

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 53 "Reitanlage Dörenthe" der

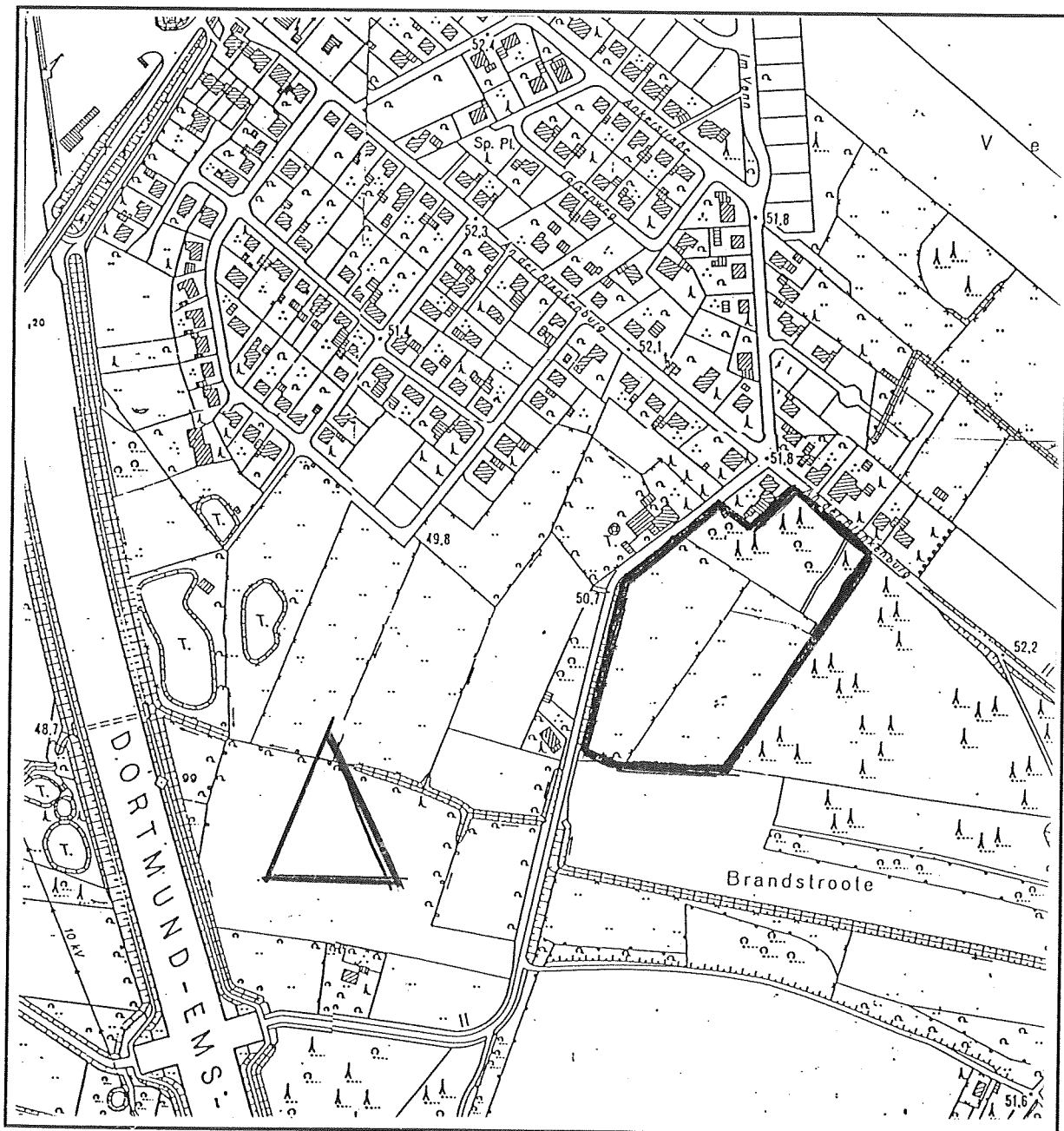
Stadt Ibbenbüren

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in der Sitzung am 26.8.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Reitanlage Dörenthe" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt. Das Plangebiet ist im folgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Bebauungsplanbereich als "Agrarbereich", "Erholungsbereich", "wasserwirtschaftlicher Bereich" und als "Bereich für den Schutz der Landschaft" dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist der Bebauungsplanbereich insgesamt als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird in einem Parallelverfahren der Flächennutzungsplan den geänderten Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren angepasst

Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließung

Die Zucht, Reit- und Fahrgemeinschaft besteht seit 1970. Die erste Vereinsanlage wurde im Venn errichtet. Die Reitanlage im Venn war jedoch zu eng bemessen, so dass das derzeitige Reitgelände an der Fürstenberger Straße in Dörenthe angelegt worden ist.

