



STADT HÖRSTEL

**Begründung mit Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 104a**

„Reitsportkompetenzzentrum“

Vorentwurf, Dezember 2023

Stadt Hörstel
Kalixtusstraße 6
48477 Hörstel

und

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Flächennutzungsplan
 - 3.3 Landes- und Regionalplanung
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.5 Gewässer
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Teil III: Anlagen

- A.1 Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH (2021, 2023): Bestandsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Rheda-Wiedenbrück. August 2021 und Dezember 2023.
- A.2 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2023): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Gütersloh. Oktober 2023.
- A.3 Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Ahaus. 31.10.2023.
- A.4 Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2023): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Ahaus. 31.10.2023.

1. Einführung

Die Stadt Hörstel und insbesondere der im Südosten des Stadtgebiets liegende Stadtteil Riesenbeck ist **traditionell vom Pferdesport geprägt**. Während in den 1980er Jahren i. W. der Fahrsport im Vordergrund stand, gewannen die Disziplinen Springen und Dressur durch die Erweiterung des Pferdesportzentrums an der Surenburg im Jahr 2015 an Bedeutung. Seit 2016 organisiert die **Riesenbeck International GmbH** an dem sich stetig fortentwickelnden Standort ganzjährig Turnier- und Trainingsveranstaltungen. Insbesondere der im Zuge der Europameisterschaften im Springreiten im Jahr 2021 erfolgte Ausbau der Reitplätze und Pferdeställe hat zu einer weiteren Aufwertung des auf nationaler und internationaler Ebene agierenden Turnierstandorts beigetragen.

Darüber hinaus ist in Riesenbeck seit vielen Jahren ein **professioneller Ausbildungs- und Handelsstall mit international erfolgreichen Springreitern und -pferden** ansässig. Eine EU-Hengststation ist hier ebenso untergebracht. Dieser Betrieb befindet sich im Südosten des Stadtteils im Bereich der gewachsenen Siedlungslage der Bauerschaft Birgte. Eine Weiterentwicklung ist aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen und der umfassenden Bebauung an diesem Standort jedoch nicht möglich.

Auch das im Jahr 2009 für die Stadt Hörstel erarbeitete Stadtentwicklungskonzept¹ hat die Bedeutung des Stadtteils Riesenbeck für den Pferdesport erkannt und das Ziel formuliert, dieses Potenzial zu nutzen und weiter auszubauen. Genannt sind hierzu u. a. die Verbesserung des Angebots für Reiturlauber und insbesondere der Ausbau entsprechender Unterkunftsmöglichkeiten sowie der Anschluss an überregionale Reitwanderrouen. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2010 ein Vorhaben an die Stadt herangetragen, das im Südwesten des Stadtteils Riesenbeck im Anschluss an den gewachsenen Siedlungsbereich und im Übergang zum freien Landschaftsraum **Wohnen und Leben mit Pferden** vorsah. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 „Wohnen und Leben mit Pferden“ und der parallel durchgeführten 52. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Herbst 2015 die planerische Grundlage zur Realisierung dieses Vorhabens geschaffen. Die Nachfrage für diese besondere Wohnform war trotz der gegebenen Affinität Hörstels zum Pferdesport zu gering, so dass das Vorhaben nicht umgesetzt wurde.

Im Sinne einer zukunftsfähigen Fortentwicklung und Standortsicherung der bestehenden professionellen Reitsporteinrichtungen in Riesenbeck ist für die damals überplanten Flächen nördlich der Emsdettener Straße (L 590) und östlich des Westringer Walls nun ein anderes Vorhaben vorgesehen. Einer der in Riesenbeck seit Jahren beheimateten professionellen Springreiter plant die **Entwicklung eines Reitsportkompetenzzentrums**. Mit dem Ziel, auf der Anlage Reiter und Pferde auszubilden und auf den Turniersport vorzubereiten sowie Pferdehandel zu betreiben, sollen hier u. a. mehrere unterschiedlich große Reithallen, Sand- und Rasenreitplätze, Führanlagen sowie Stallgebäude mit bis zu 214 Pferdeboxen und große Weideflächen untergebracht werden. Im Nordwesten entlang des Westringer Walls sind zudem eine Hengststation und eine betriebseigene Tierklinik geplant. Ein Verwaltungsgebäude, betriebsgebundene Gastronomie, Schulungs- und Gymnastikräume, eine eigene Werkstatt und Heu- und Strohlager sowie Aufstellflächen für Pferdehänger und -transporter ergänzen das Angebot für Reiter und Pferde. Dieser professionell ausgerichtete Betrieb geht von einem hohen Wohnraumbedarf für die eigenen Mitarbeiter und Kunden aus, um eine optimale Versorgung der Pferde zu gewährleisten. Im Sinne kurzer Wege sollen diese ausschließlich betriebsgebundenen Wohnungen auf dem eigenen Gelände im Übergang zum angrenzenden Wohnsiedlungsbereich im Osten des Standorts und im Süden entlang der Landesstraße angeordnet werden. Im Südosten des Areals ist darüber hinaus ein Kita-Standort der Stadt vorgesehen, um den mittel- bis langfristigen Bedarf im Stadtgebiet decken zu können. Die

¹ Planlokal in Kooperation mit Stadt + Handel (2009): Stadtentwicklungskonzept Hörstel, Dortmund.

verkehrliche Anbindung des geplanten Vorhabens soll i. W. über einen neu zu schaffenden Anschluss an die L 590 erfolgen. Die innere Erschließung ist über private und öffentliche Wegeverbindungen vorgesehen.

Dieses Vorhaben widerspricht dem bisher geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnen und Leben mit Pferden“, so dass ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben ist, um die Flächen und ihre Erschließung gemäß den neuen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt bereits im Februar 2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 aufzuheben und auf Basis des damals vorgestellten ersten Konzepts einen Bebauungsplan aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Mit dem **Ziel**, Planungsrecht für das geplante Reitsportkompetenzzentrum und den Kindergarten zu schaffen, führt die Stadt Hörstel daher die Aufstellung des vorliegenden **Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“** und die **69. FNP-Änderung** im Parallelverfahren nach § 8(3) BauGB durch. Es werden auf beiden Planungsebenen entsprechend i. W. Sondergebiete Reitsportkompetenzzentrum und private Grünflächen für die Pferdehaltung und den Pferdesport ausgewiesen. Im Südosten des Plangebiets strebt die Stadt im Sinne einer Standortsicherung zudem die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten an. Darüber hinaus erfolgt im Zuge eines Zielabweichungsverfahrens eine Anpassung an die regionalplanerischen Ziele der Raumordnung.

Der Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ wird in einem sog. regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB aufgestellt. Zudem wird der Bebauungsplan als sog. projektbezogener Angebotsbebauungsplan aufgestellt, um das konkret geplante Vorhaben zu ermöglichen, aber auch einen städtebaulichen Rahmen für andere derartige professionelle Ausbildungs- und Handelstätte zu geben. Somit ist der Standort unabhängig vom Vorhabenträger als Pferdesportanlage flexibel zu nutzen.

Vor dem Hintergrund der aufgeführten geänderten Planungsziele wird im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der seit 2015 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnen und Leben mit Pferden“, der für weite Teile des vorliegenden Geltungsbereichs gilt, vollständig überplant und im Zuge des Verfahrens aufgehoben. Die bisher geltenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104 werden insgesamt ersetzt. Für das Flurstück 841 im Südosten des Geltungsbereichs werden keine neuen Festsetzungen getroffen. Hier erfolgt lediglich die Aufhebung des geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 104.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ liegt am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Riesenbeck in der Stadt Hörstel. Es umfasst **etwa 18 ha** und schließt im Osten unmittelbar an den bestehenden Wohnsiedlungsraum an, im Norden grenzen Weide- und Waldflächen sowie teilweise tiefe Gärten einzelner an der Straße Westring liegender Wohngrundstücke an. Westlich des Geltungsbereichs verläuft der Westringer Wall, woran sich der freie Landschaftsraum mit landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen anschließt. Auch südlich des Plangebiets liegen i. W. landwirtschaftliche Flächen, entlang der südöstlich das Plangebiet begrenzenden Emsdettener Straße (L 590) befindet sich zudem eine kleine Splittersiedlung im Außenbereich. Genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

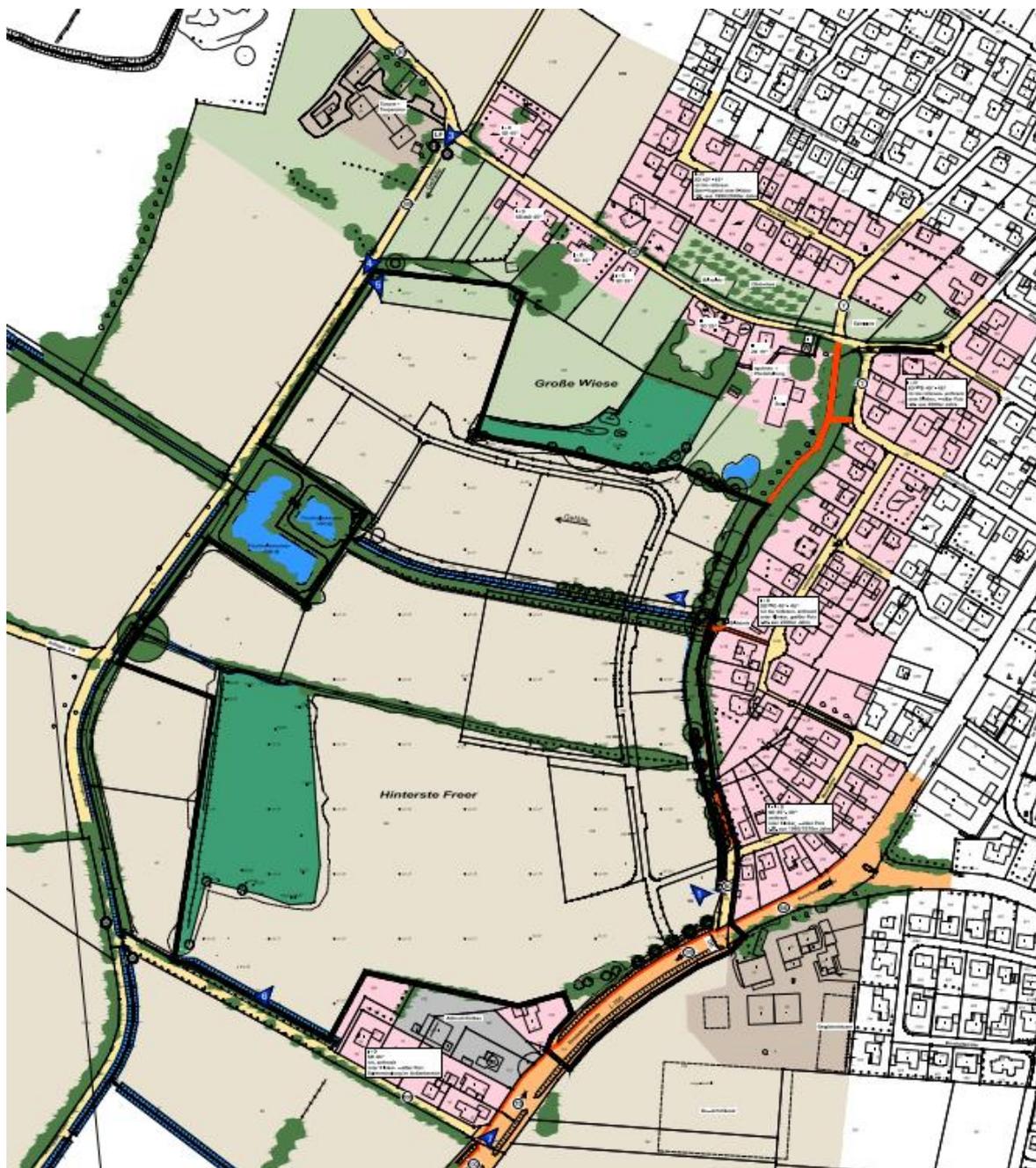
Das vorliegende Plangebiet stellt sich i. W. als landwirtschaftlich **intensiv genutzte Ackerfläche** dar. In den Randbereichen befinden sich kleinere Grünlandareale. Im Südwesten des Plangebiets liegt umrandet von Ackerflächen eine Laubwaldfläche; auch im Norden ragt die Kronentraufe eines angrenzenden Laubwalds in das Plangebiet. Entlang des westlich verlaufenden Westringer Walls und an der südlich gelegenen Landesstraße ist das Plangebiet durch weitere teils dichte Gehölzstrukturen aus Laubbäumen und Sträuchern zum freien Landschaftsraum eingegrünt. Die im Plangebiet bzw. am Rand verlaufenden Fließgewässer und Gräben werden von Ufergehölzen aus Bäumen und Sträuchern begleitet. Insbesondere der Sendgraben stellt mittig eine Zäsur der überplanten Flächen dar. Er führt im Westen in das angrenzende vollständig eingegrünte städtische Regenrückhaltebecken und im Osten Richtung Siedlungsraum. Im Osten wird das Plangebiet im Übergang zum Wohnsiedlungsbereich durch einen gliedernden Grünzug aus Laubbäumen und Sträuchern eingefasst. Innen verläuft ein in weiten Teilen nicht ausgebauter Fuß- und Radweg, der Richtung Norden eher den Charakter eines Trampelpfads aufweist. Somit wird in der Örtlichkeit deutlich, dass der geltende vorhabebazogene Ursprungsbebauungsplan Nr. 104 nicht umgesetzt wurde.

Östlich des Plangebiets schließt ein **Wohngebiet** an, das im südlichen Bereich aus den 1960er/1970er Jahren und im nördlichen Teil aus den 1990er/2000er Jahren stammt. Die gesamte Bebauung ist i. W. geprägt von sog. 1^{1/2}-geschossigen Wohngebäuden mit überwiegend roten oder anthrazitfarbenen Satteldächern und roten Klinker- oder hellen Putzfassaden. In dem älteren Siedlungsgebiet findet sich eher eine untergeordnete Dachgeschossnutzung, während die nördlich gelegenen jüngeren Gebäude steilere Dachneigungen und vollständig ausgebaute Dachgeschosse aufweisen. Es überwiegen freistehende Einfamilienhäuser, aber auch einige Doppelhäuser sind entstanden. Die Gebäude sind homogen entlang den Straßenzügen errichtet, die Gärten sind in den rückwärtigen Bereichen angelegt. Während der südliche Teil dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen ist, setzt der Bebauungsplan Nr. 60 „Diek“ den nördlichen Siedlungsbereich als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO fest.

Nördlich des Plangebiets schließen **Grünland- und Laubwaldflächen** an. Teilweise reichen die tiefen teils parkähnlichen Gärten der am Westring gelegenen Wohngebäude bis an die vorliegend überplanten Flächen heran. Die sehr aufgelockerte Bebauung südlich der Straße Westring ist i. W. von ebenfalls sog. 1^{1/2}-geschossigen Wohngebäuden geprägt. Sie sind unterschiedlich alt und weisen daher verschiedene Kubaturen und Bauformen auf. Im Osten im Übergang zum prägenden alten Grünzug und zum Wohnsiedlungsbereich besteht eine historisch geprägte Hofstelle mit Wohnhaus und Stallungen. Der gesamte Streifen entlang des Westrings bis zum Westringer Wall im Westen, der auch einige Baulücken umfasst, wurde durch eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen. Ein Bebauungsplan gilt hier nicht.

Westlich begrenzt das Plangebiet der Westringer Wall, ein i. W. von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzter öffentlicher Weg. Ebenso verläuft hier eine Schulbuslinie. Der Weg gehört aufgrund der Nähe zum Wohnsiedlungsbereich zum Naherholungsraum für die Riesenbecker. Ausgeschilderte Radwege unterstützen diese Freizeitnutzung. Westlich der Straße und südlich des Plangebiets grenzt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen sowie gliedernden Gewässern und Gehölzstreifen an. Unmittelbar südlich der überplanten Flächen liegt eine dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnende kleine Splittersiedlung, die i. W. von Wohngrundstücken geprägt ist. Im Nordosten liegt zudem ein Abbruch- und Erdbauunternehmen mit den entsprechenden umgebenden Betriebsflächen. Im Südosten begrenzt die Emsdettener Straße (L 590) mit

begleitendem Fuß- und Radweg das Plangebiet, woran sich im Süden weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Der südöstlich gelegene landwirtschaftliche Betrieb ist im Bebauungsplan Nr. 8 „Junge Bornholt“ als Fläche für die Landwirtschaft überplant, während östlich Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO angrenzen. Auf die Anlage A.1 wird ergänzend verwiesen.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur – Auszug Bestandsanalyse (Stand: August 2021, ohne Maßstab)

Die vorliegend überplanten Flächen sind für die entsprechend der aktuell prägenden landwirtschaftlichen Nutzung relevanten Fahrzeuge von Westen über den Westringer Wall und von Südosten über die Straße Moorwiese verkehrlich angebunden. Beide Straßen treffen im südlichen Verlauf auf die Landesstraße. Der neu geplante Knotenpunkt zur Anbindung des Sondergebiets an die L 590 gewährleistet künftig einen **leistungsfähigen verkehrlichen Anschluss** und eine gute Anbin-

dung an das übergeordnete Verkehrsnetz. Zudem stellt die Landesstraße die direkte Verbindung zum südwestlich gelegenen Standort Riesenbeck International dar. Die L 590 ist jedoch entsprechend ihrer überregionalen Erschließungsfunktion stark frequentiert und von einem höheren Lkw-Anteil geprägt, so dass insbesondere im Süden der überplanten Flächen eine spürbare Verkehrslärmvorbelastung gegeben ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hörstel stellt die durch den Bebauungsplan Nr. 104a überplanten Flächen gemäß dem ursprünglich angestrebten Vorhaben z. T. als **Sondergebiet Wohnen und Leben mit Pferden** dar. Weite Teile des Geltungsbereichs sind zudem als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt. Der Wald ist bestandsorientiert als Waldfläche im FNP enthalten. Im Westen ist zum einen eine ursprünglich angestrebte Fläche für die Wasserwirtschaft zur Regenrückhaltung dargestellt, zum anderen ist nördlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im FNP ausgewiesen.

Im Norden, Westen und Süden grenzen i. W. Flächen für die Landwirtschaft an den Geltungsbereich an, im Norden ist zudem eine Fläche für Wald dargestellt. Im Osten schließt sich zunächst wiederum eine Fläche für Maßnahmen an, woran sich östlich großflächige Wohnbauflächen anschließen.

Für die auf Bebauungsplanebene angestrebte Ausweisung des Sondergebiets Reitsportkompetenzzentrum wird somit die **Änderung des FNP im Parallelverfahren** gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt (69. FNP-Änderung). Der FNP wird den durch den Bebauungsplan Nr. 104a überplanten Bereich künftig i. W. als Sondergebiet Reitsportkompetenzzentrum darstellen. Im Südosten wird eine Fläche für den Gemeinbedarf für den Kindergarten ausgewiesen. Die südwestlich gelegenen Weideflächen werden auch auf FNP-Ebene als private Grünflächen dargestellt. Die Fläche für Wald wird gemäß der tatsächlichen Abgrenzung bestandsorientiert in den FNP aufgenommen. Im Westen verbleibt zum Stand der frühzeitigen Beteiligung eine Fläche für die Landwirtschaft, um die bisherige Regenrückhaltefläche zu überplanen. Die Entwässerungsplanung zum vorliegenden Bebauungsplan wird zum Planentwurf zur Offenlage ausgearbeitet, so dass ggf. zum nächsten Verfahrensschritt in diesem Bereich eine Anpassung erfolgt. Auf die Unterlagen zur 69. FNP-Änderung wird verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ wird damit später gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein.

