

Erläuterungsbericht
gem. § 5 Abs. 5 BAUGB zur 10. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Planungsanlaß
und -umfang:

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sollen aufgrund der Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.06.1989/21.09.1989 in zwei Teilbereichen geändert werden.

1. Darstellung einer weiteren gewerblichen
Baufläche im Ortsteil Alverskirchen:

Nord-östlich des Kernbereichs der Ortslage Alverskirchen ist eine Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 8 "Alverskirchen Nord-Ost" um eine gewerbliche Baufläche von insgesamt ca. 8.900 qm vorgesehen. Die Fläche ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Mit der Planänderung soll einem in diesem Plangebiet ansässigen Möbelfabrikationsunternehmen die gewünschte Ausweitung der Produktion ermöglicht werden. Die zusätzlich ausgewiesene Fläche ist vom Maß her orientiert am konkreten Bedarf und ermöglicht unter Berücksichtigung der produktionstechnischen Abläufe eine sinnvolle Anordnung der zu errichtenden Gebäude: Die Ausweitung der gewerblich nutzbaren Fläche im Anschluß an den nord-östlichen Bebauungsplanbereich schafft einen rechtwinkligen Abschluß des Planbereichs und ermöglicht so eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks. Die hiervon süd-östlich gelegene Erweiterungsfläche ist im nördlichen Teil zur Bebauung mit Produktions- und Lagerräumen vorgesehen, auf dem südlichen Teil soll auf einer Fläche von ca. 400 qm ein Feuerlöschteich angelegt werden.

Der Ortsteil Alverskirchen ist mit einer Einwohnerzahl von unter 2.000 Einwohnern im Gebietsentwicklungsplan nicht berücksichtigt. Wegen der aus nachvollziehbaren Gründen gewünschten Anbindung an die vorhandene Produktionsstätte kommen alternative Standorte nicht in Betracht. Die unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewünschte Konzentration der gewerblichen Nutzung auf bestimmte Standorte wird gewährleistet.

Die Erschließung der neu dargestellten gewerblichen Baufläche erfolgt über/durch die vorhandenen Anlagen; daß durch die Ausweitung schützenswerte Belange nachhaltig berührt würden, ist nicht ersichtlich.

2. Darstellung einer "Gemeinbedarfsfläche Sporthalle" im Ortsteil Everswinkel:

Aufgrund konkreten Bedarfs der ortsansässigen Schulen, der örtlichen Sportvereine und -gruppen ist im Ortsteil Everswinkel der Bau einer Sporthalle geplant, die in Abmessungen und Ausstattung Anforderungen entsprechen soll, die heute bei bestimmten Sportarten an eine Turnhalle zu stellen sind. Eine derartige Sporthalle ist in der Gemeinde nicht vorhanden, so daß der Bedarf durch Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 15.05.1987 -Az: 46.2-8112/11- anerkannt wurde.

Der zunächst in Erwägung gezogene Standort innerhalb des nach Westen und Norden erweiterten Schulgeländes Everswinkel wurde letztlich aufgegeben, weil die Realisierung des Vorhabens - bei der erforderlichen flächensparenden Nutzung des Geländes - unverhältnismäßige Aufwendungen für die dann erforderlich gewordene Verlegung des jetzigen Sportplatzes sowie zur Anlage einer Erschließungsstraße erfordert hätten.

Als Standort für die Sporthalle ist nunmehr eine im Eigentum der Gemeinde stehende Teilfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 2 "Diekamp" südlich der K 3 im westlichen Ortsteilzentrum vorgesehen, die derzeit als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Dieser Standort ist zunächst hinsichtlich der Erschließung unproblematisch, die direkt von der Alverskirchener Straße aus erfolgen kann. Desweiteren ist eine schnelle Erreichbarkeit für die Schüler des Schulzentrums gewährleistet, da das Schulgelände sich - getrennt durch die Alverskirchener Straße - nördlich der zur Bebauung vorgesehenen Fläche befindet. Von der Art der Nutzung her ist eine Anpassung an die westlich benachbarte Fläche gegeben: Diese Fläche ist Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 24 "Erholungsgebiet Haus Borg"; entsprechend der Planfestsetzung sind dort Tennisplätze angelegt. Das südlich hiervon ausgewiesene Sondergebiet ist mit einer Tennishalle bebaut.

Im Hinblick auf die süd-, öst- u.nördlich

der überplanten Fläche angrenzende Wohnbebauung wird darauf hingewiesen, daß gem. 4 Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung Anlagen für sportliche Zwecke in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweisen zugelassen werden können, so daß auch ohne besondere Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf in einem solchen Gebiet mit einer Sportanlage gerechnet werden müßte. Die Beachtung der insbesondere im Hinblick auf Lärmemissionen schützenswerten Interessen der angrenzenden Wohnbebauung soll durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. die konkrete Sporthallenplanung, basierend u. a. auf einem bereits erstellten Lärmschutzgutachten eines Fachingenieurs, sichergestellt werden.

Die Sporthalle in der Trägerschaft der Gemeinde soll neben den Schulen Sportvereinen und sonstigen interessierten Gruppen zur Verfügung gestellt werden, woraus sich die Darstellung "Gemeinbedarfsfläche Sporthalle" ergibt.

Aussage zu
Altlasten:

Anhaltspunkte dafür, daß in den obengenannten Änderungsbereichen belastete oder verunreinigte Flächen vorhanden sind, liegen nicht vor.

Der Gemeindedirektor



- Walter -