

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

"Gewerbe- und Industriegelände I"

Planungsanlaß und -umfang: Entsprechend dem Ratsbeschluß vom 17. März 1988 soll im Rahmen der 9. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände I" der Geltungsbereich in südlicher Richtung erweitert werden.

Im Jahre 1980 wurde die Autolackiererei Schöne im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme aus dem inneren Ortskern von Everswinkel an diesen Standort verlagert. Während zunächst ausschließlich Pkw lackiert wurden, erstreckt sich das Aufgabenfeld heute auf nahezu ausschließlich Lkw-Lackierungen. Da hierfür ein größerer Platzbedarf erforderlich ist, wurden in den letzten Jahren sukzessiv Erweiterungen des Betriebes vorgenommen.

Da komplette Lkw-Züge mit Auflieger bzw. Anhänger lackiert werden, sind vor den Werkhallen ausreichend Freiflächen für Abstell- und Rangierzwecke erforderlich. Diese Freiflächen standen auf dem eigenen Grundstück nicht zur Verfügung, so daß der Betriebsinhaber die südlich angrenzende Fläche bis zum Wald angepachtet hat. Wegen des Höhenunterschiedes zwischen dem Betriebsgelände und der angepachteten Fläche wurde das Gesamtgrundstück aufgefüllt, überwiegend mit Bodenmassen aus der Bauphase der Betriebsgebäude.

Das so in Anspruch genommene Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11. Die vorgenommene Auffüllung des Grundstücks und die derzeitige Nutzung ist deshalb planungsrechtlich unzulässig. Da jedoch der Bedarf für diese Fläche aus betrieblichen Gründen gegeben ist, wurde in Gesprächen mit dem zuständigen Forstamt in Warendorf und der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf eine Lösung überlegt. Diese Gespräche hatten zum Ergebnis, daß aus landschaftspflegerischen und forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten der Böschungswinkel zwischen der aufgefüllten Fläche und dem Waldrand im Verhältnis 1 : 2 angelegt wird und die Böschung mit landschaftsgebundenen Gehölzen bepflanzt wird. Diese Überlegungen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Für den übrigen Bereich der Erweiterungsfläche wird, mit Ausnahme einer geringfügigen Erweiterung der bebaubaren Fläche, keine Bebauung zugelassen, so daß diese Flä-

chen nur als Abstell- und Lagerflächen nutzbar sind.

Erschließung und Kosten:

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen Kosten für Erschließungsmaßnahmen, da diese vollständig vorhanden sind.

Der Gemeindedirektor


(Walter)