STADT ENNIGERLOH

Bebauungsplan Nr. 417
„Sportanlage“
1. Änderung

Begründung

Dezember 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
- 2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 2.2 Planungsgrundlagen

3. Planungsziele und Plankonzept

4. Inhalte und Festsetzungen
- 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 4.3 Erschließung und Verkehr
- 4.4 Immissionsschutz
- 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
- 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

5. Umweltrelevante Auswirkungen
- 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 5.4 Eingriffsregelung
- 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

6. Bodenordnung

7. Flächenbilanz

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Im Westen des Stadtgebiets liegt im Ortsteil Enniger südwestlich der Hofstelle Avermiddig eine bestehende Reitanlage. Auf der Fläche beabsichtigt der Reitverein „Enniger-Vorhelm“ die Errichtung einer neuen Reithalle mit Pferdestall und angegliederten Paddocks (Einstellplätze) für insgesamt ca. 20 Pferde. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha, die im Zuge der Ursprungsplanung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ überplant wurde. Die überbaubaren Flächen sind in der Ursprungsplanung innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche eng um die vorhandene Reithalle gefasst. Um die geplante Erweiterung der bestehenden Reitanlagen zu ermöglichen, ist daher eine Erweiterung der überbaubaren Flächen notwendig.

Das Plangebiet wird im Norden durch Reitplätze und die Hofstelle Avermiddig begrenzt, im Osten durch Gehölze und die Straße Balhorn mit dahinterliegendem Schießstand und weiteren Flächen für Sport- und Freizeitanlagen, im Süden durch einen Reitplatz und den freien Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandstrukturen und im Westen ebenfalls durch Acker- und Grünlandstrukturen mit in der Umgebung verstreut liegenden Hofstellen.

Die Ausweitung der überbaubaren Flächen zur beabsichtigten Errichtung einer weiteren Reithalle/Stallanlage der bereits als Reitanlage genutzten Fläche im Ortsteil Enniger wird vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in einem baulich bereits genutzten Teil des Außenbereichs städtebaulich befürwortet. Daher hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr am 29.04.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 417 „Sportanlage“ beschlossen, um die Erweiterung der bestehenden Reitanlage zu ermöglichen. In diesem Bereich gilt bislang der Ursprungsplan Nr. 417 vom August 1990, Änderungen sind hier bisher noch nicht erfolgt.

Die bisherige Festsetzung der überbaubaren Flächen wird angepasst, Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen, zur abweichenden Bauweise, zur vorhandenen Grundfläche und zur Dachform werden ergänzt. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 417 gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die 1. Änderung wird als **Deckblatt** zum Bebauungsplan Nr. 417 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der beigefügten Katasterkarte abgegrenzt. Sollte sich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 417 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, lebt die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 417 wieder auf.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Beim vorliegenden Geltungsbereich handelt sich um eine Reitsportanlage des Reit- und Fahrvereins Enniger-Vorhelm e.V. im Stadtteil Enniger. Die Fläche ist im Norden mit einer Reithalle und Stallungen bebaut. Der südliche Teilbereich wird als Reitplatz

genutzt. Das Plangebiet ist an seinen östlichen und westlichen Rändern von Gehölzbestand umgeben.

Das als Reithalle und als Stall genutzte Gebäude ist im Ursprungsplan mit einem Vollgeschoss festgesetzt worden. Es weist eine Größe von 1.470 m² auf und ist rund 45 m lang und etwa 30 m breit.

Das städtebauliche Umfeld ist insgesamt durch die Lage im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich mit Streubebauung in Form von einzelnen teils noch landwirtschaftlichen genutzten Hofstellen sowie sich anschließenden Acker- sowie Grünlandstrukturen im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum geprägt. Nördlich in direkter Nähe befindet sich die zu der Reitanlage gehörige Hofstelle mit vier einzelnen Gebäuden. I. W. ist eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach gegeben, die sich traufständig um den Hofinnenplatz anordnet. Markanter Gehölzbestand fasst die Gebäude ein und ist besonders in Richtung Osten stark ausgeprägt.

