurf sieht einen öffentlichen und zwei private Kinderspielplätze vor.

Die Kosten der Aufschließung des Bebauungsplangebietes betragen nach überschläglicher Berechnung:

a)	Straßenbau einschließlich Beleuchtung	92o.ooo,-- DM
b)	Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal, Hausanschlüsse	1.ooo.ooo,-- DM
c)	Kläranlage	35o.ooo,-- DM
d)	Pumpwerk	5o.ooo,-- DM
e)	Regenwasser- und Schmutzwasserkanal-vorflut	4oo.ooo,-- DM
	zusammen rd.:	2.72o.ooo,-- DM

Die Kosten der Erschließung der Grundstücke im Sinne des Bundesbaugesetzes und der Herstellung der Entwässerungseinrichtungen werden nach Maßgabe der für die Gemeinde St. Mauritz geltenden Satzungen erhoben.

Aufgestellt:
Münster, den 21. 5. 1969

A m t St. M a u r i t z
Der Amtsdirektor
- Bauamt -
Im Auftrage

(Plagemann)
Amtsbaurat

Gemeinde St. Mauritz
Der Gemeindedirektor

(Bücker)
Amtsdirektor

Die vorstehende Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan-entwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 11. 9. bis einschl. 13. 10. 1969 öffentlich ausgelegen.
Die Gemeindevertretung St. Mauritz hat in ihrer Sitzung vom 13. 1. 1970 über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Ortssatzung beschlossen.

St. Mauritz, den 13. 1. 1970

GEMEINDE SANKT MAURITZ · KREIS MÜNSTER ·

(Bracht)
Bürgermeister

(Symann)
Gemeindevertreter

(Wiesmann)
Schriftführer