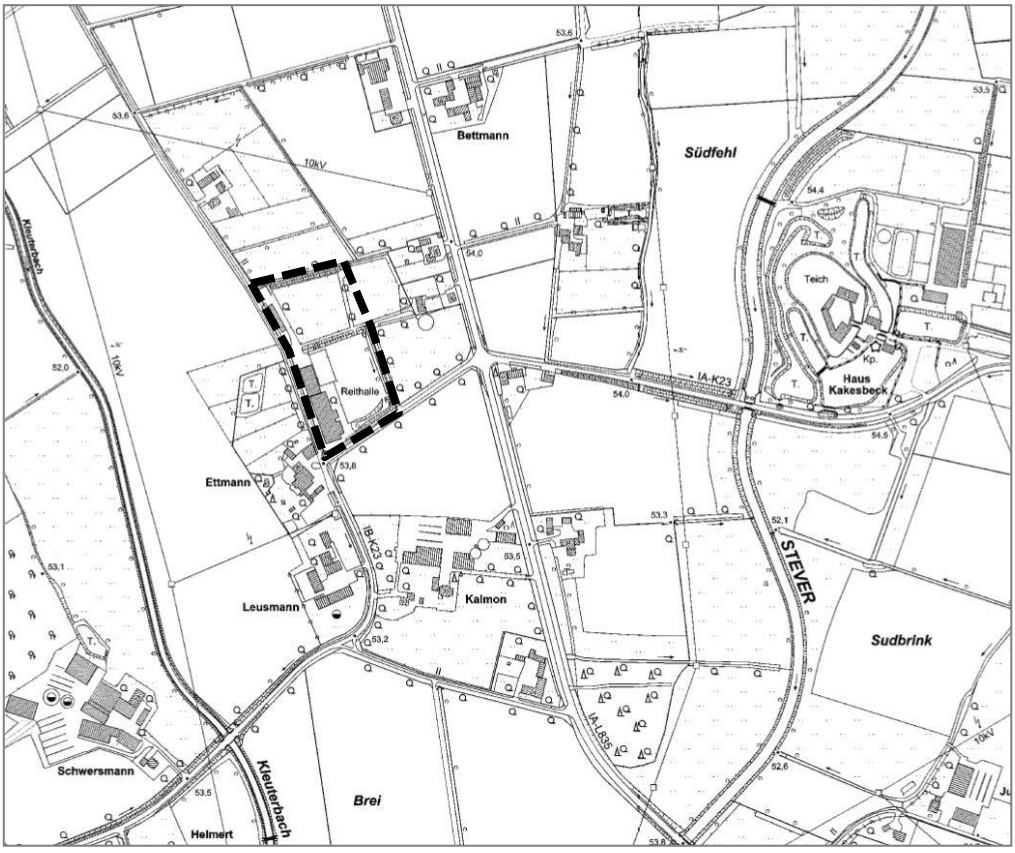
Begründungsentwurf zur

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen

- Reitanlage Elvert -

gemäß § 2a BauGB



Stadt Lüdinghausen

Bürger- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB

Stand: 02.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Ziele und Zwecke 1

1.1 Planungsanlass und -ziel 1

2. Beschreibung des Änderungsbereiches 1

2.1 Lage des Änderungsbereiches 1

2.2 Bestandsituation 2

2.4 Erschließung 2

2.4.1 Verkehrliche Erschließung 2

2.4.2 Ver- und Entsorgung 3

3. Planungsrechtliche Grundlagen 3

3.1 Nutzung von Außenbereichsflächen (Bodenschutzklausel) 3

3.2 Regionalplan 4

3.3 Flächennutzungsplan 5

3.4 Landschaftsplan 5

3.5 Freizeit und Erholungskonzept 6

4. Regelungsinhalt der Änderung 6

5. Planungsalternativen 7

5.1 Nichtdurchführung der Planung, Nullvariante 7

5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 7

6. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB 7

6.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 7

6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt ... 8

Artenschutz 8

6.3 Schutzgut Mensch 11

6.4 Schutzgut Boden 11

6.5 Schutzgut Wasser 11

6.6 Schutzgut Luft / Klima 12

6.7 Schutzgut Landschaftsbild 12

6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12

6.9 Wechselwirkungen 13

6.10 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen 13

6.11 Monitoring 13

7.0 Sonstige planungsrelevante Belange 13
7.1 Emissionen und Immissionen 13
7.2 Altlasten und Kampfmittelgefährdung 14
7.3 Denkmalschutz und -pflege 14
8. Umsetzung der Planung 14

1. Allgemeine Ziele und Zwecke

1.1 Planungsanlass und -ziel

Die Reitanlage des Reit- und Fahrvereines Lüdinghausen wurde im Jahr 1967 errichtet. 1968 wurde ein Stalltrakt errichtet, welcher 1970 direkt erweitert wurde. Im Jahr 1979 wurde mit der Erweiterung und dem Umbau der Reithalle begonnen. Eine weitere Erweiterung des Stalltraktes wurde im Jahr 1973 durchgeführt.