Im Nordosten befindet sich in ca. 100 m Entfernung eine Sportanlage mit Tennisplätzen sowie im Osten ein Schießstand in ca. 30 m Entfernung, die im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmungen Sportanlage ausgewiesen sind. Die Situation entspricht i.W. den Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 417, der festgesetzte Sportplatz an der östlichen Grenze ist jedoch nicht vorhanden, diese Fläche wird als Acker genutzt.

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die vorhandene Stichstraße, ausgehend von der Straße Balhorn, von der die gesamte Hofstelle des Reitvereins erschlossen wird. Die Straße Balhorn schließt Richtung Süden auf die Straße Zur Bunten Brücke (K 6) an.

2.2 Planungsgrundlagen

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) stellt den Geltungsbereich als *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der *Zweckbestimmung Reitsport* dar. Der östlich angrenzende Bereich wird als *Grünfläche* mit den *Zweckbestimmungen Sportplatz* und *Reitsport* und im übrigen Umfeld als *landwirtschaftliche Fläche* dargestellt. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die bisherige Festsetzung als private Grünfläche nach § 9(1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage nicht geändert. Die Planung ist somit gemäß § 8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind im Plangebiet und der näheren Nachbarschaft inmitten des seit langer Zeit als Reitanlage genutzten Bereichs nicht vorhanden. Auch **Gewässer, Trinkwasserschutz-** sowie **Überschwemmungsgebiete** bestehen hier nicht. Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB ist in Verbindung mit §§ 1ff des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und §§ 1ff des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Die bestandsorientierte Planung im baulich bereits genutzten Außenbereich trägt dem grundsätzlich Rechnung.

Für das Plangebiet sind keine **Altlasten** und **Altlastenverdachtsflächen** bekannt. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten hier zurzeit Eintragungen. Der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf und der Stadt Ennigerloh liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Konkrete Hinweise auf mögliche **Kampfmitteleinwirkungen** liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen-Bathey, Tel.: 02931 82-2261 über das Ordnungsamt der Stadt Ennigerloh oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Der Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen **Bergwerksfeld "Warendorf"** und über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM-RWTH" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Nordrhein-Westfalen-Nord". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Warendorf" ist das Land Nordrhein-Westfalen. Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen. Inhaberin der Erlaubnis "Nordrhein-Westfalen - Nord" ist die Mobil Erdgas - Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg. Nach den der zuständigen Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist derzeit kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. In dem Bergwerksfeld "Warendorf", das im Eigentum des Landes NRW steht, ist aufgrund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Ennigerloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

3. Planungsziele und Plankonzept

Übergeordnete Planungsziele für die 1. Änderung sind die Ergänzung von baulich bereits genutzten Flächen im Außenbereich mit dem Zweck der Erweiterung der bestehenden Reitanlage. Damit soll eine weitere effektive Nutzung des baulich bereits vorgeprägten Geländes vorbereitet und Verkehre zwischen den verschiedenen Nutzungen im Stadtgebiet sinnvoll gelenkt werden. Die hier im Zuge der Ursprungsplanung verfolgten Ziele zur Steigerung der Naherholungsqualitäten sollen durch die

Bebauungsplanänderung gesichert und weiter gefestigt werden. Die Stadt verfolgt ausdrücklich das Ziel den hier ansässigen Reitverein „Enniger-Vorhelm“ zu stärken, um das örtliche Vereinsleben insgesamt zu sichern. Die geplante Maßnahme soll Platz für etwa 20 neue Boxen für Vereins- und Schulpferde schaffen, um den gestiegenen Bedarf an Einstellplätzen zu decken. Gleichzeitig kann die Attraktivität sowie die Wirtschaftlichkeit der Reitsportanlage durch die geplante Erweiterung verbessert werden. Dazu ist vorgesehen, die überbaubaren Flächen zur Errichtung einer weiteren Reithalle neu zu ordnen und geringfügig zu erweitern. Durch die Ausweitung der überbaubaren Flächen soll die vorhandene Reithalle von bisher 45 m auf eine Länge von ca. 70 m ausgedehnt werden. Insgesamt wird eine maßvolle und bestandsorientierte Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung angestrebt.

Die geplante Weiterentwicklung von Sportanlagen im Außenbereich ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll, um eine effektive Bodennutzung im bereits baulich genutzten und erschlossenen Außenbereich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu unterstützen. Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Der Stadt liegt ein Antrag zur Erweiterung der bereits bestehenden Reitanlage im Plangebiet vor. Das Erweiterungsvorhaben fügt sich harmonisch in die bereits bestehende Bebauung und Nutzungen ein, überschreitet jedoch die im Ursprungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die für die Erweiterungsplanung vorgesehenen Anpassungen der Festsetzungen nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt somit im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB. Der Geltungsbereich des Ursprungsplans Nr. 417 bleibt unverändert.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzung des Änderungsbereichs als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB wird nicht berührt und nach Ursprungsplan beibehalten. Die weiteren zentralen planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB wie die **Größe der Grundfläche gemäß § 19(2) BauNVO**, wird entsprechend der Objektplanung mit maximal 2.800 m² festgesetzt, die maximale **Eingeschossigkeit** (ein Vollgeschoss) wird entsprechend der Bestandssituation und nach dem Ursprungsplan übernommen. Durch Festsetzung einer maximalen Eingeschossigkeit werden die Gebäude planungsrechtlich gesichert und der typische Charakter einer Reithalle beibehalten.

Die mittels **Baugrenzen** definierten überbaubaren Flächen werden in Richtung Westen erweitert, um auf dem großen Grundstück eine angemessene Flexibilität zur sinnvollen Platzierung und Ausrichtung der geplanten Bebauung zu sichern. Die Bebauungsmöglichkeit wird dahingehend geordnet, dass südlich sowie östlich der bestehenden Reithalle Grundstücksbereiche von Bebauung freigehalten werden und auch künftig der Nutzung als Koppel, Paddock oder Reitplatz dienen.

Es wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise, abweichend sind jedoch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Dies ermöglicht die Erweiterung der vorhandenen Reithalle und den geplanten Stall für 20 Pferde. Der geplante Baukörper greift bestehende Nutzungsstrukturen auf. Die Überschreitung der in der offenen Bauweise vorgesehenen 50 m wird vor dem Hintergrund der vergleichbar hier mit für landwirtschaftliche Nutzungen erforderlichen Hallen als vertretbar gesehen und fügt sich gut in bestehende Nutzungsstrukturen ein.

Die **Hauptfirstrichtung** und **Gebäudelängsachse** der Hauptbaukörper werden in Anlehnung an die Ursprungsplanung vorgegeben.

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

Regelungen der örtlichen Bauvorschiften gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB dienen der Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Erreicht werden soll im eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper.

Der Ursprungsplan enthält **baugestalterische Vorschriften** zur Firstrichtung, zur Fassaden- und zur Dachgestaltung. Vorschriften zur Firstrichtung werden bestandorientiert übernommen und für die neuen Gebäudekörper ergänzt. Für die Dachgestaltung werden zusätzliche Regelungen zur Dachform (hier: Satteldach) aufgenommen. Damit orientiert sich die neue Bebauung am Bestand und fügt sich harmonisch in die umgebende Bebauung ein. Alle weiteren gestalterischen Bauvorschriften bleiben von der Änderungsplanung unberührt.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist bereits im Bestand über die Straße Balhorn im Osten gegeben. Diese knüpft in Richtung Süden auf die Straße Zur Bunten Brücke (K 6) an, welche Richtung Westen auf die L 547 anbindet und Richtung Osten in den Siedlungsbereich des Stadtteils Enniger führt. Durch die Erweiterung der bestehenden Reitanlage ist mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Unverträgliche Mehrbelastungen für die Anwohner im Umfeld sind nicht zu erwarten. Private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Das Plangebiet ist ebenso wie der umgebende Bereich der bestehenden Hofstellen in das örtliche Netz der Fuß- und Radwege eingebunden.

