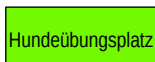


DARSTELLUNGEN



Geltungsbereich der 57. Änderung



Grünfläche
Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“



Fläche für die Landwirtschaft



Landschaftsschutzgebiet

ERLÄUTERUNG



Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“
in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“
im Ortsteil Osterwick

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

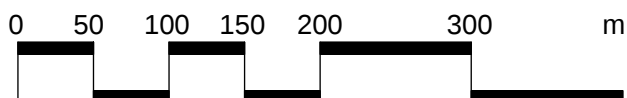
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl

08/18

Flächennutzungsplan 57. Änderung

	Maßstab im Original	1 : 5.000	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088 info@wolterspartner.de
	Blattgröße	76 / 30	
	Bearbeiter	Stro	
	Datum	27.08.2018	



[illegible]

Fest
pl

10KV

Mühlenbach

10KV

Hunde-
dressur

Ankerne

Die Bergkömpe

Kleiner Esch

Veltkamp

Vogelstange

er Esch

Stand: Neu, 57. Änderung

This topographic map shows a residential area with a proposed dog exercise area. The map includes the following features:

- Proposed Dog Exercise Area:** A green rectangular area with a black dashed border, labeled "Hundeübungsplatz" and marked with a circled "1".
- Streets:** "Kersting" (a main road running horizontally), "Leutermann" (a street running vertically), "Ankerne" (a street running horizontally), "Die Bergkämpe" (a street running diagonally), "Kleiner Esch" (a street running diagonally), "Veltkamp" (a street running horizontally), "Wieding Stegge" (a street running horizontally), "Wieding Straße" (a street running horizontally), "Blumenstraße" (a street running horizontally), "Kinderg." (a street running horizontally), "Sp." (a street running horizontally), "Vogelstraße" (a street running horizontally), "Mühlenbach" (a stream running horizontally), "IB-K33" (a road running horizontally), "Festpl." (a street running horizontally), "Zum Dreifeld" (a street running diagonally), "Wieding" (a street running horizontally), "Kleiner Esch" (a street running diagonally), "Veltkamp" (a street running horizontally), "Wieding Stegge" (a street running horizontally), "Wieding Straße" (a street running horizontally), "Blumenstraße" (a street running horizontally), "Kinderg." (a street running horizontally), "Sp." (a street running horizontally), "Vogelstraße" (a street running horizontally).
- Landmarks:** "Festpl." (a small square area), "Ankerne" (a small square area), "Die Bergkämpe" (a small square area), "Kleiner Esch" (a small square area), "Veltkamp" (a small square area), "Wieding Stegge" (a small square area), "Wieding Straße" (a small square area), "Blumenstraße" (a small square area), "Kinderg." (a small square area), "Sp." (a small square area), "Vogelstraße" (a small square area), "Mühlenbach" (a stream), "IB-K33" (a road), "Festpl." (a small square area).
- Other Features:** A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Leutermann". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Ankerne". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Die Bergkämpe". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Kleiner Esch". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Veltkamp". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Wieding Stegge". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Wieding Straße". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Blumenstraße". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Kinderg.". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Sp.". A black dashed line with a diamond shape at the intersection of "Kersting" and "Vogelstraße".

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen.
Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Schriftführer(in)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom _____ bis _____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Schriftführer(in)

Diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am _____ über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung festgestellt.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Schriftführer(in)

Diese 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.
Münster, den _____

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Die Genehmigung dieser 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Rosendahl, den _____

Gottheil
(Bürgermeister)