Aufgrund geänderter Anforderungen an die Belegungszeiten der Reithalle durch unterschiedliche Nutzergruppen, die sich in den Nachmittags- und Abendstunden ballen, stoßen die aktuellen Flächenkapazitäten an ihre Grenzen. Um den Anforderungen der Sportler*innen gerecht werden zu können und auch weiterhin jungen Menschen den Einstieg in den Sport zu ermöglichen, plant der Reitverein die Errichtung einer weiteren Reithalle.

Die bestehende Reitanlage befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Lüdinghausen in etwa 3,5 km Entfernung vom Siedlungsbereich. Die Reitanlage ist als Sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan stellt den Standort bislang als Grünfläche - Reitanlage und Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Errichtung einer baulichen Anlage würde der Zweckbestimmung einer Grünfläche widersprechen.

Die Deckung der Nachfrage im kommunalen Vereinssport und Stärkung des Freizeitangebotes stellt einen sozialen Belang in der Stadtplanung dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der Reitanlage um eine weitere Reithalle strebt die Stadt Lüdinghausen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausweisung einer Sonderbaufläche für den Reitsport an.

2. Beschreibung des Änderungsbereiches

2.1 Lage des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 2,13 ha und wird wie folgt begrenzt (s. Deckblatt):

- Im Norden und Westen durch einen Anliegergraben und (Gemarkung LH-Kirchspiel, Flur 53, Flurstück 40/2)
- Im Osten durch eine Weidefläche mit vorgelagerter Baumreihung sowie einen Entwässerungsgraben (Gemarkung LH-Kirchspiel, Flur 53, Flurstück 142 tlw.)
- Im Süden durch die Kreisstraße K 23 und deren Entwässerungsraben (Gemarkung LH-Kirchspiel, Flur 54, Flurstück 114 und Flur 53, Flurstück 47/1)

Der räumliche Geltungsbereich der 26. FNP-Änderung umfasst die Flurstücke 86 und 142 tlw., Flur 53, Gemarkung Lüdinghausen-Kirchspiel.

2.2 Bestandsituation

Der Geltungsbereich der Änderung wird heute durch den Reitsport geprägt. An die Stall- und Reithalle grenzen die Außennutzflächen mit Sandplatz und Weideflächen. Die Flächen werden teilweise durch Gehölzstrukturen gerahmt. Die Mistplatte befindet sich am nördlichen Rand der Grundstückefläche und hält so einen möglichst großen Abstand zu vereinzelt umliegenden Wohngebäuden, die in Bezug zur landwirtschaftlichen Nutzung stehen. Die Umgebung stellt sich als klassisch genutzter Außenbereich mit vereinzelten Hofstellen dar. Östlich des Änderungsbereich schließen sich ebenfalls Nutzflächen für den Reitsport an.

Abbildung 1: Luftbildauszug mit Geltungsbereich

2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anlage befindet sich in etwa 3,5 km Entfernung zum Siedlungsbereich. Der Anschluss an das kommunale Erschließungsnetz erfolgt über die Landstraße L 835 sowie einen kurzen Abzweig über die Kreisstraße K 23 und einen Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdinghausen, sodass die verkehrliche Erschließung ausreichend gesichert ist.

Durch eine Rufbus-Verbindung kann die Reitanlage über Haltestellen Elvert-Alte Schule und Elvert-Westarp, die in ca. 200 m Entfernung liegen, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

2.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine Brunnenanlage auf dem Vorhabengrundstück. Die Abwasserentsorgung ist über eine für den Außenbereich übliche, private Kleinkläranlage aktuell gegeben. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die Anforderung und Belastungen mit dem Erweiterungsbau zu prüfen.

Die übrige Ver- und Entsorgung (Strom, Telekommunikation, Abfallentsorgung) ist über den bestehenden Netzanschluss gesichert.