4.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird im 1. Änderungsbereich wie in der Ursprungsplanung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage festgesetzt. Es handelt sich um eine bestandsorientierte Überplanung mit einer für einen dem landwirtschaftlich geprägten Außenbereich angepassten Nutzung. Die bisherige Nutzung bleibt bestehen, es werden i.W. nur die überbaubaren Flächen neu geordnet und geringfügig erweitert. Konflikte sind im Bestand nicht bekannt und werden mit der zusätzlich entstehenden Reithalle mit Ställen nicht erwartet.

Durch die Planung ist mit einem begrenzten zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Im Umfeld werden hieraus angesichts der bereits vorhandenen Straßen und der Nachbarschaft keine potenziellen Immissionsprobleme erwartet.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die technische **Ver- und Entsorgung** einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Gleiches gilt für die Müllabfuhr.

Die **Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes** und die Löschwasserversorgung sind für den Grundschutz mit mindestens 48 m³/h „Am Voßbach“ gesichert. Weitere Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von weniger als 300 m im bestehenden Trinkwassernetz vorhanden. Ein über diesen Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf ist von den jeweils betroffenen Bauherren selbst sicherzustellen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

Nach Information der unteren Wasserbehörde des Kreises, ist die Niederschlagsentwässerung im Plangebiet nicht geregelt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist daher zur geplanten Erweiterung der Reithalle ein entsprechender Entwässerungsantrag gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz beim Amt für Umweltschutz, Waldenburger Str. 2 in 48231 Warendorf zu stellen. Unabhängig davon, sieht die Entwässerungssatzung der Stadt Ennigerloh einen Anschluss- und Benutzungszwang an die bestehenden kommunalen Abwasseranlagen inklusive der Kanäle sowohl für das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- als auch für das anfallende **Niederschlagswasser** vor. Sobald der Anschluss neu zu bebauender Grundstücke an das kommunale Abwassernetz möglich ist, greift dieser Anschluss- und Benutzungszwang. Unbeschadet dessen können Gebäude- und Grundstückseigentümer das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Niederschlagswasser unter der Voraussetzung als Brauchwasser nutzen, dass diese Nutzung der Stadt Ennigerloh, dem Kreis Warendorf und dem Wasserversorgungsunternehmen angezeigt wird.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind durch die Planung nicht betroffen. Der Ursprungsplan enthält grünordnerische Regelungen für zu erhaltene Laubbäume und Flächen für das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubgehölze. Diese Festsetzungen sollen teils übernommen werden. Dazu werden im Rahmen der 1. Änderung, die im Ursprungsplan im Osten und Westen getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubgehölze weitgehend aufgegriffen. Auch bleiben die beiden im Nordwesten stockenden Linden wie im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die im Ursprungsplan im Süden und Südwesten des Plangebiets festgesetzte Fläche für das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubgehölze fällt in der 1. Änderung aufgrund der Nähe zu der geplanten Bebauung sowie zu dem vorhandenen Reitplatz und geplanten Paddocks weg.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden.

Umweltbezogene Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13 BauGB sind, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorbereitet werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Im Plangebiet steht gemäß Bodenkarte NRW[1] sandig-toniger Lehmboden an (Pseudogley, S22). Dieser schwach steinige Boden mittleren Ertrags hat eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit. Er weist eine mittlere, z.T. in Unterhanglagen eine starke Staunässe bis in den Oberboden auf. Der Boden ist nicht als **besonders schutzwürdiger Boden** in Nordrhein-Westfalen bewertet worden[2].

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen, Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Im vorliegenden Fall wird die behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Reitanlagen als vertretbar erachtet, um die Nutzung sinnvoll fortführen zu können und die engen Kapazitäten zu vergrößern. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung insgesamt lediglich geringfügig ausgeweitet.