3.3 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sowohl zeichnerischen (sog. Vorranggebiete) als auch textlichen Ziele sind zum einen auf Landesebene im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und zum anderen für die Ebene des Regierungsbezirks Münster im Regionalplan Münsterland verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

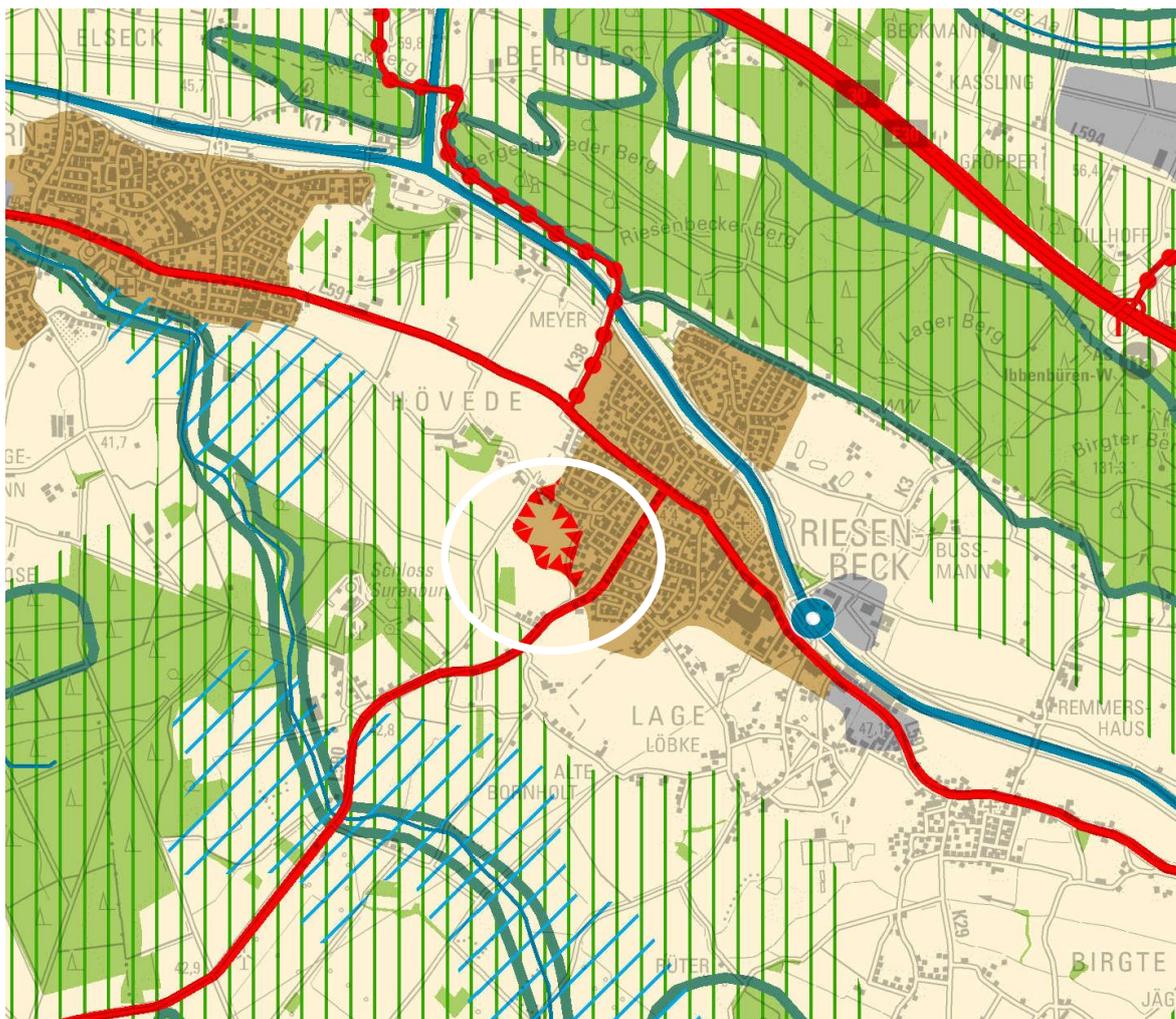
Der **LEP NRW** weist der Stadt Hörstel im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Damit hat die Stadt die Aufgabe der Deckung des täglichen Grundbedarfs der Bevölkerung. Diese erfüllt sie aufgrund der historischen Entwicklung des Stadtgebiets verteilt in

den vier Stadtteilen. Hörstel ist auf Rheine, Ibbenbüren und Emsdetten als Mittelzentrum und das Oberzentrum Münster ausgerichtet. Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Der geltende **LEP NRW** weist das vorliegende Plangebiet als **Freiraum** aus, wobei dieser nach Angaben der Landesregierung den Stand des Regionalplans aus Januar 2016 abbildet. Daher sind die zeichnerischen Festlegungen in Teilen inzwischen überholt. Der LEP NRW befindet sich derzeit in Änderungsverfahren. Die Änderung für den Ausbau der Erneuerbaren Energien hat bis Ende Juli öffentlich ausgelegen, ein Verfahrensabschluss ist noch nicht erfolgt. Die 3. LEP-Änderung soll der nachhaltigeren Flächenentwicklung dienen, wofür die Landesregierung am 21.06.2023 die Eckpunkte beschlossen hat. Ein Beteiligungsverfahren hat bisher nicht stattgefunden. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Ergebnis enthalten die LEP-Änderungen aus Sicht der Stadt keine landesplanerischen Zielvorgaben, die der vorliegenden Planung entgegenstehen. Ergänzend wird auf den LEP NRW und seine Änderungen verwiesen.

Im rechtskräftigen **Regionalplan Münsterland** ist ein Großteil der vorliegend überplanten Flächen als **Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen** festgelegt. Dieser zweckgebundene ASB ist gemäß Ziel 13.3 ausschließlich der Nutzung „**Wohnen und Leben mit Pferden**“ als regionale Einrichtung vorzubehalten. Diese zeichnerische Festlegung als Vorranggebiet entspricht der ursprünglich angestrebten Vorhabenplanung. Die nun mit dem Reitsportkompetenzzentrum vorgesehenen Erweiterungsbereiche im Südwesten sind im Regionalplan bisher als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Der bestehende Laubwald ist als Waldbereich festgelegt; zudem ist dem südwestlich beginnenden freien Landschaftsraum die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung zugewiesen. Die südlich verlaufende L 590 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr in den Regionalplan aufgenommen. Im Norden und Osten grenzt großflächig der Allgemeine Siedlungsbereich an.

Die beiden Festlegungen als zweckgebundener ASB und Waldbereich haben Zielcharakter, während Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche als sog. Vorbehaltsgebiete als Grundsatz der Raumordnung gelten. Waldbereiche sind mit ihren vielfältigen Funktionen zu schützen und zu erhalten, insbesondere in waldarmen Kommunen wie Hörstel (siehe Kapitel IV.3 des Regionalplans). Diesem Ziel tragen die vorliegenden Bauleitpläne Rechnung, indem sie den bestehenden wertvollen Laubwald auf FNP-Ebene darstellen und auf Bebauungsplanebene als Fläche für Wald festsetzen. Auch die in das Plangebiet hineinragenden Kronentraufen werden planerisch gesichert. Zu den Details wird auf den Regionalplan Münsterland verwiesen, im Folgenden wird ein Auszug aus der Plankarte abgebildet.



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |  | ASB für zweckgebundene Nutzungen |
|  | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) |  | Bereich zum Schutz der Natur |
|  | Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche |  | Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung |
|  | Waldbereiche |  | Überschwemmungsbereiche |
|  | Oberflächengewässer (hier: Fließgewässer) |  | Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr |

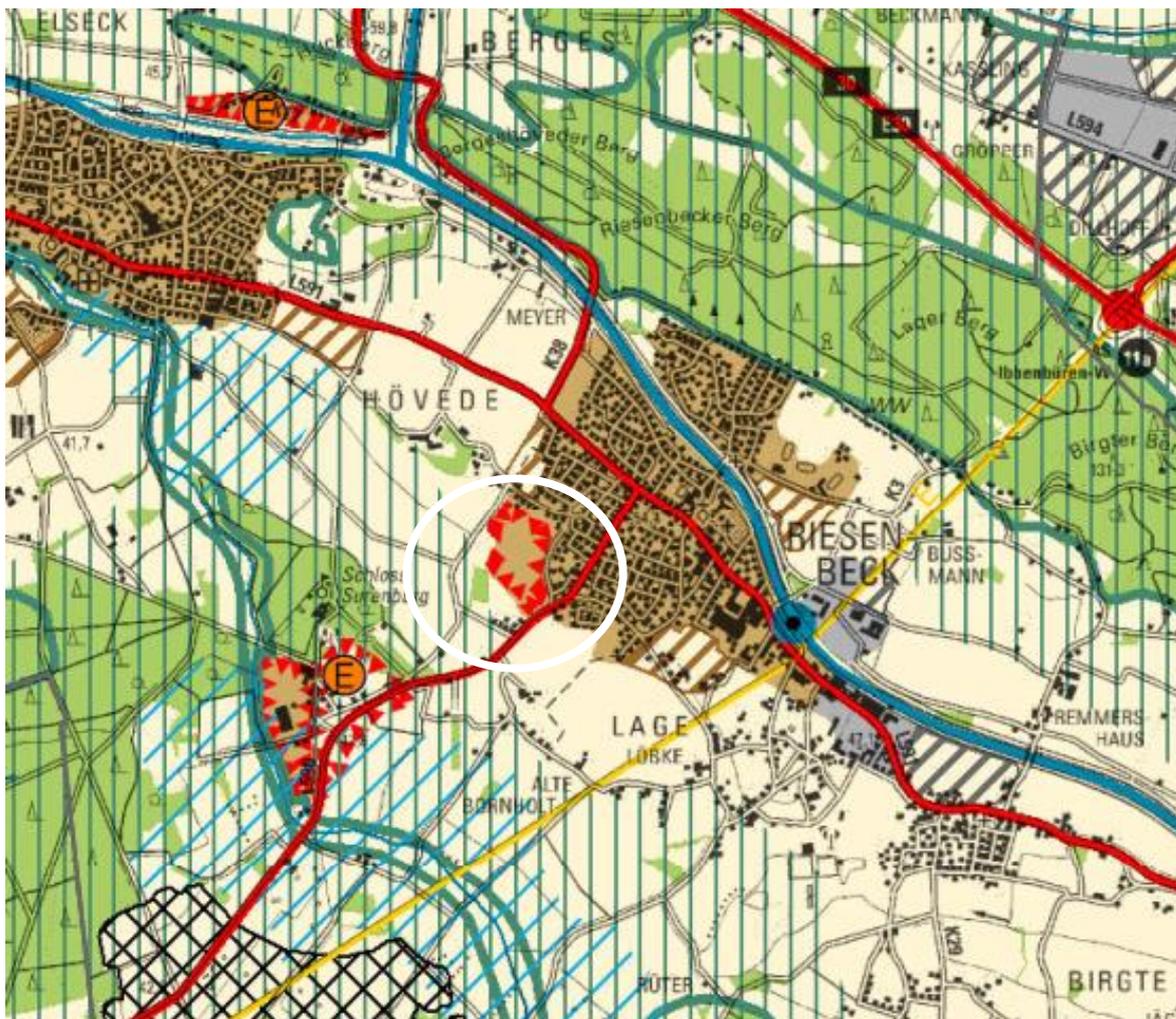
Auszug aus dem rechtskräftigen Regionalplan Münsterland² mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab)

Die auf Regionalplanebene damals vorbereitete Nutzung „Wohnen und Leben mit Pferden“ als zweckgebundener ASB wird nicht mehr angestrebt. Wie oben dargelegt, war die Nachfrage für diese besondere Wohnform trotz der gegebenen Affinität Hörstels zum Pferdesport zu gering, so dass das Vorhaben nicht umgesetzt wurde und auch künftig nicht realisiert wird. Für die Flächen des bisherigen zweckgebundenen ASB und für den südwestlich angrenzenden Bereich wird nun

² Bezirksregierung Münster, Hg. (2014): Interaktive Anzeige der zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans Münsterland. Download unter: https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/interaktiver_regionalplan/index.html (zuletzt abgerufen am 30.10.2023).

die Errichtung eines Reitsportkompetenzzentrums angestrebt. Dafür wird im Zuge der 69. FNP-Änderung und der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 104a ein Sondergebiet Reitsportkompetenzzentrum nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Diese vorgesehene Nutzung und die angestrebten Bauleitplanverfahren sind somit nicht mit den geltenden Zielen der Raumordnung vereinbar. Aufgrund der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster ein **Zielabweichungsverfahren** nach § 6(2) ROG i. V. m. § 16 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) durchzuführen. Eine Zielabweichung wird unter raumordnerischen Gesichtspunkten im vorliegenden Planungsfall für sachgerecht gehalten, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird an dem gegebenen Standort weiterhin eine pferdesportaffine Nutzung in diesem traditionell vom Pferdesport geprägten Stadtteil angestrebt. Die darüber hinaus geltenden Ziele der Raumordnung zum Schutz des Waldbereichs werden auf Bauleitplanungsebene vollständig beachtet. Die Stadt wird den Antrag auf Zielabweichung in Kürze an die Bezirksregierung Münster richten. Das Verfahren ist vor Feststellungsbeschluss der 69. FNP-Änderung und vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 104a abzuschließen. Die Entscheidung darüber trifft der Regionalrat. Das Zielabweichungsverfahren ist erforderlich, obwohl der Regionalplan Münsterland derzeit fortgeschrieben wird. Durch diese Herangehensweise ist für die Durchführung der Bauleitplanverfahren die Rechtskraft der Regionalplanänderung nicht abzuwarten.

Der in der aktuellen Fassung seit Juni 2014 rechtskräftige **Regionalplan Münsterland wird derzeit fortgeschrieben**. Der formale Aufstellungsbeschluss für die Einleitung der Fortschreibung erfolgte auf Basis der Planentwurfsunterlagen im Regionalrat im Dezember 2022. Bis Ende September 2023 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9(2) Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) statt. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Auch diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Ergebnis enthält der Entwurf des geänderten Regionalplans Münsterland aus Sicht der Stadt keine regionalplanerischen Zielvorgaben, die der angestrebten Planung entgegenstehen. Die vorliegend überplanten Flächen sind in weiten Teilen als **ASB mit zweckgebundener Nutzung für das Reitsportkompetenzzentrum** festgelegt. Gemäß Ziel Z III.3-1 sind damit weitere Nutzungen nur untergeordnet und in einem engen funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbindung zulässig. Das Umfeld ist von konkurrierenden Nutzungen, die ihre Funktion und ihre Weiterentwicklung beeinträchtigen könnten, freizuhalten. Die als Weideflächen vorgesehenen Areale im Südwesten verbleiben im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Waldbereich sowie die angrenzende Freiraumfunktion und die Zuordnung der Landesstraße zur raumbedeutsamen Verkehrsinfrastruktur wurden im Zuge der Fortschreibung aus dem rechtskräftigen Regionalplan übernommen. Im Zuge der politischen Beratungen zum Regionalplanentwurf im Rat der Stadt Hörstel hat sich die Stadt für eine geringfügige Anpassung der Abgrenzung des zweckgebundenen ASB und des östlich angrenzenden ASB entschieden, um die Fläche für Gemeinbedarf für einen städtischen Kindergarten räumlich dem ASB zuzuordnen. Die Entscheidung über diesen Anpassungswunsch und die Fortschreibung des Regionalplans insgesamt trifft der Regionalrat. Ergänzend wird auf den Entwurf des geänderten Regionalplans Münsterland verwiesen, der im Folgenden als Auszug abgebildet ist.



	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)		ASB mit zweckgebundener Nutzung (ASB-Z)
	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)		Bereich zum Schutz der Natur
	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche		Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
	Waldbereiche		Überschwemmungsbereiche
	Oberflächengewässer (hier: Fließgewässer)		Raumbedeutsame Verkehrsinfrastruktur

Auszug aus dem Entwurf des Regionalplans Münsterland³ mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab)

Sowohl nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens als auch nach Rechtskraft des geänderten Regionalplans sind die vorliegenden Bauleitplanverfahren mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Darstellung bzw. Festsetzung des Sondergebiets Reitsportkompetenzzentrum auf FNP- und Bebauungsplanebene entspricht den künftigen Inhalten und Zielen des Regionalplans Münsterland. Die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPlG erfolgt im weiteren Verfahren.

³ Bezirksregierung Münster, Hg. (2022): Entwurf Regionalplan Münsterland, Münster. Online unter: https://www.regionalrat-muenster.nrw.de/vorgang/?__=UGhVM0hpd2NXNfDfFcExjZYkLfCOQypmaJmoK0Y1TO4c (zuletzt abgerufen am 30.10.2023).

Zum 01.09.2021 ist darüber hinaus der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz** (BRPH) in Kraft getreten. Dieser nimmt inhaltlich Bezug auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Ziel ist insgesamt, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104a nicht, so dass eine Hochwassergefahr im Zuge der Planrealisierung nicht unmittelbar gesehen wird. Die im Plangebiet anstehenden Sandböden weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit, aber auch hohe Grundwasserstände auf, so dass nach derzeitigem Stand voraussichtlich keine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich ist. Im Zuge des Planverfahrens wird in Abstimmung mit den Fachbehörden eine Entwässerungsplanung erstellt, deren Ergebnisse zum Planentwurf zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet wird derzeit **i. W. ackerbaulich bewirtschaftet**. Randlich und entlang der Fließgewässer und Gräben sowie im Übergang zum östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich befinden sich **Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern**. Am westlichen Rand des Plangebiets am Westringer Wall befindet sich eine sehr alte Pappel, die durch ihren Solitärstandort und den großen Stammumfang eine markante und prägende Wirkung ähnlich der eines Naturdenkmals aufweist. Im Südwesten liegt eine kleinere Laubwaldfläche mit einem hohen Anteil an alten Buchen. Auch im Norden ragt teilweise die Kronentraufe eines angrenzenden Laubwalds in das Plangebiet. Ergänzend wird zu den bestehenden Biotopstrukturen auf den Umweltbericht verwiesen.

Für die Stadt Hörstel gibt es derzeit keinen Landschaftsplan, dieser befindet sich in Aufstellung. Innerhalb des Plangebiets und in der relevanten Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind weder die überplanten Flächen noch das direkte Umfeld als Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt ca. 430 m südwestlich im Bereich der Flächen um die Surenburg (LSG-3711-0008). Der im Südwesten des Plangebiets gelegene **Laubwald** umfasst ca. 1,5 ha und ist als **schutzwürdiges Biotop** (BK-3711-0241) mit dem Schutzziel „Erhalt naturnaher Laubwälder mit besonderer Funktion für den Waldbiotopverbund“ eingetragen. Darüber hinaus ist der Laubwald **Teil des Biotopverbunds** „Gehölz-Acker-Grünland-Komplex südlich Riesenbeck“ (VB-MS-3711-011). Mit diesem Verbund soll die Erhaltung des Niederungskomplexes mit bodenständigen Laubwäldern, Hecken, Feldgehölzen und Grünland sowie Dünenflächen, Trockenrasen und Heidereste erreicht werden. Diese Schutzziele sind in den Bauleitplanverfahren angemessen zu berücksichtigen. Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Laubwald wird im Bebauungsplan Nr. 104a bestandsorientiert als **Wald** festgesetzt. Zudem wird die darüber hinaus in die überplanten Flächen hineinragende Kronentraufe und der darunter liegende Wurzelbereich des angrenzenden Walds planerisch gesichert. Dies dient dem dauerhaften Erhalt der wertvollen Gehölzstrukturen. Im Vorfeld des Planverfahrens haben bereits Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW zum Umgang mit den bestehenden Waldbereichen stattgefunden. Insbesondere der im Bebauungsplan vorgesehene Abstand zwischen dem Wald und den festgesetzten Baufeldern für die Föhranlage im Westen, die Stall- und Betriebsgebäude sowie die Wohnhäuser im Norden wurde mit der Forstbehörde geklärt. Im Ergebnis wird daher weder eine Beeinträchtigung der wertvollen Waldbereiche noch eine Gefahr für die baulichen Anlagen, künftigen Bewohner oder Pferde gesehen.

Die vorliegend überplanten Flächen dienen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur **untergeordnet als Naherholungsraum**. Die bestehende Wegeverbindung entlang des Grünzugs am östlichen Rand des Plangebiets wird bestandsorientiert überplant, eine Einschränkung durch die Planung erfolgt daher nicht. Die umliegenden Straßen werden u. a. von Fußgängern und Radfahrern genutzt, um in den westlich und südlich angrenzenden freien Landschaftsraum zu gelangen. Sie werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.4 Gewässer

Im vorliegenden Plangebiet befinden sich mehrere eingetragene Fließgewässer. Im zentralen Bereich kreuzt der offen geführte **Sendgraben** (Nr. 1200) die überplanten Flächen mit Fließrichtung aus dem Siedlungsgebiet im Osten in Richtung Westen zum bestehenden technischen Regenrückhaltebecken der Stadt am Westringer Wall. Der Bach fließt in nordwestlicher Richtung weiter in den freien Landschaftsraum. Dieses eingetragene Fließgewässer wird im Bebauungsplan in seiner gesamten Breite als Wasserfläche festgesetzt. Der gemäß § 38(3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 5,0 m breite Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante wird beidseits des Sendgrabens als private Grünfläche planerisch gesichert. Bestehende Gehölze in diesem Bereich werden als Uferandbegrünung zum Erhalt festgesetzt, neue uferbegleitende Gehölze werden aufgrund der angestrebten Freihaltung zu Pflegezwecken nicht vorgesehen. Nördlich des Fließgewässers enthält der Bebauungsplan zudem eine Festsetzung zur dauerhaften Freihaltung des Gewässerrandstreifens von jeglicher Bebauung. Somit lässt der Bebauungsplan insgesamt keine baulichen Anlagen parallel zum Sendgraben zu.

Vor dem Hintergrund der konkreten Vorhabenplanung lässt der Bebauungsplan an drei Stellen eine **Überbauung bzw. Überfahung des Sendgrabens** zu, zum einen durch die private Erschließungsstraße im Osten des Plangebiets und zum anderen durch einen Wirtschaftsweg im zentralen Bereich für kleinere Fahrzeuge, die zur Pflege und Bewirtschaftung der südlich gelegenen Weiden und Stallgebäude eingesetzt werden. Eine dritte Überquerung des Bachlaufs wird im Westen des Plangebiets für einen das Gelände insgesamt querenden unbefestigten Reitweg angestrebt. Die für diese Brückenbauten erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach WHG werden parallel zu den Bauleitplanverfahren vorbereitet und bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt eingereicht. Sie sind im Sinne der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließen.

Im Südwesten des Plangebiets ragt parallel zur Straße der nördliche Böschungsbereich des offenen **Fließgewässers Nr. 1241** in das Plangebiet. Diese Fläche wird im Bebauungsplan bestandsorientiert als Wasserfläche festgesetzt. Nördlich grenzen großflächige private Grünflächen als Pferdeweiden an. Der gemäß WHG 5,0 m breite Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante wird durch eine entsprechende Festsetzung auch in diesem Bereich von jeglicher Bebauung dauerhaft freigehalten.

Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft das teilweise verrohrte **Fließgewässer Nr. 1250**, für das insbesondere aufgrund der im Südosten angestrebten Errichtung eines städtischen Kindergartens mit einem angemessenen Flächenbedarf nach ersten Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde seine **Gewässerfunktion aufgegeben** werden soll. Die zur Offenlage des Bebauungsplans zu erstellende Entwässerungsplanung wird dies entsprechend berücksichtigen. Auch für diese Aufhebung des Fließgewässers ist ein wasserrechtliches Verfahren nach WHG parallel zu

den Bauleitplanverfahren zu beantragen. Ein Abschluss erfolgt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.

Innerhalb des östlichen Grünzugs verlaufen weitere offene Gräben, die jedoch keine eingetragenen Gewässer darstellen. Sie liegen i. W. außerhalb des Plangebiets und werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Ebenso befinden sich nördlich des Geltungsbereichs innerhalb der Waldfläche und in einem Garten kleinere Teiche.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Trinkwasserschutzgebiete liegen deutlich außerhalb des Siedlungsraums. Negative Auswirkungen der geplanten Entwicklung auf den Hochwasserschutz sowie auf den Trinkwasserschutz können somit nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Plangebiet teils **schluffige Sandböden als Gley und Podsol-Gley**, z. T. Naßgley und Anmoorgley, ((p)G8) an. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und einen hohen Grundwasserstand geprägt. Das Grundwasser steht bei 4 bis 8 dm unter Flur.

Die am westlichen Rand des Plangebiets vorkommenden Anmoorgley-Böden zeichnen sich nach den Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen als **„Grundwasserböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“** aus und werden als schutzwürdig eingestuft.⁵ Dies betrifft die Teilflächen nördlich und südlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens am Westringer Wall sowie den westlichen Teil der Waldparzelle im Plangebiet. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt der Schutzwürdigkeit zu beachten.

Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Altlastenstandorte oder entsprechende Verdachtsflächen sind weder innerhalb des Plangebiets noch im näheren Umfeld bekannt. Darüber hinaus gilt grundsätzlich, dass nach Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast

⁴ Geologisches Landesamt (1975): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3710 Rheine, Krefeld.

⁵ Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten oder Kampfmittel ist in der Plankarte eingetragen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Im östlich verlaufenden Grünzug befindet sich östlich des Fußwegs ein Bildstock, der von der vorliegenden Planung jedoch nicht tangiert wird. Darüber hinaus bestehen keine Sichtbeziehungen zu eingetragenen Baudenkmalen.

Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden (§ 14 ff. nordrheinwestfälisches Denkmalschutzgesetz). Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

4. Planungsziele und Plankonzept

Die Stadt Hörstel verfolgt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ und der parallel durchzuführenden 69. FNP-Änderung das Ziel, eine **planerische Grundlage** für die Entwicklung des angestrebten Reitsportkompetenzzentrums zu schaffen. Parallel soll das geltende Planungsrecht mit der nicht mehr verfolgten Nutzungsabsicht Wohnen und Leben mit Pferden aufgehoben werden. Insgesamt dient die Planung der **zukunfts-fähigen Fortentwicklung und Standortsicherung** der bestehenden professionellen Reitsporteinrichtungen in Riesenbeck und somit auch der Stärkung der örtlichen Wirtschaft.

Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissions-schutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zu den im Umfeld gelegenen Wohngebäuden, gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben sowie einer angemessenen Behandlung der verkehrlichen Belange in Bezug auf planinduzierte zusätzliche Verkehre. Zudem soll eine umfeldverträgliche Bebauung planerisch vorbereitet werden, die sich in das städtebauliche Umfeld einfügt. Weiterhin wird ein besonderes Augenmerk auf die Eingrünung des Plange-

biets im Übergang zum Wohnsiedlungsbereich und zur offenen Landschaft sowie den Erhalt bestehender wertvoller Grünstrukturen gelegt. Dadurch soll ein harmonisches Siedlungsbild entstehen und der Abschluss des Siedlungsraums im Übergang zum freien Landschaftsraum verträglich abgerundet werden. Der innere Grünzug übernimmt zudem eine Gliederungsfunktion zwischen dem bestehenden Wohnsiedlungsbereich und dem geplanten Reitsportkompetenzzentrum. Im Sinne einer qualitätvollen Gestaltung wird darüber hinaus eine innere Durchgrünung der Anlage angestrebt. Ebenso sind die im vorliegenden Planungsfall relevanten Belange des Artenschutzes und der Gewässer angemessen zu berücksichtigen.

Auf der **Anlage des geplanten Reitsportkompetenzzentrums** sollen künftig professionelle Reiter und Pferde ausgebildet und auf den Turniersport vorbereitet werden. Dies umfasst sowohl einzelne Reiter als auch Mannschaften, die individuell oder in Lehrgängen unterrichtet werden. Teilweise kommen die Reiter mit Familien oder als Mannschaften aus anderen Ländern, die in der Regel für mehrere Monate zur Fortbildung auf der Anlage verweilen. Zudem wird in diesem Rahmen Pferdehandel i. W. im gehobenen Segment betrieben. Der Schwerpunkt liegt dabei aufgrund der bestehenden Vorprägung Riesenbeck's im Springsport.

Vor dem Hintergrund dieser Nutzungsabsichten umfasst die **aktuelle Vorhabenplanung** insgesamt fünf Nutzungsschwerpunkte, die im künftigen Betrieb alle funktional miteinander in Verbindung stehen und den heutigen Ansprüchen eines professionellen Pferdesportbetriebs angemessen Rechnung tragen. Im zentralen Bereich der Anlage ist ein großer Sandreitplatz geplant, der von zwei unterschiedlich großen Reithallen im Westen und Süden umgeben ist. Im Eckbereich sind neben einem Eingang im Erdgeschoss Schulungsräume im Obergeschoss untergebracht. Südwestlich davon sind in aufgefächerter Aufstellung bis zu sieben Stallgebäude mit je 20 Pferdeboxen und Sattelkammern, Waschplätzen, Pferdevorbereitungsf lächen etc. vorgesehen. Sie sind über ein Wegesystem miteinander verbunden und lassen in den außen liegenden Freiräumen Platz für Allwetterausläufflächen für die Pferde. Ein weiterer Sandreitplatz ist nordwestlich der Stallgebäude vorgesehen. Zwei unterschiedlich große Führenanlagen, eine kleinere Reithalle zum Freispringen der Pferde und eine Schmiede mit Werkstatt vervollständigen diesen zentralen Bereich. Eine im Grunde für sich funktionierende kleine Anlage mit Reithalle, Stallgebäude mit Funktionsbereich, Reitplatz, Führenanlage und Weide ist nördlich des Sendgrabens geplant. Diese Flächen dienen somit insgesamt der **Pferdehaltung und dem Pferdesport**.

Im Nordwesten des Reitsportkompetenzzentrums am Westringer Wall ist eine **Hengststation** mit einem Stallgebäude mit 40 Pferdeboxen ausschließlich für Hengste, einer Mistlagerstätte, einer Reithalle, einem Sandreitplatz, einer Longierhalle, einer Führenanlage und einem Vortrabzirkel geplant. Die hier angestrebte Haltung von Hengsten, die im Deckeinsatz sind, bedingt die von dem weiteren Betrieb abgesetzte Lage. Sie ermöglicht ein konzentriertes Training der Pferde auf den anderen entfernter liegenden Reitplätzen, Ablenkungen durch die Hengste können so vermieden werden. Dieser Bereich dient somit der Pferdezucht und dem Pferdesport.

Südlich davon liegt eine **betriebseigene Tierklinik** mit einem Stallgebäude mit zehn Pferdeboxen, einem Quarantänestall und einem Vortrabzirkel. Die Klinik dient der Behandlung der nach Endausbau der Anlage über 200 Pferde im Betrieb. Der kurze Weg aus der Anlage ermöglicht eine bei vielen Krankheitsbildern schnelle Behandlung.

Östlich der Tierklinik sind ein Heu- und Strohlager, eine eigene kleine Werkstatt, die Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte sowie überdachte und nicht überdachte Stellplätze für Pferdetransporter und -anhänger und eine geschlossene Mistlagerstätte geplant. Diese wird über ein Absaugsystem aus sämtlichen Pferdeboxen befüllt. Die Einhausung wirkt der Geruchsbildung und der Entstehung von Abwässern bei Niederschlägen entgegen. An diesem zentralen Ver- und Ent-

sorgungsstandort ist zudem eine Hausmeisterwohnung vorgesehen, worüber zu jeder Zeit die Versorgung des großen Betriebs und insbesondere die Überwachung der Pferde in der Nachtzeit bei tierärztlichen Notfällen abgesichert werden soll. Somit dienen diese Flächen und **Infrastruktureinrichtungen** i. W. der Versorgung des gesamten Standorts. Weitere derartige Nutzungen sind zentral im Einfahrtbereich des Kompetenzzentrums geplant und umfassen ein Verwaltungsgebäude, Gastronomie für Mitarbeiter und Kunden, Besprechungsräume, betriebsgebundene Fitnessräume für die Reiter, Technikgebäude mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen und eine Garage für Elektro-Caddys. Große zentrale Stellplatzanlagen in diesem Eingangsbereich sollen zudem die Verkehre weitgehend aus dem Gebiet heraushalten.

Aufgrund des hohen Investitionsvolumens für das geplante Reitsportkompetenzzentrum ist eine abschnittsweise Realisierung des Vorhabens geplant. Im fertigen Ausbau können insgesamt maximal 214 Pferde auf der Anlage untergebracht werden. Dieser professionell ausgerichtete Betrieb geht von einem **hohen Wohnraumbedarf** für die eigenen Mitarbeiter aus, um eine optimale Versorgung der Pferde zu gewährleisten. Der Vorhabenträger rechnet aufgrund der langjährigen Erfahrungen aus dem bestehenden Betrieb mit einem Bedarf von einem Mitarbeiter für jeweils drei Pferde. Das betrifft u. a. die Verwaltung, den Beritt, landwirtschaftliche Helfer und Gärtner. Somit ergibt sich bei vollständigem Ausbau der Anlage eine Zahl von gerundet 72 Mitarbeitern. Im Sinne kurzer Wege und einer optimalen Versorgung der Pferde werden die betriebsgebundenen Wohnungen insgesamt auf dem Gelände des Reitsportkompetenzzentrums untergebracht. Mit dem Ziel eines verträglichen Übergangs zum östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich sind diese Wohnnutzungen i. W. entlang des Grünzugs im Osten des Areals vorgesehen. Weitere Wohngebäude mit jeweils bis zu zwölf Wohnungen sind im Süden an der Landesstraße untergebracht. Während diese drei geplanten Gebäude und die drei südlichen Wohnhäuser in der östlichen Reihe eher zur Unterbringung kleiner Personalwohnungen dienen, sind im zentralen Bereich südlich des Sendgrabens zwei Doppelhäuser für leitendes Personal untergebracht. Nördlich des Fließgewässers sieht die Vorhabenplanung drei größere Einfamilienhäuser für Reiter mit Familien oder Mannschaften vor, die in der Regel für mehrere Monate zur Fortbildung auf der Anlage wohnen. Somit wird auch der Wohnraumbedarf der Kunden i. W. auf dem Gelände gedeckt.

Große **Weideflächen** sind i. W. südwestlich der zentralen Stallgebäude vorgesehen. Die Bewirtschaftung dieser wird in Teilen über unbefestigte Wirtschaftswege gewährleistet. Die im Westen geplante Grünfläche soll voraussichtlich als Rasenreitplatz dienen, um das Training auf verschiedenen Untergründen gemäß den Bedingungen auf externen Turnierplätzen zu ermöglichen. Eine ca. 1 km lange Galoppbahn führt durch das gesamte Areal und stellt somit eine weitere Bewegungsoption für die Pferde dar. Eine Eingrünung des Standorts soll zum einen durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen und zum anderen durch die Pflanzung standortgerechter Laubbäume entlang den Wegen und auf den großen Stellplatzanlagen erfolgen. Die Reitplätze sollen zudem mit Hainbuchenhecken eingefriedet werden.

Im Südosten des Areals ist darüber hinaus vorsorglich ein **Kita-Standort der Stadt** vorgesehen, um den mittel- bis langfristigen Bedarf im Stadtgebiet decken zu können. Eine konkrete Vorhabenplanung liegt hierfür noch nicht vor, die räumlichen Rahmenbedingungen lassen die Unterbringung von drei Gruppen zu.

Die **verkehrliche Anbindung** des Reitsportkompetenzzentrums und des Kindergartens soll über einen neu auszubauenden Knotenpunkt an der Emsdettener Straße (L 590) erfolgen. Die östlich bisher verlaufende Straße Moorwiese wird dafür in einen Fuß- und Radweg umgewandelt und künftig über den neuen Anschluss durch das Plangebiet geführt. Abgesehen von dieser öffentlichen Straßenführung um die Kitafläche ist die innere Erschließung des Geländes über private Wegeverbindungen vorgesehen. Sämtliche Verkehre sollen über den neuen Knoten an der Lan-

desstraße abgewickelt werden; dies wird u. a. durch Wendeanlagen im Umfeld der Transporter-aufstellflächen und der Wohngebäude im Südwesten unterstützt. Der Anschluss am Westringerwall soll nur untergeordnet für betriebsgebundene landwirtschaftliche Fahrzeuge, z. B. zu Erntezeiten, sowie für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge genutzt werden. Eine öffentliche Durchlässigkeit des gesamten Areals ist daher weder für Kfz noch für Fußgänger und Radfahrer gegeben, da es sich um einen geschlossenen Betrieb mit wertvollem Tierbestand handelt.

Über die Emsdettener Straße ist auch die verkehrliche Verbindung zum Standort **Riesenbeck International** gewährleistet, der sich ca. 1,2 km südwestlich des geplanten Reitsportkompetenzzentrums befindet. Durch diese gegebene räumliche Nähe können und sollen Synergieeffekte genutzt werden. Es ist aber eine klare Nutzungstrennung zwischen Ausbildung von Reiter und Pferd im geplanten Reitsportkompetenzzentrum und Turnierveranstaltungen am Standort Riesenbeck International vorgesehen. Der folgende Lageplan zeigt den derzeitigen Stand des Plankonzepts:



Neubau Pferdesport Kompetenzzentrum Riesenbeck – Masterplan, Stand Oktober 2023 (Aip Horses & Homes, ohne Maßstab)

Der vorliegende Bebauungsplan soll das konkret geplante Vorhaben planerisch absichern, gleichwohl aber im Sinne der angebotsorientierten Planung einen planerischen Rahmen auch für andere professionelle Reitsportbetriebe dieser Größenordnung schaffen.

