



Öffentliche Beschlussvorlage

an den Rat

Vorl.-Nr.: 212/2004
Fachbereich: Planung, Bauordnung, Verkehr
Produktnummer: 60.01.02.01.110
Datum: 01.07.2004
Gez.: Thomas Backes

14.07.2004	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

21.07.2004	Rat				
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:
Top:	Einst.:	J:	N:	E:	Bemerkung:

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 "Reitzentrum Flamschen"

- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Bedenken
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Satzungsbeschluss
- Beschluss der Begründung

Beschlussvorschlag (1)

Es wird beschlossen, die Anregungen von Herrn Jürgen Dilkaute nicht zu berücksichtigen. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag (2)

Es wird beschlossen, die Anregungen von Frau Karin Schäpers nicht zu berücksichtigen.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag (3)

Es wird beschlossen, die Anregungen des Anna-Katharina-Emmerick-Vereins e.V. nicht zu berücksichtigen.
Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag (4)

Es wird beschlossen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selber ausgeglichen sind.

Beschlussvorschlag (5)

Der Plan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 „Reitzentrum Flamschen“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl IS. 2141),
gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung,
gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW Seite 926), zuletzt geändert am 29.04.2003 (GV. NRW Seite 254),
gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW Seite 245).

Beschlussvorschlag (6)

Die Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 in der Fassung vom April 2004 wird beschlossen.

Begründung

Begründung zu (1)

Herr Dilkaute begründet die vorgebrachten Anregungen mit gesundheitlichen Problemen im Zusammenhang mit der vorhandenen und geplanten Pferdehaltung.

Das Wohnhaus von Hr. Dilkaute hat einen mittleren Abstand von ca. 800 m (Luftlinie) zu den vorhandenen und geplanten Reitanlagen. Dazwischen liegen die Bundesstraße und eine Vielzahl von Wohnhäusern im Bereich der Straßen „Elsriete“, „Wienhörsterbach“ und der Straße „Stadtbusch“.

Weiterhin befinden sich zusätzlich zu der bereits heute vorhandenen Reitanlage in ähnlichem Abstand weitere landwirtschaftliche Betriebe, die ebenfalls Viehhaltung und z. T. auch Pferdehaltung betreiben. Einschränkungen dieser Nutzungen können nicht gefordert werden.

Im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitanlage Flamschen“ sind von Hr. Dilkaute keine Anregungen vorgebracht worden.

Begründung zu (2)

Frau Schäpers begründet die vorgebrachten Anregungen mit gesundheitlichen Problemen ihres Sohnes auch im Zusammenhang mit der vorhandenen und geplanten Pferdehaltung. Zusätzlich sind allergische Reaktionen auf Hausstaubmilben, Gräser- und Baumpollen, Schimmelpilz sowie auf Katzenhaare festgestellt worden.

Das Wohnhaus von Frau Schäpers hat einen mittleren Abstand von ca. 1000 m (Luftlinie) zu den vorhandenen und geplanten Reitanlagen. Dazwischen liegen die Bundesstraße und eine Vielzahl von Wohnhäusern im Bereich der Straßen „Elsriete“, „Wienhörsterbach“, der Straße „Stadtbusch“, „Steveder Weg“ sowie der Straße „Thors Hagen“.

Weiterhin befinden sich zusätzlich zu der bereits heute vorhandenen Reitanlage in ähnlichem Abstand weitere landwirtschaftliche Betriebe, die ebenfalls Viehhaltung und z. T. auch Pferdehaltung betreiben. Einschränkungen dieser Nutzungen können nicht gefordert werden.

Im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitanlage Flamschen“ sind von Frau Schäpers keine Anregungen vorgebracht worden.

Begründung zu (3)

Bereits während der Bürgeranhörung am 27.04.2004 wurde ausgiebig über die Situation des Emmerickhauses als kulturhistorisches Objekt gesprochen. Die Anwesenden waren insgesamt der Meinung, dass die heute vorhandene Einbindung in die Landschaft beibehalten werden muss. Aufgrund dieser Äußerungen wurde die auf dem Grundstück insgesamt zulässige Baumasse deutlich reduziert und der Abstand der Baukörper deutlich vergrößert. Zusätzlich wurde die Grünplanung geändert. Die Freistellung des Emmerickhauses bleibt bestehen.

Der Abstand zwischen dem geplanten Wohnhaus (max. zul. Höhe 9,00 m) und dem Emmerickhaus beträgt nach der heutigen Planung ca. 70 m, der Abstand des Emmerickhauses bis zur nächstgelegenen Reithalle wird sogar 80 m betragen. Sowohl die Hallenbaukörper als auch das Wohnhaus werden in einem für den Außenbereich ortstypischen Erscheinungsbild entstehen und sich somit in das Landschaftsbild einfügen. Die nähere Umgebung wird zudem schon derzeit durch vergleichbare bauliche Anlagen der Reitanlage Flamschen vorgeprägt.

Von den im Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange sind auch bei der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen worden.

Die vorgeschlagene „Neuplanung“ der Anlage durch Verschiebung der Baukörper nach Süden ist aus planerischen oder gestalterischen Aspekten nicht erforderlich, da ausreichende Freiräume vorhanden sind und die Gesamtanlage sich in das Landschaftsbild einfügen wird. Darüber hinaus kann dieser Vorschlag aus verschiedenen Gründen nicht in Betracht gezogen werden. Zunächst ist festzuhalten, dass die Grundstücksflächen dafür nicht zur Verfügung stehen. Die angedachte Erschließung ist auch aus verkehrlicher Sicht problematisch, da die Einmündung in einer unübersichtlichen Kurve liegen würde und die Querung (Brückenbauwerk) „Wienhörsterbach“ zu einer weiteren Erhöhung der Erschließungskosten führt. Der Bau der „neuen Erschließungsstraße“ (Länge ca. 200m) führt darüber hinaus zwangsläufig zu einer weiteren, unnötigen Flächenversiegelung.

Mit der vorliegenden Lösung wird den Bedenken weitgehend und damit ausreichend Rechnung getragen. In Abwägung der Bedenken und der oben angeführten Belange ist der weitergehenden Forderung nach Freihalten des Landschaftsraumes nicht zuzustimmen.

Begründung zu (4)

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Bilanzierung durchgeführt worden. Im

Ergebnis zeigt diese Untersuchung, dass durch die festgesetzten Pflanzgebote und Grünflächen der Eingriff im Plangebiet selber vollkommen kompensiert ist.

Begründung zu (5+6)

Während der öffentlichen Auslegung sind keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Die Unterlagen können somit in der vorliegenden Form beschlossen werden.

Anlagen:

Begründung

Textliche Festsetzungen

Stellungnahmen