



**Bebauungsplan Nr. 18
„Alverskirchen Mitte-Süd“
- 20. Änderung -**

18.11.2014

Begründung



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Verfahrensstand	3
2. Planungsanlass und –inhalt	3
3. Räumlicher Geltungsbereich	5
4. Übergeordnete Planung	5
5. Kampfmittel / Immissionen	6
6. Altlasten	6
7. Verfahren / Umweltauswirkungen	6
8. Erschließung und Kosten	7
9. Bestandteile des Bebauungsplanes	7

Anlage: Protokoll der Artenschutzprüfung (ASP)

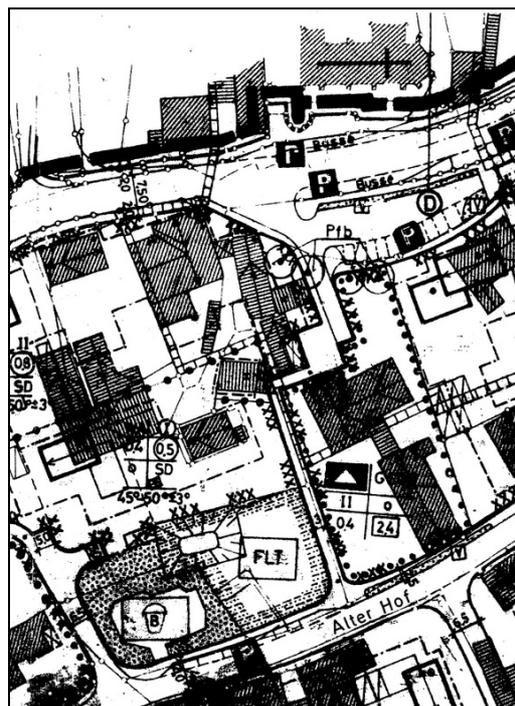
1. Verfahrensstand

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ wurde im April 1979 rechtskräftig aufgestellt. Bisher wurde der Bebauungsplan 18 x geändert; derzeit erfolgt parallel eine Maßnahme der Innenentwicklung im Bereich Neustraße bis Bergkamp im Zuge der 19. Änderung.

2. Planungsanlass und -inhalt

Die Räumlichkeiten der St. Agatha-Schule Alverskirchen sind aufgrund des Betreuungsangebotes nach dem Unterricht nicht mehr ausreichend. Die Betreuung nach dem Unterricht wird momentan von über 50 SchülerInnen besucht. Das Mittagessen dieser SchülerInnen wurde bisher teilweise in den Klassenräumen eingenommen, mittlerweile in Form einer Übergangslösung im Pfarrheim nördlich der Hauptstraße am St.-Agatha-Platz, da der Betreuungsraum von den anderen Kindern u. a. für Spielzwecke genutzt wird.

Es wurde daher in 2013 beschlossen, eine dauerhafte bauliche Lösung umzusetzen. Nach Prüfung und Klärung der Standortfrage soll nördlich an den vorhandenen Mehrzweckraum auf der vorgelagerten befestigten Fläche angebaut werden. Derzeit laufen parallel noch Ermittlungen und Verhandlungen über einen alternativen Ankauf und Umbau des benachbarten Gaststättengebäudes. Gleichwohl soll das Verfahren der Bebauungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden, da alle Vorkehrungen hierzu getroffen sind und – falls die endgültige politische Entscheidung zugunsten des Anbaus ausfallen sollte – in jedem Fall auch Planungsrecht zu haben. Hierzu liegen erste Planentwürfe vor und eine Architektenauswahl ist in den politischen Gremien erfolgt. Im nord-westlichen Bereich wird ein möglicher Anbau die im Bebauungsplan derzeit festgesetzte überbaubare Fläche („Gemeinbedarfsfläche Grundschule“) überschreiten. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan an dieser Stelle geändert und in Teilbereichen der Schulhof- und Spielplatzfläche den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.



(derzeitiger Bebauungsplan)

Im Einzelnen soll die Festsetzung „**Gemeinbedarfsfläche Grundschule**“ im nord-westlichen Bereich erweitert werden zu Lasten bisher festgesetzter Verkehrsflächen (Vorplatz und Durchgang Schulhof).