5. Inhalte und Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des angestrebten neuen Pferdesportbetriebs getroffen. Zudem werden die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung des Areals geschaffen. Aufgrund der Lage im Übergang zwischen dem bestehenden Wohnsiedlungsbereich und dem freien Landschaftsraum ist insbesondere im östlichen und südlichen Bereich eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen, die sich städtebaulich verträglich einfügt und der Lage im Ortseinfahrtbereich Rechnung trägt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

Die im vorliegenden Plangebiet vorgesehenen Nutzungen eines Reitsportkompetenzzentrums mit Pferdehaltung und -sport sowie Pferdezucht, Tierklinik und betriebsgebundenem Wohnen lassen die Festsetzung eines typisierten Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zu. Die hier angestrebte standort- und zweckgebundene Nutzungsmischung stellt einen eigenen Gebietscharakter dar. Der Bebauungsplan Nr. 104a setzt für weite Teile des Plangebiets daher ein **Sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO** fest. Die Zweckbestimmung umfasst entsprechend der konkreten Vorhabenplanung ein Reitsportkompetenzzentrum. In Anlehnung an das oben beschriebene Plankonzept werden die dargelegten fünf Nutzungsschwerpunkte in den Festsetzungen zur jeweils zulässigen Art der baulichen Nutzung für die Teilflächen des Sondergebiets aufgegriffen. Somit ist das Sondergebiet wie folgt nach Nutzungsarten gegliedert:

Die zentral und nördlich des Sendgrabens gelegenen Bereiche des **Sondergebiets SO1 mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung und Pferdesport** dienen der Unterbringung von Stallgebäuden für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen sowie Versorgungs- und Lagerräumen (u. a. Toiletten, Küche, Waschräume, Aufenthaltsräume). Zudem sind im SO1 insgesamt maximal vier Reithallen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 2.440 m², Schulungsräume bzw. -gebäude, Reitplätze, Führanlagen, unbefestigte Reit- und Weidewirtschaftswege, Weiden und Paddocks sowie eine Schmiede mit Werkstatt und Materiallager zulässig. Bedarfsgerechte Erschließungsflächen zur Verbindung der einzelnen Einrichtungen werden ebenso zugelassen. Dieser gesamte Bereich stellt im Grunde das Zentrum der gesamten Anlage dar.

Das im Nordwesten gelegene **Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung Pferdezucht und Pferdesport** dient der Unterbringung der Hengststation mit ihren einzelnen Einrichtungen. Zulässig sind Stallgebäude für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen sowie Versorgungs- und Lagerräumen (u. a. Toiletten, Küche, Waschräume, Aufenthaltsräume), Reithallen, Reitplätze, Führanlagen, Longierhallen, Vortrabszirkel, eine Mistlagerstätte sowie bedarfsgerecht Erschließungsflächen und Stellplätze. Damit stellt die Hengststation eine eigene funktionierende Einheit auf der Anlage dar.

Das südlich angrenzende **Sondergebiet SO3 mit der Zweckbestimmung Tierklinik** dient der Unterbringung der betriebseigenen Tierklinik zur Versorgung der Pferde auf der Anlage. Zulässig sind gemäß Festsetzungen daher die betriebseigene Tierklinik, Stallgebäude für Pferde einschließlich Waschplätze und Pferdevorbereitungsflächen, ein Quarantänestallgebäude für Pferde, ein weiterer Vortrabzirkel sowie wiederum Erschließungsflächen und Stellplätze. Auch dieses Sondergebiet stellt eine funktionierende eigene Einheit im Kompetenzzentrum dar.

Das **Sondergebiet SO4 mit der Zweckbestimmung Infrastruktur** umfasst zwei Flächen im Plangebiet, zum einen im südlich gelegenen Eingangsbereich der Anlage und zum anderen im nördlich des Sendgrabens angeordneten Bereich des Heu- und Strohlagers und der Transporter-Aufstellflächen. Daher lässt der Bebauungsplan für diese Versorgungsflächen insgesamt folgende Nutzungen zu: Verwaltungsgebäude, betriebsgebundene Gastronomie, Besprechungsräume, Gymnastikräume, Technikräume/-gebäude mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Heu- und Strohlagergebäude, Werkstattgebäude, eine betriebsgebundene Hausmeisterwohnung, Mistlagerstätten, unbefestigte Reitwege, Erschließungsflächen, Garagen/Carports für Elektro-Caddys, Garagen/Carports/Nebenanlagen für Pferdetransporter, Stellplätze für Pferdetransporter und für Pkw. Die betriebsgebundene Hausmeisterwohnung wird auf der Anlage an diesem zentralen Standort zwischen den Pferdeställen für erforderlich gehalten, da so insbesondere sichergestellt werden kann, dass auch in der Nachtzeit eine Person auf dem Hof ist, die z. B. ungewöhnlichen Lärm in den Ställen wahrnehmen und in Notfällen (z. B. Kolikerkrankung, Pferd legt sich fest) schnell eingreifen kann. Zudem steht so zu jeder Zeit ein Ansprechpartner für Reparaturen auf der Anlage zur Verfügung. Darüber hinaus soll in dem Gebäude u. a. die gesamte Schaltungstechnik (z. B. Strom, Heizung, Wasser, Überwachungsfunktionen) untergebracht werden, die über einen dauerhaften Bereitschaftsdienst abgesichert und bedient werden soll.

Die weiteren geplanten Wohnnutzungen für das Personal und für Kunden werden durch das **Sondergebiet SO5 mit der Zweckbestimmung betriebsgebundenes Wohnen** planerisch abgesichert. Der Bebauungsplan lässt daher betriebsgebundene Wohnungen für Personal, Lehrgangsteilnehmer, Gastreiter und Kunden des Reitsportkompetenzzentrums sowie Garagen, Carports und bedarfsgerechte Erschließungsflächen und Stellplätze zu. In Anlehnung an das konkret geplante Projekt lässt der Bebauungsplan i. W. eine **Wohnung je Wohngebäude** bzw. je Doppelhaushälfte zu (SO5a+b). Für die größeren Wohngebäude mit den kleinen Einheiten sind maximal zwölf Wohnungen je Wohngebäude zulässig (SO5c). Damit wird dem Wohnraumbedarf des professionellen Ausbildungs- und Handelsstalls angemessen Rechnung getragen, gleichzeitig wird keine unverhältnismäßige Verdichtung des Gebiets ermöglicht.

Diese fünf Sondergebiete umfassen zusammen sämtliche angestrebte Nutzungen des geplanten Reitsportkompetenzzentrums und bilden eine zusammenhängende Einheit. Im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung dieses Standorts wird das zugelassene Nutzungsspektrum für angemessen und sinnvoll gehalten.

Im Südosten sieht der Bebauungsplan eine **Fläche für Gemeinbedarf für einen Kindergarten** vor. Dies stellt eine Reservefläche zur Abdeckung eines mittel- bis langfristigen Bedarfs der Stadt Hörstel dar. Auch die Kinder der Mitarbeiter des Reitsportkompetenzzentrum können in diesen Kindergarten gehen, insgesamt dient er aber der öffentlichen Nutzung. Zulässig sind neben dem Kindergarten Außenspielflächen und -geräte sowie zugehörige Nebenanlagen, um den künftigen Betrieb planerisch abzusichern.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB orientieren sich am geplanten Nutzungszweck und der Lage im Übergang zwischen dem bestehenden Wohnsiedlungsbereich und der freien Landschaft. Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- In Anlehnung an die konkrete Projektplanung trifft der Bebauungsplan zum Stand der frühzeitigen Beteiligung Festsetzungen zur **Höhe baulicher Anlagen** in Meter über Bezugspunkt. Dieser konkret definierte Punkt bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn bzw. des Gehwegs der fertigen Erschließungsanlage (Definition siehe Bebauungsplan). Eine Einmessung der Geländehöhen im gesamten Plangebiet sowie im unmittelbaren Anschlussbereich und die Ausbauhöhen der umliegenden öffentlichen Straßen im Einmündungsbereich liegen bereits vor, die Straßenausbauplanung der neuen öffentlichen und privaten Erschließungswege jedoch noch nicht. Somit ist die künftige Höhenlage der Straßen derzeit noch nicht bekannt. Da mit Blick auf die nach der aktuellen Rechtsprechung geltenden Anforderungen an die Bestimmtheit der Bezugspunkte nicht auf das Höhenniveau einer Ausbauplanung zurückgegriffen werden kann, wenn diese nicht gleichzeitig als Teil der Satzung ausgefertigt wird, wird später der **Höhenbezug für den unteren Bezugspunkt unter Zugrundelegung von NHH-Höhen** (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) geregelt. Ein eindeutiger Bezug zu Gelände und Nachbarschaft kann hierdurch gewährleistet werden. Zudem wird Planungssicherheit für den Vorhabenträger erreicht. Dies erfolgt zum Planentwurf zur Offenlage, wenn die Straßenausbau- und Entwässerungsplanungen vorliegen.

Unter Berücksichtigung der Projektplanung setzt der Bebauungsplan für die großen Stallgebäude im SO1 und SO2 eine Traufhöhe von maximal 3,5 m und eine Firsthöhe von 5,5 m fest. Dies betrifft die eingeschossigen Bereiche. Im zentralen Bereich der Ställe sieht die Vorhabenplanung ein weiteres Geschoss vor, um dort z. B. Sattelkammern, Waschräume und Aufenthaltsräume unterzubringen. Diese Funktionsbereiche erfordern Traufhöhen bis maximal 7,0 m und Firsthöhen bis 9,5 m. Für die großen Reithallen im SO1 und SO2 lässt der Bebauungsplan aufgrund der teils angestrebten Zweigeschossigkeit und der heute üblichen Höhenanforderungen im professionellen Springsport eine Traufhöhe bis 7,0 m und eine Firsthöhe bis zu 12,0 m zu. Die Höhe für die Reithalle an der Hengststation ist aufgrund der Randlage im Übergang zum freien Landschaftsraum auf 11,0 m begrenzt. Analog dazu gelten die Festsetzungen für die Halle zum Freispringen im SO1. Die Führenanlagen und die Longierhallen sind einheitlich mit einer Traufhöhe von maximal 3,5 m und einer Firsthöhe bis 6,5 m geplant. Diese Höhenvorgaben trifft der Bebauungsplan zudem für den Bereich des SO3 im Bereich der geplanten Tierklinik. Damit sind alle in dem Areal geplanten Gebäude erfasst. Diese Höhenvorgaben lassen einen angemessenen Übergang zum freien Landschaftsraum zu. Für die sehr unterschiedlichen Gebäude und Einrichtungen im SO4 trifft der Bebauungsplan bedarfsgerecht je nach Nutzungsansprüchen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Insgesamt sind auch diese Höhenvorgaben aufeinander abgestimmt und fügen sich in das bauliche Gesamtkonzept der Anlage ein. Für die geplanten Wohngebäude im SO5 lässt der Bebauungsplan bei einer angestrebten Zweigeschossigkeit einheitlich eine Traufhöhe von 6,5 m bis 7,0 m und eine Firsthöhe von maximal 10,0 m zu. Dies sind mit Blick auf energetische und brandschutztechnische Anforderungen aktuell typische Bauhöhen für vollwertig zweigeschossige Wohngebäude mit eher flach geneigten Dächern. Auch für den geplanten Kindergarten lässt der Bebauungsplan eine ähnliche Höhenentwicklung zu. Bei einer angestrebten Zweigeschossigkeit sieht der Bebauungsplan eine Traufhöhe von 6,0 m bis 6,5 m und eine Firsthöhe von maximal 10,0 m vor.

Insgesamt werden die im Bebauungsplan zugelassenen Höhenvorgaben mit Blick auf die geplanten Nutzungen in dieser eher landwirtschaftlich geprägten Umgebung sowie im Übergang

zum östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich für angemessen und vertretbar gehalten. Diese Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen in Kombination mit den Vorgaben zur Geschossigkeit sowie zu Dachform und -neigung dienen insgesamt dem verträglichen Einfügen des Reitsportkompetenzzentrums in das städtebauliche Umfeld. Die bestehenden Gehölzstrukturen sowie neu geplante Schnitthecken, Laub- und Obstbäume unterstützen ebenfalls dieses Ziel. Aufgrund der Ausrichtung der baulichen Anlagen und der gegebenen Abstände werden zudem keine unverträglichen Verschattungen angrenzender Ackerflächen oder Wohnnutzungen erwartet.

- Die für weite Teile des Plangebiets getroffene Festsetzung der **Grundflächenzahl GRZ** von 0,8 orientiert sich an der konkret geplanten Überbauung und lässt eine intensive und kompakte Ausnutzung des Sondergebiets insgesamt zu. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad von 80 % wird auch aufgrund der geplanten Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie des hohen Anteils an umliegenden Grünflächen für verträglich gehalten.

Im Bereich der geplanten Wohngebäude im SO5 und in der südlichen Fläche des SO4 lässt der Bebauungsplan in Anlehnung an die Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete eine GRZ von 0,4 zu. Auch auf der Gemeinbedarfsfläche des Kindergartens ist künftig eine 40 %-ige Versiegelung möglich. Diese Vorgaben werden insgesamt mit Blick auf die konkret geplanten baulichen Strukturen für angemessen gehalten. Eine ausreichende Flexibilität in der Umsetzung ist damit gewahrt.

- Die im Bebauungsplan Nr. 104a für die Teilflächen des SO4 (hier Eingangsgebäude) und SO5 sowie für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzte **Geschossflächenzahl GFZ** orientiert sich i. W. an den Orientierungswerten der BauNVO, um eine effektive und flexible Ausnutzung der Flächen zu ermöglichen.
- Der Bebauungsplan lässt in Anlehnung an die Projektplanung i. W. eine maximale **Ein- oder Zweigeschossigkeit** zu. Für die geplanten Wohngebäude (SO5), den Kindergarten und das Verwaltungsgebäude im SO4 fordert der Bebauungsplan eine zwingende Zweigeschossigkeit. Damit wird entlang des Grünzugs im Osten und im Süden entlang der Landesstraße im Eingangsbereich der Anlage eine einheitliche Formensprache angestrebt und planerisch gesteuert. Diese Vorgaben werden mit Blick auf die zulässigen Höhen baulicher Anlagen für städtebaulich verträglich gehalten.
- Eine Festsetzung der **Bauweise** erfolgt im Sinne der planerischen Zurückhaltung für weite Teile des Plangebiets nicht; diese ist bereits durch die Dimensionierung der überbaubaren Bereiche ausreichend bestimmt. In Anlehnung an die Vorhabenplanung und mit dem Ziel einer aufgelockerten Bebauung lässt der Bebauungsplan für die Wohngebäude im SO5 sowie das Hausmeisterhaus und das Verwaltungsgebäude im SO4 eine offene Bauweise zu. I. W. werden Einzelhäuser angestrebt, im Bereich der planerisch zugelassenen Doppelhäuser südlich des Sendgrabens werden entsprechend Einzel- und Doppelhäuser ermöglicht.
- Die **überbaubaren Grundstücksflächen** orientieren sich i. W. an der konkreten Vorhabenplanung und lassen im Sinne des verträglichen städtebaulichen Einfügens künftiger Gebäude nur in Teilflächen angemessen Spielraum zu. Im Bereich der Hengststation (SO2) und der Tierklinik (SO3) wurden die Baufelder zusammengeführt, um aufgrund der engen räumlichen Rahmenbedingungen mehr Spielraum in der Anordnung künftiger Gebäude zu erreichen. Im zentralen Bereich des SO1 hat sich die Stadt bewusst für ein großes Baufeld für die Reithallen und den Sandreitplatz entschieden. Im Sinne der Angebotsplanung können so die beiden geplanten zusammenhängenden Reithallen später in beide Richtungen rechtwinklig aufgestellt werden. Städtebaulich fügen sich beide Varianten in diesem innen liegenden Bereich der Anlage ein.

Für den Kindergarten gibt es derzeit noch keine Vorhabenplanung; das im Bebauungsplan vorgesehene Baufeld ermöglicht aber ein angemessen großes zweigeschossiges Gebäude. Die überbaubare Fläche lässt im Sinne der Angebotsplanung eine flexible Anordnung des Kindergartens zu.

Als nachrichtliche Übernahme enthält der vorliegende Bebauungsplan die **Baubeschränkungszone nach §§ 25(1), 28 StrWG NRW** mit gestaffelten Regelungen im Abstand bis 20,0 m und bis 40,0 m zum äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (L 590). Gemäß § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der L 590 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen sämtliche Baugenehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 25(1) StrWG NRW). Ergänzend wird auf das StrWG NRW verwiesen. Diese Vorgaben sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten. Der vorliegende Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung der Baubeschränkungszone sowie einen ergänzenden Hinweis. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanungsebene wird nicht gesehen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan Nr. 104a enthält im Rahmen örtlicher Bauvorschriften Regelungen zur Gestaltung von baulichen Anlagen sowie von Einfriedungen und zur Begrünung von Stellplatzanlagen. Hier wird unterschieden zwischen den Reitsporteinrichtungen und Stallungen sowie den geplanten Wohngebäuden. Damit verfolgt der Plangeber das Ziel, der Lage des Sondergebiets im Übergang zwischen dem bestehenden Wohnsiedlungsbereich und dem freiem Landschaftsraum angemessen Rechnung zu tragen. Künftige Gebäude sollen sich verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen und insbesondere in dieser markanten Lage im Einfahrtbereich des Stadtteils Riesenbeck eine ortsbildtypische Formensprache aufweisen. Gestalterische Ausreißer sollen daher verhindert werden.

Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Gebietscharakters erreicht werden. Die Festsetzungen sind insgesamt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sinnvoll, verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit nicht übermäßig ein.

Das Kapitel 5.3 der vorliegenden Begründung wird zum Planentwurf zur Offenlage weiter ausgearbeitet.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere verkehrliche Anbindung** des geplanten Reitsportkompetenzzentrums ist i. W. über einen neuen Anschluss an die südöstlich verlaufende L 590 (Emsdettener Straße) und damit an das qualifizierte Straßennetz vorgesehen. Dafür ist der geplante Knotenpunkt leistungsfähig auszubauen, was in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die Einrichtung einer Linksabbiegerspur aus Emsdetten kommend erfordert. Dies dient der Gewährleistung des Verkehrsflusses und damit auch der Verkehrssicherheit. Zur Vermeidung einer Gefahrenstelle durch zwei eng aufeinander folgende Einmündungen auf die Landesstraße wird die östlich des Plangebiets verlaufende Straße Moorwiese an die neue Planstraße angebunden. In dem Zuge wird der östliche Anschluss teil an die L 590 in einen öffentlichen Fuß- und Radweg umgewandelt. Damit ist

die öffentliche verkehrliche Anbindung der Wohnsiedlung an der Straße Moorwiese an die Landesstraße weiterhin gewährleistet. Das für diese Umwandlung erforderliche Teileinziehungsverfahren nach § 7 Straßen- und Wegegesetz wird parallel zum Planverfahren durchgeführt und vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 104a abgeschlossen.

Die konkrete **Ausbauplanung des Knotenpunkts** wurde bereits mit dem Landesbetrieb abgestimmt. Die sich aus den aktuellen Richtlinien ergebenden Flächenbedarfe sind im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 104a berücksichtigt; dieser setzt eine entsprechend breite öffentliche Verkehrsfläche fest. Entlang der Landesstraße sowie im Bereich des neuen Knotens sieht der Bebauungsplan im Sinne der Verkehrssicherheit und zur Klarstellung ein Verbot von Ein- und Ausfahrten vor. Für die Ausbaumaßnahmen an der Landesstraße wird eine sog. Verwaltungsvereinbarung zur Kostenübernahme der Ausbaukosten durch die Stadt mit dem Landesbetrieb getroffen. Grundlage dafür ist die final abgestimmte Ausführungsplanung, die alle technischen Details des künftigen Ausbaus enthält. Im Sinne der gesicherten Erschließung im Rahmen der Planumsetzung und daher auch der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans ist die Vereinbarung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu treffen. Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden zum Ausbau des Knotens an der L 590 erfolgen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. In dem Zuge soll u. a. geprüft werden, ob die Anpassung der maximalen Höchstgeschwindigkeit auf Höhe der neuen Einmündung angemessen wäre. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet. Eine planinduzierte Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre auf der Landesstraße wird derzeit im Ergebnis nicht gesehen.

Über den leistungsfähig neu ausgebauten Knotenpunkt an der Landesstraße ist Richtung Süden die Anbindung des vorliegend geplanten Reitsportkompetenzzentrums an den Standort Riesenbeck International und die Stadt Emsdetten sichergestellt. Richtung Norden führt die L 590 als Sureburger Straße Richtung Zentrum des Stadtteils Riesenbeck. Hier trifft die L 590 auf die Bevergerner Straße (L 591), die zum einen die Anbindung an die anderen Stadtteile Hörstels und zum anderen den **Anschluss an das weitere übergeordnete Straßennetz** (u. a. A 30) gewährleistet. Auf Höhe des Plangebiets darf auf der L 590 maximal 70 km/h in Fahrtrichtung Riesenbeck gefahren werden, Richtung Emsdetten beträgt die maximale Höchstgeschwindigkeit 100 km/h. Der Ortseingang liegt bisher vor der Einmündung der Moorwiese. Parallel zur Landesstraße verläuft auf der Nordseite ein durch einen Grünstreifen abgesetzter Fuß- und Radweg.

Ausgehend von dem neuen Knotenpunkt an der Landesstraße führt eine zunächst **öffentliche Erschließungsstraße in das Plangebiet**. Auf Höhe der östlich gelegenen Straße Moorwiese knickt sie nach Osten ab und stellt so den öffentlichen Anschluss des Wohngebiets und des südlich geplanten städtischen Kindergartens sicher. Nach Westen führt die Planstraße als privater Erschließungsstich, der in einer Wendeanlage mündet. So sind zum einen die südlich davon geplanten Wohnhäuser und zum anderen die westlich gelegenen Weideflächen für Bewirtschaftungsfahrzeuge angebunden. Ausgehend von dem innen liegenden Kreuzungspunkt führt die Planstraße weitgehend auf der bereits im geltenden Ursprungsplan vorgesehenen Trasse in das Plangebiet. Sie wird aufgrund des geschlossenen professionellen Pferdesportbetriebs als **private Straßenverkehrsfläche** angestrebt und so auch im Bebauungsplan im Sinne einer gesicherten Erschließung festgesetzt. An einigen Stellen sind Ausweibuchten zur Begegnung von großen Fahrzeugen vorgesehen. Über die Planstraße werden die westlich und östlich gelegenen Sondergebiete verkehrlich angebunden. Ein im westlichen Bereich geplantes verzweigtes Wegenetz dient der inneren Erschließung insbesondere für die Pferde und Reiter, aber auch für Caddys und kleine landwirtschaftliche Fahrzeuge zur Bewirtschaftung und Pflege der Ställe und Reitböden. Die Pkws der Kunden und Mitarbeiter des Reitsportkompetenzzentrums sollen i. W. auf den zentral im Einfahrtbereich der Anlage geplanten **Stellplatzflächen** aufgestellt werden. Damit wird der Kfz-Verkehr zu großen Teilen aus dem Betrieb herausgehalten. Der Bebauungsplan setzt diese Areale

bedarfsgerecht fest. In der Vorhabenplanung ist dabei eine Reihe für den Kindergarten vorgesehen. Im Nordosten knickt die private Straße nach Westen ab und stellt so die verkehrliche Anbindung der weiteren Teilflächen der Sondergebiete sicher. Die nördlich des SO4 geplante kreisförmige Aufweitung der Verkehrsflächen soll als Rangier- und Wendeanlage für große Transporter, landwirtschaftliche Fahrzeuge oder Rettungsfahrzeuge dienen. Der großflächige teils überdachte Aufstellbereich für Pferdetransporter und Pferdehänger ist unmittelbar südlich angeordnet. Nach Westen führt die Straße zur Hengststation und zur Tierklinik, für die aufgrund der Randlage und der großen Entfernungen zudem eigene kleine Stellplatzflächen vorgesehen sind.

Die private Straße trifft im Nordwesten auf den **Westringer Wall**. Dieser gehört zum landwirtschaftlichen Wegenetz und verbindet den nördlich verlaufenden Westring mit der L 590 im Süden. Hier besteht ein Durchfahrtsverbot für Lkw, lediglich land- und forstwirtschaftlicher Verkehr ist zugelassen. Für das vorliegend geplante Reitsportkompetenzzentrum hat diese öffentliche Straße nur eine untergeordnete Erschließungsfunktion. Der Bebauungsplan setzt an dieser Einmündung ein Verbot von Ein- und Ausfahrten fest; eine Ausnahmeregelung lässt Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge und betriebsgebundene landwirtschaftliche Fahrzeuge (z. B. zu Erntezeiten) zu. Diese Regelung ist im Zuge der Planumsetzung auf der Baugenehmigungsebene zu verankern. Der Plangeber zielt darauf ab, das landwirtschaftliche schmal ausgebaute Wegenetz durch planinduzierte Verkehre nicht weiter zu belasten und daher sämtliche Verkehre des Betriebs über den leistungsfähigen neuen Knoten an der Landesstraße abzuwickeln.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ wurde eine **Verkehrsuntersuchung**⁶ durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich bei Planumsetzung verändernden Verkehre im Umfeld des geplanten Sondergebiets prüft und bewertet. Das Gutachten basiert auf einer umfangreichen Analyse der Ist-Situation u. a. mit Verkehrszählungen an den relevanten Straßenabschnitten. Die Ermittlung der planinduzierten Verkehre erfolgte zum einen auf **Grundlage** einer detaillierten Betriebsbeschreibung zum konkret geplanten Vorhaben und zum anderen nach der Methodik von Dr. Bosserhoff. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung wurden für das Reitsportkompetenzzentrum Ver- und Entsorgungsfahrten, die lediglich im wöchentlichen oder monatlichen Rhythmus zu erwarten sind, auf einen Tag zusammengefasst. Die gleiche Herangehensweise hat der Gutachter für die Anlieferung von Heu und Stroh gewählt, die in der Regel insbesondere während der Erntezeit auf die Anlage kommen. Das konkret geplante Projekt stellt ein Beispielvorbild dar, das der angebotsorientierte Bebauungsplan Nr. 104a zulässt, aber auch andere professionelle Betriebe dieser Art und Größenordnung sind gemäß künftig geltendem Planungsrecht im Plangebiet möglich. Es ist daher mit vergleichbaren planinduzierten Verkehrsmengen und -arten zu rechnen. Der Bebauungsplan lässt zudem in der geplanten Gemeinbedarfsfläche einen Kindergarten zu. Die Stadt plant nach derzeitigem Stand und entsprechend den räumlichen Rahmenbedingungen die Errichtung einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen, so dass dies die Grundlage für die Ermittlung der Verkehre darstellt. Der Plangeber hält diese Herangehensweise insgesamt für methodisch plausibel und nachvollziehbar.

Unter diesen Rahmenbedingungen kommt die Untersuchung zu dem **Ergebnis**, dass sämtliche im Plangebiet künftig zulässige Nutzungen (Sondergebiet Reitsportkompetenzzentrum + Kindergarten) in der Summe rund **500 Kfz-Fahrten in 24 Stunden** auslösen. In der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde werden jeweils ca. 60 Kfz-Fahrten an Quell- und Zielverkehren erzeugt. Dabei sind dem Kindergarten mit 230 Kfz-Fahrten in 24 Stunden fast die Hälfte der gesamten Verkehre zuzuordnen. In den Spitzenstunden erzeugt der Kindergarten bis zu 19 Kfz-

⁶ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2023): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Gütersloh. Oktober 2023.

Fahrten morgens und 13 Kfz-Fahrten nachmittags. Der Gutachter geht am neu geplanten Knotenpunkt davon aus, dass die Pkw-Verkehre zu 70 % in Richtung Ortszentrum fahren bzw. von dort kommen und 30 % der Pkw-Verkehre die Fahrtrichtung Emsdetten wählen bzw. aus der Richtung ankommen. Bei den Lkw-Verkehren legt das Gutachten eine Verteilung von 60 % in/aus Richtung Ortszentrum und 40 % in/aus Emsdetten zugrunde. Bei der Ermittlung des **Prognose-Planfalls** (mit Realisierung des Bebauungsplans Nr. 104a) hat der Gutachter im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung zudem die werktäglichen Verkehre mit Verkehren einer Turnierveranstaltung am Standort Riesenbeck International überlagert. Zusätzlich wurden Pendelverkehre zwischen beiden Standorten angerechnet. Darüber hinaus wurde der im Zuge der Planumsetzung erfolgende leistungsfähige Ausbau des neu geplanten Knotenpunkts an der Landesstraße angenommen. Für die Verkehre des Kindergartens wurde rechnerisch angenommen, dass sie vollständig über die Landesstraßen abgewickelt werden. Es ist aber in der Realität davon auszugehen, dass die Hol- und Bringverkehre ihre Quellen und Ziele zu einem hohen Anteil im unmittelbar angrenzenden Siedlungsraum haben, so dass diese Verkehre künftig nicht maßgeblich als zusätzliche Verkehre im übergeordneten Straßennetz wahrnehmbar sein werden.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kommt die Verkehrsuntersuchung zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die ermittelten planinduzierten Verkehre für den Verkehrsfluss **keine Qualitäts- bzw. Kapazitäts- und Sicherheitsdefizite** auslösen. Die zusätzlichen Verkehre können im Prognose-Planfall abgewickelt werden. Für den neu geplanten **Knotenpunkt an der L 590 ist eine gute Qualität** der Verkehrsabläufe zu erwarten (QSV B). Der zur Verfügung stehende Verkehrsraum ist damit in der Lage, die auftretenden Verkehre sicher aufzunehmen und die Nutzungsansprüche der verschiedenen Nutzergruppen zu erfüllen.

Für den ebenso betrachteten **Knotenpunkt der L 590 mit der L 591** (Bevergerner Straße) nordöstlich des Plangebiets hat die Untersuchung gezeigt, dass dieser bereits im Ist-Zustand, aber auch im Prognose-O-Fall (ohne Realisierung des Bebauungsplans Nr. 104a) überlastet ist. Während in der morgendlichen Spitzenstunde noch von einer ausreichenden Qualität des Verkehrsflusses auszugehen ist (QSV D), sinkt die Qualitätsstufe am Nachmittag auf eine mangelhafte Bewertung (QSV E). Dies löst somit nicht die Realisierung der vorliegenden Planung aus. Für den Prognose-Planfall hat das Gutachten nur geringfügige Veränderungen für diesen Knotenpunkt ergeben. Aus Sicht des Gutachters könnte die Anordnung einer Lichtsignalanlage durch den zuständigen Straßenbauastträger den Verkehrsfluss trotz der eingeschränkten Geometrie zumindest auch am Nachmittag auf eine ausreichende Qualitätsstufe heben. Das Erfordernis dieser Maßnahme löst nicht die vorliegende Planung aus; sie wäre unabhängig davon sinnvoll, um den Verkehrsfluss an diesem wichtigen Knotenpunkt von zwei übergeordneten Straßen im Zentrum von Riesenbeck zu verbessern und damit auch die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.

Der Bebauungsplan Nr. 104a lässt am Anschluss an den **Westringer Wall** nur Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sowie betriebsgebundene landwirtschaftliche Fahrzeuge zu. Bei einer derzeitigen ermittelten geringen Belastung von rund 130 Kfz/24 h und einer maximalen spitzenständlichen Belastung von weniger als 20 Fahrzeugen wirkt sich die ggf. zu Erntezeiten entstehende geringfügige Mehrbelastung durch landwirtschaftliche Verkehre nicht maßgeblich aus. Dies entspricht der Zweckbestimmung des landwirtschaftlichen Wegenetzes, eine Beeinträchtigung der Nutzung wird nicht erwartet.

Maßgeblich zusätzliche planinduzierte Verkehre auf der Straße **Moorwiese** über die neue Verbindung im Plangebiet sind aufgrund der prognostizierten guten Qualität des Verkehrsflusses am neuen Knotenpunkt an der Landesstraße sowie aufgrund des schmalen und somit für Autofahrer eher unattraktiven Ausbaus des Wohnwegs nicht zu erwarten.

Nach Einschätzung des Gutachters steht einer Entwicklung des Plangebiets mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und die damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen. Auf die Verkehrsuntersuchung wird ergänzend verwiesen.

Die Stadt folgt der Auffassung des Gutachters und hält die vorliegende Planung aus verkehrlicher Sicht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für vertretbar und angemessen. Es wird keine unverträgliche Mehrbelastung auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Die Anbindung des geplanten Sondergebiets und des Kindergartens an den **ÖPNV** ist über diverse Buslinien auf der L 590 und L 591 gegeben. Die nächste Haltestelle liegt südwestlich der angrenzenden Splittersiedlung an der L 590 in fußläufiger Erreichbarkeit. Zudem verkehrt über den Westringer Wall eine Buslinie. Die Haltestellen befinden sich nordwestlich des Plangebiets an der Einmündung zum Westring sowie südwestlich des Sondergebiets auf Höhe des Stichwegs zur Außenbereichssiedlung. Sie liegen somit auch in fußläufiger Entfernung.

Die **Anbindung** des geplanten Sondergebiets und des Kindergartens **für Fußgänger und Radfahrer** ist über das vorhandene Straßennetz aus dem Wohnsiedlungsbereich über die Straße Moorwiese und die L 590 gegeben. Aus Südwesten ist die Anbindung über den auf der Nordseite der Landesstraße bestehenden Fuß- und Radweg gewährleistet. Ebenso können Fußgänger und Radfahrer über den Westringer Wall auf das Gelände gelangen. Die im Umfeld bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert, eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten wird daher nicht gesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

5.5 Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Konflikträchtige **Vorbelastungen** für das Plangebiet (Immissionen von Verkehrswegen, aus der Landwirtschaft, von bestehenden Gewerbenutzungen etc.) sind insbesondere mit Blick auf die geplanten betriebsgebundenen Wohnnutzungen und den Kindergarten zu ermitteln. Für die vorliegende Planaufstellung sind darüber hinaus die durch die Vorhabenplanung und den Kindergarten **verursachten Immissionen** auf die umgebenden Nutzungen (Allgemeine Wohngebiete, Wohngebiete im Innenbereich nach § 34 BauGB, Wohnen im Außenbereich nach § 35 BauGB – siehe Bestandsanalyse) zu betrachten. Dies betrifft insbesondere die durch die betriebliche Nutzung der Pferdesportanlage und durch planinduzierte Verkehre hervorgerufenen Schall- und Geruchsemissionen. Die Verkehrslärmauswirkungen sind auf Basis des o. g. Verkehrsgutachtens zu ermitteln. Um die Verträglichkeit des geplanten Pferdesportzentrums und des Kindergartens in Nachbarschaft zu umgebenden Wohnnutzungen sicher beurteilen zu können, wurden im Zuge des Planverfahrens eine schalltechnische und eine geruchstechnische Untersuchung eingeholt. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

a) Verkehr

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind zwei Aspekte schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan einzustellen. Zum einen sind die **Verkehrslärmeinwirkungen** durch den Kfz-Verkehr auf der südwestlich verlaufenden L 590 auf das Plangebiet zu ermitteln. Zum anderen ist zu prüfen, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld des Planverfahrens ein **Schallgutachten**⁷ erstellt, das u. a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms untersucht. Grundlage dafür ist die in Kapitel 5.4 genannte Verkehrsuntersuchung⁸, die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des Sondergebiets beurteilt.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der überregional bedeutsamen Emsdettener Straße (L 590). Sie weist gemäß ihrer Funktion im übergeordneten Straßennetz eine entsprechende Frequentierung und den daraus folgenden höheren Lkw-Anteil auf. Die im Rahmen der o. g. Verkehrsuntersuchung erfolgten Zählungen auf Höhe des Ortseingangs zeigen eine Verkehrsbelastung von rund 5.200 Kfz/24h auf, davon entfallen rund 500 auf den Schwerlastverkehr. Es ist somit von einer Vorbelastung des Geltungsbereichs durch Verkehrslärm auszugehen. Auf Basis der verkehrlichen Daten und der zulässigen Geschwindigkeit kommt die schalltechnische Untersuchung zu folgenden **Ergebnissen**:

In den im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebieten SO1-SO5 betragen in der Tagzeit die verkehrsbedingten Beurteilungspegel zwischen 43 dB(A) bis 67 dB(A) und in der Nachtzeit zwischen 35 dB(A) bis 58 dB(A). Die Lärmbelastung nimmt von Süden nach Norden mit wachsendem Abstand zur Landesstraße ab. Die Stadt ordnet den künftig im Sondergebiet liegenden betriebsgebundenen Wohnnutzungen und dem Kindergarten den **Schutzanspruch** analog zu Wohnnutzungen im Außenbereich nach § 35 BauGB zu. Dies wird aufgrund der Lage, der künftigen Nutzungsstruktur und räumlichen Rahmenbedingungen für angemessen gehalten. Für Wohnnutzungen im Außenbereich sind gemäß ständiger Rechtsprechung mischgebietstypische Werte in den jeweiligen Regelwerken anzusetzen. Die im Städtebau heranzuziehenden idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts (für Verkehrslärm) werden nach den Lärmkarten des Gutachtens somit erst etwa auf Höhe der neu geplanten Anbindung an die Straße Moorwiese bzw. des Stichwegs nach Westen eingehalten. Südlich davon werden sie tags und nachts überschritten. In **weiten Teilen der geplanten Sondergebiete**, insbesondere des SO5, werden die Mischgebietswerte eingehalten bzw. unterschritten. Dies gilt auch für die in der Tagzeit relevanten Außenwohnbereiche. Somit herrschen hier künftig **gesunde Wohnverhältnisse**. Hiervon geht die Stadt aus, da auch in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO Wohnen allgemein zulässig ist.

In dem durch Verkehrslärm stärker belasteten Bereich entlang der Landesstraße liegt ein Baufeld des SO5 (SO5c), in dem je Wohngebäude bis zu zwölf betriebsgebundene Wohnungen untergebracht werden können, und die Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten. Vor dem Hintergrund der schallgutachterlichen Ergebnisse enthält der vorliegende Bebauungsplan Nr. 104a zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen. Aufgrund angemessener und vertretbarer schalltechnischer Lö-

⁷ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Ahaus. 31.10.2023.

