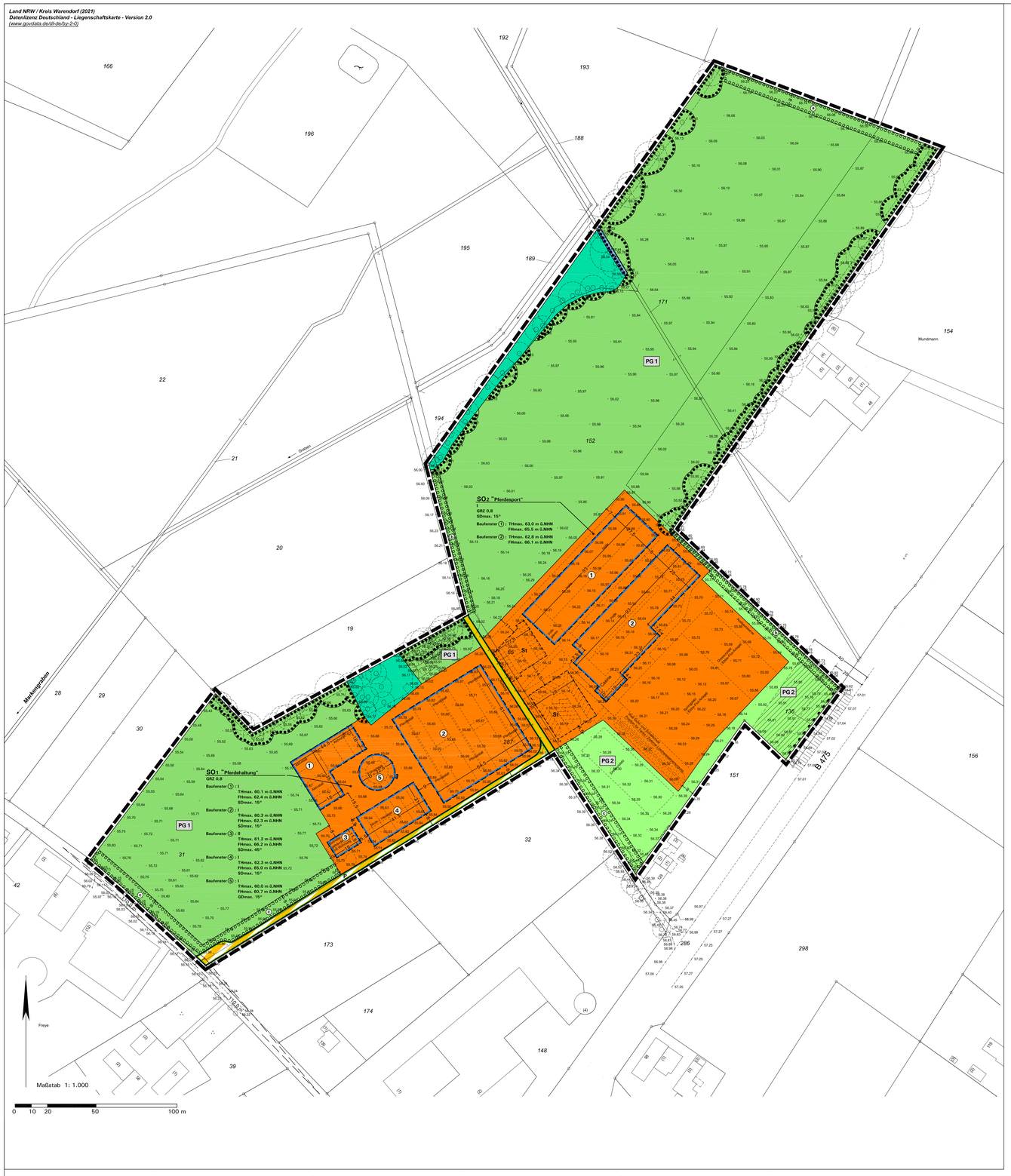
**Land NRW / Kreis Warendorf (2021)**
**Datenlizenz Deutschland - Liegenschaftskarte - Version 2.0**
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)




## A. Planzeichenerklärung

**SO1/SO2**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Sondergebiete SO Pferdehaltung und Pferdesport (§ 11 BauNVO), nach Nutzungsarten gegliedert, siehe textliche Festsetzung C.1

SO1 Zweckbestimmung Pferdehaltung

SO2 Zweckbestimmung Pferdesport

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) (§§ 16, 18 BauNVO):

FHmax. 65,5 m ü.NHN — Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß, z. B. 65,5 m über NHN

THmax. 63,0 m ü.NHN — Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut), Höchstmaß, z. B. 63,0 m über NHN

