48

Begründung

zum Bebauungsplan St. Mauritz Nr. 8 "Sprakel".

Der am 11. 1o. 1966 genehmigte und am 31. 12. 1966 in Kraft getretene Flächennutzungsplan St. Mauritz weist im Norden der Gemeinde, und zwar in einem Teil der Bauerschaft Sprakel, ein zusammenhängendes Baugebiet aus.

Dieses Baugebiet erstreckt sich:

im Osten bis um eine Grundstückstiefe östlich entlang der Münsterstraße - B 219 ,

im Süden bis an den Schlusenweg,

Im Westen bis um eine Grundstückstiefe westlich entlang der Straße Pluggenheide und In der Au , sowie um 17o m westlich entlang der Schulstraße,

im Norden bis an die Nienberger Straße, den Baumschulenweg und nördlich des Bahnhofes Sprakel.

Innerhalb dieses Gebietes befinden sich verschiedene Ansiedlunger vor allem entlang der Münsterstraße, Schulstraße, In der Au und Friedenstraße. Die Ausweisung im Bebauungsplan bezweckt, die bestehenden Ansiedlungen durch weitere Erschließungs- und Bebauung möglichkeiten zu einer geschlossenen Ortslage zu vereinen, einen planlosen Bauen vorzubeugen, dafür ein städtebaulich ansprechendes Ortsbild zu schaffen und ferner Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen wirtschaftlich zu gestalten.

Bei der Festlegung der "Art der baulichen Nutzung", ist auf die vorhandene Bebauung - vor allem bei der Schließung kleinerer und größerer Baulücken - soweit Rücksicht genommen worden, wie sie vertretbar war. Zusammenhängende neue größere Bauflächen sind anteilmäßig zur Errichtung von Einfamilienhäusern - freistehend und in Scheibenbauweise - und von mehrgeschossigen Miet-

49

häusern, zu einem kleinen Teil als "Allgemeine Wohngebiete", und zum größten Teil als "Reine Wohngebiete" festgelegt.

Aus der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Sprakel ergibt sich, daß ein erhebliches Wohnbedürfnis besteht, das unabhängig von der Nähe der Arbeitsplätze ist. Um einen Ausgleich zwischen Ein- und Auspendlern zu erhalten, soll baldigst ein weiterer Bebauungsplan über die im Flächennutzungsplan östlich des Wohngebietes ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen aufgestellt werden.

Im Gebiete des Bebauungsplanes Sprakel wohnen z. Zt. 78o Personen in 193 Haushaltungen = 4,o4 Personen/Haushaltung. Es dürft damit zu rechnen sein, daß zusätzlich 485 Wohnungseinheiten erstellt werden, in denen 1.7oo bis 2.ooo Personen untergebracht werden können. Somit würde im Endziel im Bebauungsplangebiet Sprakel insgesamt mit 2.5oo bis 2.8oo Einwohnern zu rechnen sein.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze) werden, soweit sie nicht schon der Gemeinde gehören, in das Eigentum der Gemeinde St. Mauritz überführt. Dasselbe gilt für die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen und Spielplätze. Die neuen Erschließungsstraßen sollen dem Fortgang der Bautätigkeit entsprechend, zunächst als sogenannte Baustraßen und erst mit der Fertigstellung der Wohngebäude endgültig befestigt werden.

Für das Baugebiet Sprakel wurde das aufgestellte Entwässerungsprojekt bereits genehmigt. Inzwischen wurde eine Kläranlage für 2.5oo Einwohnergleichwerte erstellt und eine Strecke des Hauptsammlers verlegt. Entsprechend der Aufschließung der einzelnen Erschließungsabschnitte erfolgt die Verlegung der erforderlichen Rohrleitungen. Die Möglichkeit, die Kläranlage zu erweitern, besteht. Die Entwässerungsanlagen sind und werden als Mischwassersystem erstellt.

Die Versorgung mit Gebrauchswasser erfolgte bisher durch private Einzelbrunnen. Da die bekannte wasserführende Moräne das Be-

50

bauungsgebiet Sprakel streift, wird erwägt, ob die Errichtung einer gemeindlichen zentralen Wasserversorgungsanlage erforderlich wird und wünschenswert ist.

Eine ausreichende Versorgung mit elektr. Strom obliegt den VEW. Entsprechend ihren Wünschen sind erforderliche Umformerstationen eingeplant. Sprakel verfügt jetzt schon in den bestehenden Straßen über moderne Beleuchtungsanlagen. Sie sollen im Zuge der weiteren Erschließung erweitert werden.

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. Sie betragen nach überschläglichen Berechnungen rd.

1. Herstellung der Straßen und Wege einschl. des Beleuchtungs- und Entwässerungsanteiles zus. 1.000.000,00 DM
2. Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Mischwassersystem 580.000,00 DM

Münster, den 31. Jan. 1968

Gemeinde St. Mauritz
Der Gemeindedirektor

(Bücker)
Amtsdirektor

Der Planverfasser

(Plagemann)
Amtsbaumeister

GEMEINDE SANKT MAURITZ + LANDKREIS MÜNSTER +

Die vorstehende Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan-entwurf gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 10.6. bis einschließlich 12.7.1968 öffentlich ausgelegen.

Die Gemeindevertretung St. Mauritz hat in ihrer Sitzung vom 2.12.1968 über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und den Bebauungsplan gem. § 10 Bundesbaugesetz als Ortssatzung beschlossen.

St. Mauritz, den 2. 12. 1968

GEMEINDE SANKT MAURITZ
LANDKREIS MÜNSTER

(Bracht)
Bürgermeister

(Nientiedt)
Gemeindevertreter

(Wiesmann)
Schriftführer