



AMTSBLATT DER STADT ISSELBURG

46. Jahrgang

Ausgabe 22/2022

Erscheinungstag: 01.10.2022

INHALTSÜBERSICHT

46419 Isselburg, 01.10.2022

Nr.	Gegenstand	Seite
1	Bauleitplanung der Stadt Isselburg (Ponyhof Leiting) 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isselburg hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	2
2	Bauleitplanung der Stadt Isselburg (Ponyhof Leiting) Aufstellung des Bebauungsplanes Werth SW1 „Ponyhof“ hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	7

Das Amtsblatt ist auch einzeln bei der Stadtverwaltung – Fachbereich 1 - Minervastraße 12, 46419 Isselburg zu beziehen.
Abonnementbestellungen sind nicht möglich

Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Isselburg

Bauleitplanung der Stadt Isselburg
(Ponyhof Leiting)

97. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Isselburg
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am 08.09.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorbezeichneten Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Stadt Isselburg beabsichtigt die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Werth SW1 „Ponyhof“, gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers der Fläche, die vorhandenen Spiel- und Freizeitanlagen nach Westen zu vergrößern.

Der Ponyhof Leiting befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. In den vergangenen Jahren wurden noch mehrere Umnutzungs- und Erweiterungsgenehmigungen auf Grundlage des § 35 BauGB erteilt.

Erweiterungsmöglichkeiten wurden aber über den heutigen Stand hinaus durch den Kreis Borken nicht mehr in Aussicht gestellt.

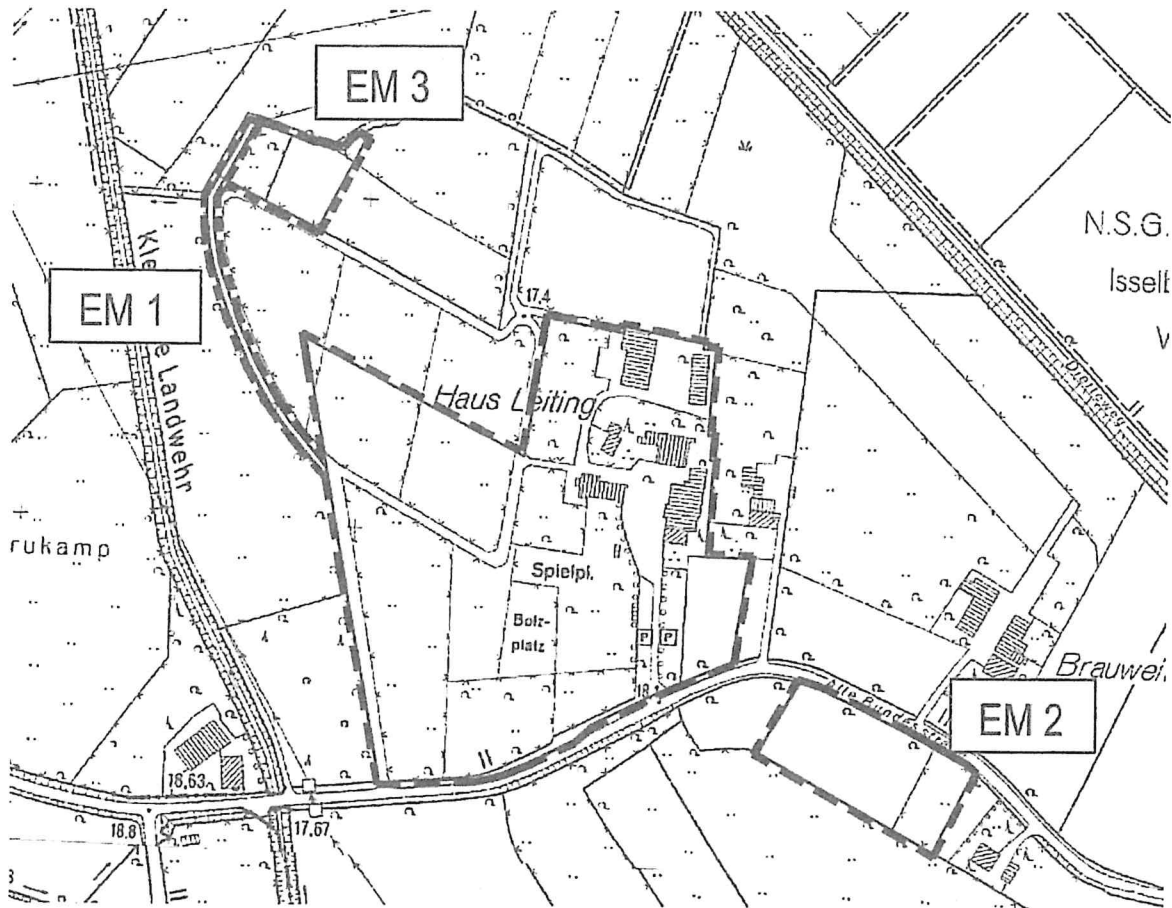
Zwischen dem Kreis Borken, dem Eigentümer und der Stadt Isselburg wurde abgestimmt, dass eine Genehmigung weiterer baulicher Nutzungen erst bei Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich sei.

