

## Erläuterungsbericht

### gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### 1. Planungsanlaß und -ziele

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 16.02.1993 beschlossen, am Standort "Parkanlage" des Erholungsgebietes Haus Borg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Altenhilfeeinrichtung zu schaffen. Der Klärung der Standortfrage vorausgegangen war eine umfassende gutachterliche Überprüfung von insgesamt 11 Standortalternativen. Unter Berücksichtigung verschiedenster Kriterien zu den Merkmalen der jeweiligen Fläche und Gesichtspunkten der Standortbeurteilung war das Votum des Gemeinderates zur Alternative "Haus Borg" einstimmig.

Zwischenzeitlich haben weitere Klärungen und Abstimmungen mit dem Ziel der Errichtung einer Altenhilfeeinrichtung stattgefunden. Am 30.09.1997 hat der Gemeinderat dann nochmals die zuvor beschriebene Beschlußfassung bekräftigt und beschlossen, die Bauleitplanverfahren zu beginnen.

Die im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für Zwecke von Altenhilfeeinrichtungen soll die planungsrechtliche Grundlage dafür sein, daß am vorgesehenen Standort solche Anlagen und Nutzungen möglich sind, die vorrangig dem Wohnen und Aufenthalt, der Betreuung und Pflege von älteren Menschen dienen.

#### 2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Straße "Am Haus Borg" im Osten, im Süden und Westen durch eine Waldfläche und im Norden durch die Südgrenze der Wohngrundstücke "Diekamp".

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

#### 3. Rechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar.

#### 4. Änderungsinhalt

Der Änderungsbereich wird neu dargestellt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Altenhilfeeinrichtungen. 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 als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Die Realisierung des Vorhabens ist innerhalb des dargestellten Wohnsiedlungsbereichs zulässig.

## **6. Natur- und Landschaftsschutz**

Die Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit als öffentliche Grünfläche für Freizeit- und Erholungszwecke genutzt. Auf der Fläche befinden sich Spazierwege, es ist eine Rasenfläche mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern und ein (künstlicher) Teich angelegt. Im Süden der Fläche befindet sich ein älterer zusammenhängender Baumbestand.

Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes sind später Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, zu erwarten. Insofern werden die Belange des Naturschutzes einschließlich erforderlicher Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkret bearbeitet. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch eine Laubwaldaufforstungsmaßnahme entsprechender Flächengröße auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Everswinkel, Flur 11, Flurstück 143. Langfristiges Ziel ist die Vernetzung bislang isolierter Waldflächen in Insellage.

## **7. Immissionsschutz**

Der Standort ist frei von schädlichen Immissionseinwirkungen. Bei der zukünftigen Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf ist davon auszugehen, daß die nähere Umgebung nicht über das zulässige Maß betroffen sein wird.

## **8. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege**

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden nach hiesiger Kenntnis durch die Planänderung nicht berührt. Ggf. werden sie im Rahmen der Erarbeitung eines konkretisierenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

## **9. Aussage zu Altlasten / Bodenbelastungen / Kampfmittelvorkommen**

Anhaltspunkte dafür, daß die von der Planänderung betroffene 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

Änderungen an Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich. Die Gemeinbedarfsfläche wird erschlossen von der Erschließungsanlage "Am Haus Borg".

## 11. Zum Verfahren

Parallel zu der hier in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes läuft ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Bauvorhaben zu schaffen.

Der Bürgermeister

*Walter*  
(Walter)