Begründung

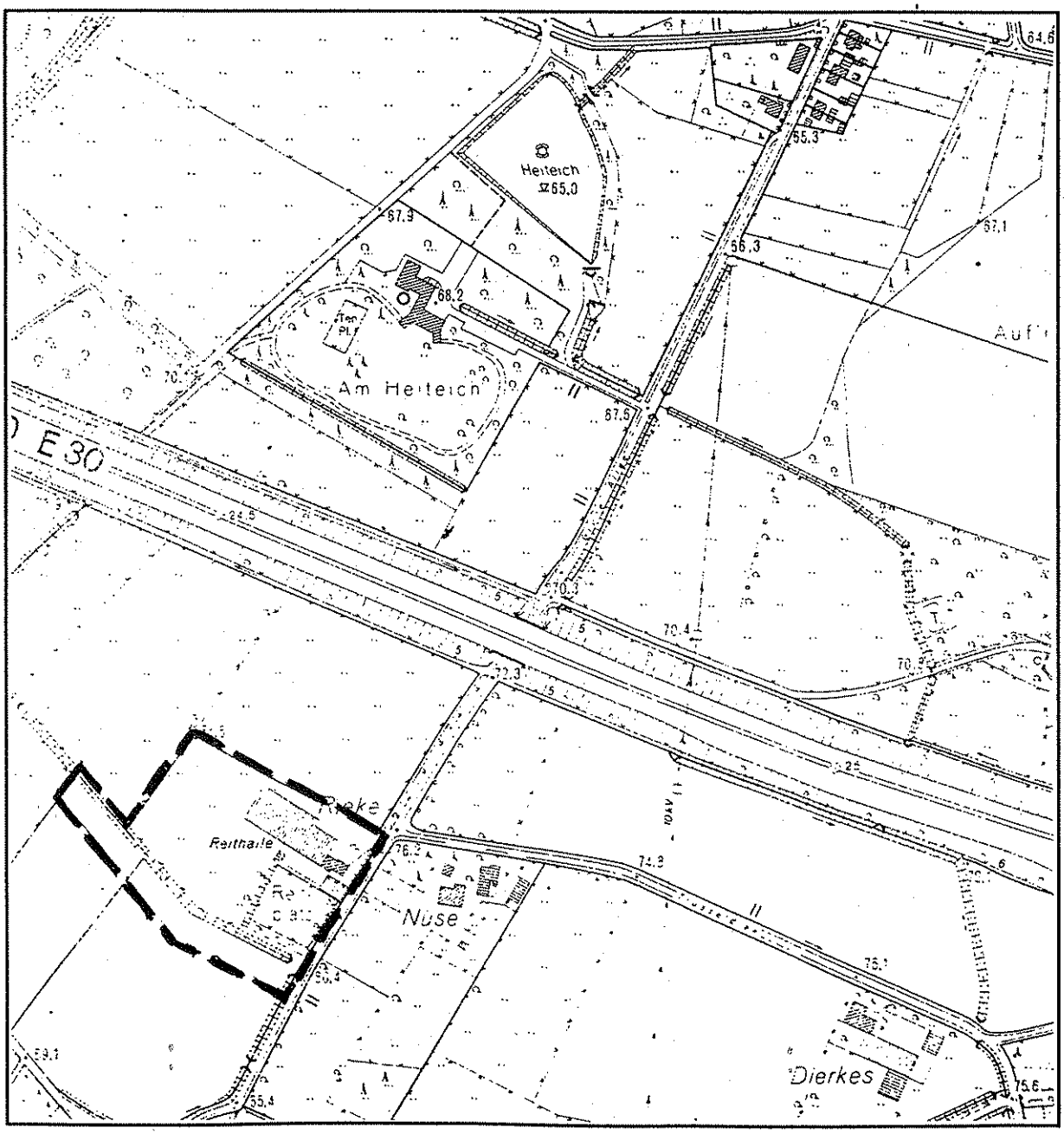
zum Bebauungsplan Nr. 11 "Reitanlage RVI-Groner Allee" der

Stadt Ibbenbüren

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Reitanlage RVI-Groner Allee" beschlossen.
Das Gebiet dieses Bebauungsplanes liegt südlich der Autobahn A 30 an der Groner Allee.
Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt. Das Plangebiet ist im folgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Bebauungsplanbereich als "Agrarbereich", "Erholungsbereich", "wasserwirtschaftlicher Bereich" und als "Bereich für den Schutz der Landschaft" dargestellt.
Diese Darstellungen sind auch im Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes, der z. Zt. aufgestellt wird, enthalten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist der Bebauungsplanbereich insgesamt als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 18 "Huckberg - Teutoburger Wald", sowie teilweise innerhalb des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk "Lehen".
Da die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung entgegenstehen, wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein Verfahren zur Entlassung aus der Landschaftsschutzverordnung durchgeführt.
Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird in einem Parallelverfahren der Flächennutzungsplan den geänderten Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren angepaßt