Diese Voraussetzungen sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfüllt werden.

Die Stadt Isselburg ist an der Stabilisierung und maßvollen Erweiterung der seit rund 50 Jahren bestehenden und im Umland bekannten Freizeitanlage interessiert, da sie eine wichtige Naherholungsfunktion erfüllt. Deshalb unterstützt sie das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Zur Sicherung des Betriebes und als planungsrechtliche Basis für potenzielle Erweiterungen möchte der Betreiber des Ponyhofes im Ortsteil Isselburg-Werth Planungsrecht für seinen derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden Betrieb schaffen.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



Das Plangebiet ist in vier Teilflächen geteilt, den Bereich des bestehenden Ponyhofs und seiner Spielflächen inkl. des Erweiterungsbereichs (Sondergebiet und Grünfläche) sowie drei erforderliche, außerhalb in direkter Nachbarschaft liegende Ausgleichsflächen.

Der Geltungsbereich der Teilfläche des Bebauungsplans für das Sondergebiet und die Grünfläche umfasst eine Fläche von ca. 52.000 m² und befindet sich südwestlich des Werther Siedlungskörpers an der Alten Bundesstraße nahe der B 67.

Er umfasst die Flurstücke 303, 304, 306, 307 tlw., 312 tlw., 313, 560 und 561 tlw. der Gemarkung Werth, Flur 10.

Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 1 (EM 1) ist 970 m² groß und umfasst in der Gemarkung Werth, Flur 10, die Flurstück 321 (tlw.) und 322 (tlw.).

Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 2 (EM 2) ist 6.643 m² groß und umfasst in der Gemarkung Werth, Flur 10, das Flurstück 468 (tlw.).

Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 3 (EM 3) ist 2.881 m² groß und umfasst in der Gemarkung Werth, Flur 10, die Flurstücke 311 (tlw.), 322 (tlw.).

Die Stadt Isselburg führt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung von 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung, durch.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgegeben:

Der Entwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und weiterer verfahrensrelevanter Unterlagen liegen in der Zeit vom

01.10.2022 bis 31.10.2022 (einschließlich)

im Rathaus der Stadt Isselburg, Minervastraße 12, 1. OG, Zimmer 30, 46419 Isselburg, öffentlich aus.

Die Unterlagen können

montags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
dienstags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
mittwochs	ganztägig geschlossen
donnerstags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr

eingesehen werden. Der Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Rathauses. Durch das Betätigen der Eingangsklingel für das Bauamt gelangen Sie ins Gebäude.

Gleichzeitig ist die Einsichtnahme der Planunterlagen in dem o. g. Zeitraum auch im Internet unter <https://www.isselburg.de/Rathaus/Dienstleistungen-A-Z/Bauen-und-Planen/Aktuelle-Bauleitplanung/> möglich.

Es liegen folgende Unterlagen einschließlich umweltbezogener Informationen / Stellungnahmen zur Einsichtnahme vor:

1. Planzeichnung
2. Entwurfsbegründung
3. Umweltbericht als Teil der Entwurfsbegründung
4. Eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – ASP Stufe I und II, StadtUmbau GmbH, Juni 2022
6. Bodengutachten, GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH und LUFA NRW, September 2019
7. Entwässerungskonzept, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2022
8. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Werth SW 1 „Ponyhof“, StadtUmbau GmbH, Juni 2022
9. Hochwasserschutznachweis, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH, November 2020

In der Begründung und dem Umweltbericht werden insbesondere die Bestandssituationen und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Arten und Biotopschutz, Mensch, seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen untersucht und bewertet.

Übergeordnete Vorgaben:

- landschaftsplanerische Vorgaben der Regionalplanung finden sich in [2] und [3]
- landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan finden sich in [2] und [3]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken), [9]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tier- und Pflanzenarten

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken), [5], [8]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken), [6] und [7]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken, Bezirksregierung Münster), [6], [7], [9]

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in [3]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- finden sich in [2], [3] und [4] (LWL-Archäologie für Westfalen)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in [1], [2], [3], [6], [8]

Sonstige umweltbezogene Informationen

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern [3]
- Hinweise zum Monitoring, d.h. zur Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. [3]

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.

Die Öffentliche Auslegung erfolgt gemäß Planungssicherungsgesetz (PlanSiG vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), in der zurzeit gültigen Fassung) über eine öffentliche Auslage aller planungsrelevanten Unterlagen im Rathaus der Stadt Isselburg. Die im weiteren Bekanntmachungstext genannten Aspekte bzgl. der Einsichtnahme beziehen sich alle auf das PlanSiG vom 20.05.2020, in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bzw. rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte bzw. nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitplanung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Gründe, die eine Verlängerung der Auslegungsfrist darüber hinaus rechtfertigen würden (z.B. komplexe Gutachten o.ä.), liegen nicht vor.

Isselburg, den 21.09.2022

Stadt Isselburg
Der Bürgermeister

- Carbanje -



Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Isselburg

**Bauleitplanung der Stadt Isselburg
(Ponyhof Leiting)**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Werth SW1 „Ponyhof“
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Isselburg hat in seiner Sitzung am 08.09.2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des vorbezeichneten Bebauungsplanes beschlossen.

Die Stadt Isselburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Werth SW1 „Ponyhof“ parallel zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers der Fläche, die vorhandenen Spiel- und Freizeitanlagen nach Westen zu vergrößern.

Der Ponyhof Leiting befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. In den vergangenen Jahren wurden noch mehrere Umnutzungs- und Erweiterungsgenehmigungen auf Grundlage des § 35 BauGB erteilt.

Erweiterungsmöglichkeiten wurden aber über den heutigen Stand hinaus durch den Kreis Borken nicht mehr in Aussicht gestellt.

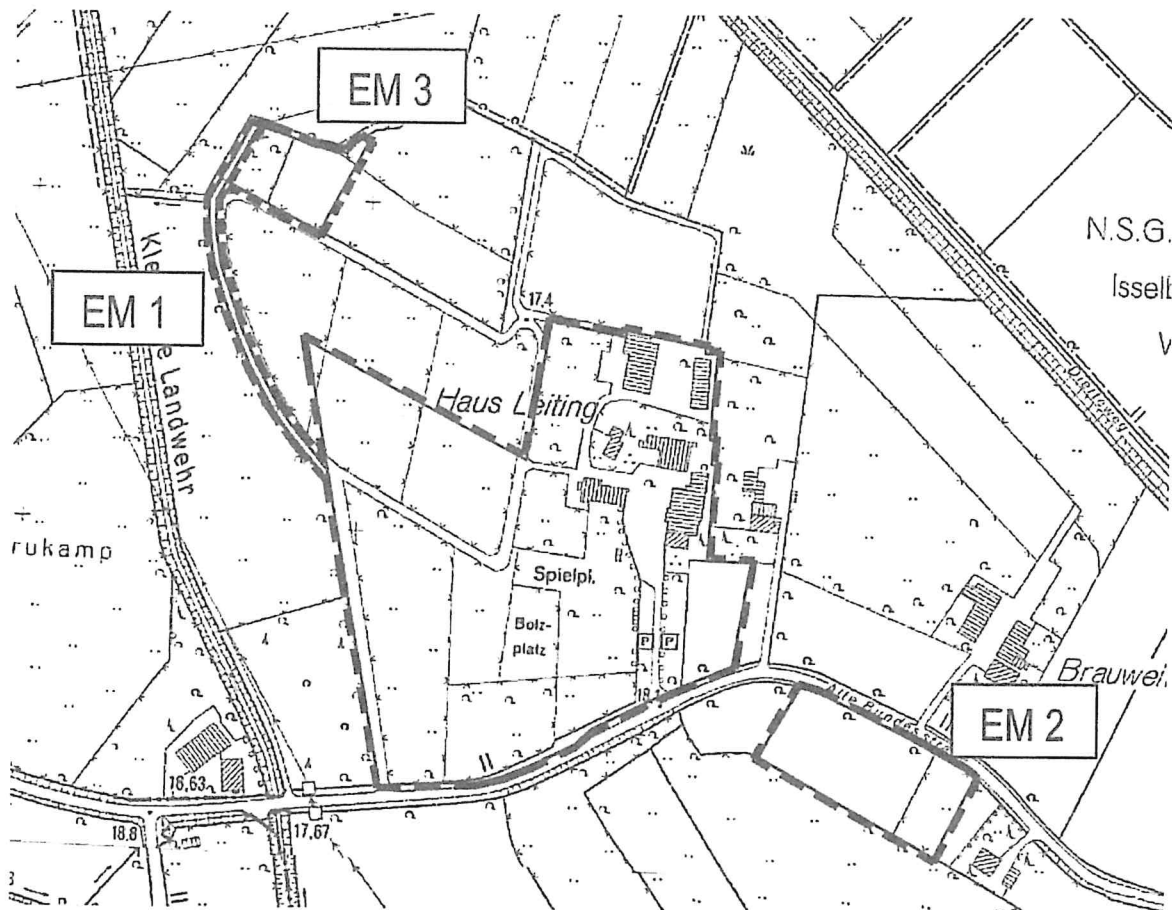
Zwischen dem Kreis Borken, dem Eigentümer und der Stadt Isselburg wurde abgestimmt, dass eine Genehmigung weiterer baulicher Nutzungen erst bei Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich sei.

Diese Voraussetzungen sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfüllt werden.

Die Stadt Isselburg ist an der Stabilisierung und maßvollen Erweiterung der seit rund 50 Jahren bestehenden und im Umland bekannten Freizeitanlage interessiert, da sie eine wichtige Naherholungsfunktion erfüllt. Deshalb unterstützt sie das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Zur Sicherung des Betriebes und als planungsrechtliche Basis für potenzielle Erweiterungen möchte der Betreiber des Ponyhofes im Ortsteil Isselburg-Werth Planungsrecht für seinen derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegenden Betrieb schaffen.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



Das Plangebiet ist in vier Teilflächen geteilt, den Bereich des bestehenden Ponyhofs und seiner Spielflächen inkl. des Erweiterungsbereichs (Sondergebiet und Grünfläche) sowie drei erforderliche, außerhalb in direkter Nachbarschaft liegende Ausgleichsflächen.

Der Geltungsbereich der Teilfläche des Bebauungsplans für das Sondergebiet und die Grünfläche umfasst eine Fläche von ca. 52.000 m² und befindet sich südwestlich des Werther Siedlungskörpers an der Alten Bundesstraße nahe der B 67.

