

Erläuterungsbericht

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Planungsanlaß und -ziele

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 19.03.1997 beschlossen, ein Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Gegenstand der Planänderung ist die teilweise Aufhebung der Darstellung "Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung - (Kläranlage)" und Neudarstellung als "Gewerbliche Baufläche". Mit dieser Planänderung soll der Weg dafür bereitet werden, über die nachfolgende Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß sich auf der insoweit umorientierten Fläche der bereits nördlich des Änderungsbereiches an der Straße "Boschweg" ansässige metallverarbeitende Betrieb in südlicher Richtung erweitern kann.

Vorausgegangen ist dieser Planänderung die Klärung der Frage, ob und inwieweit potentielle Flächen für Erweiterungen der Kläranlage notwendig sind. Ergebnis umfangreicher gutachterlicher Untersuchungen war, daß die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgehaltene Flächengröße für Zwecke der Abwasserbeseitigung nicht erforderlich ist und demgemäß eine Teilfläche auch einer anderen Nutzung -hier gewerblichen Zwecken- zugeführt werden kann.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch das Betriebsgelände der Fa. BSW Anlagenbau im Norden, der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbe- und Industriegelände III" im Osten sowie den potentiellen Erweiterungsflächen der Kläranlage im Westen und Süden.

Im einzelnen ist die Abgrenzung des Änderungsbereiches in der Planzeichnung dargestellt.

3. Rechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als "Fläche für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung - (Kläranlage)" dar.

4. Änderungsinhalt

Der Änderungsbereich wird neu dargestellt als "Gewerbliche Baufläche". Über die nachfolgende Bebauungsplanung werden weitergehende Festsetzungen, insbesondere zum Immissionsschutz mit Blick auf die naheliegende Kläranlage und die potentiellen Erweiterungsflächen der Kläranlage erfolgen.

Weitere Darstellungen werden nicht für erforderlich gehalten.

5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Standort ist im derzeit rechtswirksamen wie auch im Entwurf des am 02.12.1996 beschlossenen Gebietsentwicklungsplanes innerhalb eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches für Kläranlagenzwecke dargestellt, ohne daß daraus allerdings konkrete Bereichsabgrenzungen ablesbar wären.

Landesplanerische Bedenken stehen demzufolge der Planänderung nicht entgegen.

6. Natur- und Landschaftsschutz

Die Fläche des Änderungsbereiches ist derzeit unbebaut.

Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes sind später Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, zu erwarten. Allerdings ist hier mit Blick auf die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft davon auszugehen, daß dieses Bauleitplanverfahren und ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren nicht dazu dient, erstmalig Baurechte zu schaffen, sondern Planungsziel ist auch, den bislang unter der Geltung des § 34 BauGB stehenden Bereich unter die Anwendungsvoraussetzungen eines Bebauungsplanes zu stellen, damit sich seitens der Gemeinde Everswinkel erwünschte planerische Zielvorstellungen im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung realisieren lassen. Diese Umstände haben zur Konsequenz, daß gem. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Bauleitplanung nicht für einen Ausgleich wegen Eingriffe in Natur und Landschaft zu sorgen hat.

7. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind insbesondere betroffen mit Blick auf die im Westen gelegene Kläranlage sowie die im Westen und Süden umgebenden potentiellen Erweiterungsflächen der Kläranlage. Darüber hinaus sind die gewerblichen Nutzungen in der Umgebung untereinander in Einklang zu bringen.

Darstellungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung werden nicht für erforderlich gehalten. Detaillierte Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf die Zulässigkeit bzw. den Ausschluß von Nutzungen sowie immissionsschutzrechtliche Vorkehrungen mit Blick auf (potentielle) Kläranlagennutzungen sollen auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

8. Denkmalschutz und -pflege / Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bzw. der Bodendenkmalpflege werden nach hiesiger Kenntnis durch die Planänderung nicht berührt. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes sollen die Belange (nachrichtlich) in Form eines Hinweises berücksichtigt werden.

9. Altlasten / Bodenbelastungen / Kampfmittelvorkommen

Anhaltspunkte dafür, daß die von der Planänderung betroffene und bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche belastet oder verunreinigt ist, liegen nicht vor.

Da ein Kampfmittelvorkommen bei Durchführung von Bauvorhaben nicht völlig ausgeschlossen werden kann, erfolgt ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis im Änderungsplan.

10. Erschließung

Änderung an Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich. Der Änderungsbereich wird bereits erschlossen durch die Straßen "Boschweg" und "Rott".

11. Zum Verfahren

Parallel zu der hier in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes läuft ein Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Gewerbe- und Industriegelände II", um den in Rede stehenden Bereich, die Flächen des Recyclinghofes und die Flächen für eine mögliche Erweiterung der Kläranlage in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einzubeziehen und konkrete Bauvorhaben unter planungsrechtliche Voraussetzungen zu stellen.

Der Bürgermeister


(Walter)