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. zwei Vollgeschosse

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksflächen

**4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

P — Straßenverkehrsflächen, privat

Straßenbegrenzungslinie

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

PG1 — Private Grünflächen PG1 mit Zweckbestimmung, hier: Anlagen für Pferdehaltung, siehe textliche Festsetzung C.3.1

PG2 — Private Grünflächen PG2 mit Zweckbestimmung, hier Anlagen für Pferdesport, siehe textliche Festsetzung C.3.2

**6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

a — Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke, siehe textliche Festsetzung C.5.1

b — Anpflanzung einer Strauchhecke, siehe textliche Festsetzung C.5.2

c — Anpflanzung einer Baumreihe, siehe textliche Festsetzung C.5.3

Erhalt von Bäumen mit Kronentraufe, siehe textliche Festsetzung C.5.4

**7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

St — Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Sichtfelder (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Wasserflächen: namenloses Fließgewässer Nr. 6-83e (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB): Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) mit gestaffelten Regelungen im Abstand bis 20,0 m und bis 40,0 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn von Bundesstraßen (hier: B 475), siehe Hinweis E.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

←8→ — Maßangaben in Meter, z. B. 8,0 m

**8. Gestalterische Festsetzungen (BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)**

SDmax. 15° / GDmax. 15° — Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:

Satteldach (SD), geneigtes Dach (GD), z. B. mit maximal 15° Dachneigung

## B. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

31 — Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

130 — Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Abriss — Geplante Bebauung und Pferdesportnutzungen (unverbindlich), Architekturbüro Fockenbrock (Stand: April 2022)

55.79 — Höhenpunkte in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) (Einmessung: Vermessungsbüro Middendorf, April 2021)

Eigemessene Bäume mit Standort und Kronentraufe (Einmessung: Vermessungsbüro Middendorf, April 2021)

Eingemessene Böschung (Einmessung: Vermessungsbüro Middendorf, April 2021)

## C. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

**1.1 Sondergebiete SO Pferdehaltung und Pferdesport**

Das **Sondergebiet SO1 Zweckbestimmung Pferdehaltung** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:

- Ein Gebäude mit Büro-, Lager-, Werkstatt- und Sanitärnutzungen sowie einer Betriebsleiterwohnung, die dem Pferdehaltungsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- Stallgebäude für Pferde einschließlich Sattelkammern, Waschboxen, Pferdevorbereitungsflächen
- Stroh-, Heu- und Mistlagergebäude
- Weiden und Paddocks
- Eine Führanlage
- Bauliche Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen
- Erschließungsflächen
- Stellplätze
- Unbefestigte Reitwege
- Niederschlagswasserversickerungsmulden

Das **Sondergebiet SO2 Zweckbestimmung Pferdesport** dient der Unterbringung folgender Nutzungen:

- Zwei Reithallen einschließlich Versorgungs- und Wirtschaftsräumen (u. a. Küche, Duschen, Toiletten, Umkleideräume, Technikräume) sowie Pferdevorbereitungsflächen, Sattelkammern, Schulungsräumen, Gymnastikräumen
- Vereinsgebundene Gastronomie
- Lagerflächen und -gebäude, die dem Zweck der Pferdehaltung und des Pferdesports dienen
- Reitplätze
- Weiden und Paddocks
- Bauliche Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen
- Erschließungsflächen
- Stellplätze
- Niederschlagswasserversickerungsmulden
- Begrünter Wall für Zuschauer

**2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)**

**2.1 Stellplatzanlagen** sind im Plangebiet nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**2.2** Die der **Versorgung der Sondergebiete** (SO1, SO2) mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser **dienenden Nebenanlagen** (z. B. Löschwassertank, Transformatorenstation) können in den Sondergebieten (SO1, SO2) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen werden.

**3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

**3.1** Auf den **privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anlagen für Pferdehaltung (PG1)** sind zulässig:

- Weiden und Paddocks
- Offene Weideunterstände
- Einfriedungen
- Niederschlagswasserversickerungsmulden

**3.2** Auf den **privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anlagen für Pferdesport (PG2)** sind zulässig:

- Reitplätze
- Weiden und Paddocks
- Offene Weideunterstände
- Einfriedungen

**4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

**Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Plangebiet zu beachten:**

**4.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Rauchschwalbe:** Vor Beginn der Abrissarbeiten der Stallgebäude am bisherigen Standort der Reitanlage sind an den im Bebauungsplan Nr. 1.26 geplanten Stallgebäuden mindestens 20 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen. Die Nisthilfen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

*Hinweis: Zu den konkreten Anforderungen hinsichtlich Anbringung, Pflege und Wartung wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.45 „Dackmarer Esch" verwiesen (Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.45 „Dackmarer Esch", Soest. Juni 2022).*

