Betr.: Bebauungsplan Nr. 5 "Alverskirchen Nord-West" der Gemeinde Everswinkel
hier: Begründung zur 1. Änderung gem. § 2 Abs. 6 BBauG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Alverskirchen Nord West" der Gemeinde Everswinkel gem. § 2 Abs. 6 BBauG sollen nachstehende Bereiche des vorgenannten Bebauungsplanes geändert werden:

1. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist die Verkabelung der 10 kV-Freileitung der VEW, beginnend, bei der vorhandenen Umspannung station auf dem Grundstück Flur 4, Nr. 254 in nördlicher Richtung vorgesehen. Aus diesem Grunde kann der ausgewiesene Schutzstreifen in diesem Bereich entfallen.

Das anstelle der Freileitung verlegte 10 kV-Erdkabel nördlich der Schützenstraße und östlich der Wiemstraße wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

2. Im südöstlichen Teil sind im Bebauungsplan z.Zt. Parkbuchten entlang der Schützen- und Wiemstraße ausgewiesen. Da für die unmittelbar umgebende Bebauung im östlichen Plangebiet die Stellplätze in diesem Umfang nicht erforderlich sind, die möglichen Kirchenbesucher aber auch auf dem südlich der K 3 gelegenen Parkplatz verwiesen werden müssen und der Plan im westlichen Teil ausreichend Stellplätze ausweist, ist beabsichtigt, die Parkbuchten entlang der Wiemstraße in Parkstreifen umzuwandeln und die Parkbuchten entlang der Schützenstraße in der jetzigen Form bestehen zu lassen.
3. Durch die Verkabelung der 10 kV-Freileitung ist eine Bebauung des Grundstücks Flur 4, Nr. 508 möglich.

Z.Zt. ist dieses Grundstück im Bebauungsplan als Parkfläche mit 18 Stellplätzen festgesetzt. Da der Bedarf an öffentlichen Parkflächen in anderen Bereichen dieses Plangebietes und im benachbarten Baugebiet "Alverskirchen Nord II" im notwendigen Umfang gedeckt ist, kann auf die Ausweisung von Parkflächen an dieser Stelle verzichtet werden.

Es ist beabsichtigt, dieses Grundstück in ein Baugrundstück mit folgenden Festsetzungen umzuwandeln:

WA, GRZ 0,4, GFZ 0,5, Zahl der Vollgeschosse 1 (zwingend), Dachneigung 35-45 °, Firstrichtung Nord-Süd.

4. Der Fußweg im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes wird aufgehoben, da in geringer Entfernung weiter östlich zwei Fußwege als Verbindung des Baugebietes mit dem Ortskern und den Gemeinschaftseinrichtungen (Sportzentrum, Schule, Kindergarten) ausgewiesen und teilweise bereits ausgebaut sind. Hingegen würde der Weg, dessen Aufhebung angestrebt wird, nur eine Verbindung zur Hauptstraße am westlichen Ortsausgang herstellen.

Außerdem durchschneidet dieser Fußweg ein Privatgrundstück. Bei Abwägung der privaten Belange gegenüber den öffentlichen Belangen muß aufgrund der vorgenannten Gründe den Privatbelangen der Vorzug gegeben und auf die Ausweisung des 3. Fußweges verzichtet werden.

Die entstehende Freifläche wird entsprechend der östlich festgesetzten Nutzung im südlichen Teil als MD-Gebiet und im nördlichen Teil als WA-Gebiet ausgewiesen.

In Bezug auf die Löschwasserversorgung ist festzustellen, daß diese durch die öffentliche Wasserversorgung ausreichend sichergestellt werden kann. Bei der Bemessung der Löschwassermenge wurde das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins der Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) beachtet.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsanlagen fallen durch die Änderung nicht an, da diese sämtlich in ausreichender Größe vorhanden sind.

Der Gemeindedirektor

1.9.

Kammer