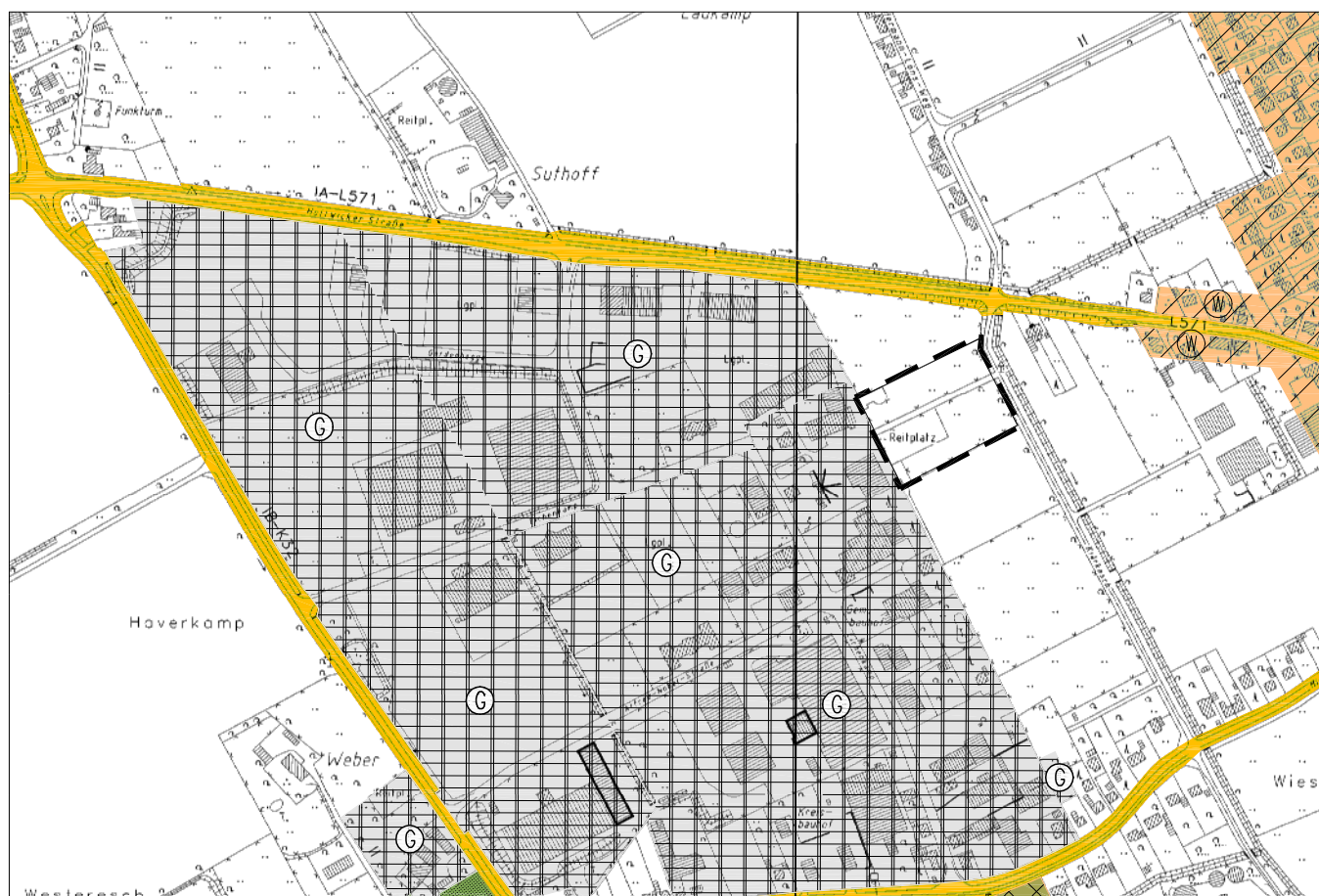


37. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemeinde Rosendahl, OT Osterwick
Maßstab 1:7500

PLAN: A



STAND: ALT

Legende:



Gewerbliche Bauflächen



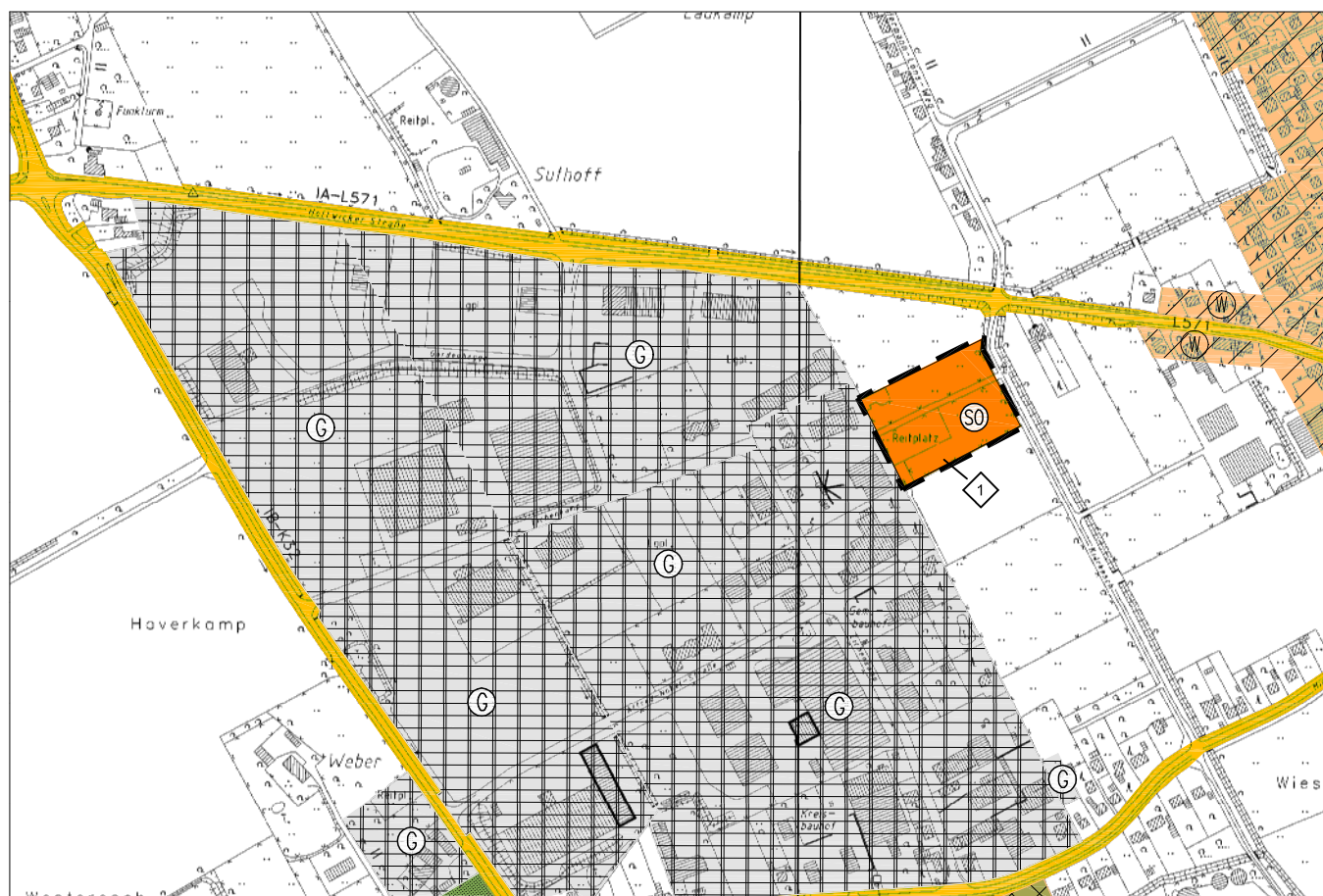
Fläche für die Landwirtschaft



Geltungsbereich der 37. Änderung

37. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemeinde Rosendahl, OT Osterwick
Maßstab 1:7500

PLAN: B



STAND: NEU

Legende:



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbaufläche



Geltungsbereich der 37. Änderung



Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft"
in "Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Reitsport"

GEMEINDE ROSENDAHL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

37. ÄNDERUNG

DARSTELLUNG EINES SONDERGEBIETES FÜR DEN REITSPORT

BEGRÜNDUNG

- ENTWURF -

Inhalt

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	1
2. ÄNDERUNGSANLASS	1
3. ÄNDERUNGSPUNKTE UND ERLÄUTERUNG.....	1
4. ERSCHLIEßUNG	2
5. NATUR UND LANDSCHAFT	2
6. IMMISSIONSSCHUTZ.....	2
7. ALTLASTEN/ KAMPFMITTEL.....	2
8. DENKMALSCHUTZ	2
9. UMWELTSCHUTZ	3
10. VERFAHRENSVERMERK	3

1. Änderungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 des BauGB zu ändern.

Der Änderungsbereich liegt westlich des Ortskerns Osterwick in der Gemeinde Rosendahl. Im Westen grenzt das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ an.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar.

Die Darstellung des gültigen Gebietsentwicklungsplanes (Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland) weist für den Planbereich Agrarbereiche aus. Die landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vor.

2. Änderungsanlass

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP), Stand 15. Änderung, stellt für den Bereich des geplanten Sondergebietes landwirtschaftliche Flächen dar. Im Westen grenzt das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ an.

Die 37. Änderung des FNP umfasst die Festsetzung eines SO-Gebietes für Reitsport.

Der Reit- und Fahrverein Osterwick e. V. beabsichtigt die Errichtung einer Reithalle an seiner jetzigen Reitanlage im Ortsteil Osterwick. An diesem Standort des Vereins nahe „Hof Merschformann“ ist das Vorhaben auf absehbare Zeit nicht realisierbar.

Um den Reitsport und hier insbesondere die Jugendarbeit nicht einzuschränken, ist nach Abstimmung mit dem Kreis Coesfeld die Errichtung einer Reithalle mit Reitplatz in der Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstück 58 und Flur 19, Flurstück 45 vorgesehen. Das Grundstück hat eine Größe von 13.107 m².

Die Ausweisung als SO-Gebiet mit Zweckbestimmung „Reitsport“ steht einer künftigen möglichen Ausweisung einer Pufferzone zwischen der Wohnbebauung des Ortsteils Osterwick und dem westlichen Gewerbegebiet nicht entgegen.

3. Änderungspunkte und Erläuterung

Ausgewiesen werden soll ein SO-Gebiet mit Zweckbestimmung „Reitsport“. Neben der geplanten Reithalle einschl. Pferdeboxen und einem Reitplatz sind auch die erforderlichen Stellplätze für die Mitglieder und Nutzer des Reit- und Fahrvereins sowie Besucher vorgesehen.

Eine andere Art der Nutzung ist nicht vorgesehen.

4. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der Sonderbauflächen erfolgt über die Straße Kiärkesch, die eine Verbindungsstraße zwischen Holtwicker Straße (L571) im Norden und der Midlicher Straße im Süden darstellt.

Die geplante Anlage ist ortsnahe gelegen, für Mitglieder und Benutzer leicht erreichbar und hat noch ein landschaftsbezogenes Umfeld.

Die Ver- und Entsorgung ist im Rahmen des bestehenden Netzes gewährleistet.

5. Natur und Landschaft

Mit der geplanten Umwidmung der Flächen ist kein nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Eingriffminimierende Maßnahmen werden im Rahmen des Bauantrages beschrieben.

Die ökologische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 a UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) besteht für das Vorhaben nicht. Die Größen bzw. Prüfwerte der Anlage 1 zum UVPG werden nicht erreicht.

6. Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung des Immissionsschutzanspruches der östlich liegenden Wohnbebauung des Ortsteils Osterwick ist durch die Planung nicht erkennbar.

7. Altlasten/ Kampfmittel

Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Konkrete Hinweise auf Kampfmiteleinwirkung im Änderungsbereich liegen nicht vor. Alle bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollten jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

8. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

9. Umweltschutz

Durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 § 2a Nr. 2 ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes ein Umweltbericht beizufügen und dort die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dieser ist als Anlage beigefügt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

10. Verfahrensvermerk

Nach Genehmigung der vorliegenden Änderung verlieren die derzeitigen Darstellungen im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Aufgestellt:
Münster, 18.11. 2005

GEMEINDE ROSENDAHL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

37. ÄNDERUNG

DARSTELLUNG EINES SONDERGEBIETES FÜR DEN REITSPORT

UMWELTBERICHT

Inhalt

1. EINLEITUNG	1
1.1 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	1
1.2 PLANUNGSRELEVANTE UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN	1
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	2
2.1 BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER ÄNDERUNG	2
2.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN, ZUSAMMENFASSUNG	3

Nach dem Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dazulegen sind.

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans soll eine bisherige landwirtschaftliche Fläche als Sondergebiet für den Reitsport dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt westlich des bebauten Ortsteils Osterwick der Gemeinde Rosendahl, westlich grenzt das Gewerbegebiet „Eichenkamp“ an.

1.2 Planungsrelevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Für den Änderungsbereich liegen keine Fachplanungen mit planungsrelevanten Umweltschutzzielen vor. Hinsichtlich der Umweltbelange sind bei dieser Flächennutzungsplanänderung insbesondere folgende gesetzlich festgelegte Umweltschutzziele relevant:

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Belange der Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

TA Lärm

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Freizeitlärm-Richtlinie

Schutz vor Freizeitlärm.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderung

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind insbesondere Gesichtspunkte des Wohnumfeldes und des Immissionsschutzes sowie der Naherholung von Bedeutung.

Die Lage des Änderungsbereiches ist durch die Nachbarschaft der gewerblichen Bebauung im Westen, die landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Süden sowie die Wohnbebauung des Ortsteils Osterwick im Osten gekennzeichnet. Nach den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Eine Beeinträchtigung des Immissionsschutzanspruches der östlich liegenden Wohnbebauung ist durch die Planung nicht erkennbar.

Auch die Naherholung ist durch die geplante FNP-Änderung nicht negativ berührt, da sich die Anlagen für den Reitsport eher günstig auf die Naherholung auswirken und sich zudem gut in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einfügen.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden und Wasser

Der Änderungsbereich liegt westlich des Ortsteils Osterwick und ist von der gewerblichen Bebauung im Westen und der Straße Kiärkesch im Osten eingefasst.

Eingriffe in das Schutzgut Boden werden auf ein Mindestmaß, die Errichtung einer Reithalle, reduziert.

Der geplante Reitplatz bleibt unversiegelt. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird somit anfallendes Niederschlagswasser dem Grundwasserleiter vor Ort wieder zugeführt.

Lediglich für das Niederschlagswasser der Reithalle und der Stellplätze ist geplant, dieses in das an der Straße Kiärkesch verlaufende Gewässer II. Ordnung, Gewässernr. 555, einzuleiten.

Schutzgüter Luft, Klima

Wesentliche Auswirkungen auf das Klima sind angesichts der benachbarten Lage des Gewerbegebietes und der relativ geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Lediglich die künftig überbauten Flächen gehen als Kaltluftproduzenten verloren. Als Ausgleich sind randliche Eingrünungen vorgesehen, die im Bauantragsverfahren konkretisiert werden.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planungen nicht berührt. Das bestehende angrenzende Gewerbegebiet ist als Vorbelastung dominierend.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter beziehen sich auf das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern, die sich gegenseitig beeinflussen. Derartige erhebliche Wechselwirkungen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans sind sowohl hinsichtlich des Immissionsschutzes als auch hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft keine erheblichen Eingriffe zu erwarten. Die notwendigen Stellplätze werden mit Hochstämmen überstellt und die Flächen in den Randbereichen zum Gewerbegebiet und den landwirtschaftlichen Flächen mit landschaftsgerechten Sträuchern eingegrünt.

3. Zusätzliche Angaben, Zusammenfassung

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst die für die Anlage einer Reithalle mit Reitplatz und Pferdeboxen sowie notwendigen Stellplätzen vorgesehene 1,31 ha große Fläche.

Negative Auswirkungen auf die Umweltsituation sind durch diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

Aufgestellt:
Münster, 17.11. 2005