⁸ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2023): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Gütersloh. Oktober 2023.

sungsmöglichkeiten durch passive Schallschutzmaßnahmen wird von aktiven Maßnahmen entlang der Landesstraße, wie z. B. einer Lärmschutzwand, in dieser markanten Ortseinfahrtsituation Abstand genommen. Zudem würde diese aufgrund der Ausrichtung der betroffenen Flächen zu einer deutlichen Verschattung des Grundstücks führen. Darüber hinaus würde der Verkehrslärm voraussichtlich durch die neu geplante Einmündung der Planstraße auf die L 590 auf das Sondergebiet (SO5c) einwirken, so dass eine Lärmschutzwand entlang der Landesstraße nicht durchgreifend wirksam wäre. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt davon Abstand genommen. In der durch Verkehrslärm vorbelasteten Situation sind daher Vorkehrungen an den Gebäuden selbst zu treffen. Hier können z. B. schalldämmende Außenbauteile (siehe DIN 4109) bei zu hohen Pegeln vor der Fassade den Schutz der Innenräume sicherstellen. Zur planerischen Konfliktbewältigung werden daher auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung und der gutachterlichen Empfehlungen **passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109** (Schallschutz im Hochbau) in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Zugrundelegung der maßgeblichen Außenlärmpegel hat der Gutachter als Maximalwerte aller Geschosse Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung auf Basis der Verlärmung in der sensibleren Nachtzeit ermittelt. Eine Ausnahmeregelung gewährleistet eine angemessene Flexibilität in der Umsetzung. Zu erbringen ist hierfür der schalltechnische Nachweis eines anerkannten Sachverständigen, dass geringere als die im Bebauungsplan definierten Anforderungen zum Erreichen der gesunden Wohn-/Arbeitsverhältnisse ausreichen. Eine einzelfallbezogene Prüfung kann angemessen im Rahmen der Genehmigungsverfahren erfolgen.

Im Bebauungsplan wird zeichnerisch und textlich geregelt, dass innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche III bis V zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Gemäß den Rechenverfahren der DIN 4109 sind diese Maßnahmen auf die jeweilige Nutzung der Räume zuzuschneiden. Die Einhaltung entsprechender Vorgaben ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebäudes können so gewährleistet werden. Die aktuelle DIN 4109 kann in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Einfachfenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In den von Pegeln > 45 dB(A) in der Nachtzeit betroffenen Bereichen des SO4 und SO5 sind daher **Schlafräume mit schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen** auszustatten. Bei Schlafräumen im geplanten Kindergarten sind aufgrund der für die Tagzeit berechneten Beurteilungspegel ebenfalls derartige Lüftungseinrichtungen vorzusehen, damit die Kinder künftig mittags ungestört schlafen können. Der Bebauungsplan trifft auf Basis des Schallgutachtens entsprechende Festsetzungen, so dass für den betroffenen Bereich auch unter diesem Aspekt künftig gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden können.

Betroffen von der Lärmbelastung sind neben den Wohngebäuden auch **Außenwohnbereiche** wie Terrassen, Balkone etc. (wenn auch nicht im gleichen Maß wie das an die Gebäudenutzung gebundene Wohnen) sowie die **Außenspielflächen des Kindergartens**, die tagsüber schutzwürdig sind. Die südlichen Teilflächen des SO5c und ein großer Teil der Gemeinbedarfsfläche sind stärker als mischgebietstypisch durch Verkehrslärm vorbelastet. Um bei dieser höheren Lärmbelastung auch dort einen angemessenen Schutz sicher gewährleisten zu können, werden ergänzende Schutzvorkehrungen für die Außenwohnbereiche im Bebauungsplan geregelt. Einzelfallbezogen ist hierfür die Einhaltung mindestens mischgebietstypischer Lärmpegel nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) in der Umsetzung nachzuweisen (64 dB(A) am Tag). In diesem künftig ausschließlich von betriebsgebundenen Wohnnutzungen geprägten Bereich wird es für angemessen gehalten, die 16. BImSchV, die originär für den Bau und die wesentliche Änderung

von Straßen und Schienenwegen anzuwenden ist, der Abwägung zum Bebauungsplan ebenfalls zugrunde zu legen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen hier ausreichenden Spielraum für ggf. notwendige bauliche Maßnahmen, um im Rahmen der Terrassen-/Balkongestaltung wirksam abschirmende Einbauten einbinden zu können (z. B. entsprechend massive Sichtschutzwände, die Errichtung von schallabgeschirmten Wintergärten, Loggien etc.). Auch hier wird über eine entsprechende Ausnahmeregelung eine angemessene Flexibilität in Rahmen der Umsetzung gewährleistet. Für die Außenspielflächen des geplanten Kindergartens werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete am Tag (60 dB(A)) zugrunde gelegt. Hier wird in Anlehnung an die geringere Körpergröße der Kinder die Lärmkarte mit einer geringeren Berechnungshöhe angewandt. Wirksame Pegelminderungen können wiederum durch bauliche Maßnahmen (z. B. Anordnung der Gebäude, Lärmschutzwand) erzielt werden. Ein entsprechender Nachweis ist auf der Baugenehmigungsebene zu führen. Damit geht der Plangeber aus Vorsorgegründen über die Empfehlungen des Schallgutachtens hinaus.

Zusammenfassend werden die getroffenen Maßnahmen zum Umgang mit der vom Straßenverkehrslärm vorbelasteten Situation mit Blick auf die angestrebten städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen als städtebaulich vertretbar bewertet. Die aufgenommenen Festsetzungen sind in der vorliegenden Situation geeignet, einen angemessenen Verkehrslärmschutz und mindestens die Wahrung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse sicher zu gewährleisten.

Bei der Betrachtung der **Verkehrslärmauswirkungen** durch den plangebietsinduzierten, zusätzlichen Kfz-Verkehr auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen wurden die Veränderungen entlang der L 590 und des Westringer Walls untersucht. Das Schallgutachten kommt unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem o. g. Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass sich die Immissionspegel entlang der **Landesstraße** im Zuge der Realisierung des Sondergebiets Reitsportkompetenzzentrum tagsüber um maximal 0,3 dB(A) und nachts um maximal 0,2 dB(A) erhöhen. Betrachtet wurden betroffene Immissionsorte westlich und östlich der geplanten Einmündung, wovon IP-01 bis IP-04 dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, während IP-05 bis IP-07 im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen. IP-08 ist im Bebauungsplan Nr. 8 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und daher analog zu einer Wohnnutzung im Außenbereich zu werten. Der Untersuchungsraum führt Richtung Osten bis zum Knotenpunkt Emsdettener Straße/Surenburger Straße. Dies wird für angemessen gehalten, weil nördlich davon eine stärkere Verkehrsverteilung erfolgt und ein höherer Vermischungsgrad durch Verkehre aus den angrenzenden Siedlungsgebieten eintritt, so dass eine klare Zuordnung zur vorliegenden Planung nicht mehr gegeben ist.

Der Gutachter stellt den Prognose-0-Fall (ohne Realisierung Bebauungsplan Nr. 104a) und den Prognose-Planfall (mit Realisierung Bebauungsplan Nr. 104a) gegenüber. Daraus wird deutlich, dass an den **Immissionsorten im Außenbereich** die hier relevanten mischgebietstypischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts (60/50 dB(A)) und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts (64/54 dB(A)) in beiden Prognose-Fällen überschritten werden. Nur am IP-08 werden die Grenzwerte eingehalten. Die vorliegende Planung löst diese schalltechnische Situation somit nicht aus, eine maßgebliche Veränderung wird künftig nicht eintreten. Eine Beeinträchtigung der betrachteten Wohnnutzungen im Außenbereich wird im Ergebnis nicht gesehen. Darüber hinaus wird auch nach Planrealisierung die höchstrichterlich bestätigte Schwelle der Gesundheitsgefahr bei Dauerschallpegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts bei Wohngebieten bzw. 72/62 dB(A) bei Mischgebieten nicht erreicht.⁹ An den **Immissionsorten im Innenbereich** werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts (55/45 dB(A)) und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete tags und nachts (59/49 dB(A)) in

⁹ OVG NRW, Urteil vom 10.02.2015, 2 B 1323/14.NE.

beiden Prognose-Fällen überschritten. Gleiches gilt für die mischgebietstypischen Orientierungswerte in beiden Fällen. Die mischgebietstypischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden hingegen tags und nachts an allen Immissionsorten in beiden Prognose-Fällen eingehalten. Da auch in Mischgebieten nach § 6 BauNVO Wohnen allgemein zulässig ist, geht die laufende Rechtsprechung bei Einhaltung dieser Werte von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen aus. Darüber hinaus liegt die Merkbarekeitsschwelle für das menschliche Gehör bei 1-3 dB(A), so dass die hier ermittelte Pegeldifferenz vom menschlichen Gehör nicht wahrgenommen werden kann. Zudem ist zu konstatieren, dass das Verkehrsgutachten, das die Grundlage für die schalltechnische Ermittlung des Verkehrslärms darstellt, mehrere Eingangsparameter enthält, die eine Worst-Case-Betrachtung darstellen, so dass künftig nach Planrealisierung voraussichtlich mit weniger Verkehr und somit mit weniger Verkehrslärm durch planinduzierte Verkehre zu rechnen ist. Ergänzend wird auf beide Untersuchungen Bezug genommen.

Im Ergebnis dieser Rahmenbedingungen wird die ermittelte planinduzierte Erhöhung des Immissionspegels von bis zu 0,3 dB(A) trotz der gegebenen Verkehrslärmvorbelastung für zumutbar und vertretbar gehalten. Eine maßgebliche Verschlechterung der bestehenden Lärmsituation entlang der Landesstraße wird durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 104a nicht ausgelöst. In der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Planung weiterhin für sachgerecht gehalten.

Die Verkehrsuntersuchung hat für den **Westringer Wall** auf Höhe des Sendgrabens eine Belastung von 130 Kfz/24 h festgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 104a lässt für die Einmündung des Plangebiets am Westringer Wall nur Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sowie betriebsgebundene landwirtschaftliche Fahrzeuge zu. Der Schallgutachter geht vor diesem Hintergrund davon aus, dass an der Bebauung westlich des Knotenpunkts Westringer Wall/Westring die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Dorfgebiete tags und nachts (64/54 dB(A)) um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Daher werden diese Werte auch bei Pegelerhöhungen durch planinduzierte Ernteverkehre sicher eingehalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit weiterhin gegeben. Auf Bebauungsplanebene besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf.

Nach Prüfung der Straßenausbauplanung im Bereich des neu geplanten Knotens an der L 590 geht die Stadt nach Abstimmung mit dem Schallgutachter nach bisherigem Stand davon aus, dass die Maßnahmen keine schalltechnische Betrachtung nach der 16. BImSchV erfordern bzw. keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen auslösen. Gleiches gilt nach Einschätzung des Schallgutachters auch für die Straßenplanung innerhalb des Baugebiets.

b) Gewerbe

Unmittelbar südlich des Plangebiets liegt im Bereich der Außenbereichssiedlung ein genehmigtes **Abbruch- und Erdbauunternehmen** mit einem betriebsbezogenen Wohn- und Verwaltungsgebäude im straßenzugewandten Bereich sowie Lagerhallen und -flächen im rückwärtigen Teil. Ebenso befinden sich dort Aufstellflächen für Container und Lkws sowie andere Fahrzeuge. Die Zu- und Abfahrt liegt an der südöstlich verlaufenden L 590.

Auf Bebauungsplanebene ist in der Abwägung zu ermitteln, ob im Plangebiet trotz der von dem angrenzenden Gewerbe ausgehenden Emissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der geplanten Sondernutzung gewährleistet sind. Dies wurde im Vorfeld des Planverfahrens im Rahmen des o. g. Schallgutachtens untersucht. Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass im direkten Umfeld des Unternehmens bereits unmittelbar südlich bzw. südwestlich und nordöstlich des Geländes Wohnnutzungen im Außenbereich bestehen. Dies sind die Wohngebäude in der

Splittersiedlung. An diesen bereits bestehenden Immissionsorten muss das Abbruch- und Erdbauunternehmen schon heute die bei der Bewertung von Gewerbelärm zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts einhalten. Das Schallgutachten hat darüber hinaus die Verträglichkeit dieser Gewerbenutzung mit den im Plangebiet vorgesehenen betriebsgebundenen Wohnnutzungen und dem Kindergarten geprüft. Hierfür wurden die Genehmigungsunterlagen zugrunde gelegt und der Betrieb mit seinen konkreten Abläufen in den Blick genommen. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der hier relevante Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete am Tag von 60 dB(A) und somit auch der Orientierungswert der DIN 18005 innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 104a vorgesehenen Baugrenzen um mehr als 10 dB(A) unterschritten werden. Es werden maximal 48 dB(A) erreicht. Für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr hat der Betrieb keine Genehmigung, so dass diese hier nicht zu betrachten ist. In Bezug auf Gewerbelärm herrschen im gesamten Plangebiet künftig **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** im Sinne des BauGB. Aufgrund der deutlichen Richtwertunterschreitung besteht für das Abbruchunternehmen bezogen auf die Immissionsorte im Plangebiet zudem ein gewisses Entwicklungspotenzial. Die vorliegende Planung löst somit keine Einschränkung des gewerblichen Unternehmens aus.

Darüber hinaus ist auch durch den Betrieb des geplanten Kindergartens kein Immissionskonflikt mit den innerhalb des Plangebiets zulässigen schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten. Weitere relevant auf das Plangebiet einwirkende gewerbliche Unternehmen sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 104a weist zur Entwicklung eines Reitsportkompetenzzentrums ein Sondergebiet mit fünf Teilflächen und Nutzungsschwerpunkten aus (SO1 bis SO5). Darüber hinaus ist eine **Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten** geplant. Wie in Kapitel 5.1 der Begründung erläutert, dient das **SO1 mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung und Pferdesport** der Unterbringung von Stallgebäuden für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen sowie Versorgungs- und Lagerräumen. Zudem sind im SO1 insgesamt maximal vier Reithallen, Schulungsräume, Reitplätze, Führanlagen, unbefestigte Reit- und Weidewirtschaftswege, Weiden und Paddocks sowie eine Schmiede mit Werkstatt und Materiallager zulässig. Bedarfsgerechte Erschließungsflächen zur Verbindung der einzelnen Einrichtungen werden ebenso zugelassen. Das **SO2 mit der Zweckbestimmung Pferdezucht und Pferdesport** dient der Unterbringung der Hengststation mit ihren einzelnen Einrichtungen. Zulässig sind Stallgebäude für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschplätze, Pferdevorbereitungsflächen sowie Versorgungs- und Lagerräumen, Reithallen, Reitplätze, Führanlagen, Longierhallen, Vortrabzirkel, eine Mistlagerstätte sowie bedarfsgerecht Erschließungsflächen und Stellplätze. Das **SO3 mit der Zweckbestimmung Tierklinik** dient der Unterbringung der betriebseigenen Tierklinik zur Versorgung der Pferde auf der Anlage. Zulässig sind gemäß Festsetzungen daher die betriebseigene Tierklinik, Stallgebäude für Pferde einschließlich Waschplätze und Pferdevorbereitungsflächen, ein Quarantänestallgebäude für Pferde, ein weiterer Vortrabzirkel sowie wiederum Erschließungsflächen und Stellplätze. Das **SO4 mit der Zweckbestimmung Infrastruktur** umfasst zwei Flächen im Plangebiet, zum einen im südlich gelegenen Eingangsbereich der Anlage und zum anderen im nördlich des Sendgrabens angeordneten Bereich des Heu- und Strohlagers und der Transporter-Aufstellflächen. Daher lässt der Bebauungsplan für diese Versorgungsflächen insgesamt folgende Nutzungen zu: Verwaltungsgebäude, betriebsgebundene Gastronomie, Besprechungsräume, Gymnastikräume, Technikräume/-gebäude mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Heu- und Strohlagergebäude, Werkstattgebäude, eine betriebsgebundene Hausmeisterwohnung, Mistlagerstätten, unbefestigte Reitwege, Erschließungsflächen, Garagen/Carports für Elektro-Caddys, Garagen/Carports/Nebenanlagen für Pferdetransporter, Stellplätze für Pferdetransporter und für Pkw. Die weiteren geplanten Wohnnutzungen für das Personal und für Kunden werden durch das **SO5 mit der**

Zweckbestimmung betriebsgebundenes Wohnen planerisch abgesichert. Der Bebauungsplan lässt daher betriebsgebundene Wohnungen für Personal, Lehrgangsteilnehmer, Gastreiter und Kunden des Reitsportkompetenzzentrums sowie Garagen, Carports und bedarfsgerechte Erschließungsflächen und Stellplätze zu.

Die mit diesen Nutzungen verbundenen **gewerblichen schalltechnischen Auswirkungen** werden nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) bewertet. Diese kann auch auf Bebauungsplanebene zur abwägenden Ermittlung und Bewertung von Gewerbelärmbelangen als Orientierungshilfe herangezogen werden. Um die Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnnachbarschaft zu untersuchen, legt der Gutachter seinen Untersuchungen die oben beschriebene Vorhabenplanung zugrunde. Das konkret geplante Projekt stellt ein Beispielvorhaben dar, das der angebotsorientierte Bebauungsplan Nr. 104a zulässt, aber auch andere professionelle Betriebe dieser Art und Größenordnung sind gemäß künftig geltendem Planungsrecht im Plangebiet möglich. Es ist daher mit vergleichbaren Gewerbelärmauswirkungen zu rechnen, so dass diese methodische Herangehensweise für schlüssig und nachvollziehbar gehalten wird. Zudem betrachtet die Untersuchung den angestrebten Kindergarten wiederum mit drei Gruppen und entsprechender Mitarbeiterzahl.

Aus der umgebenden Wohnnachbarschaft hat der Gutachter **acht Immissionsorte** betrachtet. Während IO-01 bis IO-03 innerhalb der Innenbereichssatzung am Westring liegen, befinden sich die östlich des Plangebiets gelegenen Immissionsorte zum einen innerhalb im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete (IO-04, IO-05) und zum anderen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Die Stadt geht hier von einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet aus.

Unter Berücksichtigung der im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 104a künftig zulässigen Nutzungen kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem **Ergebnis**, dass die an den Immissionsorten prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und gleichzeitig die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts unterschritten werden, am Tag um mindestens 8 dB(A) und in der Nacht um mindestens 2 dB(A). Zudem besteht an den am stärksten von der vorliegenden Planung betroffenen Immissionsorten keine relevante gewerblich bedingte Lärmvorbelastung. Ein Immissionskonflikt ist daher nicht zu erwarten.

Der Gutachter hat zudem die **kurzzeitigen Geräuschspitzen** untersucht. Der Untersuchung kann entnommen werden, dass selbst der nachts für kurzzeitige Geräuschspitzen geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm (Richtwert in der Nacht zzgl. 20 dB) an allen Immissionsorten eingehalten wird. Auch in der Tagzeit ist keine Überschreitung des Immissionsrichtwerts für einzelne Geräuschspitzen zu erwarten. Insgesamt geht der Gutachter somit bei Planrealisierung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in der umliegenden Wohnnachbarschaft aus.

Hinsichtlich des **Kindergartens** sind weder unverträgliche gewerbliche Lärmeinwirkungen durch das Reitsportkompetenzzentrum auf der Gemeinbedarfsfläche zu erwarten, noch ruft der Kindergarten durch seinen Betrieb einen Immissionskonflikt mit den im Plangebiet künftig zulässigen betriebsgebundenen und schutzwürdigen Wohnnutzungen hervor. Somit ist diesbezüglich von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auch innerhalb des Plangebiets auszugehen. Zu den Details wird auf das Schallgutachten verwiesen.

