

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum
Bebauungsplan Nr. 46 "Waldorfschule Everswinkel"

1. Planungsanlass und -ziele

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 02.09.1999 beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 46 "Waldorfschule Everswinkel" durchzuführen. Das Aufstellungsverfahren soll im Wesentlichen dazu dienen, die Errichtung einer Waldorfschule sowie zugehöriger sozialer Einrichtungen zur Förderung der Waldorfpädagogik zu ermöglichen. Daneben sollen für den baulichen Bestand im nördlichen Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle "Schulze Kelling" Nutzungsmöglichkeiten auf planungsrechtlicher Grundlage eröffnet werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Waldorfschule Everswinkel" erstreckt sich über die Grundstücke Gemarkung Everswinkel, Flur 32, Flurstücke 366 tlw., 367, 368, 370 teilweise, 371 teilweise, 466 teilweise, und wird wie folgt grob begrenzt:

- im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch die Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 39 "Sportgelände Stoppelkamp",
- im Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Nordosten durch das "Reitgelände Wester".

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB fest.

3. Lage des Plangebietes, Planungsrecht

3.1 Räumliche und strukturelle Situation

Der Aufstellungsbereich befindet sich in südwestlicher Randlage von Everswinkel und er wird in seiner Umgebung maßgeblich von Flächen der Landwirtschaft und für den Sport geprägt.

Der Bebauungsplanbereich hat eine Größe von ca. 23.200 m². Die Nutzung dieser Fläche wird bestimmt von der Landwirtschaft und durch den Gebrauch der vorhandenen Gebäude für Zwecke des Bürgerschützen- und Heimatvereins Everswinkel in Form der Unterbringung und Präsentation unter Denkmalschutz gestellter landwirtschaftlicher Geräte.

3.2 Planungsrecht

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes entsprechend seiner bisherigen Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Er muss im Sinne der Zielsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden.

Der Änderungsentwurf sieht für das Plangebiet die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für schulische, soziale und kulturelle Zwecke vor. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 46 "Waldorfschule Everswinkel" wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung erarbeitet.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist damit Rechnung getragen.

Weitere (vor allem entgegenstehende) Planungen (z.B. ein Landschaftsplan) bestehen im Bereich des Plangebietes nicht.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Waldorfschule Everswinkel" besteht keine verbindliche Bauleitplanung. Planungsrechtlich beurteilt sich der Planbereich nach § 35 BauGB. Ohne Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wäre die Erreichung der unter Ziffer 1 dieser Begründung beschriebenen Planungsziele nicht möglich. Um diese Planungsziele zu erreichen, sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird erschlossen über die Kreisstraße 3 und hiervon abzweigend über die vorhandene Zuwegung zum Reitgelände und Sportpark Wester. Diese Zuwegung wird in Richtung Westen verlängert und neu gebaut. Über einen auf dem Schulgelände herzustellenden Wendehammer wird eine Rückfahrmöglichkeit gegeben sein.

Die bereits gegebene Zuwegung zum Reitgelände und Sportgelände Wester wird ausgebaut und insbesondere um einen separaten Fuß- und Radweg ergänzt. Näheres dazu wird Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 33 "Reitgelände Wester" sein.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen sind Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt worden, und zwar solche, die schulischen, sozialen und kulturellen Zwecken dienen sollen. Über die Festsetzung von

Grundflächenzahl und Geschossigkeit wird sichergestellt, dass sich die hinzukommende Bebauung städtebaulich dem Rahmen der vorhandenen Gebäude anpasst.

5. Immissionsschutz

Im Hinblick auf die hinzukommenden Nutzungen ist nicht auszuschließen, dass sich die Immissionssituation gegenüber dem bisherigen Zustand in Bezug auf die angrenzende Wohnnutzung verändert, allerdings nicht in einem Maße, dass unzulässige Störungen zu erwarten sind. Die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen gehen über den Rahmen, der bereits in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre, nicht hinaus. Höhere Ansprüche können der vorhandenen Außenbereichsnutzung in jedem Fall nicht zuerkannt werden.

6. Natur- und Landschaftsschutz

Die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln, ist einer der Grundsätze der Bauleitplanung. Ziel der Planung ist es daher, einerseits dem Bedarf an Gemeinbedarfsflächen nachzukommen und andererseits den Eingriff in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten. Aufgrund seiner Festsetzungen bereitet der Bebauungsplan einen Eingriff im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 4 Landschaftsgesetz NW vor. Der Bebauungsplan muss planerische Vorsorge für eine weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen und deren Ausgleich treffen.

Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe bezieht sich allerdings nur auf solche Bereiche, wo erstmals Baurechte geschaffen werden und nicht auf solche Flächen, wo bereits vor der planerischen Entscheidung Eingriffe erfolgt sind oder bereits zulässig waren (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Insoweit konzentrieren sich die weiteren Betrachtungen und Entscheidungen auf die ca. 20.000 m² große Baufläche zur Errichtung der Waldorfschule.

