

Erläuterungsbericht

51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reitzentrum Flamschen)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Änderungsbereich	2
2. Allgemeines	2
3. Raumplanung, vorbereitende Bauleitplanung	3
4. Erschließung / Ver- und Entsorgung	3
5. Umweltverträglichkeitsprüfung und Ausgleichsmaßnahmen	4
6. Umweltbericht	4
7. Altlasten	4
8. Denkmalschutz	4

1. Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m vom Stadtrand entfernt südwestlich von Coesfeld.

Das Plangebiet wird durch den „Emmerickweg“, durch den „Wienhörsterbach“ und die Parzellengrenze zur Parzelle Nr.25 umgrenzt.



2. Allgemeines

Der Rat der Stadt Coesfeld beabsichtigt, für die Neuansiedlung einer Reit- und Zuchtanlage für Dressurpferde die notwendigen Bauleitplanverfahren durchzuführen. Zur Realisierung dieses Projektes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da dieser für den betroffenen Bereich landwirtschaftliche Fläche ausweist. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Plangebiet hat eine Größe von 4,6 ha und wird z. Zt. ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich zukünftig in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Reit- und Zuchtanlage“ umgewandelt.

3. Raumplanung vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Coesfeld hat rd. 36.000 Einwohner. Im Landesentwicklungsplan (LEP) von 1995 ist Coesfeld als Mittelzentrum und als Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen dargestellt. Als Zentrum einer Teilregion versorgt die Stadt einen Einzugsbereich von über 100.000 Einwohnern. Coesfeld ist ein gehobenes Mittelzentrum im westlichen Münsterland und damit wichtiger, zentraler Ort zwischen den Mittelzentren Bocholt und Rheine und dem Oberzentrum Münster. Die sich hieraus ergebenden Aufgaben und Funktionen für die Stadt und das Umland berücksichtigt der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt „Münsterland“. Die betroffenen Flächen sind im GEP als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt dargestellt. Die Vorgaben des GEP werden somit berücksichtigt. Die geplante Nutzung als Reit- und Zuchtanlage für Dressurpferde ist artverwandt mit der benachbarten Nutzung „Reitanlage“ und wird diese sinnvoll als „Reitzentrum Flamschen“ ergänzen.

Die vorbereitende Bauleitplanung ist seit 1975 im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld festgestellt. Da die künftige Sonderbaufläche hier jedoch noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, ist eine Umwandlung notwendig. Hierzu wird die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

4. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die geplante Reit- und Zuchtanlage ist über den „Emmerickweg“ an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die bestehende Anbindung an den „Steveder Weg“ ist das Plangebiet sowohl an die Innenstadt Coesfelds als auch an die überörtlichen Straßen und Wege angeschlossen. Die Hauptzufahrt soll über den „Dülmener Weg“ (Ausbaubreite ca. 5,00 m), den „Steveder Weg“ (Ausbaubreite ca. 4,75 m) mit separatem Fußwegbereich und schließlich den „Emmerickweg“ erfolgen. Durch die bestehenden Regelungen des Verkehrs wird die geplante Nutzung keine Erhöhung des gesamten Verkehrsaufkommen bewirken.

Weitere Informationen sind aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110, der im Parallelverfahren betrieben wird, zu entnehmen.

Zur Versorgung des Plangebietes werden die vorhandenen Leitungsnetze ergänzt und erweitert. Die Anordnung der Leitungstrassen erfolgt generell im öffentlichen Straßenraum. Die Versorgung des Gebietes obliegt der Stadtwerke Coesfeld GmbH. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt vor Ort. Das Niederschlagswasser wird größten Teils direkt auf den betroffenen Flächen bzw. in den angrenzenden Grünflächen versickert. Die darüber hinaus anfallenden überschüssigen Regenwassermengen werden über den Regenrückhalteteich in den Wienhörsterbach abgeleitet. Die hierzu notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Das Schmutzwasser wird über einen Druckrohranschluss an die öffentliche Kanalisation angeschlossen und von dort der Kläranlage zugeführt.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Ausgleichsmaßnahmen

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,6 ha und wird z. Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die vorgefundenen landwirtschaftlichen Flächen lassen keine besonderen ökologischen Werte erkennen. Die im Randbereich vorhandenen Baum- und Gehölzbestände werden erhalten und aufgewertet. Für die Inanspruchnahme des Freiraums ist selbstverständlich ein entsprechender Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu schaffen. Dieser Ausgleich wird im Plangebiet selbst sichergestellt. Es werden ca. 50 Laub- und Obstbäume, eine eingrünende wallheckenartige Strauchbepflanzung und ca. 25.000 m² Grasfläche neu angelegt. Einzelheiten zu der ökologischen Bewertung und zu den Festsetzungen zur Grüngestaltung und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zur Zeit erarbeitet.

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist eine Zusammenfassung der Vorprüfung im Einzelfall und wird zur Zeit erarbeitet. Aus der geplanten Nutzung werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

7. Altlasten

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt.

8. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Bearbeitet im Auftrage der Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld

Coesfeld, 05. Februar 2004

Architekturbüro Thume
Dipl.-Ing. Architekt BDB
Druffels Weg 5, 48653 Coesfeld

Der Bürgermeister
FB 60 – Planung, Bauordnung u. Verkehr
Im Auftrag

(Richter)