

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur 16. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd"  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

### Planungsanlaß und -umfang:

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 25.03.1998 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd" durchzuführen. Gegenstand der Planänderung ist das bislang noch unbebaute Grundstück Rottkamp 17. Planerisches Ziel ist im wesentlichen die Berücksichtigung aktueller Wohnbedürfnisse.

Für den Änderungsbereich ist beabsichtigt, eine Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Grund- und Geschoßflächenzahl mittels Erhöhung um jeweils 0,1.

Die Neuorientierung der überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung der nord-östlichen Grundstücksgrenze ist erforderlich, wenn man die Aspekte des Umweltschutzes mit Blick auf die Nutzung erneuerbarer Energien (hier vorrangige Ausrichtung von Gebäudekörpern zur Sonne) mit denen heutiger Wohn- und Nutzungsansprüche in Einklang bringen will. Die neuen Baugrenzen ermöglichen kurze Zugangs- und Zufahrtswege zum Baukörper und damit eine insoweit minimierte Versiegelung. Gleichzeitig werden durch die Nord-Ost-Ausrichtung maximale Abstände zur Immissionsquelle Straßenverkehr erreicht und es werden damit auch Flächen auf dem Grundstück vorgehalten, die primär und mehr als bislang Erholungs- und Freizeit Zwecken dienen können.

Die Erhöhung der Grund- und Geschoßflächenzahl um jeweils 0,1 soll dazu beitragen, in Angleichung an Festsetzungen der Umgebung das Grundstück angemessen und weniger einschränkend bebauen zu können. Durch Fortgeltung der BauNVO 1977 ist aber sichergestellt, daß im übrigen durch diese Planänderung die Grundstücke der näheren Umgebung nicht unterschiedlich behandelt werden, soweit nicht der Bebauungsplan selbst schon in seiner rechtskräftigen Fassung differenzierte Festsetzungen getroffen hat.

Im übrigen wird aus Anlaß dieser Planänderung keine Notwendigkeit gesehen, die Dachneigung mit Blick auf nördlich und südlich gelegene und

teils schon bebaute Grundstücke zu verändern. Die Dachneigung in der rechtskräftigen Planfassung ist für das Plangebiet nicht untypisch und trägt mit dazu bei, auch unter Dachschrägen bedürfnisorientierten Wohnraum schaffen zu können. Insoweit ist auch nicht ersichtlich, über das Bauordnungsrecht hinaus wegen einer anderen möglichen Gebäudehöhe größere Abstände zu Nachbargrenzen sicherzustellen. Mögliche nachbarliche Auswirkungen, die sich beispielsweise durch eine Beschattung ergeben können, werden nicht so beeinträchtigend gesehen, als daß Rücksichtnahmeverpflichtungen in Rechnung zu stellen und planerisch zu bewältigen wären.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die von der Planänderung betroffenen Bürger werden zur Planung gehört werden.

**Aussage zu (anderen)  
öffentlichen Belangen:**

Anhaltspunkte dafür, daß Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sein können, liegen nicht vor.

**Erschließung und  
Kosten:**

Durch die 16. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an den Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

**Der Bürgermeister**



**(Walter)**