

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbe- und Industriegelände III"

1. Anlaß der Planänderung

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 beschlossen, ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbe- und Industriegelände III" durchzuführen. Im Wege dieser Änderung soll die Verkehrserschließung geändert und eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung am östlichen Plangebietsrand aufgehoben werden.

2. Umfang der Planänderung

Das Ausmaß der Bebauungsplanänderung läßt sich wie folgt beschreiben:

2.1 Die bisherige Verkehrserschließung wird insoweit geändert, als zukünftig die Erschließungsanlage "Rott" auch in westlicher Richtung verzweigt. Die Flächen für einen Wendehammer werden aufgehoben. Mit dieser neuen Straßenführung wird einerseits der Verkehrsablauf im notwendigen Umfang wie bisher gewährleistet, andererseits werden bedarfsorientierte Grundstücksteilungen noch nicht verkaufter südlich gelegener Gewerbeflächen ermöglicht sowie eine weitere (rückwärtige) Erschließung noch freier Flächen im Bereich der Kläranlage dauerhaft gesichert. Bedingt durch die Aufhebung/Neufestsetzung von Straßenverkehrsflächen werden die überbaubaren Flächen in diesem Bereich sowie die Eingrünung der Gewerbegrundstücke neu bestimmt.

2.2 Die am östlichen Plangebietsrand entlang des Wirtschaftsweges in die Bauernschaft Wieningen festgesetzten Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung werden aufgehoben. Diese Herausnahme war bereits vom Gemeinderat beschlossen worden und Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes, sie ist aber von der Bezirksregierung Münster mit der damaligen Begründung nicht akzeptiert worden, weil erforderliche plausibel nachvollziehbare Gründe nicht erkennbar waren. Das soll jetzt nachgeholt werden.

Die ursprüngliche Planfassung sah auch in der östlichen Plangebietshälfte eine straßenmäßige Erschließung vor, um eine Vielzahl von kleinteiligen Gewerbeflächen zu erreichen. Dementsprechend waren im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auch Flächen für eine Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt.

Bedingt durch ein konkretes Ansiedlungsinteresse auf der Fläche der östlichen Plangebietshälfte haben sich die anfänglichen Planansätze insofern geändert, als die konkrete Bauungskonzeption nunmehr einen Verzicht auf Straßenflächen zuließ und in dieser Folge auch Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung im Osten entbehrlich waren. Der faktische Verzicht ist auch planungs- und abwasserrechtlich ohne Probleme umzusetzen, weil die in Rede stehenden Flächen nie zum Gegenstand abwasserrechtlicher Berech-

nungen gemacht wurden, gleichsam also ein zusätzliches freiwilliges Angebot zur Entwässerung waren. Nichtsdestotrotz wurde aber die durch die Mitte des Plangebietes verlaufende Fläche für die Beseitigung des Niederschlagswassers schon im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Breite um 2 m ausgedehnt.

3. Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

3.2 Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, und über das hinausgehen, was bisher schon festgesetzt und rechtlich möglich war, nicht zu erwarten.

4. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden nach hiesiger Kenntnis durch die Planänderung nicht berührt.

5. Kampfmittel

Es verbleibt bei dem bisherigen nachrichtlichen Hinweis im Bebauungsplan.

6. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Änderungen an der Erschließungsanlage "Rott" werden insoweit erforderlich, als der bislang vorgesehene Wendehammer aufgehoben wird und zusätzlich die Straßenverkehrsfläche auch in westlicher Richtung verzweigt.

Ansonsten verbleibt es bei den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Der Bürgermeister


(Walter)