Planungsanlaß

Der Reitverein Ibbenbüren e. V. existiert seit dem Jahr 1926 und hat z. Zt. 346 Mitglieder.
Die Reithalle des Reitvereins mit zugehörigen Wohnungen für Verwalter/Aufsichtspersonal, Nebengebäuden und Reitplatz etc. befindet sich an der Groner Allee Nr.120.
Über den Reitverein ist es möglich, das Reiten kostengünstig als Breitensport zu betreiben. Vom Reitverein werden für den Reitunterricht sechs Schulpferde gehalten, die in den Gebäuden im Bereich der vorhandenen Reithalle untergebracht sind.
Ca. 120 Vereinsmitglieder reiten auf den vereinseigenen Schulpferden.

Aufgrund der großen Mitgliederzahl ist in der vorhandenen Reithalle nicht mehr genügend Platz, um

a) den Anfängerunterricht weiter erteilen zu können,
b) in den Wintermonaten und bei schlechter Witterung auch für die große Zahl der Reiter mit eigenen Pferden genügend Platz zu bieten,
c) insbesondere den Kindern und Jugendlichen zu akzeptablen Zeiten die Ausübung des Reitsports zu ermöglichen.
   Ca. 145 Kinder und Jugendliche werden derzeit unterrichtet. Da dieser Unterricht überwiegend in den Nachmittagsstunden (außerhalb der Schulzeit) durchgeführt wird, kommt es insbesondere in diesen Zeiten zu Engpässen.

Um die Ausübung des Reitsports, insbesondere für Kinder und Jugendliche, weiterhin zu gewährleisten und zusätzliche Möglichkeiten (z. B. Behinderten- und therapeutisches Reiten) anbieten zu können, ist die Errichtung einer zusätzlichen Reithalle dringend erforderlich.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser zusätzlichen Reithalle zu schaffen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Planungskonzept / Erschließung

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtgebietes von Ibbenbüren, ca. 150 m südlich der Autobahn A 30 und wird durch die Groner Allee erschlossen.

Das Plangebiet ist mit der vorhandenen Reithalle, einem zweigeschossigen Betriebswohnhaus und einigen Nebengebäuden (landwirtschaftliche Geräte etc.) bebaut.
Die neue Reithalle soll direkt südlich in Zuordnung zur vorhandenen Halle errichtet werden.
Dementsprechend werden auch die überbaubaren Flächen festgesetzt, wobei für den Bereich der Reithallen eine eingeschossige und für das vorhandene Betriebswohnhaus eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt wird.
Die Bauflächen werden insgesamt als "Fläche für Sport- und Spielanlagen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Reitanlage" festgesetzt.
Der Bereich südlich des Gewässers Nr. 1530 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Ibbenbüren-Lehen und wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt. Diese Fläche soll als extensives Grünland (Pferdeweide) genutzt werden
An der westlichen Grenze des Plangebietes ist zur Einbindung der Reitanlage in die Landschaft sowie als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe eine mehrreihige Hecke vorgesehen. An der nördlichen Plangebietsgrenze läßt sich eine derartige Anpflanzung aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie der bestehenden Grundstücksverhältnisse nicht realisieren.
Die an der Groner Allee vorhandenen Gehölzbestände werden durch ein Erhaltungsgebot geschützt.
Das Gewässer II. Ordnung Nr. 1530 südlich der Reitanlage wird in die Planung einbezogen und entsprechend berücksichtigt. Veränderungen am Gewässer sind nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die "Groner Allee" gesichert. Für die innere Erschließung sind keine zusätzlichen Anlagen erforderlich
Ein höheres Fahrzeugaufkommen wird nicht ausgelöst, zumal mit der Erweiterung lediglich der bereits bestehende Bedarf abgedeckt werden soll.

Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Einflußbereich der Autobahn A 30. Da die Reitsportanlage jedoch keine geräuschempfindliche Nutzung darstellt, sind Beeinträchtigungen durch Verkehrsgeräusche nicht zu erwarten. Die Betriebswohnungen sind bereits vorhanden, so daß besondere Festsetzungen hinsichtlich passiver Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Natur und Landschaft

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.
Der für "Sport- und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung Reitanlage festgesetzte Bereich wird bereits heute zu Reitsportzwecken genutzt und umfaßt eine Fläche von 17.665 qm. Südlich im Anschluß an die vorhandene Reithalle soll der bisher als Reitplatz genutzte Bereich mit einer weiteren Reithalle (Größe rd. 63,00 m x 34,00 m) bebaut werden. Mit der Errichtung dieser Reithalle wird eine vollständige Versiegelung dieser Fläche (rd. 2150 qm) und damit ein 100 % Wertverlust ausgelöst. In Anlehnung an das sogenannte Osnabrücker Modell (Bewertungsverfahren) beträgt der Wertverlust 0,215 ha x 1,0 WE (Wertfaktor des vorhandenen Reitplatzes), dies entspricht 0,215 ha/WE.
Dieser Wertverlust soll südlich der Reitanlage auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Diese Fläche umfaßt eine Größe von rd. 4600 qm und soll dauerhaft als extensives Grünland genutzt

werden. Im Vorgriff auf die Errichtung der Reithalle ist diese Fläche in Abstimmung mit der Stadt Ibbenbüren im Herbst 1996 bereits von Ackerland in Grünland umgenutzt worden.
Die Wertsteigerung für diese Umnutzung wird mit 0,46 ha x 0,5 WE, dies entspricht 0,23 WE/ha, in Ansatz gebracht, so daß ein geringfügiger Kompensationsüberhang von 0,015 WE/ha verbleibt.

Die als extensives Grünland festgesetzte Fläche ist gemäß Bewirtschaftungspaket 3b des Feuchtwiesenschutzprogramms wie folgt zu bewirtschaften:
- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen) vom 15.3. bis 15.6. des Jahres
- kein Pflegeumbruch, keine Düngung in der Zeit vom 1.1. bis 15.6. des Jahres
- Mahd bei Bedarf, Nachmahd ab 1.7. des Jahres
- Beweidung bis zu 4 Pferde je ha vom 15.3. bis 15.11. des Jahres.

Um eine Einbindung der Reitsportanlage in die freie Landschaft zu gewährleisten, wird entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze ein 10 m breites flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt. Durch Festsetzung im Bebauungsplan wird sichergestellt, daß diese Anpflanzungen mit Laubgehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation angelegt und dauerhaft erhalten werden.
Die durchwachsenen Hecken aus Eiche, Birke und Buche sowie der Heckenbestand südlich des vorhandenen Sand / Reitplatzes werden im Rahmen der Bebauungsplanung mit einem Erhaltungsgebot versehen. Das vorhandene Gewässer Nr. 1530 ist im Böschungsbereich mit Erlen bepflanzt. Veränderungen am Gewässer sind nicht vorgesehen.

Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas wird durch die RWE sichergestellt.
Um eine ausreichende Löschwassermenge zu gewährleisten sind 1600 l/min über 2 Stunden vorzuhalten. Innerhalb des Planbereiches ist ein 30000 Liter Löschwasservorratsbehälter vorhanden. Diese Menge deckt lediglich den Bedarf von rd. 20 Minuten, wobei gewährleistet werden muß, daß vg. Becken ständig gefüllt und sommer- wie wintertags betriebsbereit ist. Der darüber hinausgehende Bedarf kann über die Löschwasserversorgung innerhalb des Gewerbegebietes Süd gedeckt werden, wobei der nächstliegende Hydrant sich am Ende der Erschließung im Bereich der Diskothek A 30 befindet. Zu diesem Hydranten ist eine geteerte Wegeverbindung zur Groner Allee vorhanden. Weitere Einzelheiten sind im Rahmen der folgenden Detailplanung (Bauantrag) abzustimmen.
Feuerwehrzufahrten werden nach VV BauO NW angelegt.

Die anfallenden häuslichen Abwässer werden z. Zt. in einer Drei- Kammer- Kleinkläranlage gereinigt.
Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Ibbenbüren ist vorgesehen, die anfallenden Abwässer über eine Druckrohrleitung der städtischen Kläranlage zuzuführen.
Durch die Errichtung der zusätzlichen Reithalle werden keine zusätzlichen Abwässer anfallen.

Nach § 51a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser dem Gewässer II Ordnung Nr. 1530, das das Plangebiet durchquert, zuzuführen.

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

Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen

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

Denkmalpflege und Denkmalschutz

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

Bodenordnung

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

Aufgestellt im Mai 1997

i. A.

H. Spallek, Dipl. Ing.
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren

Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister