Betr.: Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost"
der Gemeinde Everswinkel
hier: Begründung zur 2. Änderung gem. § 2 Abs. 6 BBauG

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" der Gemeinde Everswinkel gem. § 2 Abs. 6 BBauG sollen nachstehende Bereiche des vorgenannten Bebauungsplanes geändert werden:

1. Durch die Verkabelung der 10 kV-Freileitung der VEW Münster kann der Schutzstreifen im südlichen Bereich des Plangebietes entfallen. Er soll daher in diesem Änderungsverfahren aufgehoben werden.
2. Durch die Verkabelung der Freileitung und zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist der Bau einer Umspannstation erforderlich. Für die Errichtung dieser Anlage muß deshalb im südöstlichen Bereich des Grundstücks Flur 4, Nr. 670 eine Versorgungsfläche von 11,20 x 3,30 m ausgewiesen werden.

Die vorhandenen 10 kV-Erdkabel und die Umspannstellen werden nachrichtlich in den Plan dargestellt.

3. Der auf dem Grundstück Flur 4, Nr. 681 ausgewiesene Kinderspielplatz soll aufgehoben werden. Der Bereich dieses Grundstücks erhält folgende Festsetzungen:

eingeschränktes Gewerbegebiet, zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze, GRZ 0,6, GFZ 1,2, Dachneigung 18-33°.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes in diesem Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, da für die südlich gelegene Wohnbebauung ausreichend Kinderspielplätze in einer Entfernung von ca. 200 m vorhanden bzw. geplant sind.

Durch die Aufhebung des Kinderspielplatzes wird eine weitere Gewerbefläche ausgewiesen, die unbedingt für die Aussiedlung von Betrieben aus dem Ortskern im Rahmen der Sanierungsmaßnahme und für Neuansiedlung von Betrieben benötigt wird.

4. Für den nördlichen Bereich des Grundstücks Flur 4 Nr. 682 bleibt die Festsetzung "eingeschränktes Gewerbegebiet" bestehen. Für diesen Bereich wird jedoch die Grundflächenzahl auf 0,6 und die Geschößflächenzahl auf 1,2 erhöht.

Durch die Änderung dieser Festsetzungen soll einem später auf diesem Grundstück anzusiedelnden Betrieb eine bessere Ausnutzbarkeit seines Grundstückes ermöglicht werden.

Im südlichen Bereich des vorgenannten Grundstücks ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Wegfall des Schutzstreifens der 10 kV-Freileitung möglich.

Für diesen Teil des Grundstücks wird ein MI-Gebiet ausgewiesen, um einen Übergang zur vorhandenen südlichen Wohnbebauung zu erhalten und um Immissionsschutzkonflikte weitgehend zu vermeiden.

Für das MI-Gebiet sollen folgende Festsetzungen ausgewiesen werden:

zweigeschossige Bauweise, GRZ 0,3, GFZ 0,5, offene Bauweise, Dachneigung 18-33 °.

5. Die überbaubare Fläche für die Grundstücke Flur 5, Nr. 708 und 711 sowie für das Grundstück Flur 4, Nr. 127 soll erweitert werden, da bei Grundstücksverhandlungen mit ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben der Wunsch nach einer größeren überbaubaren Fläche geäußert wurde.
6. Die vom Landesstraßenbauamt Münster geplante Umgestaltung des Kreuzungsbereichs L 811/K 3 berührt im südlichen Bereich die Plangebietsgrenzen.

Die Grenzen des Plangebietes werden entsprechend der zukünftigen Trassenführung im Kreuzungsbereich geändert.

Für die von der 2. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" werden die bisherigen Darstellungen im gültigen Bebauungsplan nach Rechtskraft der 2. Änderung aufgehoben und durch die geänderten Festsetzungen ersetzt.

Der Gemeindedirektor

Heath