

Betr.: Bebauungsplan Nr. 17 "Alter Ortskern" der Gemeinde
Everswinkel;
hier: Begründung zur 3. Änderung gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 "Alter Ortskern" hat der Rat der Gemeinde Everswinkel in seinen Sitzungen am 12.6.80 und 11.9.1980 die 3. Änderung gem. § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

1. Umfang der Änderung

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist an der Ecke Nordstraße/Alverskirchener Straße im Einmündungsbereich eine Bushaltestelle vorgesehen. Nach neueren Überlegungen ist dieser Standort aus nachstehenden Gründen ungünstig:

1. Durch die Bushaltestelle würde der Straßenraum unnötig ausgeweitet, was vor allem im Hinblick auf die als Baudenkmal eingestufte Kirche verhindert werden sollte.
2. Bei Realisierung der Busbucht an dieser Stelle wären die Restparzellen nicht oder nur mit erheblichen finanziellen Aufwendungen zu bebauen.
3. Durch die Verlagerung der Bushaltestelle kann ein für das Ortsbild typisches Fachwerkgebäude erhalten werden.
4. Durch den Busverkehr an der z.Zt. geplanten Stelle würde der Verkehrsfluß erheblich behindert, da die Alverskirchener Straße nur sehr schwer einsehbar wäre.

Aus den vorgenannten Gründen soll die Bushaltestelle aufgegeben und in den Bereich an der Schule verlagert werden, da hier die erforderlichen Vorrichtungen für die Fußgänger -ampelgesicherter Fußgängerüberweg- vorhanden sind.

Das Gebäude Alverskirchener Straße 2/4 wird innerhalb einer überbaubaren Fläche ausgewiesen. Für die Eckbebauung muß unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit eine gestaffelte Bauweise festgesetzt werden, damit das erforderliche Sichtdreieck freigehalten wird.

Im nördlichen Bereich der Magnusstraße soll die Führung der Straßen-trasse geringfügig verschoben werden. Durch diese Verschiebung können weitere 9 der östlich dieser Straße bestehenden Parkplätze in Senkrechtaufstellung erhalten bleiben. Die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen 7 Parkplätze westlich der Magnusstraße werden durch diese Änderung aufgehoben.

Mit dieser Änderung werden erhebliche finanzielle Aufwendungen für den Abbruch und für die Neuanlage der Parkplätze gespart.

Westlich der Warendorfer Straße soll im Bereich der Gebäude 15, 17, 19 und 21 eine Arkadenbebauung festgesetzt werden. Mit dieser Arkadenbebauung soll eine optische Einengung des Fahrbahnraumes erreicht werden.

Das Gebäude Warendorfer Straße 13 soll aufgrund des gut erhaltenen Fachwerks erhalten bleiben. Für dieses Gebäude soll zukünftig eine überbaubare Fläche ausgewiesen werden. Für den Fußgängerverkehr soll unter Berücksichtigung der Fachwerkeinteilung ein 2 m breiter Durchgang parallel in einem Abstand von 1,35 zur Straßenfront geschaffen werden.

Durch die Absicht zur Erhaltung des Gebäudes Warendorfer Straße 13 können 6 entlang dieser Straße vorgesehenen Parkstreifen nicht realisiert werden. Der Wegfall dieses Parkraumes ist als nicht gravierend anzusehen, da in einer Entfernung von 50 m ausreichend Parkplätze am geplanten Rathaus vorgesehen sind, die fußläufig durch eine Passage erreicht werden können.

2. Erschließung

Durch diese Änderung werden die veranschlagten Kosten für die Erschließung nicht erhöht. Vielmehr können Kosten durch den Wegfall der Busbucht an der Alverskirchener Straße und der 6 Parkplätze an der Warendorfer Straße sowie durch die Erhaltung der Parkplätze an der Magnusstraße eingespart werden.

Änderungen am Kanalisationsnetz werden nicht erforderlich.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung für die künftigen baulichen Anlagen wird durch die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt. Bei der Bemessung der Löschwassermengen wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins der Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) beachtet. Sollte bei einzelnen baulichen Anlagen eine höhere Löschwassermenge erforderlich sein, ist diese durch eigene Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück sicherzustellen.

Die Sicherstellung der Energieversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW).

Feste Abfallstoffe werden gem. § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz NW (AbfGNW) auf der dafür zugelassenen Deponie des Kreises Warendorf abgelagert.

Der Gemeindedirektor


- Walter -