

Stadt Drensteinfurt  
Bauamt  
(Az.: 61.06.122)

**B E G R Ü N D U N G**

**zur 1. Änderung  
des Bebauungsplanes 2.09 „Ameke-Berg“  
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

**Verfahrensstand:**

<b>Verfahrensschritt:</b>	<b>Datum:</b>
Entwurf zur Offenlegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	03.05.2006
<i>Endfassung</i>	01.08.2006

**Räumlicher Geltungsbereich:**

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich von Drensteinfurt in der Bauernschaft Ameke-Berg in Drensteinfurt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück der Gemarkung Walstedde, Flur 20, Flurstück 16 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.09 „Ameke-Berg“. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

**Raumordnung und Landesplanung / Flächennutzungsplan**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Münsterland, weist das Plangebiet als Agrarbereich aus.

Der FNP der Stadt Drensteinfurt weist das Plangebiet als Sondergebiet Reiten aus.

Die Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie den Festsetzungen des FNP der Stadt Drensteinfurt.

Es ist daher keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen:

Herr Vögeling, Ameke-Berg 7, hat am 11.04.2006 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.09 "Ameke-Berg" gestellt. Er beabsichtigt, die Hofstelle um eine Lager- und Bewegungshalle zu erweitern.

Zur Zeit ist die Heu- und Strohlagerung in der vorhandenen Scheune (Nr. 6 und 8) untergebracht. Die Lagerung im offenen Heulager südlich der Halle Nr. 12 hat sich als nicht optimal erwiesen. Damit die Versorgung der aktuell untergebrachten 80 Pferde durch eigenes Futter sichergestellt werden kann, muss die Lagerkapazität für Heu und Stroh um 437,50 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Des weiteren soll der Vollerwerbsbetrieb von vier auf acht Stuten erweitert werden. Hierfür soll eine Bewegungshalle mit einer Fläche von 19,00 m x 17,50 m errichtet werden. Die Zuchtstuten und die Jungpferde sollen hier ruhiger und geschützt vom restlichen Betrieb stehen.

Der Bebauungsplan weist für die betroffene Fläche eine Grünfläche Reiten aus.

Die Unterbringung der neuen Halle mit einer Länge von 44,48 Metern und einer Breite von 23,70 Metern ist innerhalb der Sonderfläche Reiten nicht möglich.

Da im Rahmen des Bebauungsplanes die Baurechte nicht stärker eingeschränkt sein sollten als im übrigen Außenbereich und die Errichtung einer solchen Halle im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig wäre, soll die für die Halle benötigte Fläche von "Grünfläche Reiten" in "Sonderfläche Reiten" geändert werden.

- Die vorliegende Planung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Die Planung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten gem. § 4 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Einzäunungen und Bepflanzungen an Gewässern II. Ordnung im Einvernehmen mit dem Wasser- und Bodenverband "Werse-Drensteinfurt" zu erstellen sind.

Für die Erstellung von Wegen und Flächen durch private Bauträger ist rechtzeitig vor der Erstellung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen, sofern mineralische Massenstoffe aus industriellen Prozessen, aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) oder Müllverbrennungssaschen eingesetzt werden sollen.

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht begründet wird. Das Schutzgut Umwelt- und Naturschutz wird gem.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die Umwandlung von einer Grünfläche in eine versiegelte Fläche (1.054 m<sup>2</sup>) beeinträchtigt. Zur Kompensierung des Eingriffs soll entlang der Hofzufahrt Süd eine Allee aus großkronigen Bergahornern oder Stieleichen angelegt werden. Des weiteren sollen 16 Obstbaumhochstämme in den Wiesen von Herrn Vögeling angepflanzt werden (sh hierzu Anlage 3).

- Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.  
**Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB sowie § 19 BNatSchG:**

Die Aufstellung einer Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung ist erforderlich und liegt in der Anlage 3 bei.

### **Sonstige zu berücksichtigende Belange:**

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 BauGB auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange wie (nicht abschließend):

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Bevölkerungsentwicklung
- kostensparendes Bauen
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Belange der Wirtschaft

werden durch die vorliegende Planänderung nicht negativ berührt.



---

Bernd Oheim

### **Anlagen:**

- Anlage 1:    Übersichtsplan
- Anlage 2:    Antrag
- Anlage 3:    Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 4:    Bebauungsplan aktuelle Fassung
- Anlage 5:    Bebauungsplan angestrebte Fassung