Grundsätzliche planungsrechtliche Bedenken zur Sicherung der Reitanlagen bestehen nicht.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

3.1 Nutzung von Außenbereichsflächen (Bodenschutzklausel)

Nach dem Grundsatz des § 1a des Baugesetzbuches ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dies implementiert eine vorranginge Entwicklung und Verdichtung des Innenbereiches vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen. Die Reitanlage fungiert selbst nicht als privilegierte Nutzung im Außenbereich und wäre so zunächst dem Innenbereich zuzuführen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine gewachsene Reitanlage. Mit Wachstum der Vereinsanlage ist eine selbstständige Darbietung der Futtergrundlage nicht mehr gegeben. Die Anlage genießt derweilen Bestandschutz und hat sich an ihrem Standort etabliert. Mit Anlass der Erweiterung der Reithalle ist auch im Sinne des Schutzes von Außenbereichsflächen eine Verlagerung der Anlage in den gewachsenen Ortsteil zu erörtern.

Die Stadt Lüdinghausen steht unter hohem Wohndruck. Die Bewerberzahl ist etwa fünfmal so hoch wie das kommunale Angebot an Wohngrundstücken, sodass der Bedarf kaum gedeckt werden kann. Daher werden aktuell, neben einer verträglichen Nachverdichtung von z.B. größeren Wohninnenhöfen, die zur Verfügung stehenden Potenzialflächen im Siedlungsraum vorrangig zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen genutzt.

Die Ausweisung einer Reitanlage mit notwendigen Außensport- und Nutzflächen stellt sich als sehr flächenintensiv dar. Die Ausnutzbarkeit einer solchen Flächengröße für Wohngrundstücke ist deutlich höher. Nutzungskonflikte zwischen dem Reitbetrieb und einer möglichen angrenzenden Wohnnutzung im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung wären nicht auszuschließen. Die Verdrängung von Wohnnutzung in den Außenbereich stellt ein weitaus höheres Manko in der städtebaulichen Entwicklung dar. Die Erweiterung der Reithalle am heutigen Standort stellt somit einen geringen Eingriff in den Boden dar, als eine potenzielle Verlagerung der Gesamtanlage.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland Blatt 11 stellt den Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dar.

Im Sinne der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 25.08.2020 um Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den landplanerischen Zielen gebeten.

Unter Maßgabe der Ausnahmebestimmung des Ziels 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (Stand 12.07.2019) kann eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung in Aussicht gestellt werden. Demnach ist die Festsetzung von Bauflächen und –gebieten im regionalplanerischen Freiraum zulässig, wenn die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. Dies trifft für die Reithallen und deren Erweiterung, die der sonstigen Freiraumnutzung des Reitvereins untergeordnete ist, zu.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die hochbaulichen Anlagen der Reitanlage des RFV Lüdinghausen e.V. geht damit mit den Zielen der Landesplanung konform.

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland, Blatt 11 mit Plangebietskennzeichnung

