

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegelände" der Gemeinde Evers-
winkel

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 15.02. 1979 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe-und Industriegelände" beschlossen. Mit dieser Änderung soll der entlang der Straße "Am Haus Langen" festgesetzte Pflanzstreifen um 30 m in östlicher Richtung verschoben werden. Im nördlichen Bereich erfolgt keine Verschiebung, da hier konkrete Bauabsichten bestehen, die eine Änderung nicht zulassen.

Die Verlagerung des Pflanzstreifens erfolgt aus Immissionschutzgründen, um zum einen zu erreichen, daß entlang der Straße "Am Haus Langen" nur Wohnhäuser für den nach § 9 Abs. 3 Ziff. 1 Baunutzungsverordnung genannten Personenkreis zulässig sind und eine Ansiedlung von gewerblichen Betrieben ausgeschlossen wird. Weiter soll dieser Pflanzstreifen dazu dienen, diese Wohnbebauung wie die des Bebauungsplanes Nr. 13 "Esch II" vor Immissionen aus dem Gewerbegebiet zu schützen.

Die östlich des Pflanzstreifens anschließende gewerbliche Baufläche soll mit der Einschränkung ausgewiesen werden, daß hier die Betriebsarten 1 - 193 der Abstandsliste unzulässig sind. Falls die entsprechende Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Einzelfall nachgewiesen wird, können hier gem. § 31 Abs. 1 BBauG ausnahmsweise Betriebsarten der nächst-niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden.

Der Änderungsbereich wird von der vorhandenen Erschließungsstraße im bestehenden Gewerbegebiet bzw. über die vorhandene Straße "Am Haus Langen" erschlossen. Die Ver-und Entsorgung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandenen gemeindlichen Anlagen. Eine ausreichende Löschwasserversorgung wird über die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt. Bei der Bemessung der Löschwassermengen wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins der Gas-und Wassermannfahmänner (DVGW) beachtet. Sollte bei einzelnen baulichen Anlagen eine höhere Löschwassermenge erforderlich sein, ist dieser durch eigene Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück sicherzustellen.

Die Energieversorgung erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westf. AG - VEW. Feste Abfallstoffe werden gem. § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz NW (ABfG - NW) nur auf der dafür zugelassenen Deponie des Kreises Warendorf abgelagert.

Durch diese Änderung werden die Erschließungsanlagen insoweit berührt, als daß in Verlängerung des nördlichen Wendehammers bis zur Freckenhorster Straße - L 793 ein Fußweg mit begleitendem Verkehrsgrün ausgewiesen wird. Außerdem wird in Verlängerung des südlichen Wendehammers begleitend zu dem im rechtskräftigen Bebauungsplan trassierten Fußweg ein Streifen als Verkehrsgrün festgesetzt. Für diese Erweiterungen der vorhandenen Erschließungsanlagen betragen die überschlägig ermittelten Kosten für

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| - den Grunderwerb | rd. 10.000,-- DM |
| - für die Anlage des Fußweges | rd. 15.000,-- DM |

Diese Mittel werden haushaltsplanmäßig in den Jahren 1980/81 bereitgestellt.

Der Gemeindedirektor

l. M.

