

22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Reit- und Fahrvereines Senden, Dorfbauerschaft

Begründung

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Bearbeitung

Gemeinde Senden

Fachbereich IV - Planen, Bauen und Umwelt

Sachgebiet Bauverwaltung

Stand: 10.09.2018

Inhalt

Teil A: Begründung

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Änderungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Flächenbilanz	4
1.4	Derzeitige Situation	4
2	Verfahren	5
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Regionalplan und Landesentwicklungsplan	5
3.2	Landschaftsplan	7
4	Belange der Umwelt	8
5	Verkehr	8
6	Ver- und Entsorgung	9
7	Klimaschutz	9
8	Immissionsschutz	9
9	Bodenschutzklausel	10

Teil B: Umweltbericht (als gesondertes Dokument, öKon, Münster, Juli 2018)

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Gemarkung Senden, Flur 26 in den Flurstücken 16, 17, 124 und 125. Die Abgrenzung des Änderungsgebietes ist im Änderungsplan dargestellt und hat eine Größe von rd. 2,6 ha.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Derzeit gibt es in der Gemeinde Senden zwei Reitvereine. Den Reit- und Fahrverein Senden e. V. sowie den Reiterverein Jagdhornbläser-Korps Senden e.V. Der Pachtvertrag des letztgenannten Vereins wird Mitte 2018 auslaufen, sodass Reit- und Turniergelände am alten Standort (Gettrup 13) nicht fortgeführt werden können. Beide Vereine haben die Absicht, noch in diesem Jahr zu fusionieren. Insofern wird am bisherigen Standort des Reit- und Fahrvereines (Dorfbauerschaft 102b) die Errichtung einer zusätzlichen Reithalle notwendig. Für die Mitglieder des zukünftigen „großen“ Reitvereins und alle Interessierten wird somit durch die bauliche Erweiterung das bestehende Freizeit- und Sportangebot gesichert und an einem Standort konzentriert.

Beide Vereine engagieren sich seit Jahrzehnten im Bereich der Jugendförderung und bilden Reitsportlerinnen und Reitsportler in den verschiedenen Disziplinen und Altersgruppen aus. Hierzu gehört insbesondere Spring- und Dressurreiten sowie das Voltigieren. Somit wird ein vielfältiges Angebot für den Breiten- und Freizeitsport geboten. Beim Voltigieren und Reiten besteht eine Warteliste mit aktuell über 30 Interessenten, die aufgrund des fehlenden Platzangebotes mit bis zu zwei Jahren Wartezeit rechnen müssen. Zudem finden regelmäßig Reitturniere in den unterschiedlichen Disziplinen statt. Gemeinsam haben beide gemeinnützigen Vereine etwa 500 Mitglieder (Stand Juni 2018). Darüber hinaus besteht ein pädagogisches und therapeutisches Angebot für verschiedene soziale Einrichtungen, wie z. B. mit dem Kindergarten Erlengrund, die KITA Buskamp und der Lebenshilfe Senden.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden ist das Änderungsgebiet von West nach Ost als Fläche für die Landwirtschaft, Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Reitsport“ und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiten“ dargestellt. Die angrenzenden Bereiche/Grundstücke des Änderungsbereiches sind vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Um die Reitanlage an diesem Standort dauerhaft im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern, ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Zweckbestimmung soll ausschließlich für Reitsportanlagen gelten, so dass im Geltungsbereich ausschließlich diese zweckgebundene Nutzung zulässig ist. Für die Hochbauten der Reitanlage ist die Darstellung als Sondergebiet „Reitsportanlage“ notwendig. Für die zugehörigen Freiflächen ist die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiten“ erforderlich. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche soll zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiten“ sowie als Sondergebiet „Reitsportanlage“ dargestellt werden, was der heutigen tatsächlichen Nutzung entspricht. Die genannten Änderungen bereiten ausschließlich die hochbauliche Erweiterung, d. h. den Bau einer zweiten Reithalle, vor. Daneben wird der Bestand gesichert. Insofern wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan „Reithalle Senden“ im Parallelverfahren aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zweite Reithalle auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu schaffen.

1.3 Flächenbilanz

Im Vergleich zur aktuell gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich durch die 22. Änderung nachstehende Flächenbilanz.

Art der Nutzung	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung
Sonderbaufläche: Reitsport	1,1 ha	-
Sondergebiet: Reitsportanlage	-	1,1
Grünfläche: Reiten	0,5 ha	1,5
Fläche für die Landwirtschaft	1,0 ha	-
Geltungsbereich	2,6 ha	2,6 ha

1.4 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt südöstlich des Siedlungsschwerpunktes Senden etwa 350 m vom Dortmund-Ems-Kanal entfernt und wird durch einen Wirtschaftsweg über die K 23 verkehrlich erschlossen.

Innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches befinden sich neben den baulichen Anlagen des Reit- und Fahrvereins Senden e. V. bereits PKW-Stellplätze sowie Außenreitplätze. Die Fläche zur Verlagerung der Sonderbaufläche wird zurzeit als Wei-

de- und Wiesenfläche genutzt. Insgesamt ist der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Nutzung als Reitanlage geprägt. Der Änderungsbereich ist komplett umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

2 Verfahren

Am 28.01.2015 wurde vom Gemeindeentwicklungsausschuss der Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Reithalle Senden“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung wurde gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB vom 07.05.2015 bis zum 08.06.2015 durchgeführt. Die Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB fand vom 31.07.2018 bis zum 31.08.2018 statt.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. In diesem Zusammenhang erfolgte bereits 2015 mit der Bezirksregierung Münster die landesplanerische Abstimmung. Grundsätzlich wurden mit Schreiben vom 20.05.2015 keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Allerdings wurde der Hinweis gegeben, dass bestimmte Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Berücksichtigung finden sollen, welche nachstehend nunmehr vor dem Hintergrund der zugrundeliegenden Bauleitplanung erläutert sind. Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass in dem Schreiben Bezug auf den zum damaligen Zeitpunkt gültigen Regional- und Landesentwicklungsplan genommen wurde. Die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigen die aktuellen landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW (vom 08.02.2017) schreibt vor, dass die Siedlungsentwicklung der Gemeinden in regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen stattzufinden hat. Dieses Ziel steht der Bauleitplanung jedoch nicht grundsätzlich entgegen, da auch Bauflächen und Baugebiete im Freiraum zugelassen werden können, wenn sie einer Freiraumnutzung dienen, der lediglich eine untergeordnete bauliche Nutzung zugeordnet wird. Der Betrieb einer Reitanlage ist im Wesentlichen eine Freiraumnutzung, da die typische Nutzung „Reiten“ in einem großen Umfang auf den unversiegelten Freiflächen im Plangebiet (Dressurplätze, Springplätze oder Wiesen) sowie in erheblichem Umfang in der umgebenen Land-

schaft (Wegenetz und geeignete Freiflächen) stattfindet. Insofern ordnet sich die bauliche Nutzung im Plangebiet gegenüber der Freiraumnutzung deutlich unter.

Die Nutzung „Reiten“ ist auf die Lage im Freiraum angewiesen, weil dort keine Immissionskonflikte wie in einem zusammenhängenden Siedlungsraum zu erwarten sind. Ziel 6.6-2 des LEP enthält Anforderungen an raumbedeutsame Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen. Aufgrund der Größe und der Zweckbestimmung der vorgesehenen Anlage, insbesondere weil sie vor allem für die Nutzung durch die örtliche Bevölkerung vorgesehen ist, kann das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingestuft werden. Es handelt sich somit um eine Entwicklung im Freiraum, welche die Ausnahmeregelung gemäß Grundsatz 7.1-1 LEP (landschaftsorientierte Sportnutzung) erfüllt, da die jeweilige bauliche Nutzung einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet ist, wie bereits dargestellt.