In der Gesamtschau ermittelt die schalltechnische Untersuchung projektbezogen die Auswirkungen der konkret geplanten Pferdesportanlage mit ihren vorgesehenen Betriebsabläufen sowie Gebäuden, Materialien und Bauformen. Sie zeigt im Ergebnis auf, dass dieses geplante Vorhaben

an dem Standort in der gewachsenen Nachbarschaft mit den umliegenden Wohnnutzungen funktioniert. Im Sinne der Angebotsplanung geht die Stadt davon aus, dass auch andere Pferdesportanlagen vergleichbarer Größenordnung ähnliche Betriebsabläufe und Gebäudestrukturen aufweisen würden, so dass sich auch diese im Ergebnis an dem vorliegend überplanten Standort verträglich ansiedeln könnten.

Die Stadt hat sowohl die verkehrsgutachterliche als auch die schallgutachterliche Untersuchung geprüft und hält diese für nachvollziehbar und plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Stadt die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis als vertretbar und angemessen. Sie geht davon aus, die Schallschutzbelange im Rahmen der Planaufstellung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

c) Landwirtschaft und Pferdehaltung

Darüber hinaus können im künftigen Betrieb des Reitsportkompetenzzentrums landwirtschaftliche Gerüche von der Pferdehaltung ausgehen. Hierzu wurde im Zuge des Planverfahrens eine **geruchstechnische Untersuchung** zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation im Plangebiet und im Bereich der umgebenden Wohnnutzungen durchgeführt.¹⁰ Hierbei wurde geprüft, ob die Geruchsvorbelastung durch die im Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Hinblick auf die geplanten betriebsgebundenen Wohnungen im Plangebiet verträglich ist und ob die Gesamtbelastung der Geruchsmissionen einschließlich der Gerüche aus der geplanten Pferdehaltung im Umfeld des Plangebiets die Immissionswerte des Anhangs 7 der TA Luft einhält. Die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung stellen sich wie folgt dar:

Im Umfeld des Plangebiets liegen einige landwirtschaftliche Betriebe mit unterschiedlich intensiv betriebener Tierhaltung. Die Haltung von Mastschweinen überwiegt, aber auch Hühner- und Pferdehaltung liegt vor. In Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Kreises Steinfurt wurden bestehende Genehmigungen und inzwischen erfolgte Nutzungsänderungen der Betriebe aktuell geprüft. Auch eine angestrebte Erweiterungsabsicht des Betriebs am Westring 90 wurde in den Blick genommen. Die Ergebnisse sind in die Untersuchung eingeflossen.

Unter Berücksichtigung der genehmigten Tierplätze der Hofstellen im relevanten Umfeld sowie der künftig zulässigen Pferdehaltung im Reitsportkompetenzzentrum (maximal 214 Pferde) hat der Gutachter **innerhalb des vorliegenden Plangebiets** als summierte Gesamtbelastung der Geruchsmissionen (Vorbelastung + planinduzierte Geruchseinwirkungen durch Pferdehaltung) eine Geruchsbelastung von maximal 9 % der Jahresstunden ermittelt. Somit wird sogar der idealtypische Immissionswert gemäß Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete von 10 % Geruchsstundenhäufigkeit sicher eingehalten. Die Immissionswerte für Wohnen im Außenbereich (20 % Regelfall bzw. 25 % begründete Ausnahme) werden daher weit unterschritten. Analog zum Vorgehen in der Abwägung zu den Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen wird es für angemessen gehalten, dem im künftigen Sondergebiet zulässigen betriebsgebundenen Wohnen ebenso den Schutzstatus einer Wohnnutzung im Außenbereich zuzuordnen. Ergänzend weist der Geruchsgutachter darauf hin, dass unabhängig davon sämtliche Wohnnutzungen im Plangebiet in einem engen betrieblichen Zusammenhang mit dem geplanten Reitsportkompetenzzentrum stehen, so dass hierdurch hervorgerufene Gerüche als sog. Eigenimmissionen nicht beurteilungsrelevant sind. Auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten ist mit einer Gesamtbe-

¹⁰ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2023): Geruchstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ der Stadt Hörstel, Ahaus. 31.10.2023.

lastung der Geruchsmissionen von maximal 5 % zu rechnen. Somit bestehen innerhalb des Plangebiets auch in Bezug auf die landwirtschaftlichen Geruchsmissionen **keine Immissionskonflikte**.

Für die **Wohnbebauung in der Umgebung** des Plangebiets hat die Untersuchung eine Gesamtbelastung der Geruchsmissionen von i. W. 3-6 % ermittelt. Dies betrifft die östlich und südlich angrenzende Bebauung. An den Wohnhäusern nördlich des Plangebiets kann eine Belastung von 6 % bis maximal 12 % erreicht werden. Im Ergebnis wird der idealtypische Immissionswert gemäß Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete mit maximal 10 % für weite Teile der umliegenden Wohnnutzungen sicher eingehalten und nur in Norden punktuell geringfügig überschritten. Von dieser Überschreitung sind gemäß Gutachten die Wohngebäude am Westring 61 und Westring 63/63a betroffen, die in einer Einbeziehungssatzung nach § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB liegen. Der südlich der Straße Westring gelegene Bereich, der von dieser Satzung umfasst ist, ist von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit teils großen Baulücken zwischen den Häusern geprägt. Teilweise findet auf den großen Grundstücken mit angrenzenden Weiden Pferdehaltung statt. Einen Bebauungsplan gibt es hier nicht. Analog zur geltenden Rechtsprechung zur bisher anzuwendenden Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) ist davon auszugehen, dass die Immissionswerte der TA Luft (früher GIRL) nicht als bindend anzusehen sind, sondern die Orientierungswerte im Rahmen einer sachgerechten Abwägung im Einzelfall überschritten werden können – etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe. Wenn ein Wohngebiet direkt an den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich angrenzt, sollte der festgelegte Zwischenwert den Immissionswert für Dorfgebiete von 15 % nicht überschreiten. Bei der Einhaltung des dorfgbietstypischen Immissionswerts ist von einer zumutbaren Belästigung auszugehen, da auch in Dorfgebieten gemäß § 5 BauNVO Wohnen allgemein zulässig ist. Dies ist vorliegend bei einem ermittelten Maximalwert von 12 % Geruchsstundenhäufigkeit der Fall.

Darüber hinaus gilt gemäß Anhang 7 Nr. 3.1 der TA Luft: Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geruchsauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Emissionsminderungstechnik eingehalten wird. Dies ist vorliegend der Fall, da die Vorhabenplanung ein Absaugsystem des Mists aus den Pferdeboxen sowie geschlossene Mistlagerstätten vorsieht. Eine entsprechende verbindliche Regelung hierzu kann auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene getroffen werden.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen hält die Stadt unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander die rechnerisch ermittelte Gesamtbelastung inklusive der geringfügigen Überschreitung des Immissionswerts von 10 % aufgrund der Unterschreitung des Immissionswerts für Dorfgebiete und der Lage im Übergangsbereich zum landwirtschaftlich geprägten Außenbereich für zumutbar. Eine erhebliche Belästigung durch Geruchsmissionen wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.

Im Ergebnis werden **weder im Plangebiet noch außerhalb der überplanten Flächen unverhältnismäßige Störwirkungen durch Geruchseinwirkungen aus der Landwirtschaft** erwartet. Zudem werden **keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die vorliegende** Planung gesehen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens verwiesen. Die Stadt hat das Geruchsgutachten geprüft und hält es für nachvollziehbar und plausibel und folgt der Auffassung des Gutachters. Unter Abwägung der öffentli-

chen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Stadt die vorliegende Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Ergebnis als vertretbar und angemessen. Sie geht davon aus, die Immissionsschutzbelange im Rahmen der Planaufstellung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Sonstige Immissionen

Das **Auftreten von Staub, Sandflug und Pferdehaaren** in der Nachbarschaft des Reitsportkompetenzzentrums wird aufgrund der Lage der Stallgebäude, Reitplätze und Weiden im Inneren bzw. auf den westlich gelegenen Flächen der Anlage sowie aufgrund der künftig gegebenen Abstände zu umliegenden Wohngrundstücken nicht erwartet. Zudem erfüllen der östlich gelegene Grünzug und die anderen planerisch gesicherten Gehölzstrukturen eine gewisse Barrierewirkung. Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen durch die genannten Immissionen werden daher nicht erwartet. Weiterer Untersuchungsbedarf auf Bebauungsplanebene wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Die Reitplätze des Plangebiets werden voraussichtlich teilweise mit Flutlichtanlagen ausgestattet. Für die Stallungen und den Bereich der Reithallen sowie die weiteren geplanten Nutzungen sind eher bedarfsgerechte, räumlich begrenzte Beleuchtungen zu erwarten. Auf Baugenehmigungsebene ist abschließend zu prüfen, ob unverträgliche **Blend- und Aufhellungswirkungen** durch die Flutlichtanlagen zu erwarten sind. Hierbei sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Erlass des Landes NRW zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen sowie die in der Nachbarschaft geltenden Schutzansprüche zu berücksichtigen. Die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte sind einzuhalten. Bei Bedarf können in der Baugenehmigung entsprechende Minderungsmaßnahmen (z. B. Auswahl, Anzahl, Platzierung, Ausrichtung, Abschirmung) festgelegt werden. Ggf. bringen die Anforderungen an den Artenschutz weitere Auflagen für die Beleuchtung mit sich. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Problematik möglicher Luftschadstoffe, hier insbesondere Stickstoffoxid, Benzol, Ruß und Staub-PM10 (vorwiegend Kfz-bedingt), wird nach heutigem Kenntnisstand als nicht durchgreifend relevant angesehen. Wesentliche Auswirkungen der Planung aufgrund sonstiger Immissionen, wie z. B. Erschütterungen etc., sind bislang ebenfalls nicht erkennbar.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die technische Ver- und Entsorgung erfolgt insgesamt durch Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die städtische Kläranlage. Das bestehende Leitungsnetz wird im Zuge der Planumsetzung entsprechend erweitert. Auch die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Die Erreichbarkeit des gesamten Plangebiets für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist sowohl über den Anschluss am Westringer Wall als auch den neuen Knotenpunkt an der Landesstraße gewährleistet. Die privaten Verkehrsflächen sind ausreichend breit dimensioniert für diese Fahrzeuge. Eine abschließende Klärung zum Brandschutz erfolgt auf der Genehmigungsebene. Die

DGVW-Regelwerke sind dabei insgesamt zu beachten. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung erfolgen hinsichtlich der Erschließungsthemen weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden sowie Ver- und Entsorgungsträgern. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Müllabfuhr wird voraussichtlich über die Abholung der Tonnen an der neu geplanten öffentlichen Planstraße im Süden des Plangebiets und an der Einmündung am Westringer Wall erfolgen. Wendeanlagen sind durch den durchgängigen Verlauf der neuen Straße über die Moorwiese nicht erforderlich. Die Tonnen sind bei der jeweiligen Abfuhr entsprechend zu den öffentlichen Bereichen zu transportieren. Weiterer Handlungsbedarf wird hierzu auf Planungsebene nicht gesehen.

b) Wasserwirtschaft

Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die im Plangebiet anstehenden **Sandböden** weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit aber auch einen hohen Grundwasserstand auf, so dass eine Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich nicht möglich ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine **zentrale Regenrückhaltung** im Plangebiet erforderlich. Die Entwässerungsplanung wird im Zuge der Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter ausgearbeitet. Die Planunterlagen werden zur Offenlage angepasst. Die abschließende Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt auf Genehmigungsebene.

Die Fachbehörden sowie Ver- und Entsorgungsträger werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 104a setzt in Anlehnung an die konkrete Vorhabenplanung **großflächige private Grünflächen** fest. Die im Südwesten vorgesehenen Grünflächen (PG 1) dienen i. W. der Pferdehaltung und sollen die Unterbringung der Pferdeweiden mit teils offenen Weideunterständen ermöglichen. Zudem werden unbefestigte Reitwege für die geplante durchgängige Galoppbahn und Weidewirtschaftswege zur Erschließung der Weiden für Pflegemaßnahmen zugelassen. Die westliche Grünfläche PG 2 am Westringer Wall dient ebenso der Pferdehaltung, aber auch dem Pferdesport, so dass hier zusätzlich Rasen-Reitplätze planerisch zugelassen werden. Diese ausgewiesenen Grünflächen weisen somit insgesamt einen konkreten Bezug zu der geplanten Pferdesportanlage auf. PG 3 umfasst die weitgehend bereits bestehenden Grünstrukturen an den Rändern des Plangebiets und entlang des Sendgrabens. Sie werden planerisch gesichert und dienen der Gebietsein- und -durchgrünung. Das Verkehrsgrün im Einmündungsbereich des künftigen Fuß- und Radwegs im Südosten des Plangebiets ist öffentlich und bedingt sich durch die neue Verkehrsführung.

Der im Südwesten des Plangebiets bestehende **Laubwald** wird bestandsorientiert als Wald festgesetzt. Darüber hinaus werden die in die überplanten Flächen hineinragenden Kronentraufbereiche des Walds im Südwesten und der nördlich angrenzenden Waldfläche zum Erhalt festgesetzt. Damit soll auch der darunter liegende Wurzelbereich geschützt werden. Diese Festsetzungen dienen dem behutsamen Umgang mit dem wertvollen Baumbestand.

Darüber hinaus werden die weiteren im Plangebiet bestehenden **Gehölzstrukturen an den Rändern des Geltungsbereichs und am Sendgraben** planerisch gesichert. Sie umfassen meist den Standort und die Kronentraufe. Auch der alte markante Einzelbaum am Westringer Wall wird damit erfasst. Diese Regelungen dienen zum einen dem behutsamen Umgang mit den wertvollen Gehölzbeständen und zum anderen der Eingrünung des Standorts. Insbesondere der östliche Grünzug übernimmt eine Gliederungsfunktion zwischen dem angrenzenden Wohnsiedlungsbereich und der geplanten Reitsportanlage. Die dichte Baum-Strauchhecke am Westringer Wall hat eine landschaftsprägende Wirkung und dient künftig der Eingrünung des Standorts im Übergang zum freien Landschaftsraum. Zudem haben die gesamten Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen untergeordnet positive Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima und die Artenschutzbelange.

Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus neue Anpflanzungsmaßnahmen vor. Die südlichen Teilbereiche der Grünfläche PG 1 sind künftig als **Streuobstwiese mit extensiver Wieseneinsaat** anzulegen. Durch einen entsprechenden Schutz der Bäume ist die angestrebte Kombination als Pferdeweide dauerhaft möglich. Sämtliche Reitplätze sind durchgängig mit einer mindestens einreihigen **Schnitthecke aus Hainbuche** einzufrieden. Bedarfsgerechte Unterbrechungen für Ein- und Ausgänge werden zugelassen. Mit dem Ziel der weiteren Durchgrünung des Sondergebiets und somit auch als Maßnahme der Klimaanpassung ist innerhalb der Sondergebiete **je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein regionaltypischer Obstbaum** zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme wird in der Umsetzung für vertretbar gehalten; sie kann gut in die Begrünung der Anlage integriert werden und stellt keine unverhältnismäßige Einschränkung der Flächennutzung dar.

Mit dem Ziel, die **Stellplatzanlagen** angemessen zu begrünen, beinhaltet der Bebauungsplan die baugestalterische Festsetzung, je angefangene vier Stellplätze einen standortgerechten, heimischen Laubbaum zu pflanzen. Auch bauliche Einfriedungen sind mit dem Ziel der harmonischen Einbindung mit einer Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen zu kombinieren.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Den mit der Auseisung der im Südwesten des Plangebiets gelegenen **Laubwaldfläche** als schutzwürdiges Biotop und Teil des Biotopverbunds wird durch die bestandsorientierte Festsetzung als private Waldfläche angemessen Rechnung getragen. Zudem wird die in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe mit darunter liegendem Wurzelbereich planerisch gesichert. Das Erfordernis weiterer konkreter Vorkehrungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans im Hinblick auf naturschutzrechtliche Schutzobjekte und Schutzgebiete ist aufgrund der gegebenen Entfernungen dazu und der jeweiligen standortbezogenen Schutzziele nicht erkennbar. Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgebiete und -objekte durch die vorliegende Planung sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten. Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht verwiesen.

Das Plangebiet weist aufgrund der vorherrschenden intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung **keine Naherholungsfunktion** auf. Die bestehende Wegeverbindung entlang des Grünzugs am östlichen Rand des Plangebiets wird bestandsorientiert überplant, eine Einschränkung durch die Planung erfolgt daher nicht. Die umliegenden Straßen werden u. a. von Fußgängern und Radfahrern genutzt, um in den westlich und südlich angrenzenden freien Landschaftsraum zu gelangen. Sie werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

Des Weiteren wird der Lage des Plangebiets im Übergang zwischen dem Wohnsiedlungsbereich und dem freien Landschaftsraum durch Festsetzungen zur Bauhöhe, zu den überbaubaren Flächen, zur Baugestaltung und zur Eingrünung im Bebauungsplan angemessen Rechnung getragen.

Zudem werden insgesamt künftig angemessene Abstände zum Wald eingehalten, die Baufelder wurden entsprechend abgerückt. Eine Beeinträchtigung der Waldbereiche wird daher nicht erwartet. Weiterer Handlungsbedarf auf Planungsebene wird derzeit nicht gesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung erarbeitet. Da die 69. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt. Dieser liegt zum Stand der frühzeitigen Beteiligung als Kurzfassung vor, die vollständige Ausarbeitung erfolgt zum Planentwurf zur Offenlage.¹¹

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Das vorliegende Plangebiet umfasst insgesamt ca. 18,0 ha, wovon innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiete bei einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (SO1-SO3, SO4 tlw.) bzw. 0,4 (SO4 tlw., SO5) ca. **7,2 ha versiegelt** werden können. Der geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 umfasst mit 8,1 ha eine kleinere Fläche und lässt in den Sondergebieten bisher eine Versiegelung bis zu 1,6 ha zu. Dies ist zum einen dem anderen Nutzungszweck des Sondergebiets geschuldet, zum anderen hat der Ursprungsplan nur den ersten Bauabschnitt der damals geplanten Wohnanlage überplant. Die Entscheidung für die Inanspruchnahme der Flächen des vorliegend überplanten Standorts wurde somit bereits 2015 getroffen. Das geltende Planungsrecht könnte aktuell weiterhin umgesetzt werden, dies wird aber nicht mehr erfolgen. Somit erfolgt im Zuge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 104a eine erstmalige Versiegelung der bisher intensiv ackerbaulich bewirtschafteten Flächen.

¹¹ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2023): Stadt Hörstel, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ und 69. Flächennutzungsplanänderung – Umweltbericht (Vorentwurf), Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Herford. 10.11.2023.

Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet 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. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Brach- oder Restflächen sowie sonstige vorgeprägte bzw. vorbelastete Flächen vorrangig zu reaktivieren. Die im vorliegenden Bebauungsplan planerisch ermöglichte Anlage für Pferdehaltung und -sport mit Tierklinik etc. ist insbesondere aufgrund des Flächenbedarfs u. a. für Weiden, Stallungen und Reitplätze sowie der damit verbundenen Emissionen nicht innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs umsetzbar. Daher wäre eine ggf. brach gefallene Fläche im Siedlungszusammenhang kein geeigneter Standort für die vorliegend geplanten Nutzungen. Unabhängig von dem hier gewählten Standort bedingt die Planung einer Anlage für Pferdehaltung und -sport die Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104a verfolgt die Stadt das Ziel, eine planerische Grundlage für die Errichtung eines Reitsportkompetenzzentrums mit den oben aufgeführten Nutzungen zu schaffen. Der traditionell in Riesenbeck bereits seit vielen Jahren ansässige professionelle Springsport soll zukunftsfähig fortentwickelt werden. Somit dient die Planung auch der Stärkung der örtlichen Wirtschaft; Arbeitsplätze werden gesichert und teils neu geschaffen. Dafür wird das für weite Teile des Geltungsbereichs bereits bestehende Planungsrecht parallel aufgehoben. Der bisher rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 strebte die Sondernutzung Wohnen und Leben mit Pferden an und lässt in diesem Rahmen bereits eine entsprechende Bebauung mit Wohngebäuden, Stallgebäuden sowie Wirtschafts- und Lagergebäuden zu. Ebenso könnten heute schon große Reitplätze und Straßenverkehrsflächen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 104a geht im Süden und Südwesten über den geltenden Plan hinaus und lässt insgesamt eine Bebauung mit Reithallen, Stallgebäuden, Verwaltungs- und weiteren Funktionsgebäuden sowie Wohnhäusern zu. Erschließungsflächen und verschiedene Reitplätze sind ebenso zulässig. In der Gesamtschau lässt der Bebauungsplan weiterhin eine aufgelockerte Bebauung mit teils großen Freiflächen dazwischen zu. Im Südwesten werden die bestehenden Ackerflächen künftig als Pferdeweiden genutzt. Die im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen zum Erhalt und zur Fortentwicklung bestehender Gehölzbestände sowie der behutsame Umgang mit den vorhandenen Gewässern werden als Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in den Boden angesehen.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen wird die unvermeidbare **Inanspruchnahme des Bodens an diesem planerisch vorgeprägten Standort für vertretbar** gehalten. Lokal können die Auswirkungen auf den Boden und seine vielfältigen ökologischen, klimatischen oder wasserwirtschaftlichen Funktionen durch die geplanten konkreten Regelungen des Bebauungsplans zur Gebietsrandeingrünung und durch Ausweisung großflächiger Grünflächen gemindert werden. Gleiches gilt für den Bereich der zu erhaltenden Gehölzstrukturen.

Die am westlichen Rand des Plangebiets vorkommenden Anmoorgley-Böden sind in ihrer Funktion als **„Grundwasserböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte“** als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (siehe Kapitel 3.6). Das besondere Gewicht des Bodenschutzes ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Betroffen sind die Teilflächen nördlich und südlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens am Westringer Wall sowie der westliche Teil der Waldparzelle im Plangebiet. Im Norden sind Teile des SO3, in dem die betriebseigene Tierklinik geplant ist, im Süden sind die geplanten Weideflächen davon erfasst. Somit hat nur die künftig zulässige Versiegelung der Flächen des SO3 Auswirkungen auf die schutzwürdigen Böden. Die

künftig erfolgende Umwandlung der Ackerflächen in Pferdeweiden südlich des Regenrückhaltebeckens stellt eher eine Aufwertung für die vorhandene Böden dar, da die Belastung durch Düngung und die Bewirtschaftung durch schwere Fahrzeuge und Geräte deutlich verringert werden. Der Laubwald wird bestandsorientiert überplant, so dass bei Planumsetzung keine Veränderung der Böden zu erwarten ist. Im Vergleich zur räumlichen Ausdehnung des westlich von Riesenbeck insgesamt kartierten schutzwürdigen Bodens stellt die durch das SO3 überplante Fläche nur einen geringen Anteil dar. Es verbleibt ein Großteil der schutzwürdigen Böden im westlich und südlich angrenzenden Bereich, die von der vorliegenden Planung nicht tangiert werden. Aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen, u. a. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, als Ziele der Raumordnung können diese zudem langfristig erhalten werden. Aus den genannten Gründen sowie mit Blick auf die mit der Entwicklung des Sondergebiets seitens der Stadt verfolgten städtebaulichen Ziele wird die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Anmoorgley-Böden hier in der Abwägung für vertretbar gehalten. Darüber hinaus wirken die im Bebauungsplan verankerten Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sowie zur Eingrünung von Stellplatzanlagen eingriffsmindernd.

Die vorliegende Planung umfasst zu großen Teilen bisher intensiv ackerbaulich bewirtschaftete Flächen. Durch die Ausweisung der Sondergebiete und der Gemeinbedarfsfläche sowie der Weidflächen werden diese Areale beansprucht und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dieser Zielkonflikt und die **Belange der Landwirtschaft** sind somit in die Abwägung einzustellen. Die überplanten Flächen befinden sich bereits überwiegend im Eigentum des Vorhabenträgers. Sie sind derzeit an einen großen landwirtschaftlichen Betrieb in Hörstel verpachtet, vereinbart ist aber eine kurzfristige Kündigung. Der Pächter wurde bereits entsprechend über die Planung informiert. Die Stadt hat den durch die vorliegende Planung verursachten Flächenverlust für den betroffenen Landwirt angesichts der jeweils bekannten Bewirtschaftungsflächen insgesamt überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der von der vorliegenden Planung betroffene Pachtbetrieb über ein großes Kontingent an landwirtschaftlichen Flächen insgesamt verfügt, so dass der durch die Entwicklung des Sondergebiets und der Gemeinbedarfsfläche verursachte Verlust der Ackerflächen nach Einschätzung der Stadt zu keiner Existenzgefährdung des Betriebs führen wird. Ein Konflikt mit der örtlichen Landwirtschaft durch die Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu erwarten. Darüber hinaus wären auch andere derartige Entwicklungen mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Im Ergebnis wird auch unter diesem Aspekt die Flächeninanspruchnahme durch den vorliegenden Bebauungsplan im Ergebnis als vertretbar erachtet.

Im Übrigen ist in Bezug auf die allgemeine Frage der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Siedlungsentwicklung im Hinblick auf das vorliegende, konkrete Vorhaben festzuhalten, dass ein erheblicher Anteil der Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen als Weiden vorbehalten bleibt. Eine derartige Nutzung wäre auch unabhängig von dem Vorhaben und der Planung im bisherigen Außenbereich bereits zulässig.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander kann daher aus Sicht der Stadt in der vorliegenden Planung eine Zurückstellung der Bodenschutzbelange gegenüber den Planungszielen der Gebietsentwicklung als vertretbar angesehen werden. Ergänzend wird zu den Belangen Bodenschutz und Flächenverbrauch auf den Umweltbericht verwiesen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. 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). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW¹² zu Grunde gelegt werden. Insbesondere aufgrund der im Zuge der Planrealisierung zu erwartenden Inanspruchnahme von bisher ackerbaulich genutzten Flächen sowie mit Blick auf die bestehenden Gehölzstrukturen und Gewässer wurden im Vorfeld des Planverfahrens **faunistische Untersuchungen** durchgeführt. Es wurden Vögel, Fledermäuse und Amphibien kartiert. Hierzu wird zunächst auf den Umweltbericht verwiesen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung werden die Ergebnisse sowie artspezifische Vermeidungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zum Planentwurf zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

6.4 Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder 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 Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Zu den Planungszielen wird auf Kapitel 4 der Begründung verwiesen.

Die Ausweisung des Sondergebiets zur Entwicklung eines Reitsportkompetenzzentrums wird im Sinne einer zukunftsfähigen Fortentwicklung bestehender professioneller Reitsporteinrichtungen in Riesenbeck für vertretbar gehalten. Auch vor dem Hintergrund der in dem Zuge erfolgenden Aufhebung des geltenden Planungsrechts mit der nicht mehr verfolgten Sondernutzung Wohnen und Leben mit Pferden wird die Planung an diesem zumindest planerisch vorgeprägten Standort als sinnvoll erachtet. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wird im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bei der vollständigen Ausarbeitung des Umweltberichts eine **rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erstellt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Da weder der für große Teile des vorliegenden Plangebiets geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnen und Leben mit Pferden“ noch die damals vollständig im Plangebiet

¹² 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.

vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden, ist **Grundlage für die Beurteilung** der Höhe des durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 104a ausgelösten Eingriffs der aktuelle Zustand der überplanten Flächen bzw. die konkret vorhandenen Biotoptypen. Bei der ersten Bestandsaufnahme im August 2021 stockte entlang des südlich parallel zum Sendgraben verlaufenden Grabens teilweise eine Strauchhecke, die von Osten bis zur Waldfläche führte. Auch die Einmessung umfasst diese Gehölzstruktur. Sie ist in der Örtlichkeit inzwischen nicht mehr vorhanden. Mit der Eröffnung der zusätzlichen Baumöglichkeiten wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Eingriffsmindernd wirken hingegen die Festsetzungen zur Anpflanzung der Schnitthecken um die Reitplätze, der Laub- oder Obstbäume auf den Wohngrundstücken und zur Anlage einer Streuobstwiese auf den südlichen Pferdeweiden. Ebenso positiv sind die Festsetzungen zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölze und Waldflächen sowie die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutzte Pferdeweiden zu werten. Zudem wirkt sich die zwingend vorgegebene Begrünung der Stellplatzanlagen positiv auf die Bilanzierung aus.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das vorliegende Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Stadtteils Riesenbeck und schließt im Osten unmittelbar an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich an. Südlich, westlich und i. W. auch nördlich grenzt der freie Landschaftsraum mit Acker-, Grünland- und Waldflächen an. Heckenzüge und Bachläufe gliedern die Landschaft. Die überplanten Flächen werden derzeit i. W. ackerbaulich bewirtschaftet. Randlich und entlang der Fließgewässer und Gräben sowie im Übergang zum östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich befinden sich Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern. Im Südwesten liegt eine kleinere Laubwaldfläche mit einem hohen Anteil an alten Buchen. Auch im Norden ragt teilweise die Kronentraufe eines angrenzenden Laubwalds in das Plangebiet.

Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Stadt Hörstel hat 2015 mit anderen Kommunen im Tecklenburger Land im Zuge eines LEADER-Projekts ein **Energie- und Klimaschutzkonzept** für ihre Stadt erstellen lassen.¹³ Dieses enthält keine Ziele oder Vorgaben für die Stadtplanung und -entwicklung, ausgenommen der Stärkung von Planverfahren zu Windkraftnutzung. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich 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. Aktuelle Gesetzesänderungen auf allen Ebenen forcieren zudem die Themen Klimaschutz und Stärkung der erneuerbaren Energien.

Die **vorliegende Planung** dient der Schaffung einer planerischen Grundlage für die Errichtung eines Reitsportkompetenzzentrums mit den oben aufgeführten Nutzungen sowie eines Kindergartens. Dafür wird das für weite Teile des Geltungsbereichs bereits bestehende Planungsrecht parallel aufgehoben. Der bisher rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 104 strebte die Sondernutzung Wohnen und Leben mit Pferden an und lässt in diesem Rahmen bereits eine ent-

¹³ Arbeitsgemeinschaft E-Mission Null (2015): Energie- und Klimaschutzkonzepte Tecklenburger Land – Stadt Hörstel, Hörstel, Juni 2015.

sprechende Bebauung mit Wohngebäuden, Stallgebäuden sowie Wirtschafts- und Lagergebäuden zu. Ebenso könnten heute schon große Reitplätze und Straßenverkehrsflächen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 104a geht im Süden und Südwesten über den geltenden Plan hinaus und lässt insgesamt eine Bebauung mit Reithallen, Stallgebäuden, Verwaltungs- und weiteren Funktionsgebäuden sowie Wohnhäusern zu. Erschließungsflächen und verschiedene Reitplätze sind ebenso zulässig. In der Gesamtschau lässt der Bebauungsplan weiterhin eine aufgelockerte Bebauung mit teils großen Freiflächen dazwischen zu. Im Südwesten werden die bestehenden Ackerflächen künftig als Pferdeweiden genutzt. Bestehende Gehölzstrukturen und Waldbereiche werden planerisch gesichert. Eine im Vergleich zum Ursprungsplan maßgeblich größere Flächeninanspruchnahme mit den damit u. a. verbundenen Auswirkungen auf das lokale Klima wird vorliegend nicht vorbereitet.

Die überplanten Flächen schließen zudem unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum an. Die äußere Erschließung wird i. W. durch Verlagerung und Ertüchtigung des Anschlusses an die südlich verlaufende L 590 sichergestellt. Die bestehende Infrastruktur kann somit sinnvoll mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden. Der Ursprungsplan wurde nicht umgesetzt, so dass das Plangebiet derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Eine besondere klimatische Bedeutung der westlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche wird jedoch nicht gesehen, gleichwohl geht die Fläche bei Planumsetzung als Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Die im Bebauungsplan Nr. 104a zugelassene aufgelockerte Bebauung mit meist großen Abständen zwischen den Baufeldern lässt im Ergebnis weiterhin einen lokalen Luftaustausch auf der überplanten Fläche zu. **Positive kleinklimatische Effekte** bewirken zudem die getroffenen Regelungen zum Erhalt und zur Ergänzung bestehender Baum- und Strauchstrukturen. Der Erhalt der Wald- und Wasserflächen wirkt sich ebenso positiv auf das lokale Klima aus. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Vorgaben zur Begrünung von Stellplätzen sowie zur Pflanzung von Bäumen auf den Wohngrundstücken des SO5. Insgesamt können diese Maßnahmen als Minderungsmaßnahmen gewertet werden.

Der Bebauungsplan gibt für große Teile des Plangebiets als Dachform das regionaltypische Satteldach vor. Sowohl die Dachform als auch die jeweils zulässige Dachneigung und die Ausrichtung der Baufelder sind grundsätzlich für eine Solarenergienutzung geeignet. Ebenso ist eine Nutzung weiterer umweltverträglicher Energietechniken (z. B. Brauchwassererwärmung auf Dachflächen, Erdwärme) auf Grundlage der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen umfassend möglich. Auch Dachbegrünungen lässt der Bebauungsplan zu. Nach derzeitigem Stand der Vorhabenplanung sollen die Flachdächer der Remise für die Pferdetransporter und des Verwaltungsgebäudes als Gründächer ausgestaltet werden. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen ist möglich. Insgesamt strebt der Vorhabenträger eine möglichst autarke Energieversorgung an, u. a. wird die Möglichkeit der energetischen Verwertung des anfallenden Pferdemists geprüft. Im Zuge der Fortentwicklung des Projekts wird auch die Energieversorgung konkretisiert. Die Begründung wird entsprechend im Verfahren ergänzt.

Wesentliche negative klimatische Auswirkungen auf das Ortsklima werden nach bisheriger Kenntnis durch die geplante Sondergebietsausweisung unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts und der genannten Minderungsmaßnahmen sowie mit Blick auf die angrenzenden Freiflächen und die örtlichen Rahmenbedingungen voraussichtlich nicht erwartet. In der Gesamtschau wird die bedarfsgerechte Ausweisung des Sondergebiets unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend angesehen. Darüber hinaus sind u. a. bei der Errichtung der Wohngebäude und des Verwaltungsgebäudes die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten. Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

7. Bodenordnung

Die überplanten Flächen befinden sich bisher weitgehend in Privateigentum, die bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen gehören der Stadt Hörstel und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW. Der künftig öffentliche Teilbereich der Planstraße im Südosten des Geltungsbereichs geht im Zuge des vorliegenden Planverfahrens in das Eigentum der Stadt über. Im Kontext der Realisierung der Gemeinbedarfsfläche, des Straßenausbaus und der ggf. erforderlichen zentralen Regenrückhaltung werden voraussichtlich weitere Grundstücke getauscht. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach derzeitigem Kenntnisstand trotzdem nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Fläche in m²*	In Anspruch genommener Boden (GRZ) in m²
Sondergebiete Reitsportkompetenzzentrum, davon	100.785	71.245
- SO1	50.965	40.772
- SO2	12.561	10.049
- SO3	3.477	2.782
- SO4	16.031	10.542
- SO5	17.751	7.100
Flächen für Gemeinbedarf, hier Kindergarten	2.204	882
Öffentliche Straßenverkehrsflächen, davon	5.808	
- Fuß- und Radweg	435	
Private Verkehrsflächen	4.726	
Öffentliche Grünflächen	33	
Private Grünflächen, davon	45.427	
- Anlagen für Pferdehaltung (PG 1)	30.430	
- Anlagen für Pferdehaltung und Pferdesport (PG 2)	7.600	
- Gebietseingrünung (PG 3)	7.397	
Wasserflächen	3.125	
Private Waldflächen	15.572	
Flächen für die Landwirtschaft	1.782	
Gesamtfläche Plangebiet ca.	179.462	72.127

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan M 1:1.000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 10.02.2021 den Beschluss gefasst, den bisher geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Wohnen und Leben mit Pferden“ aufzuheben und auf Basis des in der Sitzung vorgestellten Entwicklungskonzepts die 69. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 104a aufzustellen (SV-4/2021). Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6(2) ROG i. V. m. § 16 LPlIG bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster zu beantragen.

Im Nachgang der politischen Beratungen wurde das Vorhaben fortentwickelt und konkretisiert. Auf dieser Basis haben erste Abstimmungen mit den betroffenen Fachbehörden stattgefunden. Die Ergebnisse wurden bereits in der Vorhabenplanung berücksichtigt.

Die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ wurden ausgearbeitet und den politischen Gremien vorgelegt. Nach vorangegangener Beratung im Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur am 06.12.2023 hat der Rat der Stadt Hörstel am 13.12.2023 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen nach §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen (SV-127/2023).

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 104a wird die 69. FNP-Änderung gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

b) Planentscheidung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104a „Reitsportkompetenzzentrum“ und der parallel verlaufenden 69. FNP-Änderung verfolgt die Stadt das Ziel, eine planerische Grundlage für die Entwicklung des angestrebten Reitsportkompetenzzentrums und eines städtischen Kindergartens zu schaffen. Parallel soll das geltende Planungsrecht mit der nicht mehr verfolgten Nutzungsabsicht Wohnen und Leben mit Pferden aufgehoben werden. Die Planung wird im Sinne der zukunftsfähigen Fortentwicklung und Standortsicherung der bestehenden professionellen Reitsporteinrichtungen in Riesenbeck sowie einer verträglichen Nachfolgenutzung und Mobilisierung der bereits überplanten Flächen für städtebaulich sinnvoll gehalten.

Die Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Flächen, zur Baugestaltung etc. berücksichtigen eine angemessene Einbindung in den umgebenden freien Landschaftsraum und im Übergang zum östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich. Zudem gewährleisten die Festsetzungen zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen sowie zum Erhalt vorhandener wertvoller Gehölzstrukturen und Waldbereiche eine weitgehend durchgängige Eingrünung des gesamten Standorts.

Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zu den im Umfeld gelegenen Wohngebäuden, gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben sowie einer angemessenen Behandlung der verkehrlichen Belange in Bezug auf planinduzierte zusätzliche Verkehre.

Im Ergebnis der Abwägung geht die Stadt davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Hörstel und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Hörstel, im Dezember 2023