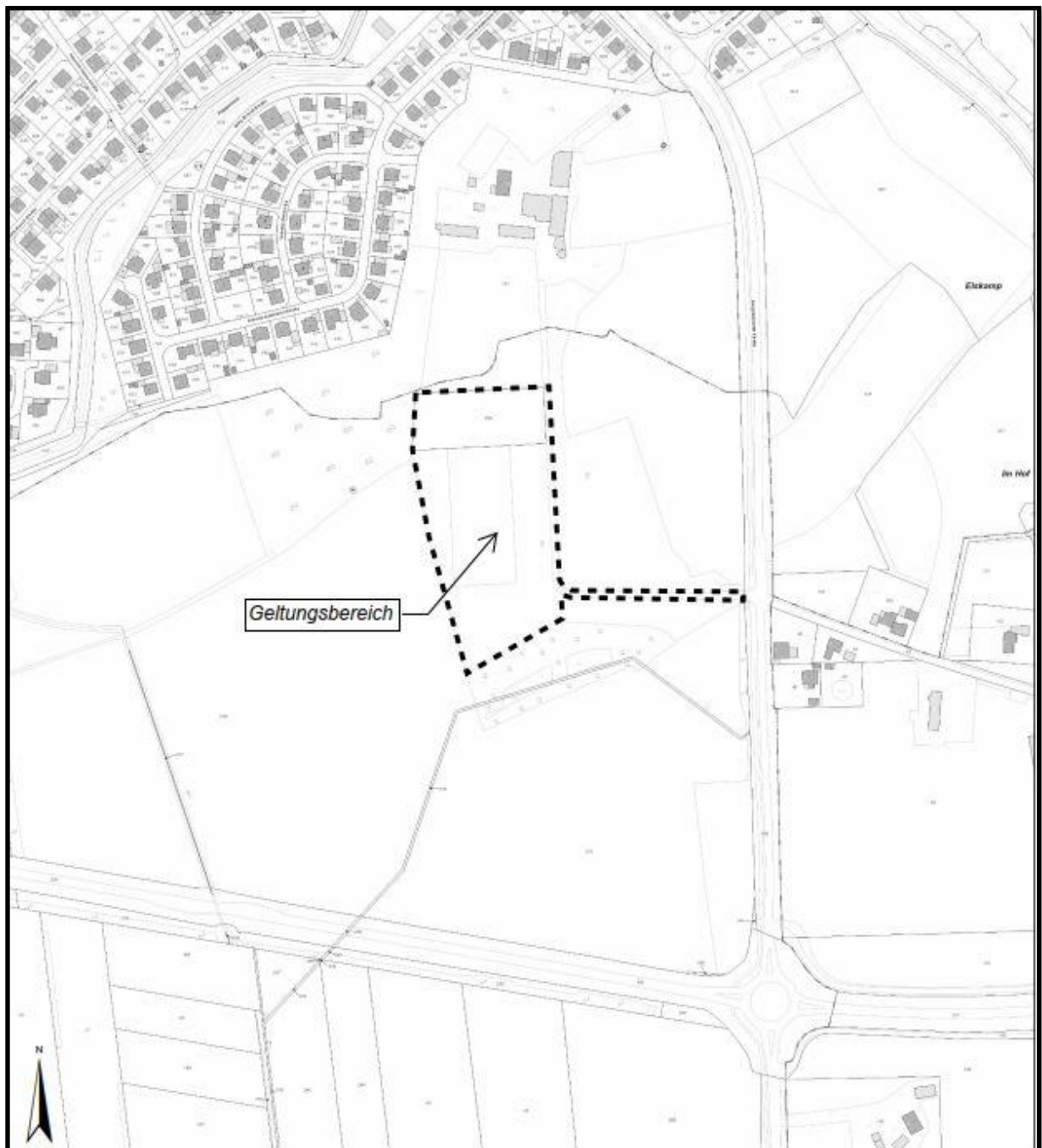




# GEMEINDE WETTRINGEN

## Bebauungsplan Nr. 60 „Reitsportanlage- Burgsteinfurter Straße“, 1. vereinfachte Änderung (gemäß § 13 BauGB)

### BEGRÜNDUNG



## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| 1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung.....  | 3   |
| 2 Verfahren / Abwägung .....                        | 3   |
| 3 Räumlicher Geltungsbereich .....                  | 3/4 |
| 4 Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung ..... | 4   |
| 5 Umweltbelange .....                               | 4   |
| 6 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....         | 4/5 |