**5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

**5.1 Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke**: Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze als mindestens dreireihige, frei wachsende Baum-Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,5 m zwischen den Sträuchern. Einzelne oder gruppenweise Überhälter aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen sind anzulegen (mindestens ein Baum je laufende 15,0 m Heckenzug). Qualität: Laubbäume der mittleren Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm in 1,0 m Höhe, Sträucher mit einer Größe von 50-80 cm. Vorhandene standortgerechte, heimische Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

*Artenvorschläge für Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus).*
*Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Pyrus pyraster), Holzapfel (Malus sylvestris), Faulbaum (Rhamnus frangula), Eberesche (Sorbus aucuparia).*

**5.2 Anpflanzung einer Strauchhecke:** Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze als mindestens zweireihige, frei wachsende Wildstrauchhecke mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,0 m zwischen den Sträuchern. Qualität: Größe von 50-80 cm. Vorhandene standortgerechte, heimische Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

*Artenvorschläge für Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus).*

**5.3 Anpflanzung einer Baumreihe:** Anpflanzung standortgerechter, heimischer Laubbäume oder regionaltypischer Obstbäume als einreihige Baumreihe mit einem Pflanzabstand von maximal 10,0 m zwischen den Bäumen. Qualität: Laubbäume der mittleren Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe, Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm in 1,0 m Höhe und einer Stammhöhe von mindestens 1,8 m bis zum Kronenansatz. Vorhandene standortgerechte, heimische Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

*Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzbirne (Pyrus pyraster), Holzapfel (Malus sylvestris), Faulbaum (Rhamnus frangula), Eberesche (Sorbus aucuparia).*
*Artenvorschläge für Obstbäume: Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Süßkirsche (Prunus avium), Pflaume (Prunus domestica).*

**5.4 Erhalt von Bäumen mit Kronentraufe:** Die zu erhaltenen Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume: mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe.

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der erhaltenswerten standortgerechten, heimischen Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronentraufbereich. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.

## D. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

**1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**

**1.1** Zulässige **Dachform und Dachneigung** der Hauptbaukörper ergeben sich aus den Einträgen in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

**1.2** Als **Dacheindeckung** sind glasierte oder reflektierende Dacheindeckungen, ausgenommen Solaranlagen, unzulässig.

**1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

a) Dachaufbauten und -einschnitte sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
b) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile, wie Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel, müssen vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Die Summe der Breiten dieser Bauteile darf 30 % der Gebäudelänge nicht überschreiten (gemessen in der breitesten Ausdehnung der Dachfläche).
Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Außenseite der Dachfläche mit der Außenseite der Giebelwand.
c) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in der ersten Dachgeschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= zweite Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.

**1.4 Solaranlagen**

Bei geneigten Dächern ab 22° Neigung sind auf dem Dach montierte Solaranlagen mit gleicher Neigung parallel zur Dachhaut anzuordnen. Die Anlagen müssen auf allen Seiten einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m einhalten. Flächenbündig mit der Dachhaut eingesetzte Anlagen sind hiervon ausgenommen.
Bei Flachdächern von Nebenanlagen wie Garagen/Carports dürfen auf dem Dach angebrachte Solaranlagen die Oberkante Attika bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m überschreiten. Die maximal zulässige Firsthöhe darf dabei nicht überschritten werden. Aufgeständerte Solaranlagen müssen auf allen Seiten den Mindestabstand zu den Gebäudeaußenkanten einhalten, welcher der Anlagenkonstruktionshöhe über der Attika entspricht.

**1.5 Fassadengestaltung:**

Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien und Farben zulässig:
Ziegelmauerwerk: rote bis rotbunte Farbtönungen.
Holz: Holzfassaden in naturbelassener Farbgebung (inklusive Öle und nicht deckende Lasuren). Unzulässig sind Holzblockhäuser mit Rundholzstammfassaden.

**2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)**

**2.1 Begrünung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen:** Für jeweils angefangene vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 16-18 cm in 1,0 m Höhe) in Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5,0 m² fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen sind unter den Bäumen mit niedrigwüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen.
Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzepts mit Begrünungsausgleich andere Verteilungen auf Stellplatzanlagen zugelassen werden. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.
*Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur).*
*Artenvorschläge für Sträucher: Purpurbeere (Symphoricarpos chenaultii), Fingerstrauch (Potentilla fruticosa), Immergrün (Vinca minor), Glanzblättrige Rose (Rosa nitida), Hohes Johanniskraut (Hypericum moserianum).*
*Artenvorschläge für Stauden: Storchschnabel (Geranium macrorrhizum), Waldsteinia (Waldsteinia ternata), Wald Simse (Luzula sylvatica) als Grasart.*

***Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW***

*Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.*

## E. Hinweise

**1. Einschränkung von Werbeanlagen entlang der B 475**

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind entlang der B 475 außerhalb der Ortsdurchfahrten Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20,0 m (Anbauverbotszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

In einer Entfernung von 20,0 m bis 40,0 m (Anbaubeschränkungszone) bedürfen solche Werbeanlagen gemäß § 9(6) i. V. m. § 9(2) FStrG der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbaubehörde.

