

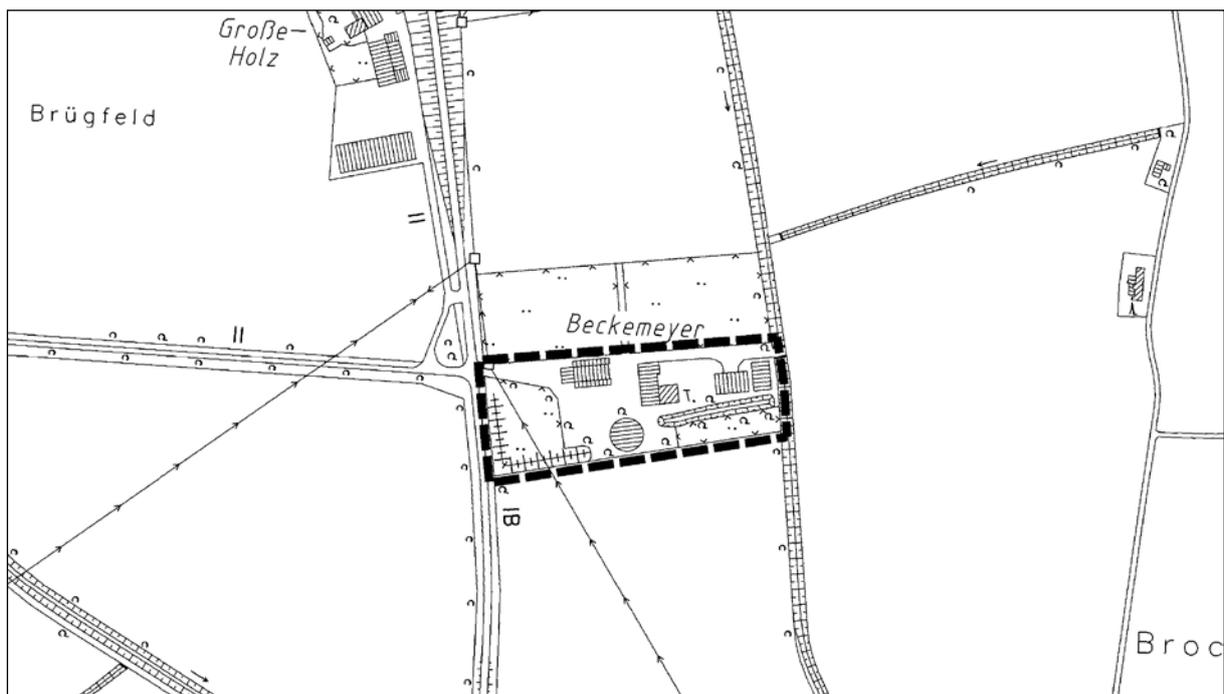
# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 (5) BauGB

## ZUR 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hundeschule Münsterland“

Gemeinde Senden - Ortsteil Bösensell

### Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hundeschule Münsterland“



## **1. Ziel und Inhalt der Planung**

Auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Brock 17 in Bösensell befindet sich seit März 2012 die Hundeschule Münsterland. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da die Nutzung einer Hundeschule nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB gehört, sollte die planungsrechtliche Absicherung der Hundeschule an dem Standort erfolgen. Hiermit konnte die seit 2012 ausgeübte Nutzung planungsrechtlich legitimiert und dem Grundstückseigentümer Planungssicherheit gegeben werden. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes sollen der Hundeschule Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden, um angesichts stetig steigender Kundenzahlen eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen.

Um die planungsrechtliche Legitimierung der Nutzung zu erreichen, soll die Aufstellung eines Bebauungsplanes („Hundeschule Münsterland“) mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“ erfolgen. Aufgrund der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) ist im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 (2) BauGB die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, mit der eine Darstellung des Planbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hundeschule“ erfolgen soll.

Die bestehenden Reitplätze / Übungsplätze sollen erhalten bleiben und um einen dritten Übungsplatz erweitert werden. Der Bedarf hierfür ist aufgrund stets steigender Kundenzahlen gegeben, um den Hunden artgerechte und den Haltern attraktive individuelle Ausbildungsmöglichkeiten bieten zu können. Für die stetige Ausbildung auch im Winter sind die bestehende Halle und der überdachte ehemalige Pferdeauslauf im Nordosten angedacht. Eine Ergänzung des Angebotes ist durch die Einrichtung eines Hundehotels geplant, um in Kombination mit der Hundeschule ein umfassendes Leistungspaket von Erziehung über Betreuung, Auslauf und Spiel bieten zu können. Hierfür soll zunächst ein Umbau der an das Wohnhaus angrenzenden Scheune zu einem Hundehotel erfolgen, das den Hundebesitzern für Urlaube, Dienstreisen o. ä. geeignete Unterbringungsmöglichkeiten für die Tiere bieten soll. Zusätzlich zu dem Hundehotel mit Büro und Empfang ist in der Scheune eine Wohnung für einen Betreuungsmitarbeiter geplant, damit ein Mitarbeiter tags und nachts direkt vor Ort sein kann. Mittelfristig ist bei Fortsetzung der positiven Entwicklung der Hundeschule denkbar, für das Hundehotel im Südosten des Plangebietes einen Neubau zu errichten, der dort ausreichend Auslauffläche bieten könnte.

