

Stadt Drensteinfurt



**Bebauungsplan Nr. 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“,
4. Änderung**

hier: Begründung

Entwurf, April 2013

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
- 4. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 4.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 4.2 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 4.3 Boden und Gewässer
 - 4.4 Altlasten und Kampfmittel
 - 4.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 5. Inhalte und Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02**
 - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO
 - 5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - 5.3 Erschließung und Verkehr
 - 5.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 7. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Einführung

Das Plangebiet ist Teil eines rechtskräftig überplanten Sportzentrums nördlich der Ortslage Rinkerode. Hier befinden sich seit Jahrzehnten u.a. die Reitanlagen des ansässigen Reitvereins. Die vorhandene Reithalle wurde bereits Mitte der 1970er erbaut und stößt nunmehr (insbesondere in den Wintermonaten) an ihre Kapazitätsgrenzen. Der Verein beabsichtigt daher, den neben der Reithalle angelegten Außenreitplatz zu überdachen und hier mittel- bis langfristig eine vollwertige zweite Reithalle zu errichten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist dieser Bereich bislang als Grünfläche für den Reitsport festgesetzt. Das geplante Vorhaben kann somit innerhalb der jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht umgesetzt werden.

Mit dem Springplatz ist heute schon eine bauliche Anlage vorhanden, zudem sind auch die nördlich angrenzenden Flächen planungsrechtlich für den Reitsport als Grünfläche gesichert. Das geplante Vorhaben entspricht somit i.W. auch weiterhin den übergeordneten Planungszielen des Ursprungsplans. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat vor diesem Hintergrund entschieden, den Antrag des Vereins auf Änderung des Bebauungsplans zu unterstützen und das Planverfahren für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 einzuleiten.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“ liegt im Ortsteil Rinkerode und hier nördlich der Ortslage. Das ca. 2.300 m² umfassende Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Reithalle mit angegliederten Stallungen,
- im Norden durch Ackerflächen,
- im Osten durch eine Baumreihe und einen kleinen unbefestigten Weg sowie
- im Süden durch die Straße Im Breul.

Zur genauen Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

3. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

a) bisheriges Planungsrecht

Der **Bebauungsplan Nr. 3.02** „Sportzentrum Rinkerode“ der Stadt Drensteinfurt (Rechtskraft 1975) entwickelt auf ca. 4,7 ha nördlich der Ortslage Rinkerode Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen. Planungsziel war eine geordnete Weiterentwicklung und ordnungsgemäße Erschließung des Sportzentrums in einem der Außenbereichslage entsprechend angemessenen Umfang. Der Bebauungsplan sichert hier bereits vorhandene sportliche Anlagen (u.a. für Reiten, Fußball, Leichtathletik) und ermöglicht darüber hinaus die Errichtung weiterer sportlicher Anlagen (i.W. Tennis). Die Erschließung der Sportanlagen erfolgt durch Anbindung an die Straße Im Breul. Über einen östlich entlang des Sportkomplexes führenden Weg

wurde eine fuß-/radläufige Anbindung in die südlich liegenden Wohnsiedlungsbereiche des Ortsteils hergestellt. Die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Baugrenzen, Dachform-/neigung, Materialität etc.) sichern die städtebauliche und gestalterische Einbindung der Bebauung in das ländliche Umfeld. Zudem wurden für eine angemessene Eingliederung des Sportkomplexes in den angrenzenden Landschaftsraum grünordnerische Festsetzungen in den Originalplan aufgenommen.

Für den **Änderungsbereich** ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz Reiten festgesetzt worden. Zudem ist in der Plankarte bereits der Hinweis auf einen vorhandenen Abreitplatz enthalten. Im Übergang zum östlich angrenzenden Landschaftsraum wurde eine Anpflanzungsfläche für Bäume und Sträucher in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3.02 verwiesen.

b) Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation im Plangebiet und im Umfeld

Das Plangebiet wird heute als Außenreitplatz genutzt. Dieser ist als Springplatz mit einer sandigen Tretschicht und einem entsprechendem technischen Unterbau angelegt. Der Reitplatz ist von einem ca. 1,20 m hohen Holzzaun umgrenzt wird von drei Seiten durch Gehölze (i.W. Ahorn, Birke) gefasst.

Das Umfeld wird durch die angrenzenden Sportanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Süden befindet sich die Straße Im Breul, die das Sportzentrum in Richtung Westen an das örtliche Verkehrsnetz anbindet. Die Straße führt als öffentliche Wegeverbindung entlang des Plangebiets, knickt anschließend nach Süden in Richtung des rund 230 m entfernten Siedlungsrandes von Rinkerode mit Wohnbebauung ab und ist östlich des Plangebiets nur noch als Fuß-/Radwegeverbindung ausgebaut. Jenseits der Straße, gegenüber dem Springplatz wurden zwei Sportplätze angelegt, westlich befindet sich die Reithalle. Dieses Gebäude umfasst ca. 42 m x 32 m und wurde überwiegend mit rotem Verblendmauerwerk errichtet. Das asymmetrische Satteldach mit einer Dachneigung von 12° erreicht eine Firsthöhe von rund 7,10 m. Die Traufhöhen liegen im Bereich der Reithalle bei ca. 4,80 m, im rückwärtigen, zum Landschaftsraum hin ausgerichteten Gebäudeteil mit Stallungen bei etwa 2,70 m. Auf der nach Süden ausgerichteten Dachfläche wurde eine Photovoltaikanlage installiert.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum. Östlich entlang der Plangebietsgrenze verläuft ein maximal 2 m breiter, unbefestigter Weg. Im Anschluss daran sowie nördlich des Plangebiets befinden sich weiträumig ackerbaulich intensiv genutzte Flächen, z.T. mit gliedernden Gehölzgruppen bzw. Heckenreihen voneinander getrennt. Knapp 300 m östlich verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bahnstrecke Münster-Hamm.

c) Planinhalte und Planungsziele der 4. Änderung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen umfassen keine Regelungen zur baulichen Nutzung. Sie dienen einem bestimmten städtebaulichen Zweck, hier dem

Reitsport. Grünflächen sind grundsätzlich nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen, wenngleich bauliche Anlagen prinzipiell in untergeordnetem Umfang möglich sind. Mit der Realisierung einer Reithalle kann die überwiegende Prägung als Grünfläche nicht weiter gewahrt werden. **Zentrales städtebauliches Ziel der vorliegenden 4. Änderung** ist somit die **Änderung** der Festsetzung der betroffenen Fläche **von einer Grünfläche für den Reitsport in ein Sondergebiet für eine Reitanlage bzw. einen überdachten Außenreitplatz.**

Die Grundkonzeption der Ursprungsplanung sieht nördlich der Straße Im Breul i.W. die Entwicklung von Reitsportanlagen auf rund 1,1 ha vor. Hier erfolgte die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Reithalle mit Erweiterungsmöglichkeiten durch die Festsetzung eines Sondergebiets Sportanlagen. Die verbleibende Fläche für den Reitsport wurde östlich und nördlich an das Sondergebiet angrenzend als Grünfläche für den Reitsport festgesetzt und umfasst insgesamt ca. 7.300 m².

Das geplante Vorhaben einer Reithalle entspricht i.W. weiterhin den übergeordneten Planungszielen des Ursprungsplans, an diesem Standort Anlagen für den Reitsport zu entwickeln. Die Stadt Drensteinfurt hat den Sachverhalt geprüft und sich im Ergebnis für die Änderung des Bebauungsplans im Bereich des heutigen Reitplatzes entschieden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen weiterzuentwickeln.

Der ca. 2.300 m² große Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst den östlichen Teil der im Originalplan als Grünfläche für den Reitsport festgesetzten Fläche. Bisher besteht hier mit dem Außenreitplatz eine entsprechende bauliche Reitanlage. Mit der Änderung der Art der Nutzung zu einer Sondergebietsfläche für eine Reitanlage bzw. einen überdachten Außenreitplatz werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der grundlegende Charakter bzw. das städtebauliche Ziel, den Bereich nördlich der Straße Im Breul als Reitsportanlage zu entwickeln, bleiben weiterhin gewahrt. Mit der Änderungsplanung werden auch die übrigen Bedingungen des § 13(1) BauGB (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten) erfüllt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 erfolgt somit im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

Die Festsetzungen im Geltungsbereich der 4. Änderung ersetzen mit Inkrafttreten die bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungsplans vollständig. Sollte sich die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 als unwirksam erweisen, lebt das frühere Recht wieder auf.

4. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen

4.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Münsterland ist das Plangebiet aufgrund seiner Lage im Außenbereich Teil des *Agrarbereichs*. Innerhalb von Agrarbereichen können jedoch auch (wie im vorliegenden Fall) nicht-landwirtschaftliche Nutzungen liegen, die aufgrund ihres geringen Flächenverbrauchs nicht im GEP dargestellt werden. Der Bebauungsplanänderung stehen somit keine Ziele der Raumordnung nach § 1(4) BauGB entgegen.

Entsprechend den Darstellungen im **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt ist der Änderungsbereich Teil einer *Grünfläche*, hier mit der *Zweckbestimmung Reiten*. Nördlich, westlich und südlich grenzen ebenfalls Grünflächen für sportliche Nutzungen, östlich Flächen für die Landwirtschaft an. Der FNP gibt lediglich die Grundzüge der Planung vor, bauliche Anlagen in untergeordnetem Umfang, die einer funktionsgerechten Nutzung der Grünflächen dienen, werden im Allgemeinen im FNP nicht zusätzlich dargestellt. Gemäß § 8(2) BauGB gilt die vorliegende Änderungsplanung somit weiterhin als aus dem wirksamen FNP entwickelt.

4.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage und wird derzeit als Außenreitplatz genutzt. Entlang der Plangebietsgrenze stocken auf drei Seiten einreihige hochstämmige Gehölze (i.W. Ahorn und Birke). Das Umfeld wird als Sportanlage und als Ackerfläche genutzt.

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld werden nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** erfasst. Es sind hier auch keine **Europäischen Vogelschutz-** und **FFH-Gebiete** im Sinne des BNatSchG, **Natur-** oder **Landschaftsschutzgebiete** bzw. **Naturdenkmale** vorhanden. Ebenso wenig sind gesetzlich **geschützte Biotope** oder im Biotopkataster geführte **schutzwürdige Biotope** bekannt.

Teilflächen mit reich gegliederten Grünland-Gehölzkomplexen der Kulturlandschaft im Raum Rinkerode stellen Reste der ehemals verbreiteten Münsterländischen Park- und Heckenlandschaft dar und haben für das **landesweite Biotopverbundsystem** eine besondere Bedeutung (Trittsteinfunktion für das Parklandschaftsnetz). Im Umfeld des Plangebiets sind die Flächen entlang des Flaggenbachs Teil dieses Verbundsystems. Aufgrund der räumlichen Entfernung und zwischenliegender Nutzungen besteht hier jedoch keine Verbindung zum Plangebiet.

4.3 Boden und Gewässer

Gemäß **Bodenkarte NRW**¹ hat sich im Plangebiet ursprünglich Pseudogley (z.T. Braunerde-Pseudogley) auf sandigen Lehmböden entwickelt. Diese Böden sind u.a. durch eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe (z.T. sehr geringe) Wasserdurchlässigkeit sowie einen mittleren bis starken, stellenweise auch sehr starken Staunässeinfluss bis in den Oberboden gekennzeichnet. Die Kriterien der landesweit **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen² treffen auf diese Böden nicht zu.

Die Empfindlichkeit des **Grundwassers** gegenüber Verschmutzungen wird als durchschnittlich bewertet. Insgesamt ist der Grundwasserkörper i.W. nur wenig ergiebig.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Etwa 170 m nördlich des Plangebiets mündet der Hemmer- in den Flaggenbach. Der Flaggenbach fließt ca. 190 m westlich und 150 m nördlich des Plangebiets. Das **Überschwemmungsgebiet**

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4312 Hamm, Krefeld 1981

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

dieses Gewässers reicht maximal bis 40 m an das Plangebiet heran. Hochwasserbedingte Beeinträchtigungen sind somit im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Plangebiet und sein Umfeld erfassen auch keine **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiete**.

4.4 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich dieser Änderungsplanung sind keine **Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

4.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt. Es befinden sich hier auch keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten sind. Rund 50 m östlich befindet sich ein Bildstock. Direkte Blickbeziehungen zum Plangebiet sind aufgrund den zwischenstehenden Gehölze und des hier nach Süden abknickenden Wegs nicht vorhanden. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

5. Inhalte und Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02

Durch die Bebauungsplanänderung werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der nördlich der Ortslage Rinkerode bereitgehaltenen Flächen für den Reitsport getroffen. Gegenstand ist die Erweiterung des Sondergebiets und eines vorhandenen Baufensters in Richtung Osten, um hier die Errichtung einer zusätzlichen Reithalle, i.W. vergleichbar mit der benachbarten Reithalle zu ermöglichen. Die Festsetzungen leiten sich aus den o.g. Zielvorstellungen ab und orientieren sich an den örtlichen Gegebenheiten.

