

## BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27  
"Schulgelände Everswinkel"

Planungsanlaß und  
-umfang:

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 02.11.1995 beschlossen, ein Verfahren zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes durchzuführen.

Im Wege dieser Änderung soll die Baugebietsfestsetzung "Mischgebiet" durch "Dorfgebiet" ersetzt werden.

Anlaß für die Planänderung ist das Ergebnis eines Erörterungstermins am 29.09.1995 vor dem Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen zur vergleichweisen Erledigung aller anhängigen verwaltungsgerichtlichen Verfahren im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs auf einer Teilfläche des Tennensportplatzes an der Alverskirchener Straße.

In diesem verwaltungsgerichtlichen Termin hat die Gemeinde Everswinkel u.a. ihre ernsthafte Absicht erklärt, den Bebauungsplan Nr. 27 "Schulgelände Everswinkel" in Fassung der 1. Änderung zu ändern und die Festsetzung "Mischgebiet" durch die Festsetzung "Dorfgebiet" zu ersetzen.

Hintergrund ist, daß der Änderungsbereich auch schon vor der 1. Änderung des Bebauungsplanes typischen Begleiterscheinungen landwirtschaftlicher Nutzungen ausgesetzt war und dadurch eine gewisse Vorbelastung bei der Baugebietsausweisung zu berücksichtigen ist. Dem Nebeneinander von landwirtschaftlichem Betrieb und der gewerblichen/Wohnnutzung trägt ein "Dorfgebiet" eher Rechnung als ein "Mischgebiet", weil die Störanfälligkeit eines Dorfge-

bietet gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen im Vergleich zum Mischgebiet geringer einzustufen ist mit gesteigerten Duldungspflichten und der Konsequenz, daß Nachbarn und die Ordnungsbehörden nur gegen diejenigen belästigenden Einwirkungen vorgehen können, die das Maß dessen eindeutig überschreiten, was nach der herrschenden Auffassung über die gegenseitige Rücksichtnahme in Dorfgebieten hinzunehmen ist.

Aussage zu anderen  
Öffentlichen/privaten  
Belangen:

Anhaltspunkte dafür, daß Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange, von sonstiger allgemeiner Bedeutung oder private Belange betroffen sein könnten, liegen nicht vor. Insbesondere muß festgestellt werden, daß mit der Planänderung den Belangen des benachbarten Landwirts Rechnung getragen werden soll.

Der Gemeindedirektor



(Walter)