In der Abwägung werden die Bodenschutzbelange hier daher gegenüber der Zielsetzung einer sinn- und maßvollen Verdichtung im Außenbereich zurückgestellt. Mit der Neuordnung und Ausweitung der überbaubaren Flächen wird hier eine sparsamere Grundstücksnutzung ermöglicht. Dadurch wird dem Gebot zum sparsamen Umgang

---

[1] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4112 Warendorf, Krefeld 1991

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

mit Grund und Boden entsprochen. Das BauGB eröffnet im Rahmen des § 35 auch im Außenbereich die Möglichkeit der Inanspruchnahme durch bestimmte Nutzungen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Im Zuge der Baumaßnahmen ist der humose belebte Oberboden daher von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern, um ihn später als kulturfähiges Material wieder aufbringen zu können.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW[3] zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4113 (Enniger) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* und *Gebäude* potenziell 10 Fledermausarten, 21 Vogelarten sowie der Laubfrosch und der Kammmolch vorkommen. Darunter befindet sich unter Fledermäusen der kleine Abendsegler und bei den Vögeln Baumfalke, Neuntöter, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Für den Rotmilan wird ein **schlechter Erhaltungszustand** attestiert. Bei den Amphibien ist für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand kartiert.

Das vom LANUV entwickelte System stellt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der Nutzung für den Reitsport ist davon auszugehen, dass der vorliegende Änderungsbereich lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Arten hat. Die vorhandenen Bäume sowie die Grünflächen im Plangebiet werden daher von den planungsrelevanten Arten sowie von den sog. „Allerweltsarten“ voraussichtlich allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Die vorliegende Bebauungsplanung bereitet die maßvolle Ergänzung vorhandener Reitanlagen im Umfeld einer Hofanlage vor. Die bereits bestehende Reitanlage wird weiterentwickelt. Das Plangebiet wird ein Lebensraumpotenzial analog zu der bisherigen Situation behalten.

---

[3] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplans nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt.

5.4 Eingriffsregelung

Die geplante Planänderung betrifft ein baulich bereits genutztes Grundstück im Anschluss einer Hofstelle, welches derzeit bereits durch eine Reithalle und dazugehörige Stallungen seit vielen Jahren genutzt wird. Eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Neuaufstellungen und Änderungen von Plänen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die vorangehenden Kapitel verwiesen. Die maßvolle Neuordnung und Ausweitung der überbaubaren Flächen ohne Ausweitung der bereits rechtskräftig festgesetzten Nutzungsmaße auf einer privaten Grünfläche im Außenbereich ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt einer effektiven Flächennutzung baulich vorgeprägter Bereiche im Außenbereich sinnvoll.

