

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. Grün- und Freiflächen / Ausgleichsmaßnahmen	4
6. Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsprüfung	4
7. Altlasten	4
8. Emissionen / Immissionen	4
9. Denkmalschutz	5

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 hat am 26.02.2004 beschlossen, 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 5,0 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. 5,50 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 Regenrückhaltebecken 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. Grün- und Freiflächen / Ausgleichsmaßnahmen

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,0 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. 15 Eichen als Eingrünung und min. 15.000 m² Grasfläche neu angelegt. Einzelheiten zu der ökologischen Bewertung, zu den Festsetzungen zur Grüngestaltung und zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können dem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan entnommen werden.

6. Umweltbericht

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß UVPG vom 12.02.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), ist bei Vorhaben entsprechend Anlage 1, Nr. 18.7 zu prüfen, ob die festgesetzte GRZ größer als 20.000 qm ist. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reitzentrum Flamschen) wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Nr. 2 der BauNVO von 10.000 qm ausweisen. Somit ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig.

Die geplante Novellierung des Baugesetzbuches EAG-Bau (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau) wird ab 20.07.2004 rechtswirksam. In der Überleitungsvorschrift unter § 244 wird geregelt, dass vor dem 20.07.2004 begonnene Bauleitplanverfahren nach dem geltenden Baugesetzbuch abgeschlossen werden können, wenn sie vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Reitzentrum Flamschen) soll noch im Jahr 2004 rechtskräftig werden, d. h. es wird keine UVP für das geplante Vorhaben erforderlich.

7. Altlasten

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten bekannt.

8.0 Emissionen / Immissionen

Von der geplanten Nutzung als private Reit- und Zuchtanlage für Dressurpferde geht keine Lärmbelästigung für die nähere Umgebung aus. Es finden keine Turniere mit Publikum statt. Die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Verkehrslärmemissionen können als gering eingestuft werden.

Die überwiegenden Flächen des Geltungsbereiches sind Weidekoppeln. Der Dressurplatz und die Padocks erhalten einen Sand-Schichtenaufbau. Da hier keine Turniere stattfinden, sondern nur Einzeltraining, ist die Staubbelastung für die Umgebung zu vernachlässigen.

Die Trainingshalle ist eine geschlossene Leichtbauhalle, der Hallenboden wird im „Ebbe-Flut-System“ feucht gehalten, um keine Staubentwicklung aufkommen zu lassen.

Die Stallungen der Dressurpferde werden täglich frisch eingestreut, die Dungplatte als einzige Geruchsquelle liegt über 200 m vom Emmerickhaus als nächster Nachbar mit Wohnnutzung entfernt.

9. Denkmalschutz

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

Bearbeitet im Auftrage der Eigentümer in Abstimmung mit der Stadt Coesfeld

Coesfeld, 29. April 2004

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

Stadt Coesfeld

Der Bürgermeister
FB 60 – Planung, Bauordnung u. Verkehr