Er umfasst die Flurstücke 303, 304, 306, 307 tlw., 312 tlw., 313, 560 und 561 tlw. der Gemarkung Werth, Flur 10.

Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 1 (EM 1) ist 970 m² groß und umfasst in der Gemarkung Werth, Flur 10, die Flurstück 321 (tlw.) und 322 (tlw.).

Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 2 (EM 2) ist 6.643 m² groß und umfasst in der Gemarkung Werth, Flur 10, das Flurstück 468 (tlw.).

Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme 3 (EM 3) ist 2.881 m² groß und umfasst in der Gemarkung Werth, Flur 10, die Flurstücke 311 (tlw.), 322 (tlw.).

Die Stadt Isselburg führt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung von 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung, durch.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgegeben:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Werth SW1 „Ponyhof“ nebst Begründung und weiterer verfahrensrelevanter Unterlagen liegen in der Zeit vom

01.10.2022 bis 31.10.2022 (einschließlich)

im Rathaus der Stadt Isselburg, Minervastraße 12, 1. OG, Zimmer 30, 46419 Isselburg, öffentlich aus.

Die Unterlagen können

montags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
dienstags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
mittwochs	ganztägig geschlossen
donnerstags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr

eingesehen werden. Der Eingang zum Rathaus befindet sich an der Rückseite des Rathauses. Durch das Betätigen der Eingangsklingel für das Bauamt gelangen Sie ins Gebäude.

Gleichzeitig ist die Einsichtnahme der Planunterlagen in dem o. g. Zeitraum auch im Internet unter <https://www.isselburg.de/Rathaus/Dienstleistungen-A-Z/Bauen-und-Planen/Aktuelle-Bauleitplanung/> möglich.

Es liegen folgende Unterlagen einschließlich umweltbezogener Informationen / Stellungnahmen zur Einsichtnahme vor:

1. Planzeichnung
2. Entwurfsbegründung
3. Umweltbericht als Teil der Entwurfsbegründung
4. Eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – ASP Stufe I und II, StadtUmbau GmbH, Juni 2022
6. Bodengutachten, GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH und LUFA NRW, September 2019
7. Entwässerungskonzept, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2022
8. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Werth SW 1 „Ponyhof“, StadtUmbau GmbH, Juni 2022
9. Hochwasserschutznachweis, Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft mbH, November 2020

In der Begründung und dem Umweltbericht werden insbesondere die Bestandssituationen und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Arten und Biotopschutz, Mensch, seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen untersucht und bewertet.

Übergeordnete Vorgaben:

- landschaftsplanerische Vorgaben der Regionalplanung finden sich in [2] und [3]
- landschaftsplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan finden sich in [2] und [3]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken), [9]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tier- und Pflanzenarten

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken), [5], [8]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken), [6] und [7]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich in [1], [2], [3], [4] (Kreis Borken, Bezirksregierung Münster), [6], [7], [9]

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- finden sich in [3]

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- finden sich in [2], [3] und [4] (LWL-Archäologie für Westfalen)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich in [1], [2], [3], [6], [8]

Sonstige umweltbezogene Informationen

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern [3]
- Hinweise zum Monitoring, d.h. zur Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. [3]

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden.

Die Öffentliche Auslegung erfolgt gemäß Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), in der zurzeit gültigen Fassung) über eine öffentliche Auslage aller planungsrelevanten Unterlagen im Rathaus der Stadt Isselburg. Die im weiteren Bekanntmachungstext genannten Aspekte bzgl. der Einsichtnahme beziehen sich alle auf das PlanSiG vom 20.05.2020, in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bzw. rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte bzw. nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitplanung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Gründe, die eine Verlängerung der Auslegungsfrist darüber hinaus rechtfertigen würden (z.B. komplexe Gutachten o.ä.), liegen nicht vor.

Isselburg, den 21.09.2022

Stadt Isselburg
Der Bürgermeister

- Carbanje -