Bedürfen diese Werbeanlagen keiner Genehmigung, so tritt nach § 9(5) FStrG an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der Obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.

**2. Denkmalschutz/Archäologie**

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**3. Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet zum Planstand nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

**4. Kampfmittel**

Kampfmittelfunde können nie vollständig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist durch die Ordnungsbehörde der Stadt Warendorf oder die Kreispolizeibehörde Warendorf zu benachrichtigen.

**5. Ökologische Belange und Artenschutz**

Die **Baumschutzsatzung** der Stadt Warendorf ist zu beachten.

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** eingeholt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen für die Planumsetzung:

- **Bauzeitenregelung:** Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z. B. die Räumung des Baufelds und der Beginn der Bauarbeiten, sind ausschließlich in der Zeit vom 01.08. bis einschließlich 14.03. zulässig.
- **Zeitlich eingeschränkte Entfernung von Gehölzen:** Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zulässig. Eine alternative zeitliche Umsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.

Darüber hinaus ergeben sich aus artenschutzrechtlichen Gründen folgende **Empfehlungen für die Beleuchtung:**

- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird
  Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- Beleuchtung nicht länger als notwendig
  Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtimmission gespart werden.
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich
  Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.
- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln
  Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.

Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und warmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs installiert werden.

*Grundlage:*
*Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475", Soest. November 2022.*

**6. Gewässer**

Im Nordosten des Plangebiets verläuft ein eingetragenes Fließgewässer nach § 3 (3) Landeswassergesetz (Nr. 83 e, Flurstück 171). Es ist in weiten Teilen verrohrt und wird nur im Nahbereich des Walds offen geführt.

Im Zuge der Planumsetzung sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes NRW (LWG) zu beachten. Bauliche Anlagen (z. B. Weideunterstände, Einfriedungen) am Gewässer und innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß LWG und WHG sind genehmigungspflichtig.

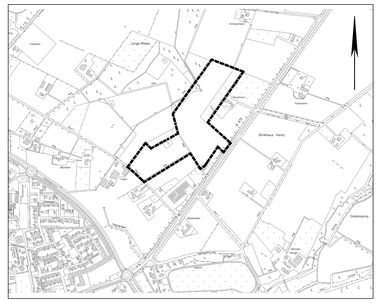
**7. Entwässerung**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über Druckentwässerung. Zum Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserdruckrohrleitung sind von den Grundstückseigentümern jeweils auf ihren Grundstücken Kleinpumpwerke mit ausreichender Leistungsfähigkeit zu installieren, deren Dimensionierungen vom Abwasserbetrieb Warendorf vorgegeben werden.
Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch den/die Grundstückseigentümer*innen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

WARENDORF DIE STADT

# Bebauungsplan Nr. 1.26

## „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475"




| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB | Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB | Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB | Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB | Ausfertigung | Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB | Plangrundlage |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner durch den Rat der Stadt Warendorf gemäß § 60 (2) GO NRW delegierten Entscheidungskompetenz gem. § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 22.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.02.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Warendorf, den 03.03.2023 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Ltd. Städt. Baudirektor | Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 04.11.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 12.11.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 22.11.2021 bis 03.01.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2021 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Warendorf, den 03.03.2023 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Ltd. Städt. Baudirektor | Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 24.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 02.12.2022 hat der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen/Informationen gemäß § 3 (2) BauGB vom 12.12.2022 bis 19.01.2023 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2022 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Warendorf, den 03.03.2023 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Ltd. Städt. Baudirektor | Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Warendorf gemäß § 10 (1) BauGB am 23.02.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen. Warendorf, den 21.03.2023 gez. Peter Horstmann Bürgermeister | Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Warendorf am 23.02.2023 überein. Die für die Rechtskraft erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten. Warendorf, den 21.03.2023 gez. Peter Horstmann Bürgermeister | Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am 06.04.2023 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB i. V. m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 in der Fassung der 8. Änderungssatzung vom 19.10.2021 mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Warendorf, den 17.04.2023 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Pesch Ltd. Städt. Baudirektor | Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil des Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf lfd.Nr. 2021-01781 |

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362);

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802 (Nr. 33));

**Landesbauordnung (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)** i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

**Stadt Warendorf Dezernat III**
Amt 61 Stadtentwicklung

Maßstab: 1: 1.000

Datum: 17.01.2023

**Entwurfsverfasser:**
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29