Flächennutzungsplan

57. Änderung

Begründung -Vorentwurf-

§§ 3 (1) / 4 (1) Baugesetzbuch

Gemeinde Rosendahl

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	4	
6	Erschließung	5	
7	Natur und Landschaft / Freiraum	6	
7.1	Eingriffsregelung	6	
7.2	Biotop- und Artenschutz	6	
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	6	
7.4	Forstliche Belange	6	
7.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	6	
8	Sonstige Belange	7	
8.1	Ver- und Entsorgung	7	
8.2	Immissionsschutz	7	
8.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Nutzung der Flächen als Hundeübungsplatz zu schaffen. Der Änderungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich ca. 400 m nördlich des Ortsteils Osterwick im Außenbereich und umfasst eine Freifläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha. Die Grenzen des Änderungsbereiches werden gem. Änderungsbeschluss in der Planzeichnung dargestellt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Deutsche Verband der Gebrauchshundsportvereine e.V. (DVG) MV Rosendahl-Osterwick 89 besteht seit den 1980er Jahren. Bereits im Jahre 1986 wurde für die Flächen im Änderungsbereich eine erste befristete Baugenehmigung für die Errichtung eines Hundeübungsplatzes mit Gebäude erteilt. Nach Ende der Befristung wurde im Laufe der 1990er Jahre verschiedentliche Duldungen seitens des Kreises Coesfeld ausgesprochen. Eine abschließende bauordnungsrechtliche Genehmigung der Anlage konnte bisher aufgrund fehlender planungsrechtlicher Grundlagen nicht erteilt werden.

Unabhängig davon führt der Verein mit seinen 40 bis 50 Mitgliedern (Auskunft des Vereins) an seinem Standort ein reges Vereinsleben. Neben dem Training für Vereinsmitglieder bietet der Verein auch allgemeine Beratung und Hilfestellung für Hundebesitzer an.

Der Hundesportverein Osterwick bildet für die Gemeinde Rosendahl einen wichtigen Baustein zur Aufrechterhaltung eines attraktiven generationsübergreifenden Freizeitangebotes im Freiraum. Die Sicherung des bestehenden Standortes leistet damit einen Beitrag zur Stärkung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung im Gemeindegebiet im Sinne des § 1 (6) Nr. 3 BauGB.

Da die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Genehmigung des Vorhabens auf der Basis der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben sind, sollen mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Sicherung des Vereins an seinem derzeitigen Standort geschaffen werden.

3 Derzeitige Situation

Die durch den Hundesportverein genutzten Flächen des Änderungsbereichs stellen sich derzeit überwiegend als Wiesenfläche mit einer Eingrünung in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung dar. Im Südosten des Änderungsbereichs an der Straße „Zum Grotfeld“ (Ver-

längerung der „Von-Galen-Straße“) befindet sich das Clubheim mit Trainings- und Seminarraum und einem separaten Geräteschuppen. Das Clubheim besitzt inklusive des Seminarraums insgesamt eine Größe von ca. 100 qm. Die umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Der Ortsteil Osterwick befindet sich ca. 400 m südlich des Änderungsbereichs. Diesem vorgelagert befindet sich im Kreuzungsbereich „Wiedings Stegge“ / „Zum Grotfeld“ eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnnutzungen, die in einem Abstand von ca. 50 m südwestlich zum Änderungsbereich gelegen ist. Weitere Hofstellen und Wohnnutzungen im Außenbereich befinden sich östlich bzw. nördlich des Änderungsbereichs in einem Abstand von ca. 200 m bzw. 400 m.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar. Nördlich des Änderungsbereichs (in einem Abstand von ca. 400 m) stellt der Regionalplan Bereiche zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl stellt den Änderungsbereich derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplan Rosendahl aus dem Jahr 2004. Die Festsetzungskarte enthält für den Änderungsbereich jedoch keine Vorgaben.

5 Änderungspunkte

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Hundeübungsplatz um eine Freiraumnutzung, die der naturverträglichen Freizeit- und Erholungsnutzung dient. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Genehmigung der bestehenden baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der weiteren Nutzung des Hundeübungsplatzes zu schaffen, soll das betreffende Flurstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt werden. Für die Gemeinde bietet sich damit die Chance, den Hundesportverein an seinem derzeitigen, seit

mittlerweile drei Jahrzehnten genutzten Standort, verbindlich zu sichern. Dabei ist der Standort aufgrund seiner räumlichen Nähe zum Siedlungsbereich Osterwick von dort fußläufig erreichbar und weist gleichzeitig einen, im Hinblick auf den Immissionsschutz der Siedlungsbereiche, ausreichenden Abstand zu den Siedlungsflächen auf. Die bauliche Nutzung umfasst mit einer Fläche von ca. 150 qm das bereits beschriebene Clubheim sowie zwei weitere Schuppen/Unterstände zur Lagerung von notwendigen Geräten und Materialien. Unter Berücksichtigung der Größe des Änderungsbereichs von ca. 5.000 qm ist die bauliche Nutzung damit der zugehörigen Freiraumnutzung im Sinne der Ausnahmeregelung des Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes deutlich untergeordnet. Eine Ausweitung der baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen.

