

Zusammenfassende Erklärung
zur
101. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Siegen
im Stadtteil Breitenbach



Universitätsstadt Siegen

AG Stadtplanung

Stand: 15.02.2022



Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist bei Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargelegt wird in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen, gewählt wurden.

Februar 2022



Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: loth@loth-stadtentwicklung.de

www.loth-stadtentwicklung.de

Titelbild: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen

1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der im Stadtteil Breitenbach liegende landwirtschaftliche Betrieb „Reitstall Daub“, hat sich seit 1958 zu einem auf naturnahe Pferdehaltung und Pferdebetreuung spezialisiert. Der Hof wird als Pferdepension hauptberuflich in der 3. Generation geführt. Der Betrieb „Reitstall Daub“ ist über die Jahre kontinuierlich gewachsen und der Betrieb soll an die nächste Generation übergeben werden, um den Fortbestand des Betriebs für die Zukunft zu sichern und die wirtschaftliche Existenz im Zuge des Generationswechsels zu gewährleisten. Planungsrechtlich bestehen jedoch für den im Außenbereich liegenden Hof Beschränkungen, vor allem zur Schaffung von erforderlichem Wohnraum. Daher hat der Hofbetreiber die Aufstellung eines Bebauungsplans initiiert, um die Hofstelle planungsrechtlich zu sichern und zukünftige Anlagenerweiterungen des Hofes zu ermöglichen. Der Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“ kann jedoch aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Der FNP wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 101. Änderung angepasst.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Siegen ist das Plangebiet als Flächen für Land- und Forstwirtschaft und zusätzlich großflächig ein Erholungsbereich ausgewiesen. Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung des Hofes grundsätzlich der ausgewiesenen Land- und Forstwirtschaft im FNP entspricht, wird aufgrund der speziellen Nutzung, die im Bebauungsplan festgesetzt wird (Sonstiges Sondergebiet) eine Anpassung des FNP notwendig. Durch die Änderung wird der Flächennutzungsplan an die im Bebauungsplan "Reitstall Daub" vorgesehenen Planungsziele und o.g. Baugebietsausweisung angepasst. Diese sind:

- Sicherung des Betriebsfortbestandes sowie die Ermöglichung von zukünftigen Betriebserweiterungen
- Ausweisung eines Sondergebiets für landwirtschaftliche Nutzung mit der Hauptnutzung „Reiterhof“ und ergänzenden Nutzungen
- Erhaltung und Erweiterung einer bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und Struktur
- Sicherung von artgerechter Tierhaltung
- Aufrechterhaltung von marktfähigen Angeboten
- Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums für einen zukunftsfähigen Betriebsfortbestand
- Ergänzung durch untergeordnete gastronomische und fremdenverkehrliche Angebote

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur FNP-Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Sie beinhalten eine Untersuchung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Zudem wurden die umweltbezogenen Auswirkungen ermittelt und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Darüber hinaus wurden eine landespflegerische Begleitplanung (LBP) und die

Artenschutzvorprüfung (ASP I) durch das Büro Uwe Meyer, Erndtebrück durchgeführt und liegen der Begründung als gesonderter Teil bei.

Es bestehen auf der Ebene des FNP keine Anzeichen dafür, dass durch die Änderung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten, insbesondere da die vorgesehene Baugebiet-Ausweisung im Grundsatz der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung entspricht. Daher sind auf der Ebene des FNP keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Es wird auf der Ebene der Bebauungsplanung eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt und eine Kompensation ist vorgesehen.

Konkret sind für das Schutzgut „Mensch / Störfallschutz“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten und ebenso ist für das Schutzgut „Klima und Luft“ eine Freisetzung von Emissionen durch die FNP-Änderung auszuschließen. Für das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ sind ebenfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten, sowie für das Schutzgut „Wasser“. Für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt“, „Boden und Flächen“, „Landschaft“ konnte keine Betroffenheit ermittelt werden. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderung des FNP zu erwarten sind.

Mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die gesetzliche Eingriffsregelung die Berücksichtigung von Schutzkategorien und der besondere Artenschutz nach § 44 ff BNatSchG bearbeitet. Es ergeben sich fachrechtliche bzw. objektive Hinweise, dass durch diesen Flächennutzungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.d. BNatSchG vorbereitet werden. Da jedoch entscheidende Informationen zum Maß der baulichen Nutzung und damit zur Größe der Eingriffsräumen erst auf der Ebene der Bebauungsplanung festgelegt werden, erfolgt die abschließende Bearbeitung der Eingriffsregelung und des Artenschutzes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Der Änderung des FNP stehen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Im Rahmen der Potenzial-Risiko-Analyse wurden zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei Bauleitplanverfahren ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein zentraler Baustein des Verfahrens. Die Anregungen aus den Beteiligungen fließen in die Planung ein bzw. werden in der Abwägung bearbeitet. In der Abwägung werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und damit die finale Entscheidung für die Plankonzeption getroffen.

Hierzu werden alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) erfasst und in einer Abwägungsliste zusammengestellt. Die Inhalte werden in dieser Zusammenstellung sachgemäß wiedergegeben, Abwägungsvorschläge formuliert bzw. der Umgang mit den Anregungen und Hinweisen dargelegt. Auf dieser Grundlage erfolgt vom Rat der

Stadt Siegen schlussendlich die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Satzungsbeschluss. Insgesamt sind aus den Beteiligungen 24 Stellungnahmen hervorgegangen, wobei ein größerer Teil davon keine Hinweise oder Anregungen beinhaltete, u.a. aufgrund fehlender Betroffenheit.

3.1. Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 01.07.2019 bis zum 12.07.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Bereitstellung der Unterlagen im Rathaus sowie im Internet durchgeführt. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise zur FNP-Änderung vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 28.06.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bis zum 12.07.2019 abzugeben. Zudem wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zusätzlich die Bezirksregierung Arnsberg mit der Bitte um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten. Es sind insgesamt 12 Stellungnahmen eingegangen. Aus diesen Stellungnahmen sind insbesondere folgende Anregungen in der weiteren Planung berücksichtigt worden:

Raumordnung und Landesplanung

Die Bezirksregierung Arnsberg wies darauf hin, dass der Änderungsbereich der FNP-Änderung im Regionalplan Arnsberg Oberbereich Siegen innerhalb der „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) liegt. Entsprechend dem Ziel 2-3 Landesentwicklungsplan NRW (LEP) dürfen im regionalplanerisch festgelegten Freiraum nur ausnahmsweise Bauflächen oder -gebiete festgelegt werden. Im Falle des Reitstalls Daub greift die Ausnahmeregelung zur angemessenen Erweiterung eines vorhandenen Betriebsstandortes.

Baugebiet Sondergebiet

Die Bezirksregierung hat Anregungen zum im Vorentwurf ausgewiesenen „Sondergebiet, dass der Erholung dient“ vorgebracht. Zur Vermeidung von Splittersiedlungen wurde zur baulichen Entwicklung angeregt eine grundsätzliche (Dauer)Wohnnutzung aus der Planung auf nur für Betriebsangehörige einzuschränken und auf die Ausnahmeregelung zur angemessenen Erweiterung eines vorhandenen Betriebsstandortes sowie der Aufnahme fremdenverkehrlicher Angebote (Ferienwohnungen) in die Festsetzungen aufzunehmen.

Daher wurde im Weiteren ein „Sonstiges Sondergebiet für Landwirtschaft und Pferdehaltung“ mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ ausgewiesen.

Umweltbelange

Zur frühzeitigen Beteiligung lag ein gemeinsamer Umweltbericht, landespflegerische Begleitplanung (LBP) und die Artenschutzvorprüfung (ASP I) zum FNP und Bebauungsplan vor. Die Untere Naturschutzbehörde regte eine separate Ausarbeitung für den FNP an, der im Weiteren gefolgt wurde. Es wurde ein separater Umweltbericht, LBP und ASP I für die 101. FNP Änderung erstellt, ebenso für den Bebauungsplan Nr. 431. Zudem wurden Anregungen zum Umfang der Umweltprüfung bzw. dem Entwurf des Umweltberichts und der Artenschutzprüfung (ASP) vorgebracht. Diese wurden in der weiteren Bearbeitung angepasst, ergänzt und fertiggestellt. Die ASP wurde im Verfahren weiter konkretisiert und ausgearbeitet.

3.2. Formelle Beteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung / Offenlage)

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde am 08. Mai 2021 durch Bekanntmachungen in der Siegener Zeitung und der Westfalenpost sowie im Internet über die öffentliche Auslegung informiert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.05.2021 bis zum 25.06.2021 statt. Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit zur FNP-Änderung vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 10.05.2021 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 25.06.2020 abzugeben. Insgesamt sind 12 Stellungnahmen eingegangen, von denen aber keine zu Anpassung an den Grundsätzen der Planung bzw. an der Plankonzeption erforderlich wurden. Auch bestanden keine Anpassungen an den Planinhalten. Es wurden im Nachgang lediglich redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen durchgeführt.

4. Berücksichtigung von Planungs- und Standortalternativen

Es bestehen zu diesem Vorhaben keine Standortalternativen, auch weil dies der Intention der Planung widersprechen würden den Betriebsfortbestand des Reitstall Daub an dem bestehenden Standort zu sichern. Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Ausweisungen des Betriebsgebietes erörtert, u.a. eine Ausweisung mittels landwirtschaftlicher Flächen oder ein Sondergebiet, das der Erholung dient. Dabei sollen neben der landwirtschaftlichen Nutzung auch untergeordnete Nebennutzungen wie gastronomische und fremdenverkehrliche Angebote, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Reiterhof stehen, ermöglicht werden. Aufgrund der Spezialisierung des Hofes wurde, auch unter Berücksichtigung des Hinweises der Bezirksregierung, die Ausweisung des Betriebsbereiches als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ gewählt, mit der Hauptnutzung funktional zugeordneten und untergeordneten Nebennutzungen. Die übrigen Flächen werden als landwirtschaftliche Flächen ausgewie-

Zusammenfassende Erklärung zur 101. FNP-Änderung „Reitstall Daub“

sen werden und der gesamte Bereich als Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen. Die Flächen des Reitstalls Daub sollen zukünftig Freiraum- und Agrarflächen bleiben und dienen dem Zweck der Erholung.