



Gemeinde Everswinkel
Bebauungsplan Nr. 27
„Schulgelände Everswinkel“
- 3. Änderung -

Begründung

24.08.2009

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsplanung	1
2	Planungsanlass und -umfang	1
3	Zum Verfahren / Umweltauswirkungen	2
4	Private (nachbarliche) Belange	3
5	Öffentliche Belange - Nebeneinander von Nutzungen	3
6	Immissionsschutz	3
7	Sonstige öffentliche Belange (Altlasten, Kampfmittel)	4
8	Erschließung und Kosten	4

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsplanung

Die Änderung bezieht sich auf die Gemarkung Everswinkel, Flur 32, Flurstücke 450 (671 m²) und 451 (470 m²). Es handelt sich um eine Grünfläche, die zwischen Schulgelände (Alverskirchener Straße) und Friedhof (Erweiterungsteil Münsterstraße - Krummes Land) liegt und in Eigentum der Gemeinde Everswinkel steht. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Planungsanlass und -umfang

Die Bezirksregierung Münster hat die Erweiterung der Gemeinschaftshauptschule Everswinkel um einen Realschulzweig zu einer Verbundschule genehmigt. Nachdem mehr als ausreichend Anmeldungen für das Schuljahr 2009/2010 eingingen, wurden Raumkonzepte entwickelt und eine Vorentwurfsplanung gefertigt. Diese sieht einen Verbindungstrakt und Neubau westlich des bestehenden Hauptschulgebäudes vor. Der Anbau soll - wie der Bestand - in dreigeschossiger Bauweise konzipiert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Schulgelände Everswinkel“ sieht für das Schulgelände insgesamt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ bei bis zu dreigeschossiger Bauweise vor. Der Geltungsbereich und damit die Gemeinbedarfsfläche „Schule“ enden allerdings an der Grenze zu den Flurstücken 450 und 451. Diese stehen beide in Eigentum der Gemeinde Everswinkel, liegen aber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Friedhof Everswinkel“. In vorliegenden Friedhoferweiterungsplänen aus dem Jahr 1995 waren diese beiden Parzellen bereits nicht mehr Gegenstand des Friedhofplanes. Vielmehr ist bereits



der damaligen politischen Beratung die Anregung zu entnehmen, hier eine größere „Pufferzone“ für den Fall vorzusehen, dass für das Schulgelände irgendwann einmal mehr Raum benötigt werde.

Dieser Fall ist nunmehr eingetreten, so dass die gemeindeeigenen Parzellen 450 und 451 auch planungsrechtlich der Gemeinbedarfsfläche Schule zugeschlagen und gleichzeitig aus dem Bebauungsplan Nr. 29 „Friedhof Everswinkel“ herausgenommen werden sollen.

Der Erweiterungsteil des Friedhofes hat mit den Flurstücken 452 (8.907 m²) und 453 (1.658 m²) nach dem Bebauungsplan eine Gesamtgröße von 10.565 m². Davon wird der westliche Teil in einer Größe von ca. 4.800 m² allerdings heute noch landwirtschaftlich genutzt. Weitere Kapazitäten befinden sich auch in der bereits als Friedhof angelegten, aber bei weitem noch nicht ausgeschöpften „neuen“ Friedhofsfläche sowie im alten Teil des Friedhofes an der Münsterstraße. Damit dürften auch angesichts stagnierender Bevölkerungszahlen aus Sicht der Gemeinde Everswinkel auch langfristig genügend Friedhofsflächen zur Verfügung stehen. Im Detail bleibt dies aber der Planung durch die Kirchengemeinde vorbehalten.

3. Zum 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 Voraussetzungen 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. Eine naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht besteht gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht. Im übrigen ist der Änderungsbereich bereits heute überplant, so dass hier grundsätzlich Baurechte bestehen. Insoweit handelt es sich um eine Korrektur bzw. Anpassung der Bebauungspläne an tatsächliche Erfordernisse. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) werden auch vom Amt für Planung und



Naturschutz des Kreises Warendorf nicht gesehen. Es wird aber angeregt, die vorhandenen Heckenstrukturen im bisherigen Grenzbereich der Bebauungspläne wo möglich in die zukünftige Gestaltung des Geländes zu integrieren und darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch als potenzielle Lebensstätten geschützter Tierarten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. vorzunehmen ist.

4. Private (nachbarliche) Belange

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nördlich (Krummes Land - Allgemeines Wohngebiet) wie südlich (Alverskirchener Straße - Dorfgebiet) in einem Abstand von jeweils etwa 80 m zum Änderungsbereich. Abgesehen davon, dass sowohl in einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) wie auch im Dorfgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) Anlagen für kulturelle Zwecke und damit Schulen allgemein zulässig sind, ist aufgrund der Abstände auch nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen zu rechnen.

5. Öffentliche Belange - Nebeneinander von Nutzungen

Die Sicherung und der Ausbau des Schulstandortes Everswinkel ist ein überaus wichtiger Belang, den die Gemeinde Everswinkel mit Schaffung der Verbundschule mit Nachdruck verfolgt. Insoweit wird auf ein adäquates Schulangebot vor Ort besonderer Wert gelegt, um jungen Menschen einen Großteil des Schulspektrums auch im Sekundarbereich bieten zu können. Als Folge eines intensiven Planungsprozesses hat sich der hier angestrebte Standort als der Beste erwiesen und soll nunmehr zeitnah realisiert werden, um erforderliche Klassen- und Fachräume zu schaffen. Ein Nebeneinander von Schule und Friedhof war auch bisher faktisch wie planerisch möglich und soll auch weiterhin funktionieren, zumal die „Nahtstelle“ zwischen beiden Nutzungen durch eine Grünabschirmung und einen Geländeunterschied gekennzeichnet ist. Insoweit müssen divergierende Nutzungen aufeinander Rücksicht nehmen. Seitens der Katholischen Kirchengemeinde wurden im Verfahren keine Einwendungen erhoben.

6. Immissionsschutz

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinmasthaltung. Der nächstgelegene Maststall hat eine Entfernung von ca. 230 m zum geplanten Erweiterungsbau der Verbundschule. Aus der Gemeinde vorliegenden Immissionsprognosen aus dem Jahr 1995 (1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Ingenieurbüro Richters & Hüls) sowie einem Geruchstechnischen Bericht aus dem Jahr 2008 (Ingenieurgesellschaft Zech) lässt



sich für den hier in Rede stehenden Standort ableiten, dass es zu einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchstunden von etwa 10 % der Jahresstunden kommt. Da in einem Misch- oder Dorfgebiet ein Wert von 15 % Jahresgeruchsstunden als zumutbar angesehen wird, lässt sich hier für eine Schule in ländlich geprägtem Umfeld die Aussage treffen, dass keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen auftreten. Darüber hinaus gibt es bereits Wohnnutzungen (Münsterstraße, Krummes Land, Alverskirchener Straße), die in einem Allgemeinen Wohngebiet sowie in einem Dorfgebiet liegen, und einen geringeren Abstand zu der landwirtschaftlichen Hofstelle (ebenso in Hauptwindrichtung) haben als die geplante Verbundschulerweiterung, so dass landwirtschaftliche Nutzungen und mögliche Erweiterungsabsichten bereits heute hierauf Rücksicht nehmen müssen. Insofern wird die Planung als unproblematisch angesehen. Einwendungen seitens der Immissionsschutzstelle des Kreises Warendorf wurden nicht erhoben.

7. Sonstige öffentliche Belange (Altlasten, Kampfmittel)

Das Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthält für das Grundstück keinen Eintrag. Bei der Gemeinde Everswinkel liegen hierfür ebenfalls keine Erkenntnisse vor, so dass keinerlei Verdachtsmomente gegeben sind.

Für Kampfmittelvorkommen liegen im Änderungsbereich keine Anhaltspunkte vor. Aus dem vorliegenden Kartenmaterial der Bezirksregierung über vermutete Kampfmittelvorkommen ergibt sich insoweit keine Verdachtsfläche. Da aber Kampfmittelvorkommen nie gänzlich ausgeschlossen werden können, sollte die Durchführung aller Bauvorhaben 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.

8. Erschließung und Kosten

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Erschließungsanlagen o. ä. erforderlich. Die Ver- und Entsorgung kann über vorhandene Anschlüsse sichergestellt werden. (Externe) Kosten fallen für die Bebauungsplanung nicht an.

Der Bürgermeister

(Banken)