

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur 15. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost"

**Planungsanlaß und
-umfang:**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.06.1992 beschlossen, ein Verfahren zur 15. Änderung o.g. Bebauungsplanes durchzuführen.

Planungsanlaß war ein entsprechender Antrag des Grundflächeneigentümers, die Änderung beinhaltet sowohl eine Erweiterung als auch eine Reduzierung der bislang festgesetzten überbaubaren Flächen.

Die von der Änderung betroffenen Grundstücksflächen waren ursprünglich als "Dorfgebiet" festgesetzt, um den dort vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb planungsrechtlich abzudecken.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes, die im Jahre 1981 rechtskräftig wurde, wurde die Fläche als "Gewerbegebiet" festgesetzt, da der ehemals bäuerliche Betrieb sich inzwischen zeitlich auf eine Intensivhühnerhaltung spezialisiert hatte, der den Begriff Landwirtschaft nicht mehr erfüllte; die ursprünglich festgesetzten überbaubaren Flächen, die an den seinerzeit vorhandenen Flurstücksgrenzen sowie dem Gebäudebestand orientiert waren, blieben seinerzeit aber im wesentlichen unverändert.

Eine Erweiterung des Geflügelzuchtbetriebes, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfte, kommt an diesem Standort wegen der immissionsrechtlichen Erfordernisse nicht mehr in Betracht. Der Eigentümer ist daher bemüht, für die Geflügelzucht einen neuen Standort zu finden, stößt hinsichtlich der hier in Rede stehenden Fläche aber angesichts der an dem ursprünglichen landwirtschaftlichen Betrieb orientierten überbaubaren Flächen auf nachvollziehbare Vermarktungsprobleme.

Seinem Antrag, die an die Telgter Straße angrenzenden Flächen als "Mischgebiet" festzusetzen, wurde nicht gefolgt, da Konflikte mit der bereits vorhandenen und lt. Bebauungsplan noch möglichen gewerblichen Nutzung ausgeschlossen werden sollen.

Dagegen bestehen gegen die beantragte Ausweitung der überbaubaren Flächen -die über die Aufhebung der bislang innerhalb des Änderungsbereiches festgesetzten Baugrenzen und Festsetzungen einer umlaufenden Baugrenze erfolgt- keine Bedenken, zumal dem Antragsteller damit im Ergebnis nicht mehr an baulicher Ausnutzbarkeit gewährt wird als den weiteren Gewerbetreibenden im Plangebiet bereits rechtskräftig zugestanden ist.

Im nord-östlichen Grundstücksbereich wird eine flächenmäßig kleine überbaubare Fläche aufgehoben, die Baugrenze in diesem Bereich also begradigt, im Süden wurde bei der Neufestsetzung eine Änderung in den Grundstückseigentumsverhältnissen berücksichtigt.

Die Festsetzungen im übrigen einschl. der Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung bleiben unberührt bzw. sollen sich auch auf die neu festgesetzten überbaubaren Flächen erstrecken.

Verfahren:

Da die Planänderung sich allein auf die Festsetzung geänderter Baugrenzen bezieht, die Grundzüge der Planung im übrigen nicht berührt werden, erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Beschlussfassung des Gemeinderates vom 03.06.1992 in einem Parallelverfahren.

Da überregionale Planungsgesichtspunkte offensichtlich nicht berührt werden, wird auf eine Beteiligung des Regierungspräsidenten -Bezirksplanungsbehörde- verzichtet.

Belange des Denkmalschutzes/der Bodendenkmalpflege:

Belange des Denkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt. Es wird darauf hingewiesen, daß in den rechtskräftigen Bebauungsplan ein Hinweis betreffend das Entdecken von Bodendenkmälern und die Anzeigepflicht gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz aufgenommen ist.

Aussage zu Altlasten:

Anhaltspunkte dafür, daß die von der Änderung betroffenen, vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen verunreinigt sind oder belastet sein könnten, liegen nicht vor.

Aussage zu möglichen Kampfmittelvorkommen:

Entsprechend der Anregung des Regierungspräsidenten -Abt. Kampfmittelbeseitigung- wurde in die seit 1990 rechtskräftige 12. Änderung des Bebauungsplanes ein Hinweis auf mögliche Kampfmittelvorkommen aufgenommen.

Auf eine Beteiligung dieses Trägers öffentlicher Belange wird daher im jetzigen Änderungsverfahren verzichtet.

Erschließung und Kosten:

Die wegemäßige Erschließung der von der Planänderung betroffenen Grundstücksfläche erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße Kleikamp; von Westen, der Telgter Straße her, kommt eine Zufahrt nur über die schon rechtskräftig festgesetzten Zufahrten in Betracht. Die Anlage weiterer Zufahrten von dort ist durch rechtskräftige Bebauungsplanfestsetzung ausgeschlossen.

Die Gemeinde Everswinkel wird die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung entsprechend dem Zentralabwasserplan Alverskirchen sicherstellen, der zwischenzeitlich dem Regierungspräsidenten (der Bezirksregierung) auf dem Dienstweg vorgelegt wurde. Die möglichen Hinweise/Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides werden beachtet werden. Entsprechendes gilt auch für den Genehmigungsantrag gem. § 58 Lan-

deswassergesetz einschließlich Einleitungsantrag gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz.

Die über das vorhandene Wasserversorgungsnetz sichergestellte Löschwasserversorgung wird ggfl. -je nach Nutzung, die derzeit noch nicht feststeht- durch weitere Löschwassereinrichtungen auf dem Grundstück zu ergänzen sein.

Durch die Planänderung werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß der Gemeinde keine Kosten entstehen.

Walter
- Walter -