Da mit einem nördlichen Anbau an den vorhandenen Mehrzweckraum eine Gebäudelänge von mehr als 50 m (hier ca. 60 m) erreicht wird, in der offenen Bauweise jedoch nur Baukörperlängen bis 50 m zulässig sind, soll mit der Änderung eine „**abweichende Bauweise**“ (Baukörperlängen über 50 m zulässig) festgesetzt werden.

Mit einem weiteren Anbau und unter Berücksichtigung bereits vorhandener befestigter Flächen kann es je nach Ausgestaltung zu Einschränkungen durch die **Grundflächenzahl** kommen. Daher soll die bisher für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht und gleichzeitig bestimmt werden, dass bei der Berechnung der Grundflächenzahl die zugehörige Grün- und Spielfläche bei der Bestimmung der Grundstücksfläche hinzuzurechnen ist. Damit ist gewährleistet, dass auf dem „eentlichen“ Schulgrundstück eine verdichtete und kompakte Bebauung einschließlich befestigter Flächen entstehen kann, die in der „Gesamtschau“ unter Berücksichtigung des großzügigen zugehörigen Grün- und Spielbereiches jedoch auch städtebaulich als vertretbar angesehen werden kann.

Die **Zahl der Vollgeschosse** soll wie bisher für die gesamte Fläche auf maximal 2 begrenzt bleiben. Die derzeitige Planung für den Anbau sieht eine Eingeschossigkeit vor.

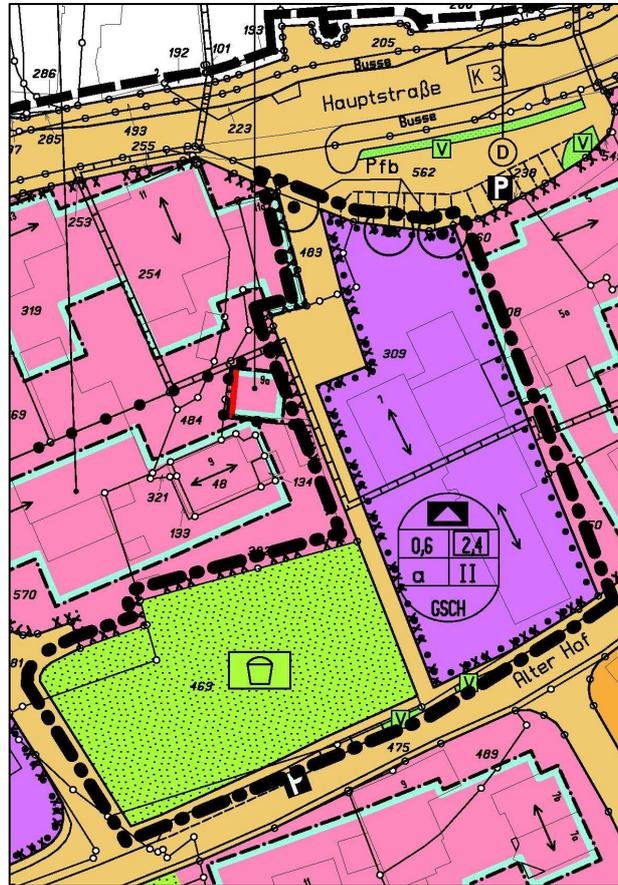
Die in dem bisherigen Bebauungsplan festgesetzten **Baugrenzen** sowie die **öffentliche Verkehrsfläche** (Weg über den Schulhof) entsprechen nicht der tatsächlichen Situation und dem Grenzverlauf zur benachbarten Wohnbebauung. Hier erfolgt mit der Planüberarbeitung eine Berichtigung.

Die nördlich vorhandenen Kastanien sollen als „**zu erhaltende Baumstandorte**“ festgesetzt werden, um dies auch städtebaulich markante und wichtige Situation in unmittelbarer Ortsmitte gegenüber der Kirche zu erhalten.

In der westlich des Schulhofes am Alten Hof gelegenen Grün- und Spielfläche befand sich früher auch ein Löschteich, der dementsprechend in dem alten Bebauungsplan auch festgesetzt war. Da dieser bereits vor vielen Jahren zurückgebaut wurde, soll die Kennzeichnung im Bebauungsplan geändert und die Fläche insgesamt als „**öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz**“ festgesetzt werden.

Bereits im bisherigen Bebauungsplan waren **lärmbelastete Flächen** dahingehend gekennzeichnet, dass es dort zu Verkehrslärmbelastungen kommen kann, die die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 überschreiten. In dem geplanten Anbau für Essenseinnahme und Übermittagbetreuung wird zwar kein dauerhafter Aufenthalt vergleichbar einer Wohnnutzung stattfinden und sich ohnehin Außen- und Innenlärm zu „Stoßzeiten“ neutralisieren. Allerdings sind in untergeordnetem Umfang auch Besprechungs- und Ruheraum geplant, so dass es Aufgabe der Ausführungsplanung sein wird, ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen bei den Außenbauteilen vorzusehen und innerhalb der Räume angemessene Akustikmaßnahmen zu ergreifen.

Auf Ebene der Bebauungsplanung wird es für den Planbereich im Rahmen der Abwägung als ausreichend angesehen, keine weiteren Lärmschutzuntersuchungen vorzunehmen, sondern die Schallschutzvorsorge auf die Ebene der Ausführungsplanung zu verlagern.



(20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst das heutige Schulgelände einschließlich der süd-westlich angrenzenden Grün- und Spielfläche. Die genaue Lage ergibt sich aus der Planzeichnung.

4. Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Everswinkel als Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie „Grünfläche – Spielplatz“ dargestellt. Die Modifizierung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen steht dem nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist deshalb nicht notwendig.



(Ausschnitt Flächennutzungsplan)

5. Kampfmittel / Immissionen

Aus dem vorliegenden Kartenmaterial der Bezirksregierung über vermutete Kampfmittelvorkommen ergeben sich für den Änderungsbereich keine Verdachtsmomente. Gleichwohl sollte die Durchführung aller Bauvorhaben aber mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu verständigen.

Durch die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ werden keine negativen Immissionen hervorgerufen.

6. Altlasten

Der Gemeinde Everswinkel sind im Änderungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Bodenauffälligkeiten etc. zu achten. Sollten Auffälligkeiten, Gerüche, Verfärbungen etc. auftreten, sind umgehend die Gemeinde und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu benachrichtigen.

7. Verfahren / Umweltauswirkungen

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 wurde der § 13 a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ neu in das Baugesetzbuch aufgenommen. Danach können die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraus-

setzungen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Hiermit soll den Gemeinden entsprechend den aktuellen Herausforderungen ein Instrument zur zügigen Schaffung von (zusätzlichen) Baurechten im bestehenden Siedlungsbereich an die Hand gegeben werden.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt bzw. geändert werden. Ein solcher Fall liegt hier vor. Die Maßnahme dient der besseren Grundstücksausnutzbarkeit und damit auch der Innenentwicklung eines baulich bereits geprägten Bereiches. Die Fläche des Änderungsbereiches ist ca. 4.000 m² groß und damit deutlich unterhalb dieser Schwelle.

Gemäß § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, was hier allerdings nicht der Fall ist.

Es ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Das Protokoll einer Artenschutzprüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt. Ergebnis der Vorprüfung (Stufe 1) ist es, dass bei Umsetzung des Plans keine Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG bei FFH-Anhang-IV-Arten oder europäischen Vogelarten ausgelöst werden. Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen. Eine Ausgleichspflicht besteht gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht. Der Erweiterungsbereich für den geplanten Anbau ist heute als Pflasterfläche angelegt. Der mittig in einem Beet stehende jüngere Obstbaum soll nach Möglichkeit an einen anderen geeigneten Standort umgepflanzt werden.

Die Bebauungsplanänderung soll daher als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

8. Erschließung und Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Erschließungsanlagen o. ä. erforderlich.

9. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ einschließlich Festsetzungen und Begründung.

Der Bürgermeister

(gez. Banken)