



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 52/2004
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02.01.110
Datum: 03.02.2004
Gez.: Thomas Backes

18.02.04	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

26.02.04	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 "Reitzentrum Flamschen"

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Beschluss zur Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen gemäß § 2 Baugesetzbuch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 110 "Reitzentrum Flamschen" aufzustellen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch den "Emmerickweg", durch den "Wienhörsterbach" sowie durch angrenzende Acker- und Wiesenparzellen umgrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Beschlussvorschlag (2)

Es wird beschlossen auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen die Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch frühzeitig zu beteiligen.

Begründung

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Reitanlage Flamschen ist die Errichtung einer weiteren Reitsportanlage (Dressurpferdezuchtanlage) durch einen privaten Investor geplant. Dabei ist sowohl die Zucht als auch die Ausbildung von Dressurpferden zusammen mit Pensionspferden beabsichtigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren betrieben, sodass die Entwicklung aus dem übergeordneten Bauleitplan sichergestellt ist. Die geplante Ausweisung als Sonderbaufläche - Reit- und Zuchtanlage- läßt bereits erkennen, dass es sich hierbei um eine artverwandte Nutzung zu der angrenzenden Reitanlage handelt.

Die räumliche Nähe zum Stadtgebiet und die notwendige Verknüpfung zum Außenbereich, sowie die Konzentration von gleichartigen Nutzungen an einer Stelle sprechen ebenfalls für diesen Standort.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Gestaltung der Baukörper und des Grundstücks festgelegt. Dabei ist eine starke Orientierung an dem vorhandenen Bestand beabsichtigt. Ortsfremde Gestaltungselemente sind nicht zugelassen.

Die überwiegende Anzahl der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden als offenporige, wasserdurchlässige Flächen (Wiesen, Dressurplatz, Führenanlage, ...) hergestellt und entsprechen somit den Nutzungen im Außenbereich. Die Ausgleichsmaßnahmen (Baum- und Strauchpflanzungen, Wiesenflächen...) werden auf dem eigenen Grundstück realisiert. Durch die Festsetzung dieser Maßnahmen in den Grundstücksrandbereichen, wird die Einbindung in das Landschaftsbild sichergestellt.

Zur weiteren Abstimmung der Planunterlagen ist es zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich sowohl die Bürger als auch die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

Begründung

Übersichtsplan