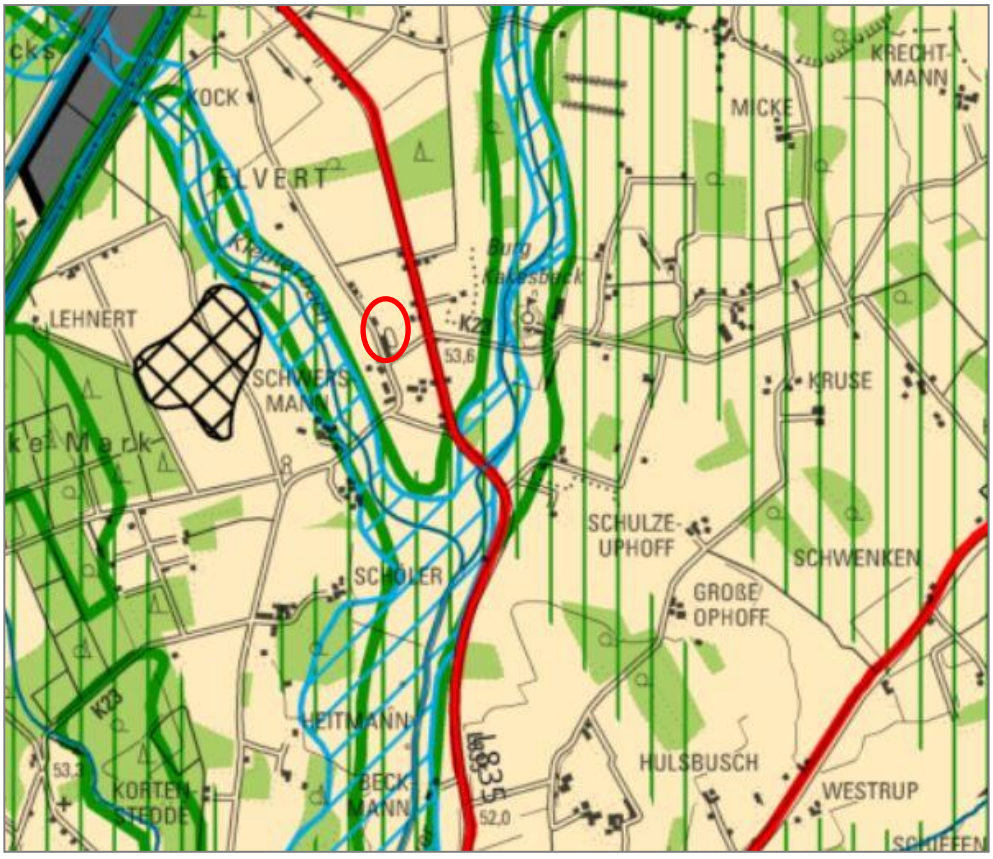
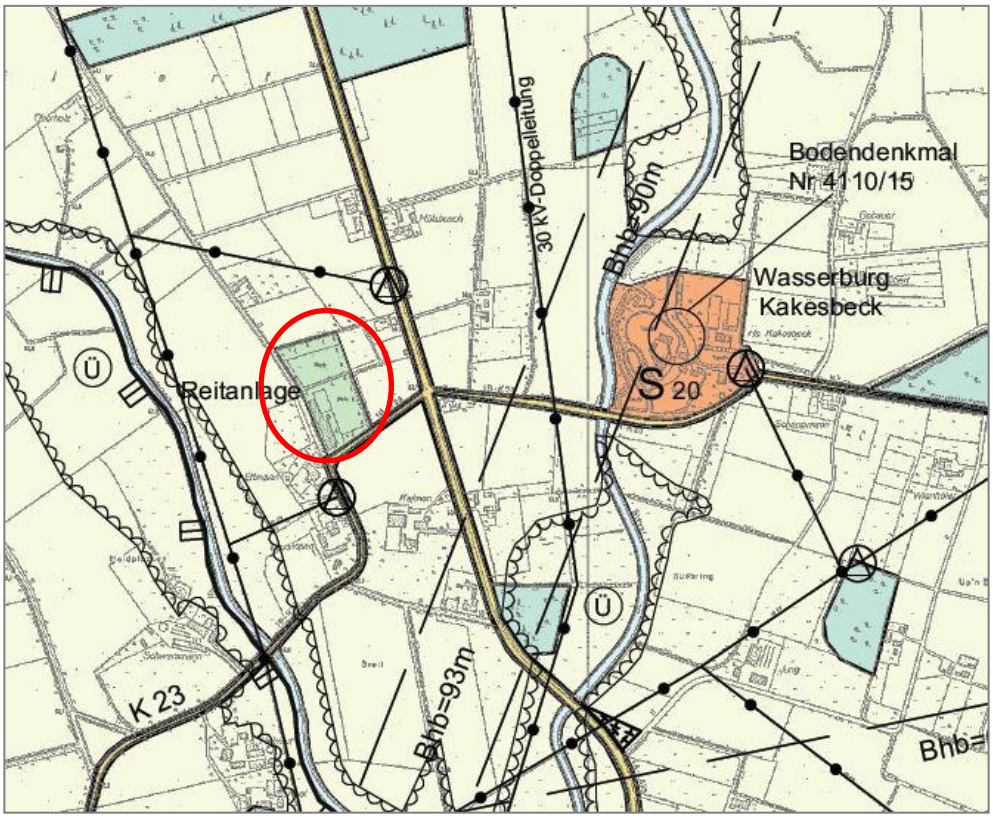


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsgültigen FNP der Stadt Lüdinghausen mit Plangebietskennzeichnung



3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den hiesigen Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage dar. Die Errichtung einer Reithalle ist auf Basis der FNP-Ausweisung nicht zulässig.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes „Lüdinghausen“. Danach befindet sich der Vorhabenbereich im Landschaftsraum LR-IIIa-072 – Lüdinghausen-Olfen Flachmulde. Der Landschaftsraum ist weitgehend eben und wird von den Gewässern Stever, Kleuterbach und Aabach geprägt. Die heutige Landnutzung stellt sich überwiegend ackerbaulich dar. Im Bereich Elvert befinden sich verbreitet Hofstandorte. Dieser trifft für den Bereich der Reitanlage keine explizite Festsetzung. Die 26. Änderung geht mit dem Landschaftsplan konform.

Westlich des Änderungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2.02 „Kleuterbach bei Elvert“ an. Der Schutzbedarf wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

3.5 Freizeit und Erholungskonzept

Das im Jahr 2009 vom Rat der Stadt als gemeindegebietsweite Zielplanung verabschiedete Freizeit- und Erholungskonzept sieht die "Reitanlage des RFV Lüdinghausen" als ein vereinsgebundenes Freizeitangebot für Einheimische wie Auswärtige vor.

Der Münsterland-Tourismus engagiert sich intensiv im Bereich Reiten / Pferde. Die Pferderegion Münsterland hat einen hervorragenden Ruf weit über die Grenzen hinaus. Dies zeigt den bestehenden und wachsenden Bedarf an Nutzflächen im Reitsport auf. Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt mit dem Programm „NRW.Bank.Sportstätten“ die notwendige Erweiterung der Reitanlage RFV Lüdinghausen.

Um den Nachfragebedarf und Stellenwert des Reitsports im Münsterland planungsrechtlich zu sichern erfolgt die Änderung des FNPs. Dies stellt ein städtebauliches Erfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB dar.

4. Regelungsinhalt der Änderung

Der Geltungsbereich dieser Änderung beschreibt die Anlage des Reit- und Fahrvereins Lüdinghausen e.V.. Dieser beinhaltet Außensportanlagen auf Grün- und Sandplätzen, Weideflächen sowie die Reithalle mit angrenzenden Stallungen. Der geplante Neubau einer weiteren Reithalle soll sich an den Gebäudebestand im Südwesten der Vereinsanlage anfügen.

Die bestehende Nutzungsgliederung in der Örtlichkeit soll sich in der planungsrechtlichen Ausweisung wiederspiegeln. Da die heutige Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlagen insbesondere der hochbaulichen Nutzung nicht gerecht wird, soll etwa ein Dritttel der Grünfläche aus Sonderbaufläche (Nr. 31) Sportanlage mit der Spezifizierung auf Reitanlage ausgewiesen werden. Hier finden die bestehenden und zukünftigen hochbaulichen Anlagen Raum. sowie der Außennutzflächen (z. B. Sandplatz) Raum. Die angrenzenden Außennutzflächen inklusiver der Sandplatz und der Springplatz, welcher vorwiegend als Wiederfläche genutzt wird, werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage erhalten. Die umliegenden derzeit als Weide genutzten Flächen, sollen weiterhin vorbehaltlich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Eine Änderung der FNP-Ausweisung ist daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich wird daher abweichend von dem Vorentwurf um die bestehende „Fläche für die Landwirtschaft“ reduziert.

Die einzelnen Änderungen listet Tabelle 1 nochmals auf.

Tabelle 1: Änderungen im Flächennutzungsplan

bisherige Darstellung	zukünftige Darstellung	Flächengröße
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“	1,55 ha
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“	Sonderbaufläche 31: Sportfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“	0,58 ha

5. Planungsalternativen

5.1 Nichtdurchführung der Planung, Nullvariante

Ohne die hiesige Änderung des Flächennutzungsplanes kann die erforderliche Erweiterung der Reithalle nicht umgesetzt werden. Der Nutzungsbedarf des Reitsports könnte am bestehenden Standort nicht gedeckt werden, sodass eine Abwanderung der Nutzergruppen zu erwarten wäre.

Die bestehende Reitanlage genießt in ihrem heutigen Zustand Bestandschutz und könnte in diesem Umfang weitergeführt werden.

Fraglich bleibt, ob mit Wegfall von Nutzergruppen der Verein weiter wirtschaftlich betrieben werden kann. Mit Aufgabe der Nutzung und Abbruch der hochbaulichen Anlagen, könnte die Fläche wieder der natürlichen Funktion des Freiraumes zugeführt werden. Die ökologische Aufwertung sollte jedoch aufgrund der angrenzenden Nutzungen und baulichen Anlagen gering ausfallen.

5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen dieser Prüfung in Betracht gezogen werden müssten, drängen sich nicht auf.

6. Auswirkungen auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Im Nachfolgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt und bewertet. Detailierungsgrad und Umfang für die Ermittlung der Umweltbelange entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Eingriffe und Umweltauswirkungen eines potenziellen Bauvorhabens – hier die Errichtung einer Reithalle – sind über einen Landschaftspflegerischen Begleitplan im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren.

6.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet noch keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft, weswegen die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren zur erfolgen hat.

6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich wird bereits durch die Nutzung als Reitanlage geprägt. Die hochbaulichen Anlagen mit Reithalle und Stallungen befinden sich in südwestlicher Lage; in Orientierung zur Erschließungsseite des Wirtschaftsweges /Kreisstraße. Hinter dem Gebäudebestand befindet sich der Sandplatz- und Trainingsplatz. Im nördlichen Planbereich erstreckt sich eine Wiesenfläche, die als Weidefläche und Springplatz genutzt wird. Die Anlage wird durch Gehölzbewuchs mit Baum- und Strauchstandorten gerahmt.

Insgesamt sind im Plangebiet die vier Lebensraumtypen zu definieren:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder freie Biotope
- Gebäude
- Fettwiesen und Fettweiden

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes dient überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung der heutigen Nutzung. Durch die Erweiterung der Sondergebietsfläche „Reitanlage" zur Errichtung einer Reithalle wird ein zusätzlicher Eingriff in die Natur ermöglicht.

Da sich der Pflanzenbestand auf die Randbereiche der Anlage beschränkt, sind durch die potenzielle Erweiterung der hochbaulichen Anlagen in der Sonderbaufläche keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser zu befürchten.

Im näheren Umfeld befinden sich weder FFH-Gebiete von europaweiter Bedeutung, noch Vogelschutzschutzgebiete (das "Lippsche Holt" ist etwa 1,5 km entfernt). Das nächste Landschaftsschutzgebiet „Kleuterbach bei Elvert" grenzt westlich an den Geltungsbereich an. Das nächste Naturschutzgebiet Dicke Mark (COE-099) befindet sich etwa 1,4 km entfernt.

In jedem Fall ist von einer Nutzung des Änderungsbereiches durch verschiedene, allgemein verbreitete Arten als Lebens- und Nahrungsraum auszugehen.

Von einer Verdrängungswirkung des Vorhabens auf die Tierwelt ist nicht auszugehen, da es sich nur um eine Erweiterung der bereits bestehenden Reitanlage handelt und kein zusätzlicher Eingriff in die Landschaft erfolgen wird.

Artenschutz

Die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 2007 und 2010 passte deutsches Artenschutzrecht an europäische Vorgaben an. Ziel ist es die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten und eine Trendwende im Artenrückgang zu erreichen.

Rechtlich wird der Artenschutz in Deutschland in den §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG umgesetzt, welche die entsprechenden Vorgaben der Natura-2000-Gebiete, also die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL: Art. 12, 13 und 16) und die Vogelschutzrichtlinie (V-RL: Art. 5, 9 und 13) enthalten.

Das BNatSchG schreibt vor, dass bei allen bauleitplan- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht und berücksichtigt werden.

Zur Ermittlung der potenziellen Auswirkungen der Planung die vorkommenden Arten wurde das Plangebiet einer Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I mit Begehung am 26.02.2021 unterzogen. Aufgrund der ungewöhnlichen warmen Wetterlage, konnte eine Einschätzung über das Artenvorkommen, in diesem frühen Jahresstadium erfolgen.

Gemäß des Fachinformationssystems „streng geschützte Arten“ des LANUV (2019) ist für das Messtischblatt 4211 Lüdinghausen Quadrant 4 das Vorkommen folgender Arten für die o.g. betroffenen Lebensräume aufgeführt:

Name		**Status**	**Erhaltungszustand**
Säugetier			
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U-
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Amphibien			
Hyla arborea	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U

Legende: G = Günstig G - = Günstig mit neg. Tendenz
U = Unzureichend U +/- = Unzureichend mit pos. /neg. Tendenz

Das Vorhandensein der Mehrzahl der v. g. Arten Habicht, Sperber, Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Bluthänfling, Kuckuck, Kleinspecht, Turmfalke, Nachtigall, Waldschnepfe, Turteltaube, Waldkauz, Star, Waldwasserläufer, Schleiereule und Kiebitz kann aufgrund der jetzt schon intensiv genutzten Anlage ausgeschlossen werden.

