



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB

1. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist die Anpassung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1978 sowie der angrenzenden Teilflächen aus den Bebauungsplänen Nr. 15 und Nr. 26 im Hinblick auf aktuelle städtebauliche Erfordernisse. Zum anderen gilt es, die bauliche Entwicklung im Sinne der Innenentwicklung zu unterstützen, indem eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke und damit einhergehend ein sparsamer Umgang mit der Fläche im Gemeindegebiet forciert wird. Insofern sollen etwa zukünftig dort An- und Umbauten ermöglicht werden, wo das aktuelle Planungsrecht dies bislang nicht zulässt, da zum Beispiel die Dächer nicht adäquat ausgebaut werden konnten oder Baugrenzen zu eng gezogen worden sind. Darüber hinaus gilt es, mit dieser Änderung die Erhaltung eines lebendigen Dorfkerns sicherzustellen. Der Fokus liegt dabei auf einer angemessenen Mischung unterschiedlicher Nutzungen mit den Schwerpunkten Wohnen und Gewerbe. Dabei werden je nach Lage einzelner Teilflächen im Ortskern Schwerpunkte ausgebildet, die eher innenstadttypisch, sprich mit einer höheren Durchmischung bzw. einem höheren Anteil an gewerblichen Nutzungen versehen werden oder, bei einem größeren Fokus auf Wohnnutzungen und unter Berücksichtigung der umliegenden (Wohn-)Gebiete, ein Schwerpunkt auf Wohnnutzungen gelegt.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Der Umweltbericht dokumentiert unter Berücksichtigung der Vorgaben in Anlage 1 zum Baugesetzbuch die Beschreibung und Bewertung der planungsbezogenen Auswirkungen einschließlich die mit der Planung einhergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung der Umweltauswirkungen. Dazu wurden die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Zudem wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen in die Planunterlagen eingearbeitet.

In der Zusammenschau ist festzuhalten, dass die Planung **keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge** hat und **Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich** sind. Konkret hat die Planung die folgenden Auswirkungen auf die definierten Schutzgüter und Umweltbelange zur Folge:

Schutzgut Mensch einschl. menschlicher Gesundheit

Der zentrale Ortskern bildet den Schwerpunkt im Hinblick auf Handel und das öffentli-

che Leben, zudem ist er auch durch Wohnnutzung geprägt. Für Teilflächen, die seinerzeit als Mischgebiet festgesetzt wurden, erfolgt zukünftig eine Festsetzung als urbanes Gebiet oder allgemeines Wohngebiet. Dies trägt zu einem höheren Schutzanspruch bei. Als wesentliche Lärmquellen wurde in der schalltechnischen Untersuchung dabei der Verkehrslärm einschließlich des geplanten Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Freckenhorster Straße / Warendorfer Straße / Hovestraße untersucht. Der Bebauungsplan trifft entsprechend des Ergebnisses der Untersuchung Schallschutzfestsetzungen, sodass ein ausreichender Schallschutz gewährleistet ist.

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet weist einen hohen Anteil an versiegelten und bebauten Flächen auf. Bei den vorzufindenden unversiegelten Freiflächen handelt es sich zum einen um Gärten auf privaten Grundstücken. Zum anderen handelt es sich um öffentliche Grünflächen wie beispielsweise einen Spielplatz am Magnusplatz sowie den Pfarrgarten.

Da es sich um den Ortskern von Everswinkel handelt, kommt der Fachbeitrag Artenschutz zu dem Ergebnis, dass aufgrund des dörflich geprägten Siedlungscharakters davon auszugehen ist, dass zumindest ein Teil der vorhandenen Gebäude potenziell geeignete Strukturen und Einflugmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten aufweist. Auch im Hinblick auf Fledermäuse ist ein Auftreten siedlungstypischer, gebäudenutgender Arten im Plangebiet zu erwarten. Artenschutzrechtliche Auswirkungen sind somit möglich, jedoch nicht abschließend bewertbar, da eine einzelfallbezogene Prüfung (im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens) erforderlich ist.

Fläche

Im Hinblick auf die Nachverdichtungsmöglichkeiten werden Baufelder zusammengefasst und teilweise erweitert, wobei sich die zulässige überbaubare Grundstücksfläche nur unwesentlich verändert. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Bebauungsplanänderung Festsetzungen umfasst, die die Flächenversiegelung reguliert (bspw. versiegelungsfreie Vorgärten, wasserdurchlässige Stellplatzoberflächen).

Boden, Wasser

Mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung werden zusätzliche Baumaßnahmen innerhalb des gewachsenen Ortskerns ermöglicht. Somit kommt es durch Einschränkung in bislang unversiegelten Bereichen zu Änderungen der Erfüllungsgrade einzelner Bodenfunktionen (zum Beispiel hinsichtlich Wasserspeicherfunktion) und zugleich zu einer Stärkung der Funktion des Bodens als Standort für Siedlung. Das Schutzgut Wasser erfüllt bereits in der heutigen Bestandssituation nur im geringen Maße die Schutzgutfunktionen im Plangebiet.

Luft, Klima

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Minimierung des Versiegelungsgrades (z. B. versiegelungsfreie Gärten, wasserdurchlässige Oberflächengestaltung für Stellplätze) und zur Begrünung des Plangebiets (z. B. begrünte Vorgärten, Grundstückseinfriedungen mit Hecken, Baumanpflanzungen im Kontext der Errichtung neuer Stellplätze), welche sich positiv auf das Schutzgut Klima und Luft auswirken. Weitere Festsetzungen mit positiven Wirkungen auf das Schutzgut umfassen die allgemeine Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Dach- sowie Fassadenbegrünungen.