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Die vorliegende Planung dient der Ausübung des Reitsports. Die Festsetzung zur **Art der baulichen Nutzung** wird demzufolge i.W. aus dem Ursprungsplan Nr. 3.02 übernommen. Das Plangebiet wird als **Sondergebiet „Sportanlagen“ gemäß § 11 BauNVO** mit der **Zweckbestimmung Reitanlagen** ausgewiesen. Die zugehörige textliche Bestimmung orientiert sich an der geplanten Weiterentwicklung des Standorts – dement-

sprechend ist im Plangebiet ausschließlich die Errichtung einer Reithalle oder eines überdachten Außenreitplatzes zulässig.

Die vorliegende Planung berücksichtigt hinsichtlich der ermöglichten Bebauung (Maß der baulichen Nutzung etc.) die örtlichen Gegebenheiten mit benachbarter Reithalle, Sportplätzen und angrenzendem Landschaftsraum. Die zentralen Regelungen zu Nutzungsmaßen und zu weiteren Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB ergeben sich somit aus folgenden Überlegungen:

- Entsprechend dem Höchstmaß für Sonstige Sondergebiete nach § 17(1) BauNVO wird die **Grundflächenzahl GRZ** mit 0,8 definiert. Der erforderliche Flächenbedarf für eine Reithalle kann in diesem Rahmen gewährleistet werden. Der insgesamt hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet wird mit Blick auf die eng gefassten Plangebietsgrenzen für vertretbar erachtet.
- Mit Blick auf die Rahmenbedingungen und den baulichen Maßstab im Bestand sieht der Bebauungsplan eine **Beschränkung der Gebäudehöhe** durch die Festsetzung der **maximal zulässigen Firsthöhe** vor. Im Zuge der Modernisierung des gegenüberliegenden Sportplatzes erfolgte eine Einmessung des Geländes südlich der Straße Im Breul. Vor dem Hintergrund des weitgehend ebenen Geländes werden auf dieser Basis die Festsetzungen zur maximalen Gesamthöhe über NHN („Normalhöhen-null“, Höhensystem DHHN 92) im Änderungsbereich getroffen. Die maximal zulässige Höhe der Reithalle (66 m ü. NHN) entspricht in der Örtlichkeit einer Höhe von ca. 9 m. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung ist gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung angemessen in das ländlich geprägte Umfeld einfügt.
- Die Festsetzung der offenen **Bauweise** entspricht den baulichen Strukturen des Sportzentrums und wird entsprechend aus dem Originalplan übernommen.
- Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **Baugrenzen** konkretisiert. Die vorliegende Planung umfasst die Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Osten, um die Errichtung einer zweiten Reithalle zu ermöglichen. Die Größe des Baufensters orientiert sich an den Maßen des bisherigen Außenreitplatzes und ermöglicht darüber hinaus einen gewissen Spielraum für die Ausnutzung des Grundstücks. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Der Dachlandschaft kommt eine besondere gestalterische Bedeutung hinsichtlich der Wirkung zum angrenzenden Landschaftsraum zu. Daher wurden in den Änderungsplan ergänzend örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung aufgenommen, um eine dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende Wirkung des neuen Gebäudes sicherzustellen:

- In Anlehnung an die **Dachform und -neigung** der direkt angrenzenden Reithalle wurde die zulässige Dachform auf das Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 15° beschränkt.
- Für das neue Reithallengebäude wird zudem eine Regelung zur Dacheindeckung getroffen. Diese wurde im Sportzentrum gemäß den Vorgaben des Originalplans in dunklen Farben ausgeführt. Die Festsetzung wurde daher sinngemäß übernommen und entsprechend der Bestandssituation (dunkle Braun- und Grautöne) modifiziert.

Wegen der Gefahr unerwünschter Fernwirkungen insbesondere in dieser Außenbereichslage werden klarstellend glänzende Materialien ausgeschlossen.

- **Dachbegrünungen und Solaranlagen** sind als ökologisch sinnvolle Bauelemente erwünscht. Eine mögliche Gefahr der Fernwirkung durch die Lichtreflektion der Sonnenkollektoren wird vor dem Hintergrund der eingeschränkten Dachneigung und der möglichen Ausrichtung der Halle nach Süden (zum bestehenden Sportkomplex) als gering und somit vertretbar eingeschätzt.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt durch Anbindung an die Straße Im Breul im Süden. Sie wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet und ist ausreichend leistungsfähig. Die vorliegende Planung ermöglicht die Überdachung und Umnutzung eines Reitplatzes zu einer Reithalle und verursacht somit kein zusätzliches Verkehrsaufkommen.

Die Erschließungssituation für **Fußgänger, Radfahrer** und **Reiter** verändert sich durch das Vorhaben nicht. Östlich entlang der Plangebietsgrenze wird ein ca. 2 m breiter Streifen freigehalten, der (wie derzeit auch) als Verbindungsweg zwischen der Straße Im Breul und dem nördlichen Freiraum genutzt werden kann.

Stellplätze wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung westlich der bestehenden Reithalle festgesetzt. Mit der vorliegenden Änderungsplanung wird sich die Zahl der mit einem Kfz an-/abfahrenden Nutzer nicht erhöhen. Die außerhalb des Plangebiets auf dem Vereinsgelände vorhandenen Stellplätze sind ausreichend dimensioniert, ein zusätzlicher Handlungsbedarf ist nicht erkennbar.

5.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt in einem seit vielen Jahren realisierten Sportzentrum nördlich der Ortslage Rinkerode. Die technische **Ver- und Entsorgung** einschließlich **Schmutzwasserentsorgung** und **Müllabfuhr** ist hier durch Anschluss an die vorhandenen Netze im Ortsteil sichergestellt. Die vorliegende Planung ermöglicht die Errichtung einer Reithalle anstelle eines bisher vorhandenen Außenreitplatzes. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme sind hierfür ausreichend leistungsfähig, diesbezügliche Konflikte werden nicht erwartet.

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist auch für das neue Reithallengebäude zu gewährleisten (vgl. Technische Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405, BauO NRW).

Zur Beseitigung des anfallenden **Niederschlagswassers** sind die wasserrechtlichen Vorgaben des Landes NRW und die Regelungen der Stadt Drensteinfurt zur Entwässerung zu beachten. Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Im Änderungsbereich besteht

bereits seit Jahrzehnten die bauliche Anlage eines Reitplatzes. Zudem ist mit Blick auf die erläuterten Bodenverhältnisse (s. Kapitel 4.3) von einer ungünstigen Versickerungseignung des Bodens auszugehen. Mit dem Bau der Reithalle wird diesbezüglich keine wesentliche Verschlechterung bewirkt. Gemäß den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3.02 erfolgt die Ableitung des Regenwassers in den Flaggenbach. Besondere Probleme sind hier nicht bekannt. Weitere Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

5.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird von keinen naturschutzfachlichen Regelungen erfasst (siehe Kapitel 4.2). Es liegt im Außenbereich und wird als Springreitplatz genutzt. Der Reitplatz ist heute von drei Seiten jeweils durch eine Baumreihe begrenzt. Diese Gehölzstrukturen werden von der Änderungsplanung i.W. randlich erfasst und setzen sich insbesondere wegbegleitend in Richtung Osten/Süden fort, weisen jedoch keine wesentliche Bedeutung als verbindende Biotopstruktur in den nördlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Freiraum auf.

Der Bebauungsplan Nr. 3.02 sieht u.a. entlang der östlichen Grenze der vorliegenden Änderungsplanung einen mehrreihigen Pflanzstreifen mit heimischen Feldgehölzen vor. Dieser ist bislang lediglich als Baumreihe (Ahorn) in der Örtlichkeit vorhanden. Zur Sicherung und Weiterentwicklung dieser Gehölzstruktur wird die Festsetzung eines ca. 4 m breiten **Pflanzstreifens** in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Gehölzreihe (i.W. Birken) nördlich des Reitplatzes stockt im Randbereich des Plangebiets, teilweise auch außerhalb des Geltungsbereichs. Sie wird nicht von überbaubaren Flächen erfasst, ein Verlust dieser Gehölze im Zuge der Planumsetzung kann hier mit Blick auf die z.T. relativ geringen Abstände des ermöglichten Reithallenneubaus jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Über den Erhalt oder ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen können zum derzeitigen Kenntnisstand keine abschließenden Aussagen getroffen werden, hierüber ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu entscheiden.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

a) Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass es mit dem durch die Planung ermöglichten Neubau einer Reithalle zu Veränderungen des Landschaftsbilds und ggf. zu (geringfügigen) Neuversiegelungen kommen kann. Vor dem Hintergrund des geringen Umfangs der Planung sowie der Planungsziele wird davon ausgegangen, dass die einzelnen Schutzgüter nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

b) Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Mit der Planung wird ggf. eine Neuversiegelung und Verdichtung in untergeordnetem Umfang ermöglicht. Die Errichtung von Gebäuden bedeutet i.d.R. eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust von Bodenfunktionen (z.B. als Lebensraum, Filterkörper, Produktionsstätte). Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und Flächen im Siedlungszusammenhang vorrangig zu entwickeln. Der Änderungsbereich ist Teil einer seit Jahrzehnten entwickelten und genutzten Reitanlage. Die bisherige Nutzung als Außenreitplatz hat hier bereits zu einer baulichen Inanspruchnahme, Verdichtung und ggf. einer teilweisen Versiegelung des Bodens geführt. Mit der Überdachung des Platzes und der Option, diesen ggf. später mit Seitenwänden zu schließen wird an dieser Situation nichts geändert. Die Planung beugt dem Druck, sich weiter in den Außenbereich zu erweitern, vor und wird in den bestehenden Anlagen weiterentwickelt werden. Die Änderungsplanung berücksichtigt somit das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Sie wird mit Blick auf die Ausgangsbedingungen und vor dem Hintergrund des Planungsziels insgesamt für vertretbar erachtet.

c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u.a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß BNatSchG).

Im Plangebiet und direkt angrenzend sind i.W. die Lebensraumtypen *vegetationsarme/-freie Biotope, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* sowie *Gebäude* vorhanden. Für diese Lebensraumkategorien sind für das Messtischblatt 4112 „Sendenhorst“³ zehn Fledermaus-, drei Amphibien- und 26 Vogelarten aufgeführt, darunter folgende Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand: Große Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Kreuzkröte, Laubfrosch, Flussregenpfeifer, Baumfalke, Neuntöter, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube. Zudem wird für den Rotmilan ein schlechter Erhaltungszustand aufgeführt.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Die von der Änderungsplanung erfasste Fläche stellt lediglich einen untergeordneten Bereich im Übergang zum Landschaftsraum dar. Sie wird als Springreitplatz genutzt, ist teilweise von Bebauung um-

³ Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

geben und unterliegt Störeinflüssen durch die angrenzenden Nutzungen (Landwirtschaft, Sportzentrum). Die in der Örtlichkeit vorkommenden Biotope bieten v.a. Lebensraumpotenziale für „Allerweltsarten“. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt insgesamt davon aus, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht oder zumindest nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor.

Die vorliegende Planung ermöglicht den Neubau einer Reithalle im Bereich eines schon vorhandenen Springplatzes. Damit kommt es im Plangebiet i.W. zur Weiterentwicklung der bestehenden Reitanlagen in untergeordnetem Umfang, die Lebensraumpotenziale werden insgesamt nicht erheblich verändert. Die Vorprüfung des möglichen Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der Handlungsempfehlung des LANUV⁴ ergibt, dass mit der Planung nach heutigem Kenntnisstand **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. *Die Fachbehörden werden gebeten der Stadt ggf. andere Einschätzungen und Hinweise mitzuteilen.*

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Zuge der Umsetzung, insbesondere wird auf das Tötungsverbot hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind u.a. gemäß Landschaftsgesetz NRW zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten die Ausschlusszeiträume für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken und Gebüsch bei der Umsetzung zu beachten.

d) Eingriffsregelung

Die Änderung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist.

Die vorliegende 4. Änderung wird aus den in Kapitel 3 genannten Zielen von der Stadt Drensteinfurt begründet eingeleitet. Das Plangebiet wird derzeit als Reitplatz genutzt, die Flächen sind durch den technischen Unterbau bereits verdichtet und ggf. teilweise versiegelt. Die Erweiterung des Sondergebiets für Sportanlagen durch eine Ergänzung der überbaubaren Flächen in untergeordnetem Umfang auf bereits in Anspruch genommenen Flächen wird in diesem Fall als sinnvoll erachtet.

Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei Planänderungen zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Gemäß § 1a(3) BauGB ist ein Eingriffsausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung stattgefunden hat bzw. zulässig war. Der Änderungsbereich umfasst i.W. eine seit mehreren Jahrzehnten bestehende Außenreitanlage. Planungsziel ist es nunmehr, in diesem Bereich langfristig eine Reithalle zu ermöglichen.