Die erforderlichen Rückzugsräume und Habitate, wie z. B. Obstbäume, Altbäume mit Höhlungen o.ä., ungenutzte Ruderalflächen oder sonstige Extensivflächen sind auf der Reitanlage nicht vorhanden.

Das Vorhandensein von Feldsperlingen ist dagegen bestätigt, eine Störung oder Schädigung der Population aufgrund der geplanten Änderung des FNPs, hier „Umwandlung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage" in „Sonderbaufläche 31. Sportfläche mit der Zweckbestimmung Reitanlage" ist jedoch nicht zu erwarten.

Hinweise auf das Vorhandensein der restlichen Arten, wie z. B. der Zwergfledermaus oder der Mehlschwalbe konnten nicht aufgefunden werden. Eine

Begehung der an der Bestandshalle angeschlossenen untergeordneten Nebengebäude ergab ebenfalls keine Hinweise wie z. B. Schwalbennester oder Spalträume etc. als potentielle Sommerquartiere für Zwergfledermäuse.

Aufgrund der geplanten kleinräumigen Änderungen des Flächennutzungsplanes von ca. 2,13 ha ist nicht davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten gestört oder geschädigt werden. Eine Störung oder gar Gefährdung der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Es ist daher nicht absehbar, dass Verstöße gegen die Verbote des §44 Abs.1, BNatSchG vorliegen. Bei der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher keine erhebliche Betroffenheit der Artenschutzbelange erkennbar.

6.3 Schutzgut Mensch

Angrenzend zum Änderungsbereich befinden sich Wohnnutzungen, die im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben oder Nebenerwerbsbetrieben stehen. Durch die bestehende Reitanlage sind bisher keine Konflikte zur Wohnnutzung entstanden. Die Änderung des FNPs wird Flächenpotenzial für hochbauliche Anlagen geschaffen. Durch die geplante Reithalle in diesem Bereich wird der Nutzungsumfang nicht erhöht, sondern auf beide Hallen verteilt. Weiteres Flächenpotenzial für eine Erweiterung der Stallanlagen und Erhöhung der Nutzeranzahl sind nicht gegeben. Es sind daher keine höheren Belastungen durch, Lärm, Staub- und Geruchsentwicklung sowie durch Zu- und Abfahrten der Nutzer*innen zu erwarten.

6.4 Schutzgut Boden

Der Verein betreibt die Anlage schon seit 1967. Die Böden sind nur in den Bereichen der Gebäude und der erforderlichen Stellplätze versiegelt worden. Die Außenreitplätze sind teilweise mit Sand überdeckt und verdichtet worden. Im Bereich der Grün- und Wiesenflächen ist eine natürliche Funktion des Bodens gegeben.

Durch die Ausweisung zusätzlicher Sonderbauflächen für den Hochbau kann potenziell mehr Boden überbaut und versiegelt werden. Dies führt zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. In diesem Bereich ist von einer Störung der Bodenfunktion auszugehen.

6.5 Schutzgut Wasser

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung sind keine stehenden oder fließenden Gewässer betroffen, es liegen auch keine Retentionsflächen in der Nähe.

Angrenzend zu den Geltungsgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben, die jedoch nicht als eingetragene Gewässer geführt werden. Zum Schutz dieser Wassergräben sind Schutzabstände von baulichen Nutzungen von mindestens 5 m einzuhalten.

Durch eine hochbauliche Nutzbarmachung der Sonderbauflächen und potenzieller Bodenversiegelung wird auch die Versickerungsfunktion und Grundwasserneubildung eingeschränkt. Da es sich um einen geringen Flächenanteil der Neuversiegelung handelt ist die Beeinträchtigung des Grundwassers und der Grundwasserneubildung als insignifikant zu bewerten.

Wasserschutzzonen o.ä. sind von der Planänderung nicht betroffen.

6.6 Schutzgut Luft / Klima

Das Plangebiet liegt großräumig im überwiegend maritim geprägten Bereich der Westfälischen Bucht mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von über 9° C und 700-750 mm mittlerer Niederschlagshöhe im Jahr. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen.

Aufgrund des westlichen Gebäudebestanden und einer möglichen südlichen Erweiterung, wird der Sandplatz im Windschatten liegen, was zu weniger Staubaufwirblungen führen wird. Die Staubbelastung der Luft wird daher durch die Planung positiv beeinflusst.