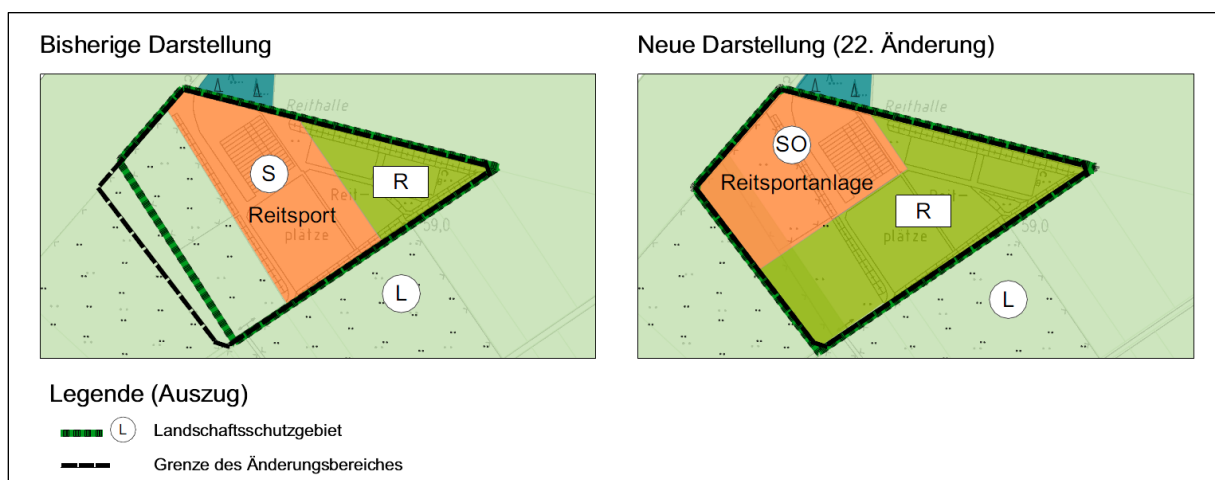
Im zurzeit gültigen Regionalplan Münsterland ist der Geltungsbereich des Bauleitplanes als Freiraum- und Agrarbereich mit der Zweckbestimmung „Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Die Überplanung der in dem Bereich liegenden geplanten Anlage entspricht der in Grundsatz 24.2 des Regionalplans gewünschten Ausrichtung von BSLE auf landschaftsorientierte und naturverträgliche Sport- und Freizeitnutzungen. Im Ziel 6.2 heißt es: „Kleinere Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit können im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden, wenn sie im Umkreis von bis zu etwa einem Kilometer zu einer Siedlungs- oder Ortsrandlage liegen und verkehrlich gut angebunden sind.“ Da es sich bei der geplanten Erweiterung der Reitanlage nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben handelt, die Entfernung zur Siedlungsrandlage weniger als 1.000 m beträgt und die verkehrliche Anbindung gegeben ist, steht die Planung mit dem Ziel 6.2 im Einklang. Gemäß Grundsatz 17 ist die flächengebundene Landwirtschaft zu sichern und die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im ausreichenden Umfang zu erhalten. Da der Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ mit einer Größe von etwa einem Hektar schon heute durch die Pferdehaltung bzw. Nutzung als Reitanlage geprägt ist und die Landwirtschaftskammer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken erhoben hat, steht die Darstellung der genannten Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiten“ dem Grundsatz nicht entgegen. Weiter fordert Grundsatz 18.2, dass bei Inanspruchnahme von „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ für andere Zwecke die Existenzsicherung entwick-

lungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlagen gewährleistet bleiben sollen. Da die Fläche schon heute anderweitig genutzt wird und keinem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist, steht die Überplanung demnach im Einklang mit dem Grundsatz.

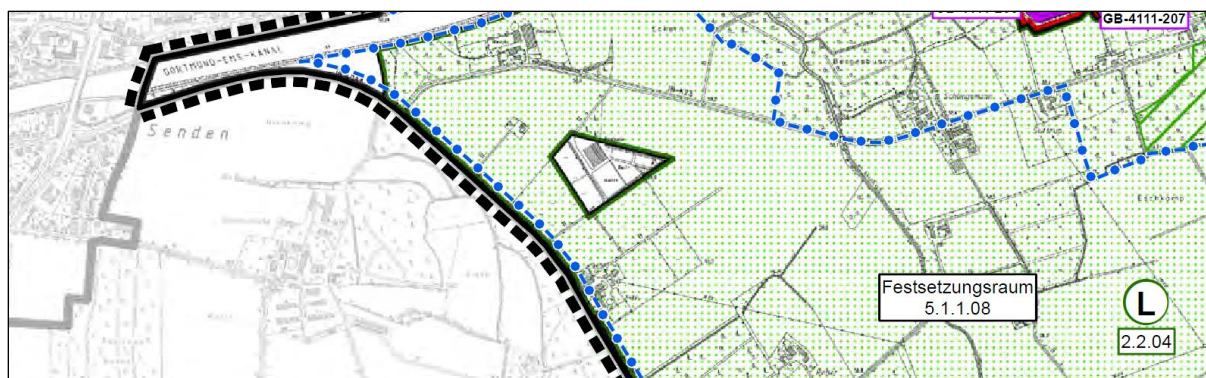
Insgesamt steht die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung nicht entgegen, insbesondere vor dem Hintergrund der Fusion beider Reitvereine in Abwägung gegenüber den genannten Belangen.

3.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im gültigen Landschaftsplan „Davensberg-Senden“. Das größtenteils außerhalb des Plangebietes festgesetzte Landschaftsschutzgebiet überlagert westlich mit etwa 2.700 m² Fläche einen Teil des Geltungsbereiches. Auf eine nachrichtliche Darstellung gem. § 5 Abs. 4 BauGB wird in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet, da sich gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG die Grenze des Landschaftsschutzgebietes an die Grenze des Geltungsbereiches nach Westen mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Reithalle Senden“ verschiebt, soweit seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken erhoben werden. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Coesfeld wurde dies in Aussicht gestellt.