### **1) Planungsanlass / Ziel und Zweck der Planung:**

Der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 60 „Reitsportanlage-Burgsteinfurter Straße“ wurde am 11. April 2011 durch den Rat der Gemeinde Wettringen als Satzung beschlossen und ist mit amtlicher Bekanntmachung am 23. September 2011 in Kraft getreten. Hierdurch wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Reitsportanlage an der Burgsteinfurter Straße für den Fahr- und Reitverein e.V. gelegt, die seither intensiv genutzt wird.

Es bestehen seitens des Reit- und Fahrvereins Wettringen e.V. konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Unterstandes (20 m lang, 10 m breit) zur Unterbringung von Gerätschaften und Ausrüstungen, die für die Nutzung des vor wenigen Jahren neu geschaffenen Außenplatzes benötigt werden. Der geplante Unterstand soll an der nordwestlichen Seite der im Bebauungsplan als „Private Grünfläche“ ausgewiesenen Fläche errichtet werden und der Unterbringung von mobilen Hindernissen, Richterwagen, Richterhäuschen, Turniermaterialien, Pflegegeräten für die Grün- und Sandflächen, Begrenzungen für Dressurvierecke, Kegelparcours sowie Sprungständer und -stangen, dienen. Da der bestehende Bebauungsplan derzeit keine eindeutige Genehmigungsfähigkeit für dieses Vorhaben bietet, soll im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 eine Klarstellung erfolgen. Ziel ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Unterstandes mit einer maximalen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> zu schaffen.

### **2) Verfahren / Abwägung:**

Aus den o.g. Gründen hat der Rat der Gemeinde Wettringen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Reitsportanlage-Burgsteinfurter Straße“ aufzustellen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. sie somit auch nicht UVP-pflichtig ist und außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen, sind alle Voraussetzungen des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren erfüllt.

Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Es besteht kein generelles Kompensationserfordernis.

Der Rat der Gemeinde Wettringen hat am \_\_\_\_\_ beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

### **3) Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südlich der bebauten Ortslage von Wettringen sowie westlich der K 61 und umfasst die Grundstücksflächen Gemarkung Wettringen Flur 32, Flurstücke 254 und 336 (tlw.), zur Größe von rd. 2,3 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt und ist in der auf dem Deckblatt dargestellten Planskizze umrandet dargestellt.

#### **4) Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung:**

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Reitsportanlage-Burgsteinfurter Straße“ soll im vereinfachten Verfahren dahingehend geändert werden, dass die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) BauO NRW wie folgt ergänzt wird:

„2.

In der "Privaten Grünfläche" sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

- Abreiteplatz
- Spring-/Abspringplatz
- Fahrplatz
- Dressurplatz
- Allwetterplatz
- Kfz-Stellplätze während Turnierveranstaltungen

***Ausnahmsweise ist darüber hinaus die Errichtung eines Unterstandes zulässig, sofern dieser für die Unterbringung von Gerätschaften und Ausrüstungen erforderlich ist, die für die Nutzung des Außenplatzes notwendig sind und eine Fläche von maximal 200 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.“***

(§ 11 (1) u. (2) (BauNVO)

#### **5) Umweltbelange:**

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht ist nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Davon abgesehen werden Umweltbelange durch die Änderung der textlichen Festsetzung für die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Gebäude im Zuge der 1. vereinfachten Änderung nicht berührt. Umweltbelange, die durch konkrete Bauvorhaben berührt werden, sind durch die zuständige Behörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu prüfen.

#### **6) Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 60 „Reitsportanlage-Burgsteinfurter Straße“ einschließlich der Begründung wurde von der Gemeinde Wettringen, Bauverwaltungsamt, ausgearbeitet.

Wettringen,

Der Bürgermeister

(Berthold Bültgerds)

Aufgestellt:

(Klaus Remki)

Diese Entwurfsbegründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 „Reitsportanlage-Burgsteinfurter Straße“ hat gemäß § 13 (2) BauGB vom                      bis einschließlich ausgelegen.

Wettringen,

Der Bürgermeister

(Berthold Bültgerds)