Windschneisen werden durch den Gebäudeanteil nicht unterbrochen, wodurch Frisch- und Kaltluftzufuhren gestört werden könnten.

Die Änderung bzw. möglichen bauliche Umsetzungen führen aufgrund der Kleinräumigkeit zu keinen signifikanten Auswirkungen auf das Klima.

6.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die landwirtschaftliche Nutzung mit Hofanlagen sowie die mäandrierende Grün- und Gewässerstrukturen geprägt. Die Änderung sichert in erster Linie den Bestand der Reitanlage, die sich in das typische Bild des Außenbereiches einfügt.

Die potenzielle bauliche Erweiterung des Hallenbestandes schließt sich nahtlos an die gegebenen Strukturen an. Eine Beeinträchtigung das Schutzgutes Landschaftsbild ist daher nicht zu erwarten.

6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Die Ausweisung von Sonderbauflächen „Reitanlage“ erfolgt ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, die als münsterländisches Kulturgut anzusehen sind.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

6.9 Wechselwirkungen

Spezielle lokale Wechselwirkungen, die über die allgemeinen Verflechtungen wie bspw. zwischen Mensch, Landschaftsbild und Bewuchs hinausgehen, sind nicht bekannt.

6.10 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet kein konkretes Bauvorhaben. Zur Umsetzung von Bauvorhaben bedarf es eines Baugenehmigungsverfahrens, in welchem ein Landschaftspflegerischer Begleitplan beizufügen ist. In diesem Begleitplan werden notwendige Vermeidungsmaßnahmen sowie Art und Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

6.11 Monitoring

Da kein konkreter Eingriff stattfindet oder begründet wird, sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine speziellen Monitoring-Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich,

7.0 Sonstige planungsrelevante Belange

7.1 Emissionen und Immissionen

Durch die Nutzung der Reitanlage gehen insbesondere Emissionen im Bereich Geruch und Staub aus. Die bestehende Mistplatte befindet sich im Nordwesten der Anlage, im ausreichenden Abstand zu umliegenden Wohnnutzung. Im Außenbereich ist grundsätzlich mit landwirtschaftlichen Gerüchen zu rechnen. Immissionskonflikte sind aus der bisherigen Nutzung nicht hervorgegangen, sodass von einer Verträglichkeit mit dem Umfeld auszugehen ist. Die Erweiterung der Reithalle führt nicht zu einem Mehraufkommen von Mist, da die zweite Reithalle lediglich zu einer Umverteilung der Trainingszeiten führt.

Die Staubemissionen auf der Nutzung des Sandplatzes sind durch Berieselung einzudämmen. Die südwestliche Gebäudefassung des Platzes minimiert die Staubaufwirbelung durch Wind. Ein Konflikt mit der angrenzenden Nutzung ist daher nicht zu erwarten.

Eine Nutzung der Reitanlage findet in den Abendstunden vorwiegend in der Halle statt. Eine Ausleuchtung des Außensportplatzes findet im Bedarfsfall konzentriert auf der Nutzfläche statt. Signifikante Lichteinwirkungen auf das Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Von der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung wirken keine Immissionen auf die Reitanlage ein, die als unverträglich einzustufen wären.

7.2 Altlasten und Kampfmittelgefährdung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines von Kampfmitteln gefährdeten Bereich.

Eine Belastung der Fläche durch Altlastenflächen sind in Bezug auf die bestehende Nutzung nicht zu erwarten oder bekannt.

7.3 Denkmalschutz und -pflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich weder eingetragene Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Das nächstgelegene Denkmal „Burg Kakesbeck“ befindet sich in einer Entfernung von über 500m in östliche Richtung. Aufgrund der Entfernung sowie die höhere Geländelage der Burg ist durch die hochbauliche Entwicklung der Reitanlage nicht von Beeinträchtigungen der Sichtbezüge zum Denkmal auszugehen. Denkmalrechtliche Belange sind demnach von der Planung nicht berührt werden.

8. Umsetzung der Planung

Die 26. Änderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauGB im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens. Das Änderungsverfahren begründet daher selbst keine Erweiterung der Reitanlage des RFV Lüdinghausen e. V..

Lüdinghausen, im März 2021

STADT LÜDINGHAUSEN

Im Auftrag

Janine Schmidt
Leitung Sachgebiet Planung