Orts- und Landschaftsbild

Im Zuge der Planumsetzung kommt es allenfalls in Teilen des Plangebiets zu Veränderungen des Ortsbilds. Hintergrund dessen ist die mit der Bebauungsplanänderung einhergehende Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten im gewachsenen Siedlungsbereich.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Alter Ortskern“ wurde am 28.04.1978 rechtskräftig aufgestellt. Seit Aufstellung und Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplans gab es insgesamt 21 rechtskräftige Änderungen. Die zuletzt erfolgte 21. Änderung erlangte im Jahr 2009 Rechtskraft. Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, die 22. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung erfolgte im Standardverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), die Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten gemäß §§ 3 und 4 BauGB in einem zwei-stufigen Verfahren.

a) Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde im Zeitraum vom 20.09.2021 bis zum 20.10.2021 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen 17 Stellungnahmen ein. Eine Stellungnahme führte zur Anpassung des Geltungsbereichs, ein Teilbereich westlich der Overbergstraße wurde aufgenommen. Der Großteil der Stellungnahmen bezog sich auf die Art der baulichen Nutzung der Teilgebiete, diesen wurde teilweise gefolgt und verschiedene Anpassungen am Entwurf vorgenommen. Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf Baugrenzen, die Bauweise, Geschossigkeit, Anzahl an Wohneinheiten und Wohnungsgrößen. Auch hier wurde einigen Stellungnahmen in Teilen gefolgt und beispielsweise eine Erhöhung von Wohneinheiten oder die Änderung in eine geschlossene Bauweise im Bebauungsplan vorgenommen. Einzelne Stellungnahmen regten Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung an oder äußerten sich zu Bepflanzungen. Zudem wurde sich auf eine geplante Tiefgarageneinfahrt an der Bahnhof-

straße bezogen, diese wurde zunächst an die Freckenhorster Straße verlegt und im späteren Verfahren als oberirdische Stellplatzanlage mit Zufahrt von der Bahnhofstraße und einer weiteren Zufahrtmöglichkeit von der Freckenhorster Straße festgesetzt.

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein. Der Großteil der Träger äußerte keine Einwände oder Anregungen. Einzelne Anregungen bezogen sich auf erneuerbare Energien, die Ver- und Entsorgung und dem Wunsch nach einer flexibleren Gestaltung des Grundstücks der Katholischen Kirchengemeinde – diesem wurde nachgekommen. Des Weiteren wurden Informationen bezüglich Altlasten und Denkmalschutz in die Planunterlagen aufgenommen und entsprechende Hinweise im Bebauungsplan ergänzt. Zudem wurde die Richtfunktrasse inklusive Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Vom 30.05.2022 bis zum 29.06.2022 hat die Öffentliche Auslegung stattgefunden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB gingen 12 Stellungnahmen ein. Diese bezogen sich zum Großteil auf Art und Maß der baulichen Nutzung und führten in einigen Fällen zu Anpassungen des Bebauungsplans. So wurde beispielsweise die Bauweise geändert (Magnusplatz) oder eine Baulinie als Baugrenze festgesetzt (Vitusstraße). Insbesondere wurde sich auf das geplante Bauvorhaben am Kreisverkehr bezogen – daraufhin wurde die städtebauliche Konzeption mit Blick auf das Maß der baulichen Nutzung angepasst und reduziert. Weitere Stellungnahmen bezogen sich auf die schalltechnische Untersuchung sowie das Sicherheitsaudit zum Kreisverkehr.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein. Der Großteil äußerte keine Anregungen oder Bedenken. Eine Stellungnahme regte die Reduzierung der GRZ in Urbanen Gebieten an, in Teilbereichen wurde diese daraufhin auf 0,6 reduziert. Zudem wurden die Gasfernleitungen mit Schutzstreifen der Thyssengas GmbH sowie Verkehrsgrün und Baumpflanzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Einzelne Stellungnahmen verwiesen auf das notwendige Sicherheitsaudit zum Kreisverkehr, äußerten Anregungen zur Fassadengestaltung, der Anzahl an Wohneinheiten und Bepflanzungen.

Insgesamt führte die Offenlage zu Änderungen des Bebauungsplans, sodass eine erneute Beteiligung durchgeführt wurde.

c) Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB

Im Zeitraum vom 09.12.2022 bis zum 09.01.2023 wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit gingen 5 Stellungnahmen ein. Diese bezogen sich insbesondere auf den geplanten Kreisverkehr. Einzelne Bedenken und Anregungen bezogen sich auf die Art der baulichen Nutzung sowie Stellplatzfragen. Anregungen, die zu Änderungen

des Bebauungsplans geführt hätten, sind in diesem Beteiligungsschritt jedoch nicht eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 21 Stellungnahmen ein. Diese äußerten zum Großteil keine Anregungen oder Bedenken. Die Untere Naturschutzbehörde äußerte Anregungen zur Sicherung vorhandener Einzelbäume, dies wurde in Abstimmung mit den Betroffenen ergänzt. Zudem wurde der Denkmalschutzhinweis ergänzt.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in der Sitzung des Rats der Gemeinde Everswinkel am 28.02.2023 beraten. Der Satzungsbeschluss für die 22. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Alter Ortskern“ wurde durch den Rat gefasst.

Everswinkel, im April 2023