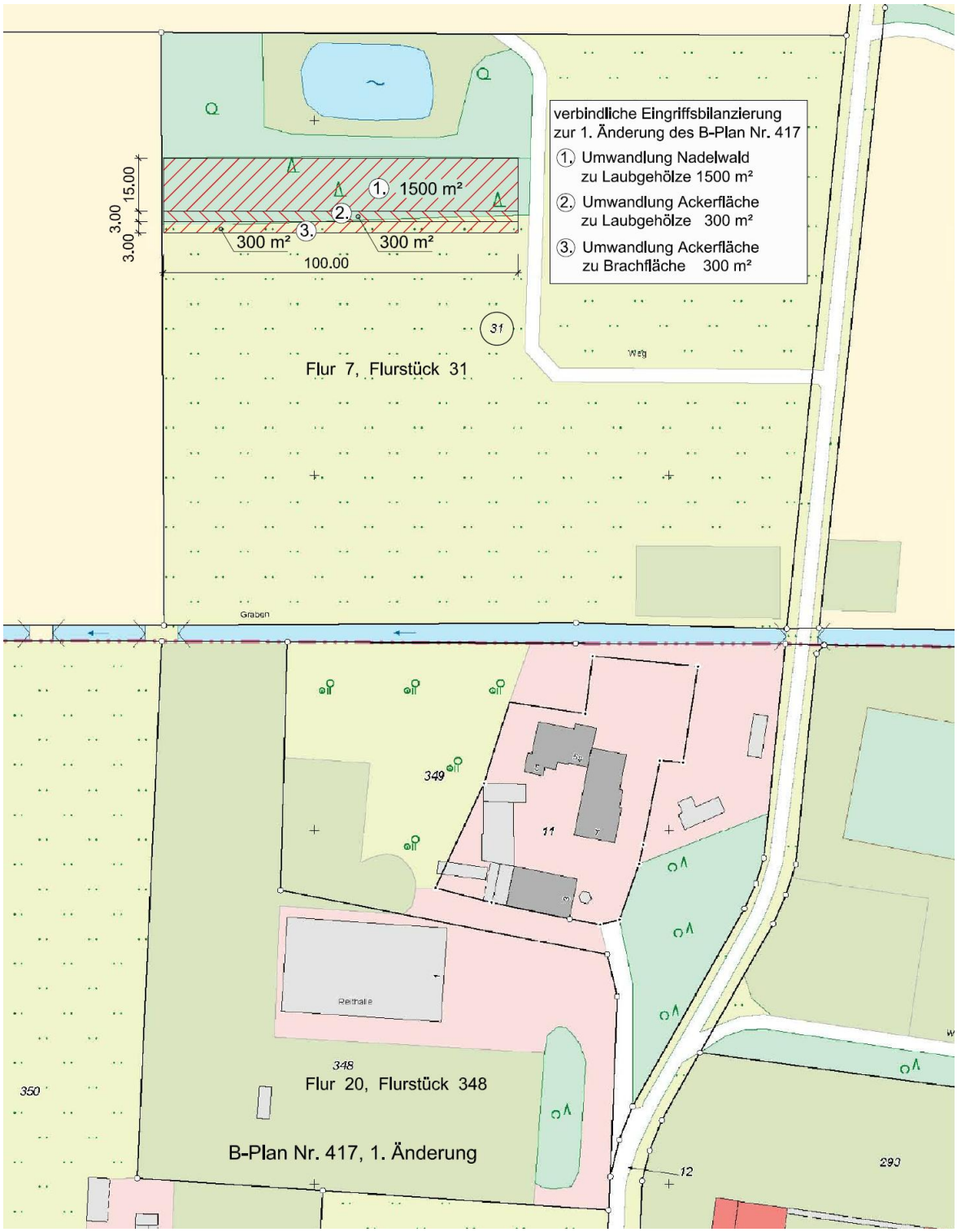
Im Ursprungsplan ist die Definition des Versiegelungsgrads über die Abgrenzung der überbaubaren Flächen erfolgt. Daraus ergibt sich eine zulässige Versiegelung von

2.185 m². Eine Eingrünung des Plangebiets ist in der Ursprungsplanung durch Hecken an den Gebietsgrenzen in einer Länge von etwa 270 m vorgegeben.

In der vorliegenden 1. Änderung wird die zulässige Grundfläche konkret textlich geregelt. Insgesamt ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung auf derzeit als Reitplatz bzw. als private Grünfläche ausgeprägten Flächen von etwa 615 m² gegenüber der Ursprungsplanung. Die Wertigkeit dieser durch Versiegelung in Anspruch genommenen Flächen wird mit 0,3 ÖWE/m² angenommen. Die festgesetzten Heckenstrukturen bleiben auf einer Länge von etwa 110 m bestehen. Die Hecken werden unter Code 8.2 eingestuft und die Wertigkeit wird mit 1,0 ÖWE angenommen, da es sich hier nicht um Heckenstrukturen im freien Landschaftsraum handelt. Bei einer Breite der Heckenstrukturen von 5 m und bei einer um etwa 160 m reduzierten Länge ist von einer um 800 m² reduzierten Fläche auszugehen. Somit ergibt sich zusammen mit den durch Versiegelung zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen insgesamt ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 985 ÖWE durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans.