Verlauf der Grenze des Landschaftsschutzgebietes nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Reithalle Senden“



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Davensberg-Senden, Festsetzungskarte vom 30.12.2016

4 Belange der Umwelt

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht als separater Teil B der Begründung (öKon, Münster, Juli 2018). Aufgrund der identischen Geltungsbereiche der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Reithalle Senden“ wurde ein gemeinsamer Umweltbericht verfasst.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Ergebnisse dokumentieren, dass bei der Umsetzung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Zu den Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird auf die Begründung und die Festsetzungen zum Bebauungsplan „Reithalle Senden“ verwiesen.

5 Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsgebietes wird durch den vorhandenen Wirtschaftsweg mit Anschluss an die K 23 erfolgen. Eine Veränderung der bestehenden verkehrlichen Erschließung wird durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Reithallen Senden“ nicht begründet.

6 Ver- und Entsorgung

Die Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandene technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Die Löschwasserversorgung kann aus der vorhandenen Wasserversorgung und dem in der Nähe befindlichen Dortmund-Ems-Kanal entnommen werden. Eine ausführliche Erläuterung wird in der Begründung zum Bebauungsplan „Reithalle Senden“ gegeben.

7 Klimaschutz

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und befindet sich bereits heute in Nutzung einer Reitsportanlage. Die geplante bauliche Erweiterung begründet keine flächenmäßige Erweiterung der Sonderbaufläche „Reitsportanlage“, sondern lediglich eine Verlagerung sowie neue Darstellung als Sondergebiet „Reitsportanlage“ im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zudem sind die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Durch die Verlagerung der Fläche für die hochbauliche Erweiterung der Reitsportanlage wird der Versiegelungsgrad infolge der Festsetzungen eines entsprechenden Sondergebietes auf Ebene des Bebauungsplanes faktisch geringfügig zunehmen. Daneben wird der bisher vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert. Ein Teilbereich des aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereichs wird mit der Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reiten“ dargestellt, was der heutigen bisherigen Nutzung im Bestand entspricht.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Planung nicht betroffen, da die nächstgelegenen Wohngebäude sich in einem ausreichenden Abstand befinden und das Plangebiet ansonsten in einer sehr isolierten Lage verortet ist.

Auch die Erweiterung der Reitanlage wird zukünftig für keine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens sorgen, sodass die vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich nicht erkennbar mit Immissionen (insbesondere Lärm, Gerüche, Staub) belastet wird. In absehbarer Zeit ist keine wohnbauliche Entwicklung für diesen Bereich möglich, sodass sich hier auch kein möglicher Immissionskonflikt ableiten lässt.

9 Bodenschutzklausel

Die Nachfrage und die Notwendigkeit der Bereitstellung für ein adäquates Freizeit- und Sportangebot im Reitsport ist, wie bereits aufgezeigt, grundsätzlich notwendig, soweit die bestehende aktive Vereinsstruktur weiter beibehalten und gestärkt werden soll. Bei Betrachtung der Flächenbilanz (Kapitel 1.3) wird deutlich, dass die bisherige Sonderbaufläche, die zukünftig als Sondergebiet dargestellt wird, die gleiche Größe von etwa 1,1 ha hat. Es findet lediglich eine Verlagerung der Flächendarstellung statt. Die etwa 1,0 ha große Fläche für die Landwirtschaft wird in der Änderung zukünftig als zweckgebundene Grünfläche „Reiten“ bzw. als Sondergebiet „Reitsportanlage“ dargestellt, um hier die bereits bestehenden Außenanlagen (Reitplatz, Springplatz etc.) in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern sowie den Neubau der Reithalle planungsrechtlich abzusichern. Auf der Grünfläche kann keine hochbauliche Anlage auf Ebene des Bebauungsplanes begründet werden. Lediglich durch die Errichtung einer zusätzlichen Reithalle im Sondergebiet wird faktisch mehr Boden versiegelt, was in dem gleichen Ausmaß im bestehenden Flächennutzungsplan – nur an anderer Stelle innerhalb des Änderungsbereiches – möglich wäre.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im Außenbereich und ist verkehrlich erschlossen. Eine Unterbringung der Reitvereine an einen anderen Standort ist aktuell aufgrund eines fehlenden Alternativstandortes nicht möglich. Eine grundsätzliche Verlagerung in eine integrierte Lage ist wegen der typischen Erscheinungsform einer Reitanlage städtebaulich problembehaftet. Durch die Nutzung der bereits bestehenden Infrastruktur des Reitvereins Senden am Standort Dorfbauerschaft 102b kann beiden Reitvereinen bei marginaler hochbaulicher Erweiterung eine Zukunft ermöglicht werden.

Aus den vorangestellten Gründen entspricht die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes den Anforderungen des § 1a BauGB.