6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Der hier maßgebliche Teil des Plangebietes wird derzeit je zur Hälfte landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Anhaltspunkte dafür, dass dieser Fläche eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild zukommt, liegen nicht vor. Es ist nicht erkennbar, dass hier schützenswerte Biotope vernichtet, Lebensräume für Flora und Fauna durchschnitten werden und auch Veränderungen des Klimas oder gar nachhaltige Störungen des Landschaftsbildes sind nicht zu befürchten. Der am östlichen Plangebietsrand verlaufende -renaturierte- Kehlbach wird nicht angetastet und daher auch nicht Gegenstand der Bestands- und Eingriffsbewertung, sondern vielmehr nur planungsrechtlich abgesichert. Insoweit kann auf ein vereinfachtes Bewertungsverfahren, das sogenannte "Ahlener Modell" zurückgegriffen werden.

Bestand:

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche m²	Wert	Bewertung
Ackerfläche	10.000	0,3	3.000
Intensivgrünland	10.000	0,4	4.000
Gesamt	20.000		7.000

Das Landschaftsbild wird bereits deutlich durch die umgebenden Bebauungen geprägt. Man wird in der Bewertung die Meinung vertreten können, dass dem Landschaftsbild nur eine sehr geringe Wertigkeit beizumessen ist, insbesondere im Zusammenwirken mit bereits vorhandenen baulichen und sonstigen Nutzungen auf Grundstücksflächen der näheren Umgebung.

6.2 Planungsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft

Art und Umfang der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind maßgeblich durch die Versiegelung bislang natürlich genutzter Bodenflächen bestimmt. Damit geht einher die Verhinderung der Zuführung von Niederschlagswasser in die oberen Bodenschichten und damit auch Behinderung der dort lebenden Tiere bzw. wurzelnden Pflanzen. Daneben ist zu berücksichtigen, dass durch die Versiegelung der oberen Bodenschichten der Lebensraum von Bodenorganismen zerstört und auch die Regenerierung des Grundwassers parziell verhindert wird. Das Landschaftsbild ist insoweit betroffen, als demnächst statt der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche dort tlw. auch Gebäude sein werden.

6.3 Vermeidungsgebot

Entsprechend dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot ist zu prüfen, in welchem Umfang Bebauungsplanfestsetzungen mit nachfolgenden Eingriffen zur Verwirklichung der Planungsabsichten tatsächlich erforderlich sind und inwieweit eine möglichst wenig beeinträchtigende Vorhabenrealisierung gefunden werden kann. Dabei kann das Vorhaben selbst und die mit ihm verfolgten Zielvorstellungen allerdings nicht in Frage stehen.

Unstreitig ist, dass die Errichtung einer Waldorfschule eine Versiegelung notwendig macht und die neue Schule auch verkehrsmäßig erschlossen sein muss.

Die Erschließungsfläche ist insoweit minimiert worden, als nur der unbedingt notwendige Verkehrsraum planungsrechtlich zur Verfügung gestellt wurde. Bei der Überbauung der Flächen wird vor dem Hintergrund der Entwurfsplanung davon ausgegangen, dass eine Obergrenze von GRZ 0,4 nicht überschritten wird. Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke werden wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen sein (vgl. § 9 Abs. 1 BauO NW). Die Grenzen westlich und östlich des Schulgrundstücks werden einzugrünen sein. Des Weiteren werden

vor dem Hintergrund einer landwirtschaftlich und ökologisch orientierten Schulkonzeption großflächig Streuobstwiesen angelegt und Grünanpflanzungen vorgenommen werden.

6.4 Eingriffsbewertung

Unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft und der aus der Beachtung des Vermeidungsgebotes resultierenden Maßnahmen ergibt sich bei Anwendung des Bewertungsmaßstabes des sogenannten "Ahleener Modells" folgende Eingriffsbilanz:

Planung

1. Verkehrsfläche:

Es wird davon ausgegangen, dass die Verkehrsflächen nicht absolut versiegelt hergestellt sein werden. Insoweit wird ein Wert von 0,1 angenommen.

2. Schulgrundstück:

Es wird davon ausgegangen, dass die Grundstücksflächen entsprechend der GRZ von 0,4 versiegelt werden.

3. Freiflächen:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen.

4. Eingrünung:

Entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen wird das Schulgrundstück mit heimischen Bäumen und Sträuchern in einer Breite von ca. 6 m einzugrünen sein.

5. Streuobstwiesen:

Im nordwestlichen und nordöstlichen Teil des Schulgrundstücks werden insgesamt 2.500 m² Streuobstwiese angelegt.

Es ergeben sich im Hinblick auf die Biotop-/Nutzungstypen folgende Wertfaktoren:

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche m ²	Wert	Bewertung
Verkehrsfläche	1.000	0,1	100
Schulgrundstück (19.000 m ² x 0,4 GRZ)	7.600	0,0	0
Freiflächen	6.860	0,3	2.058
Eingrünung (340 m x 6 m)	2.040	0,7	1.428
Streuobstwiesen	2.500	1,2	3.000
Gesamt	20.000		6.586

6.5 Ausgleichsplanung

Die Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft sowie der planungsbedingten Eingriffe führt zu folgender Bilanzierung:

Flächenbilanz Bestand:	7.000
Flächenbilanz Planung:	6.586
Bilanzdefizit:	- 414

Soweit die Bilanzierung mit einem "Biotopdefizit" abschließt, soll der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks Gemarkung Everswinkel, Flur 30, Flurstück 659, durchgeführt werden. Für diese Fläche wird derzeit ein Bebauungsplan erarbeitet. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 02.09.1999 gefasst. Der Ausgleich soll erfolgen durch Anpflanzung einer Schlehen-Weißdorn-Hecke in Ost-West-Richtung entlang des südlich der Ausgleichsfläche gelegenen Weges mit einer Länge von 70 m und einer Pflanzbreite von 5 m ($70 \times 5 \text{ m} = 350 \text{ m}^2 \times 1,2 = 420$).

7. Belange des Wassers

Das Plangebiet wird im Osten vom Kehlbach, der in diesem Bereich naturnah gestaltet wurde, begrenzt. Eine Veränderung des Gewässers oder seiner Ufer ist nicht geplant. Der Bebauungsplan sieht einen 6 m breiten Uferstreifen vor, der im Bereich des Schulgeländes mit heimischen Hölzern bepflanzt und damit auch in ökologischer Hinsicht aufgewertet und abgerundet wird. Bebauung und intensive Nutzung der Uferrandbereiche werden damit ausgeschlossen.

Im Rahmen der Planung der Baumaßnahme "Hochwasserschutz Kehlbach" in Everswinkel wurde die Abflusssituation des Kehlbaches vom Schulzentrum bis zum Sportpark Wester vermessen und nachgerechnet. Nordöstlich des Sportgeländes ist eine ausgedehnte Rückhaltefläche vor-

handen, die dazu geeignet ist, erhebliche Wassermengen aufzunehmen. Die Weiterführung des Kehlbaehes im Bereich der Zufahrt zum Sportpark erfolgt über einen offenen Graben, der im Bereich der Überfahrten mit Betonrohren DN 1000 verrohrt ist. Insoweit kann nur die Wassermenge den Graben östlich der geplanten Schulanlage durchfließen, die diese Rohre passiert hat. Dies sind ca. 2.000 l/Sekunde. Der Graben unterhalb der Sportanlage kann ca. 4.000 bis 4.500 l/Sekunde abführen. Der Nachweis, dass von den Einzugsflächen in diesem Abschnitt weniger als 2.000 bis 2.500 l/Sekunde eingeleitet werden, wird gemeinsam mit dem Entwässerungsantrag vom Bauherren erbracht, so dass insoweit auch dem 100-jährlichen Abflussereignis Rechnung getragen wird.

8. Altlasten

Anhaltspunkte dafür, dass die von der Planaufstellung betroffenen Flächen belastet oder verunreinigt sind oder sein könnten, liegen nicht vor.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

Unabhängig davon wird im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung ein entsprechender (nachrichtlicher) Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

10. Kampfmittel

Anhaltspunkte dafür, dass mit Kampfmittelvorkommen gerechnet werden muss, liegen nicht vor. Unabhängig davon erfolgt ein diesbezüglicher (nachrichtlicher) Hinweis im Bebauungsplan.

11. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen werden über die vorhandene und noch auszubauende Zuwegung zum Reit- und Sportgelände Wester sowie weiter über eine noch herzustellende Erschließungsanlage erschlossen.

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt durch die Gemeinde selbst. Das Leitungsnetz wird entsprechend erweitert. Alternativ kann die Entsorgung des Abwassers (Schmutzwasser) im Rahmen des pädagogischen Konzeptes der Schule als Inselfösung in Form einer Pflanzenkläranlage mit Einleitung in den Kehlbaeh betrieben werden. Im Plangebiet ist wegen der bindigen Böden (Porenwassernichtleiter) nur eine minimale Aufnahmekapazität und damit eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser auf Grundstücksflächen außerhalb des Plangebietes zu sammeln und gedrosselt dem Kehlbaeh zuzuführen.

Die Versorgung mit Strom und Wärme wird durch die VEW sicherzustellen sein.

12. Flächenbilanz

Gemeinbedarfsfläche Schule:	20.000 m ² = 86,2 %
Gemeinbedarfsfläche Kultur:	3.200 m ² = 13,8 %
Gesamt:	23.200 m ²

Der Bürgermeister



(Banken)