Ein Ausgleich des Eingriffs kann auf Flächen in ca. 180 m Entfernung nördlich des vorliegenden Plangebiets umgesetzt werden. Südlich einer Teichanlage befindet sich ein 100 m langer Streifen mit Nadelgehölzen aus jüngeren und mittelalten Beständen. Nach Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde werden diese unter Code 6.1 eingestuft. In dieser Ausgangslage wird die Wertigkeit mit 1,2 ÖWE/m² angenommen. Hier ist vorgesehen den vorhandenen Nadelwald künftig in bodenständige Laubgehölze gemäß Code 9.7 umzuwandeln. Der Zuschlag von 0,4 ÖWE/m² kann vollständig erhoben werden. Somit kann durch die Maßnahme auf einer Fläche von 1.500 m² ein Defizit von 600 ÖWE ausgeglichen werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 385 ÖWE wird auf angrenzendem Acker vorgenommen. Dazu soll auf einem 100 m langen Streifen ein 3 m breiter Streifen jeweils für Laubgehölze gemäß Code 8.2 sowie für Brachflächen gemäß Code 5.1 vorgesehen werden. Für die unter Code 8.2 eingestufte Fläche wird die ökologische Wertigkeit mit 1,2 ÖWE/m² angenommen. Nach Abzug der für Acker gemäß Code 3.1 bereits vorhandenen Wertigkeit von 0,3 ÖWE/m² ergibt sich ein rechnerischer Ausgleich von weiteren 270 ÖWE. Für die vorgesehene Brachfläche wird eine Wertigkeit von 0,7 ÖWE/m² angenommen. Nach Abzug der bereits vorhandenen Wertigkeit für Ackerflächen von 0,3 ÖWE/m² ergibt sich ein weiterer Ausgleich von 120 ÖWE. Im Ergebnis kann das Defizit somit vollständig in räumlicher Nähe zum Eingriff ausgeglichen werden.

Der Ausgleich wird über vertragliche Vereinbarungen mit dem Flächeneigentümer verbindlich gesichert. Die Landschaftsbehörde empfiehlt im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen auch zu regeln, dass die Ausgleichsfläche mit Eichenspaltpfählen von den umgebenden Ackerflächen abgegrenzt wird.



Verbindliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 417 „Sportanlage“, 1. Änderung

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt-

abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen baulichen Entwicklung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern ggf. die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

6. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich. Kosten für die Stadt sind nicht erkennbar.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Größe in ha*
Private Grünfläche	0,97
Gesamtfläche Plangebiet	**0,97**

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet!

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Verfahrensablauf
Der Aufstellungsbeschluss ist im 27.05.2013 vom Rat (Ö 0572 / XV) gefasst worden, die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.06.2013. Am 08.07.2013 hat der Rat (Ö 0572 / XV N 1) beschlossen den Geltungsbereich der 1. Änderung zu ändern. Die beschlossene Änderung wurde am 19.07.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 4(2) BauGB wurde vom 09.07.2013 - 12.08.2013 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung nach § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB wurde am 19.07.2013 öffentlich bekannt gemacht und hat vom 29.07.2013 - 28.08.2013 stattgefunden. Aufgrund einer nach der Offenlage eingegangenen Anregung wurde die Baugrenze nachträglich geringfügig Richtung Westen ausgeweitet. Im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung ist die Festsetzung somit im Sinne von § 4a(3) Satz 4 BauGB angepasst worden. Die Baugrenze ist danach geringfügig Richtung Westen gegenüber dem Vorentwurf angepasst worden, die zulässige versiegelbare Fläche wurde nicht verändert. Zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer besteht Einigkeit über die geringfügige Ausdehnung der

Baugrenze. Ein weitergehender zusätzlicher Verfahrensschritt war hierzu nicht erforderlich.

Planentscheidung
Die mit der Planung vorbereitete geringfügige Weiterentwicklung der Reitsportanlage auf der privaten Grünfläche wird zur effektiven Bodennutzung für sinnvoll erachtet. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt. Danach kann der durch die Bebauungsplanänderung vorbereitete Eingriff nördlich des Plangebiets ausgeglichen werden. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Ennigerloh bzw. seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich verwiesen.

Ennigerloh, im Dezember 2013

Erarbeitung der Begründung in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:
Planungsbüro Tischmann Schrooten