

# **Bauleitplanung der Stadt Ennigerloh**

## **35. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum e.V.““**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB**

#### **1. Planungsziel**

Wesentliches Planungsziel der FNP-Änderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verlagerung und Neuerrichtung der Reitsportanlagen des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum e.V. im Bereich „Hörsters Feld / Merschweg“. Geplant sind 2 Reithallen, Sozialtrakt, Außenreitplätze etc. auf einer Fläche von ca. 2,5 ha.

#### **2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung**

Auf Grundlage der Vorentwürfe der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes einschließlich Vorentwurf des Umweltberichtes, der für beide Verfahren zusammen erarbeitet wurde, wurden Ziele und Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen in den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis ist dann der Entwurf ausgearbeitet worden.

Die rechnerische Ermittlung zur Prüfung der Eingriffswirkung und des Ausgleichsflächenbedarfs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte tabellarisch nach dem „Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope)“ des Kreises Warendorf in Anlehnung an die Gliederung gemäß dem sog. vereinfachten Bewertungsverfahren NRW und wurde ebenfalls zusammen mit dem Vorentwurf vorgelegt. Die Ausgleichsfläche und die detaillierte Planung der Ausgleichsmaßnahme sind mit der Fachbehörde abgestimmt worden. Die externe Fläche und die konkreten Maßnahmen sind Gegenstand des Durchführungsvertrages.

Auf Grund der Rahmenbedingungen im Plangebiet ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken nicht möglich. Gemäß Entwässerungskonzept wird anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser über Drainageleitungen in zwei Zisternen und in den zu Regenrückhalte zwecken von Niederschlagswasser vorgesehenen Teich geleitet, dort gesammelt und als Brauchwasser genutzt. Die konkretisierte Berechnung und Dimensionierung der Anlage ist mit den Fachbehörden abgestimmt worden.

Darüber hinaus ergaben sich aus den städtebaulichen, landschaftspflegerischen und nachbarschaftlichen Rahmenbedingungen Anforderungen an die Planung, die bereits frühzeitig im städtebaulichen Konzept und in den Planfestsetzungen aufgegriffen worden sind. Die

Vorschläge im Umweltbericht und die umweltrelevanten fachgesetzlichen Anforderungen wurden weitgehend beachtet. Zu nennen sind über die oben genannten Maßnahmen folgende Planinhalte:

- Planerische Festsetzungen v.a. durch Vorgaben zur Lage, zur Größenordnung und zum Bauvolumen sowie Aufnahme baugestalterischer Regelungen sichern eine Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum.
- Ausreichend leistungsfähige Erschließung über den relativ gut ausgebauten Merschweg. Der Stellplatzbedarf kann vollständig auf dem Grundstück gedeckt werden, erhöhter Stellplatzbedarf im Zuge einzelner Veranstaltungen kann ggf. durch provisorische Parkflächen auf dem nördlich angrenzenden Teil des Flurstückes 29 gedeckt werden.
- Angemessene Eingrünung zur Einbindung in den Landschaftsraum durch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen.

### **3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die 35. FNP-Änderung wurden im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB mit gemeinsamer Umweltprüfung durchgeführt.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte durch öffentliche Unterrichtung am 21.04.2005 sowie durch anschließende Bereithaltung der Planunterlagen im Planungsamt der Stadt. Im Rahmen der Bürgerversammlung konnten viele Fragen der Bürger bereits beantwortet werden.

Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** wurde im April/Mai 2005 durchgeführt. Umweltrelevante Anregungen betrafen insbesondere die Beseitigung des Niederschlagswassers und die Zuordnung einer geeigneten Kompensationsfläche zu dem ermittelten Ausgleichsdefizit. Diese Fragen konnten im weiteren Verfahren angemessen geklärt und berücksichtigt werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Planungsausschuss in der Sitzung am 30.05.2005 zur Beratung vorgelegt.

Das Planverfahren wurde mit der **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im Juni/Juli 2005** fortgesetzt. Von Bürgern wurden in diesem Verfahrensschritt keine Anregungen mehr vorgebracht. Die von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen bezogen sich v.a. auf die parallel zur Offenlage erfolgte und mit der Fachbehörde abgestimmte Berechnung und Dimensionierung der Niederschlagswasserrückhalteanlage, die parallel zur Offenlage mit der Fachbehörde abgestimmte Ausgleichsfläche und -maßnahme sowie die netzunabhängige Löschwasserversorgung. Des Weiteren wurden allgemeine Hinweise und Vorgaben geäußert, die im Zuge der späteren Umsetzung zu beachten sind.

Die Stellungnahmen wurden dem Planungs- und Bauausschuss in der Sitzung im September 2005 sowie dem Rat in seiner Sitzung im Dezember 2005 zur Prüfung der Verfahrensergebnisse vorgelegt. Der Rat der Stadt Ennigerloh hat nach abschließender Prüfung in seiner Sitzung am **19. Dezember 2005** den **Satzungsbeschluss** gefasst.

Die Stadt Ennigerloh hat sich für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum e.V.“ sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, um die Verlagerung und Neuerrichtung der Reitsportanlagen des Reitvereins planerisch vorzubereiten. Grundsätzlich

ist die Stadt Ennigerloh bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Nachverdichtungen sind soweit möglich im Stadtgebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt, derartige Flächenpotenziale kommen jedoch für das vorliegende Vorhaben, das i.W. auf den Außenbereich bzw. auf Siedlungsrandlagen angewiesen ist, nicht in Frage. Für das Vorhaben sind allgemein weitere Standorte im Außenbereich denkbar. Der vorliegende Standort wird jedoch grundsätzlich als verträglich und als im Außenbereich gut erschlossen bewertet, so dass ein qualitativer Nachteil im Vergleich zu anderen Flächen nicht gesehen wird. Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat sich die Stadt somit für den Abschluss des Planverfahrens entschieden.

Ennigerloh, im Dezember 2005