



Gemeinde Everswinkel
Bebauungsplan Nr. 46
„Waldorfschule Everswinkel“
- 1. Änderung -

Begründung

15.01.2010

Kapitel	Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsplanung	1
2	Planungsanlass und -umfang	1
3	Zum Verfahren / Umweltauswirkungen	2
4	Belange des Wassers	3
5	Private (nachbarliche) und öffentliche Belange	3
6	Sonstige öffentliche Belange (Altlasten, Kampfmittel)	4
7	Erschließung und Kosten	4

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsplanung

Die Änderung bezieht sich auf einen Teilbereich der Grundstücke Gemarkung Everswinkel, Flur 32, Flurstücke 491 und 492 in einer Gesamtgröße von 2.907 m². Es handelt sich um eine Grünfläche, die zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 39 „Sportgelände Stoppelkamp“ und Nr. 46 „Waldorfschule Everswinkel“ liegt. Die Fläche wird durch die Waldorfschule gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt und ist teilweise mit untergeordneten Nebenanlagen (Hühner- u. Ziegenstall, Gewächshaus, Abstellhütte für Gartengeräte, Futterremise etc.) bebaut. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Planungsanlass und -umfang

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Waldorfschule Everswinkel“ ist seit dem 07.04.2000 rechtskräftig. Nach Errichtung des ersten Schulgebäudes Ende 2000 wurden in den Folgejahren sukzessive weitere Gebäude geschaffen, um für die mit jedem Schuljahr zunehmende Schülerzahl Räumlichkeiten anbieten zu können. Zuletzt wurden das Oberstufengebäude und die Mehrzweckhalle fertig gestellt.

Aufgrund der landwirtschaftlich - ökologischen Ausrichtung der Schule werden regelmäßig auch landwirtschaftliche und gärtnerische Tätigkeiten in den Unterricht eingebunden und dafür auch entsprechende Außenanlagen und untergeordnete Nebenanlagen vorgehalten. Ein Teil dieser Nebenanlagen befindet sich südlich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes. Da es sich bei der Waldorfschule nicht um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb handelt, bei dem auch solche Nebenanlagen grundsätzlich nach § 35 BauGB zulässig wären, können diese nur über eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



planungsrechtlich abgesichert werden.

Es ist daher beabsichtigt, im Wege einer Arrondierung und Nachverdichtung eine Einbeziehung dieser untergeordneten Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzunehmen, dort allerdings nur untergeordnete Nebenanlagen in eingeschossiger Bauweise bei einer Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,2 zuzulassen, während der bisherige Geltungsbereich für die eigentlichen Schulgebäude / Hauptgebäude vorbehalten bleibt. Hier wird die Notwendigkeit gesehen, dem gewachsenen Schulbetrieb mit seiner landwirtschaftlich - ökologischen Ausrichtung ausreichend Raum zu geben und untergeordnete - landwirtschaftlich ausgerichtete - Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern. Um eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden, wird nur ein Grundstücksstreifen in einer Tiefe von ca. 30 m südlich des bisherigen Geltungsbereiches ausgewiesen, der die vorhandenen Nebenanlagen umfasst und ansonsten die Festsetzungen zur Einbindung in die Landschaft im Westen und Schutz des Kehlbaues im Osten aus dem bisherigen Bebauungsplan aufgreift und weiterführt.

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 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. Dabei ist auch die Einbeziehung kleinerer Außenbereichsflächen zur Abrundung vorhandener Bebauung nicht von vornherein ausgeschlossen, insbesondere dann nicht, wenn der betroffene Bereich eine gewisse bauliche Vorprägung aufweist (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, § 13a Rn. 31, 32; Krautzberger/Stür, BauGB 2007, DVBL 01.02.2007). Ein solcher Fall liegt hier vor. Es handelt sich lediglich um eine „Verschnittfläche“ von 2.907 m², die sich zwischen den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 46 „Waldorfschule Everswinkel“ (ca. 23.800 m²) und Nr. 39 „Sportgelände Stoppelkamp“ (ca. 74.700 m²) befindet. Die Maßnahme dient einer geringfügigen Fortentwicklung und Abrundung eines baulich bereits geprägten Bereiches. In vorliegendem Verfahren wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur



Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen noch ergeben sich 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). Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen. Eine Ausgleichspflicht besteht gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht.

Soweit eine geringfügige Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 24. Änderung überhaupt erkennbar ist, kann die Bebauungsplanung aufgrund der Maßstäblichkeit und Unschärfe auf Ebene der Flächennutzungsplanung immer noch als aus diesem entwickelt angesehen werden. Im übrigen kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst werden.

4. Belange des Wassers

Östlich des Geltungsbereiches verläuft der Kehlbach als Gewässer 2. Ordnung (Wasser- und Bodenverband Warendorf - Süd, Nr. 9905). Wie bereits im bestehenden Bebauungsplan wird dort ein 6 m breiter Uferstreifen (ab Böschungsoberkante) festgesetzt, der von jeglicher Bebauung und intensiver Nutzung freizuhalten, mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und der Allgemeinheit und Wasserwirtschaft vorbehalten ist.

Bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 im Jahr 1999 wurden durch das seinerzeit zuständige Staatliche Umweltamt Anregungen zum Gewässer Ausbau- und zur Unterhaltung gegeben, die im Planverfahren bearbeitet wurden. Mit der Verordnung zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete für das Einzugsgebiet des Piepenbaches vom 29.11.2004 durch die Bezirksregierung Münster wurden westlich der Waldorfschule beginnend ab dem Hof Vincke Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Der Bereich des Bachlaufes zwischen Waldorfschule und Sportplatz gehört nicht dazu. Anhaltspunkte dafür, dass sich durch die hier vorliegende geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches für untergeordnete Nebenanlagen eine spürbare Veränderung der Abflusssituation ergibt, liegen nicht vor. Sofern erforderlich, sind für einzelne Nebenanlagen im Rahmen der Entwässerungsanträge die wasserrechtlichen Belange zu prüfen.

5. Private (nachbarliche) und öffentliche Belange

Die nächstgelegene Außenbereichswohnbauung befindet sich nördlich in einem Abstand von ca. 140 m, die Wohnung des Schulhausmeisters in einem Abstand von ca. 25 m zum Änderungsbereich. Zwischen Änderungsbereich und Wohnnutzungen liegen bereits heute Schulgebäude, so dass keinerlei zusätzliche Auswirkungen



ersichtlich sind. Gleiches gilt für die landwirtschaftliche Nutzung im Westen und den Sportplatzbetrieb im Osten. Relevante Auswirkungen durch die Änderungsplanung sind nicht zu erwarten.

Sonstige relevante Belange wurden im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen nicht vorgetragen.

6. 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 nur eine Verdachtsfläche weiter westlich an der Hofzufahrt Schoppmann. 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.

7. Erschließung und Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Erschließungsanlagen o. ä. erforderlich. Die Ver- und Entsorgung - sofern bei Nebenanlagen überhaupt erforderlich - kann über vorhandene Anschlüsse sichergestellt werden. (Externe) Kosten fallen für die Bebauungsplanung nicht an.

Der Bürgermeister

(Banken)