Durch die mittlerweile entstandene Eingrünung des Standortes werden zudem Beeinträchtigungen des Freiraums durch die Nutzung des Hundesportvereins weitgehend vermieden.

Vor dem Hintergrund der im Hinblick auf die Erreichbarkeit und die Zuordnung zu den regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen gewünschten räumlichen Nähe zum Ortsteil Osterwick wurde eine Prüfung möglicher Alternativen im Umfeld des Ortsteils durchgeführt.

Alternative Standorte für die Anordnung des Hundeübungsplatzes innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs des Ortsteils Osterwick bestehen nicht.

Alternative Standorte, die dem Siedlungsbereich besser zugeordnet wären, ohne Konflikte im Hinblick auf den Immissionsschutz der angrenzenden Siedlungsbereiche auszulösen, bestehen in nördlicher und östlicher Richtung nicht. Die Flächen innerhalb des am westlichen Rand des Allgemeinen Siedlungsbereichs gesicherten Freiraumkorridors zum Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Eichenkamp“ scheiden wegen zu befürchtender Immissionskonflikte mit der hier in den Randbereichen bestehenden Wohnnutzungen aus. Die Flächen südlich der, die Ortslage im Süden begrenzenden Landesstraße L 555, weisen im Hinblick auf ihre Zuordnung zum Siedlungsbereich keine gegenüber dem Bestandsstandort günstiger zu bewertende Eignung auf, sodass eine Verlagerung des Hundeübungsplatzes in diesen Bereich nicht weiter verfolgt wurde.

6 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die bestehende Straße „Zum Grotfeld“ im Osten des Änderungsbereichs. Hier besteht eine gepflasterte Zufahrt und eine Stellplatzfläche zum Abstellen von Fahrzeugen, die teilweise gepflastert und geschottert ist.

7 Natur und Landschaft / Freiraum

7.1 Eingriffsregelung

Durch die beabsichtigte Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ im Flächennutzungsplan wird zunächst der Erhalt der bestehenden Grünfläche gesichert. In untergeordnetem Umfang als der dargestellten Zweckbestimmung dienend, sind jedoch auch bauliche Anlagen zulässig. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende Beurteilung einer möglichen Eingriffsintensität nicht möglich. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt daher auf Ebene der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

7.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Die Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

• Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Sundern“ (DE-4009-303) liegt in süd-östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 5,0 km.

In nord-östlicher Richtung befindet sich das Natura 2000 Gebiet „Wald bei Haus Burlo“ (DE-3909-302) in einer Entfernung von rund 4 km zum Änderungsbereich.

Durch den vorliegenden Änderungspunkt sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete zu erwarten.

7.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

7.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

7.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer bereits genutzten Fläche im Außenbereich geschaffen. Da mit der Darstellung lediglich die bereits bestehende Nutzung planungsrecht-

lich gesichert wird, ohne dass damit erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ausgelöst werden, werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes negativ betroffen.

8 Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt weiterhin im Trennsystem. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude und sonstigen versiegelten Flächen versickert direkt innerhalb des Änderungsbereiches. Zur Schmutzwasserentsorgung besteht ein Dreikammer-System, welches regelmäßig geleert wird. Ein Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation ist auch zukünftig nicht möglich.

8.2 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich besitzt einen Abstand von ca. 400 m zu den nächstgelegenen Siedlungsbereichen und mind. 200 m zu den nächstgelegenen Hofstellen im Außenbereich.

Durch diesen Abstand wird dem Immissionsschutzanspruch der im Umfeld vorhandenen Nutzungen (landwirtschaftliche Hofstellen, Wohnnutzung im Außenbereich) ausreichend Rechnung getragen.

8.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rosendahl
Coesfeld, im August 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld