



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
10.02.2016

TOP: Status:
4. öffentlich

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 'Reitzentrum Pingelerhook' Aufstellungsbeschluss

Die Bürgerstiftung Südlohn-Oeding plant die Errichtung eines „Mehrgenerationen - Outdoor – Bewegungsparcours“ mit einer Abstellhütte südwestlich des Reitzentrums in der Bauernschaft „Pingelerhook“. Die Anlage soll im Bereich der Waldfläche im Bereich der Bushaltestelle direkt an der K 21 „Doornste“ entstehen. Die Leitidee ist ein motivierendes, spaßorientiertes und frei zugängliches Bewegungsangebot für alle Menschen unabhängig von Alter, Körpergröße und Leistungsstand. Gleichzeitig soll das Vorhaben als Begegnungsangebot die zwischenmenschlichen Beziehungen zwischen den Bewohnern beider Ortsteile fördern.

Eine Anfrage der Gemeinde bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Borken führte zu dem Ergebnis, dass dieses Vorhaben auf der Grundlage des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ nicht genehmigt werden kann, so dass zur Umsetzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Ein Antrag der Bürgerstiftung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist bei der Gemeinde eingegangen.

Unabhängig davon plant der „Reit und Fahrverein Südlohn-Oeding e.V.“ langfristig eine Erweiterung und Ergänzung seiner bestehenden baulichen Anlagen.

Der Regionalplan Münsterland weist das Plangebiet tlw. als Waldbereich und als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus. Überlagernd wird ein Überschwemmungsbereich ausgewiesen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Südlohn stellt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitzentrum“ dar. Da die geplante Bewegungsanlage als Ergänzung zum Reitzentrum gesehen wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans aus Sicht der Gemeinde Südlohn nicht erforderlich. Es soll eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt werden. Für die Ergänzung der Gebäude des Reitvereins soll, wie im Bestand, die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Reitzentrum“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO erfolgen.

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird u.a. eine Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB erstmalig überplant. Daher kann hier das beschleunigte Aufstellungsverfahren gem. § 13a BauGB nicht zur Anwendung kommen. Es ist das förmliche Aufstellungsverfahren inkl. Umweltprüfung und –bericht durchzuführen.

Da sich der Standort der geplanten Bewegungsanlage in einer Waldfläche befindet, wurde vorab der Landesbetrieb „Wald und Holz, NRW“ um Stellungnahme gebeten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind ein Waldumwandlungsverfahren und eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5 an anderer Stelle festzulegen.

Zur Feststellung, ob artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan betroffen sein können, ist eine entsprechende Prüfung durchzuführen.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Oeding, Flur 21, Parz. 78 (tlw.), 110, 129 und 130 und ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Fläche des Plangebiets beträgt insgesamt ca. 3,2 ha.

Beschlussempfehlung

1. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reitzentrum Pingelerhook“.
2. Das Plangebiet liegt nördlich der Kreisstraße 21. Es beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Oeding, Flur 21, Parz. 78 (tlw.), 110, 129 und 130 und umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha.
3. Ziel dieser Änderung ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB für den Bereich einer geplanten Bewegungsfläche und eines Sondergebiets gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für die Erweiterung und Ergänzung des Reitzentrums.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Bürgerversammlung erfolgen. Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reitzentrum Pingelerhook“ ist öffentlich bekannt zu machen.

Vedder

Vahlmann

Übersichtsplan



Zeichenerklärung

Geutungsbereich
Bebauungsplan



Gemeinde Südlohn Planen + Bauen

1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplan Nr. 18
"Reitzentrum Pingelershook"

Übersichtsplan zur Vorlage
Nr. 2/2016

o.. Maßstab