Um die planungsrechtliche Absicherung der seit 1990 an der Fürstenberger Straße in Dörenthe vorhandenen Reitanlage zu erreichen, sollen nunmehr die erforderlichen Planverfahren eingeleitet werden. Die bisher vorhandenen baulichen Anlagen befinden sich innerhalb des 35 m Sicherheitsabstandes zum vorhandenen Wald. Eine planungsrechtliche Absicherung bzw. die Erweiterung dieser Gebäude ist nach Abstimmung mit dem Forstamt Steinfurt jedoch ohne eine Umwandlungsgenehmigung und entsprechende Ersatzaufforstung nicht möglich. Eine Umwandlung des Waldes scheidet jedoch wegen der zur Verfügung zu stellenden Ersatzaufforstungsfläche in 3facher Größe aus; darüber hinaus ist durch den vorhandenen Wald bereits heute die Einbindung in die Landschaft gegeben.

Um dennoch die Möglichkeiten für die Errichtung einer Reithalle mit den notwendigen Sozial- und Schulungsräumen sowie sanitären Anlagen zu erreichen, sollen sich diese baulichen Anlagen mittel- bzw. langfristig an der Fürstenberger Str. entwickeln. Innerhalb der Reitanlage befindet sich im nordwestlichen Bereich die Schützenwiese, die entsprechend 1x jährlich anlässlich des Schützenfestes von der ortsansässigen Bevölkerung als Veranstaltungsplatz genutzt wird. Diese Nutzung kann jedoch planungsrechtlich wegen des nur 1x jährlich auftretenden Ereignisses vernachlässigt werden.

Der nördliche Bereich an der Straße "An der Blankenburg" stellt sich als Wald dar und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Natur und Landschaft

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 u.a. auch "die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft" zu berücksichtigen. Damit wird klargestellt, dass sowohl das Vermeidungsgebot als auch die Ausgleichspflicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt.

Die Stadt Ibbenbüren hat entsprechend dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot bei der Auswahl dieser Flächen die Inanspruchnahme landschaftlich wertvoller Flächen vermieden.

Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Darüber hinaus handelt es sich um einen Bereich, der bereits heute entsprechend der planerischen Zielsetzung genutzt wird und im Norden und Westen von Bebauung begrenzt wird.

Lage im Raum und naturräumliche Situation

Das Plangebiet liegt am Südostrand des Ortsteils Dörenthe südlich der Straße "An der Blankenburg". Es wird an der Westseite von der Fürstenberger Straße begrenzt. Nach Süden schließt sich eine Ackerfläche an, nach Osten Kiefernwald.

Nördlich angrenzend ist ein Wohnhaus mit Garten vorhanden.

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt bei 52,20 m ü. NN und fällt nach Süden über eine Geländekante um ca. 1,50 m ab.

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt der Planbereich in der Einheit 540.34 "Flötheniederung", ein ausgedehntes Niederungsgebiet, dessen weite, ebene grundwassernahe Talsandflächen von zahlreichen Bächen durchzogen werden. Das Plangebiet stellt einen Übergangsbereich vom Osningvorland zur Flötheniederung dar.

Charakteristische Bodenart ist der Gley-Podsol, stellenweise Pseudogley-Podsol (im höhergelegenen Bereich an der Blankenburg) und der Podsol-Gley in den übrigen Bereichen. Beide Bodentypen sind Sandböden mit geringer Wasserkapazität und geringer Ertragsleistung. Nach der Bodenkarte NW, Blatt L 3712 Ibbenbüren liegt der mittlere Grundwasserstand bei den Podsol-Gley-Standorten im Plangebiet bei 0 - 4 dm unter Flur.

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Planbereich der feuchte Eichen-Birkenwald, an nassen Stellen mit Übergängen zum Erlen-Eichen-Birkenwald einstellen. Charakteristisch für diese Waldgesellschaft sind die folgenden Baum- und Straucharten:

Stieleiche (*Quercus robur*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeere (*Rubus spec.*), Ohrweide (*Salix aurita*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wacholder (*Juniperus communis*); an feuchteren Stellen auch Erle (*Alnus glutinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

Anzeichen dieser Waldgesellschaft zeigen der Eichen-Mischwald im nördlichen Bereich des Plangebietes und die Hecken.

Biotoptypen und Nutzungsstrukturen

Im Norden und Osten ist ein Kiefern- und Eichenmischwald vorhanden. Der übrige Bereich stellt sich als Wiesenflächen dar, die vom Reitverein und als Schützenwiese genutzt werden. An der Straße "An der Blankenburg" ist ein Wohnhaus mit Garten vorhanden. An der westlichen Grundstücksgrenze steht eine Birkenreihe.

Der Wald stockt auf leicht dünnem Gelände und setzt sich in der westlichen Hälfte aus Stieleiche (40 - 60jährig) mit Sandbirke, Eberesche, Faulbaum, Ginster, Brombeere zusammen. Neben häufigem Eichen-Aufwuchs konnten Restheideflächen mit Blaubeere festgestellt werden. Der südliche Waldrand wird aus den oben genannten Arten gebildet und steht auf einer ca. 1,50 m hohen Geländekante. Vereinzelt wurden hier als Begrenzung zur Schützenwiese Ziergehölze gepflanzt.

Nach Osten geht der Eichenwald in einen Kiefernwald (40 - 60jährig) mit Eiche, Birke, Faulbaum, Traubenkirsche und Brombeere über. Durch vermehrte Ablagerung von Gartenabfällen kommt es zur Verbreitung der Brennessel.

Von der Blankenburg führt ein Sandweg zu den Anlagen des Reitvereins. Am südlichen Waldrand sind mehrere Schuppen vorhanden. Die angrenzende Fläche wird als Rasenfläche gepflegt. Die übrigen Wiesenflächen werden als Reit- und Pferdewiesen (Reitplatz ohne Vegetation) genutzt und entsprechend häufig gemäht bzw. beweidet.

An der Fürstenberger Straße ist die Schützenwiese gelegen. An den Randbereichen sind Baumreihen aus Eiche, Linde und Birke neu gepflanzt.

An der Südseite des Plangebietes und parallel zur Fürstenberger Straße verläuft ein Graben im Kastenprofil (ca. 1m breit, 0,80 cm tief), der von einer Hecke aus Eiche, Hainbuche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Birke, Holunder, Eberesche mit Kopfweiden am Weg begleitet wird.

Bewertung

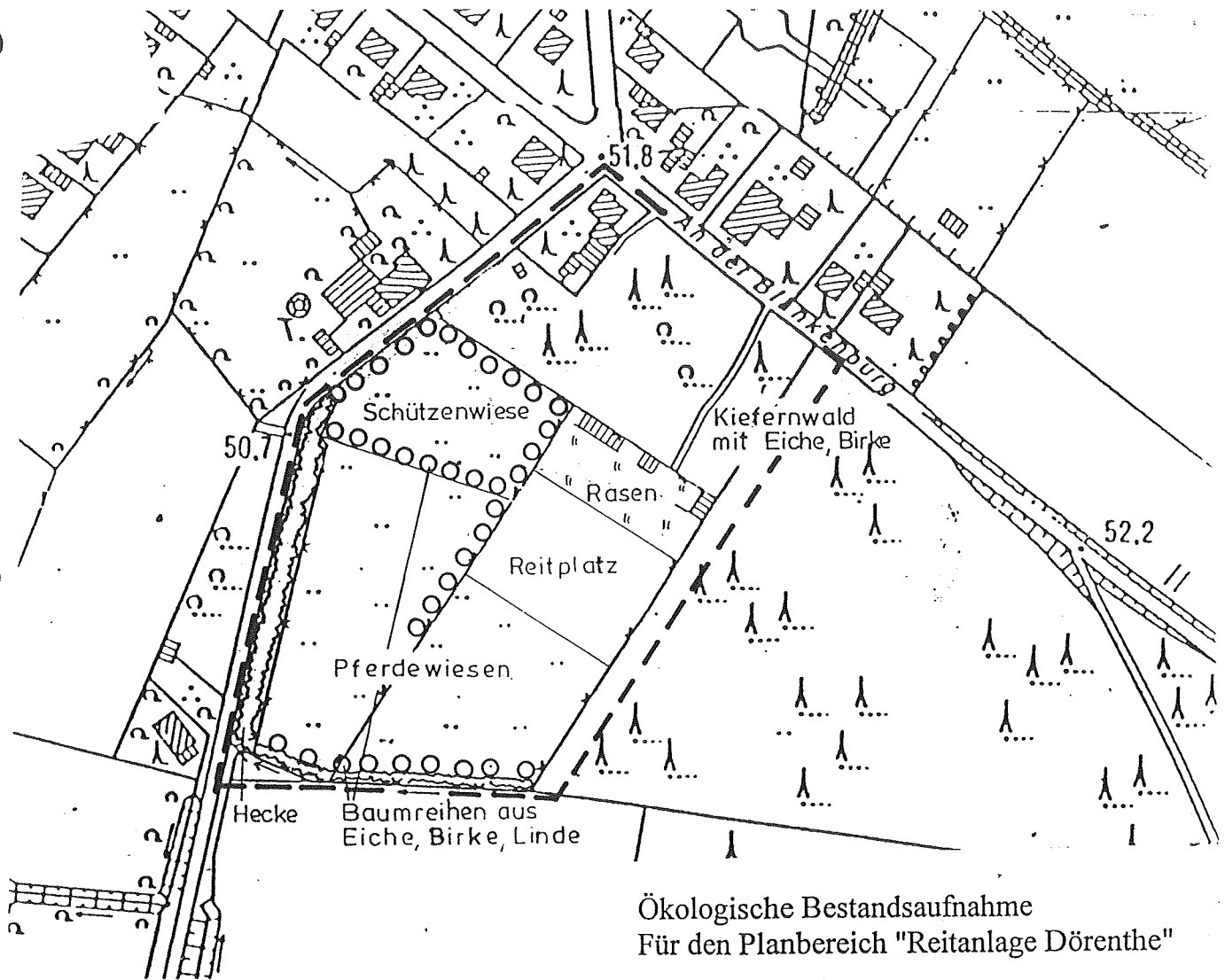
Der für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Reitanlage" festgesetzte Bereich wird bereits seit 10 Jahren zu Reitsportzwecken genutzt. Im Bereich der vorhandenen Pferdewiese an der Fürstenberger Straße ist mittel- bzw. langfristig die Errichtung einer Reithalle mit den notwendigen Sozial- und Schulungsräumen sowie sanitären Anlagen unter Inanspruchnahme einer Fläche von rd. 2800 qm vorgesehen. Hierdurch wird eine vollständige Versiegelung dieser Fläche und damit ein 100 % Wertverlust ausgelöst.

Dieser Wertverlust soll extern an der B 219 Münsterstraße in der Flur 60, Flurstück 578, ausgeglichen werden. Diese Fläche umfasst insgesamt 5747 qm und wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

Von v.g. Fläche ist der nördliche Teil in einer Größe von 2500 qm im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Dörenthe" für Kompensationsmaßnahmen herangezogen worden. Im Rahmen der Bauleitplanung "Reitanlage Dörenthe" soll nunmehr die südliche Restfläche in einer Größe von 3247 qm als externe Kompensationsfläche dienen. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ist das Flurstück 578 in der Flur 60 in Ibbenbüren / Dörenthe im Randbereich mit einer Anpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die restliche Fläche wird dann der natürlichen Vegetation überlassen. Eine Bewirtschaftung und Beweidung dieser Gesamtfläche wird ausgeschlossen.

Die innerhalb des Plangebietes Nr. 53 "Reitanlage Dörenthe" vorhandenen baulichen Anlagen im Übergang zur angrenzenden Waldfläche sollen mittelfristig durch die geplante Reithalle an der Fürstenberger Straße ersetzt werden, so dass hierdurch in Abstimmung mit dem Forstamt Steinfurt eine Verbesserung der Waldfunktion erreicht werden kann.

Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ibbenbüren und der Grundstückseigentümerin (Schmiemann) gesichert. Ein Auszug aus der Flurkarte mit der Kennzeichnung der Ausgleichsfläche ist als Anlage beigelegt.



Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas wird durch die RWE sichergestellt.

Im Verlauf der Fürstenberger Straße ist kein Abwasserkanal vorhanden. Die Erstellung eines entsprechenden Abwasserkanals ist seitens der Stadt Ibbenbüren auch nicht geplant.

Das nordwestlich der Reitanlage an der Fürstenberger Str. gelegene Grundstück Haus Nr. 10 wird über einen verlängerten Hausanschluss zur Straße "An der Blankenburg" entwässert. Soweit sich im Rahmen der späteren Detailplanungen keine Alternativen für eine Entwässerung der geplanten Reithalle mit Sozial- u. Schulungsräumen ergibt, ist ebenfalls ein verlängerter Hausanschluss zur Straße "An der Blankenburg" beabsichtigt.

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 2545 des Unterhaltungsverbandes "Bevergerner Aa". Veränderungen am Gewässer sind nicht beabsichtigt.

Der östliche Planbereich liegt in der Schutzzone III A des vorläufig festgesetzten Wasserschutzgebietes Dörenthe. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Nach § 51a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser trotz des hoch anstehenden Grundwassers auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, zumal die innerhalb der Reitanlage vorhandenen Freiflächen ausreichend Platz für entsprechende Versickerungsmaßnahmen bieten.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Zt. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Runderlasses vom 15. 05. 1992 (SMBL. NW. S. 876) bekannt.

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Baudenkmäler nicht vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht bekannt. Im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da eine Bodenordnung auf freiwilliger Basis angestrebt wird.

Aufgestellt im Oktober 2000

H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren

Walul

Stadt Ibbenbüren

Thiele