⁴ Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Die Neuversiegelung des bereits durch die vorhandene Nutzung verdichteten Bodens ist nur in einem geringen Umfang zu erwarten und ist hier ggf. bereits heute auf Grundlage des Ursprungsplans möglich. Das Plangebiet stellt außerhalb der Randbereiche nutzungsbedingt auch keinen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Vor dem Hintergrund des Planinhalts wird keine Ausdehnung der baulichen Nutzung in bisher nicht beanspruchten Freiraum ermöglicht. Gleichwohl ist mit dem Bau einer Reithalle ein zusätzlicher **Eingriff in das Landschaftsbild** zu erwarten. Zur **Minderung** wird die im Originalplan festgesetzte und bislang nur teilweise umgesetzte **Anpflanzung mit heimischen Gehölzen** entlang der östlichen Plangebietsgrenze vom Grundsatz her in den Änderungs-Bebauungsplan übernommen und entsprechend den Ausführungen in den Planunterlagen zum Ursprungsplan konkretisiert. Insgesamt wird der mit der Planung verursachte Eingriff für vertretbar erachtet. Ein Erfordernis für weitere natur-schutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen wird nach überschlägiger Prüfung insgesamt nicht gesehen.

e) Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zum Landschaftsraum, grenzt teilweise an **landwirtschaftliche Nutzungen** und ist ansonsten von verschiedenen **sportlichen Anlagen** umgeben. Sich aus diesen Nutzungen ergebende Beeinträchtigungen (Geruch, Geräusche) über das ortsübliche Maß hinaus sind nicht anzunehmen. Vor dem Hintergrund der angestrebten Nutzung als Reithalle werden hier keine Konflikte erwartet. **Gewerbliche Nutzungen** oder relevante **Verkehrstrassen** mit ggf. beeinträchtigenden oder auch schädlichen Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Gerüche etc.) sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Durch die Planung werden vor dem Hintergrund des Planinhalts auch keine ggf. schädlichen Immissionen für die umgebenden Nutzungen, kein zusätzlicher Verkehr etc. bewirkt. Besonders schutzwürdige (Wohn-)Nutzungen sind im Umkreis von ca. 250 m nicht vorhanden. Nach heutigen Kenntnissen wird somit **kein immissions-schutzbezogener Untersuchungs- und Handlungsbedarf** gesehen.

f) Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Die vorliegende 4. Änderung überplant einen rund 2.300 m² großen, seit Jahrzehnten genutzten Reitplatz. Langfristig soll hier eine zweite Reithalle entstehen. Die vorliegende Änderungsplanung unterstützt somit die Weiterentwicklung der vorhandenen Reitsportanlagen, großflächige neue Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen baulichen Entwicklung wird auf Bebauungsplanebene von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung Abstand genommen. Durch die vorliegende Planung geht eine bislang als Freianlage genutzte Reitfläche dauerhaft für eine Bebauung in untergeordnetem Umfang verloren. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist nicht bekannt. Mit dem Erhalt bestehender Grünstruk-

turen bzw. durch Ergänzungspflanzungen können die Auswirkungen auf das lokale Klima wirksam gemindert werden. Die Beachtung ökologischer Aspekte wie extensive Dachbegrünungen, Solaranlagen etc. wird ausdrücklich empfohlen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. Bodenordnung und Flächenbilanz

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Reitvereins. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

G geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in m ² *
Sondergebiet Sportanlage	2.300
- davon Anpflanzung	150
Gesamtfläche Plangebiet etwa	2.300

* Ermittlung auf Basis der Plankarte B-Plan 1:500, Werte gerundet!

8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Die Planung dient der Weiterentwicklung einer bestehenden Reitsportanlage in untergeordnetem Umfang. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird dies mit Blick auf die hohe Bedeutung des Reitsports im Münsterland und vor dem Hintergrund der örtlichen Rahmenbedingungen als sinnvoll und angemessen angesehen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat somit in seiner Sitzung am 22. April 2013 den Aufstellungsbeschluss für die **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.02 „Sportzentrum Rinkerode“** gefasst.

Die Stadt Drensteinfurt hat sich entschieden, das Planverfahren als „vereinfachtes Verfahren“ **gemäß § 13 BauGB** durchzuführen und den Beschluss zur Offenlage gemäß § 3(2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB gefasst.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Drensteinfurt, im April 2013