Die im Nordwesten vorhandene Scheune soll zum einen als Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge, Hundeanhänger für Mantrailing, Geräte (Rollstühle, Tische, Stühle etc.) für die Therapiehundeausbildung und Agilitygeräte genutzt werden. Darüber hinaus soll in der Scheune ein Seminarraum für ca. 20 Teilnehmer entstehen, der für die Arbeit mit Hunden in geschlossenen Räumen erforderlich ist und für Schulungen in sämtlichen Ausbildungsbereichen genutzt werden soll (Begleithunde, Therapiehunde, Servicehunde, Mantrailing, Staffel und Agility).

Das bisherige Wohnhaus soll renoviert und anschließend von den Betreibern der Hundeschule selbst dauerhaft bewohnt werden.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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 GmbH, Münster, August 2016). Aufgrund der identischen Geltungsbereiche der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

und des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hundeschule Münsterland“ wurde ein gemeinsamer Umweltbericht verfasst.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die im UVPG genannten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft sowie Kultur- und 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hundeschule Münsterland“ verwiesen. Zum einen handelt es sich bei den Maßnahmen um die Pflanzung einer Extensiv-Grünlandfläche am östlichen Plangebietsrand und eine Hecken- und Baumpflanzung im Süden des Plangebietes.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Verfahren nach §§ 3(1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange folgende umweltrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden, die abwägungsrelevant waren:

Thema: Bergbau

Behandlung / Berücksichtigung:

Ein Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches über dem über Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Münsterland“ sowie über den erteilten Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung des Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe „Nordrhein-Westfalen Nord“ und „CBM-RWTH“ wurde unter „F. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg ist im Geltungsbereich kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf den Geltungsbereich ist nicht zu rechnen.

Thema: Oberflächengewässer

Behandlung / Berücksichtigung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Bereiche innerhalb von 3 m von der Böschungsoberkante des östlich angrenzenden Wasserlaufes von jeglicher Bebauung, Befestigung, Parkplatzflächen, Lagerplätzen, Zäunen, Mauern, Geländeänderungen, Anpflanzungen und allen sonstigen Anlagen freizuhalten sind (§ 97 LWG). Der 3 m breite Streifen entlang der Böschungsoberkante ragt um 0,5 bis 1,0 m in das Plangebiet hinein. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde an der östlichen Plangebietsgrenze gemäß Umweltbericht (öKon - Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH, Münster, August 2016) zur Kompensation der planerischen Eingriffe die Anlage einer extensiv gepflegten Mähwiese geplant. Eine Beeinträchtigung des Uferrandbereiches i.S.d. § 97 LWG ist aufgrund dieser standortgerechten Planung nicht zu erwarten.

Thema: Löschwasserversorgung

Behandlung / Berücksichtigung:

Nach Rücksprache mit dem für das Plangebiet zuständigen Wasserversorger (Gelsenwasser AG) kann im Brandfall kein Löschwasser aus den in der Nähe des Plangebietes befindlichen

Hydranten entnommen werden. Die Entfernung zu den Hydranten liegt zwischen 500 m bis 600 m Luftlinie.

Der Belang der Löschwasserversorgung wurde daher mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Coesfeld und dem Eigentümer / Betreiber der Hundeschule abgestimmt. Der Eigentümer wird zur Löschwasserversorgung zeitnah einen Löschwassertank mit einem Volumen von 30 m<sup>3</sup> mit Entnahmestelle im Plangebiet aufstellen. An der Löschwasserentnahmestelle wird für die Feuerwehr eine bereits befestigte Fläche zum Aufstellen des Löschfahrzeuges vorgesehen. Eine Entnahme über einen Löschwasser-Sauganschluss nach DIN 14244 wird gewährleistet. Weiterhin wird an der Löschwasserentnahmestelle ein Hinweisschild nach DIN 4066-B3 dauerhaft und gut sichtbar mit Angabe des Volumens angebracht.

#### **4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Brock 17 in Bösensell befindet sich seit März 2012 die Hundeschule Münsterland. Der Standort ist für den Betrieb einer Hundeschule gut geeignet, da aufgrund der isolierten Lage im Landschaftsraum keine Immissionskonflikte mit der Nachbarschaft bestehen. Aufgrund der Distanz zu bebauten Flächen stört der Betrieb der Hundeschule auch angesichts lauter Rufe der Hundebesitzer sowie Gebell von Hunden keine Nachbarn. Für das Hundetraining ist zudem wichtig und sinnvoll, dass das eigentliche Gelände regelmäßig verlassen werden kann, um das Gelernte in einer ungewohnten aber dennoch ruhigen Umgebung zu üben. Dies ist an dem vorhandenen Standort gegeben. Daher hat der Betreiber der Hundeschule bei der Gemeinde einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Die Gemeinde Senden hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, durch ihre Bauleitplanung entsprechendes Baurecht zur planungsrechtlichen Sicherung der seit 2012 im Geltungsbereich ausgeübten Nutzung zu schaffen. Die Planung unterliegt somit einer durch die bereits ausgeübte Nutzung bestehende Standortbindung, sodass keine Suche nach Alternativstandorten durchgeführt wurde.

Senden, im Oktober 2017