

**Begründung**  
zur  
**101. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**der Stadt Siegen**  
im Stadtteil Breitenbach



**Universitätsstadt Siegen**

AG Stadtplanung

Stand: 15.02.2022



Erarbeitet im Auftrag von Dietmar Daub, Vorhabenträger,  
Februar 2022



Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: [loth@loth-stadtentwicklung.de](mailto:loth@loth-stadtentwicklung.de)

[www.loth-stadtentwicklung.de](http://www.loth-stadtentwicklung.de)

Titelbild: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen

<b>1. Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1.    Anlass und Erfordernis der Änderung	1
1.2.    Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.3.    Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	3
1.4.    Verfahren	4
<b>2. Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
2.1.    Stadträumliche Einbindung	4
2.2.    Verkehrerschließung und -anbindung	5
2.3.    Weitere relevante Inhalte	5
2.4.    Aktuelles Planungsrecht	7
<b>3. Städtebauliche Konzeption</b>	<b>13</b>
3.1.    Angestrebte Nutzung der Bebauungsplanung	14
3.2.    Erschließung	15
3.3.    Ver- und Entsorgung	15
<b>4. Planinhalte und Festsetzungen</b>	<b>16</b>
<b>5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>18</b>
<b>6. Auswirkungen der Planung</b>	<b>20</b>
6.1.    Planungs- und Standortalternativen	20
6.2.    Angemessenheit der Planung	21
6.3.    Natur, Landschaft, Umwelt	21
6.4.    Verkehr	22
6.5.    Städtebauliche Kenndaten	22
6.6.    Kosten und Finanzierung	23
<b>7. Umweltbelange</b>	<b>23</b>
7.1.    Artenschutz	23
7.2.    Ausgleichsmaßnahmen	24
7.3.    Kompensation des Eingriffs	24

<b>8. Hinweise</b>	<b>24</b>
<b>9. Rechtsgrundlagen</b>	<b>27</b>
<b>10. Anlagen</b>	<b>28</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verortung des Plangebietes	2
Abbildung 2: Schrägluftbild (Quelle Stadt Siegen)	2
Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP Änderung	3
Abbildung 4: LEP NRW, Ausschnitt Siegen (Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Fassung von 2017, geändert 2019, Erläuterungskarte 1, Auszug)	7
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Siegen	9
Abbildung 6: Legende des Regionalplans Arnsberg, Oberbereich Siegen aus dem Jahr 2008	9
Abbildung 7: Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein im Entwurf	10
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich	11
Abbildung 9: Legende zum Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen	11
Abbildung 10: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Stadt Siegen, Stand: 2008	12
Abbildung 11: Auszug aus der Festsetzungskarte 2, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplans der Universitätsstadt Siegen, Stand: 2008	12
Abbildung 12: Städtebaulicher Entwurf in der Fassung vom 15.03.2020	13
Abbildung 13: Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“, Stand 07.02.2021	14
Abbildung 14: 101. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 15.02.2021	17
Abbildung 15: Legende zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans	17

## **1. Einleitung**

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes resultiert aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431 „Reitstall Daub“. Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Situation angepasst und somit der Betriebsfortbestand inklusive zukünftiger Betriebserweiterungen für die Zukunft gesichert werden. Aufgrund abweichender Festsetzungen kann der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die wesentlichen Belange nach dem Baugesetzbuch und insbesondere die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt und für die Umsetzung bestimmt.

### **1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung**

Der Reitstall Daub entfaltet mit seinem breiten Angebot eine überörtliche Bedeutung als Reitsportanlage und leistet als Wirtschafts- und Freizeitstandort einen Beitrag für die Stadt Siegen. In den letzten Jahren sind stetig Erweiterungen und Anpassungen an den Betriebsanlagen vorgenommen worden. Hierbei war aufgrund der planungsrechtlichen Situation des Hofes, d. h. der Lage im sogenannten Außenbereich, für jedes einzelne Vorhaben ein aufwendiges Genehmigungsverfahren erforderlich. Um die wirtschaftliche Existenz des Betriebes nicht zu gefährden und für die Zukunft zu sichern, besteht daher Handlungsbedarf. Durch die Bebauungsplanung soll die planungsrechtliche Situation des Betriebsgeländes „Reitstall Daub“ angepasst werden, so dass die Fortführung und zukünftige Entwicklung des Betriebes planungsrechtlich gewährleistet werden kann.

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegen ist das Plangebiet als Flächen für Land- und Forstwirtschaft mit der Festlegung als Freiraumfunktion „Erholungsbereich“ dargestellt. Grundsätzlich entspricht diese Nutzung der aktuellen Bodennutzung, jedoch soll im Bebauungsplan der Betriebsbereich als Sonstiges Sondergebiet für „Landwirtschaft und Pferdehaltung“ ausgewiesen werden. Dieses Baugebiet weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab, so dass eine Änderung erforderlich wird. Der FNP wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB als 101. Änderung entsprechend den Vorgaben der Regional- und Landesplanung angepasst.

### **1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich östlich der Großstadt Siegen und zählt zum Stadtteil Breitenbach, Gemarkung Siegen-Breitenbach, Flur 2 und 3. Es befindet sich ca. 4 km nord-östlich des Siedlungsbereichs zum Stadtteil Kaan-Marienborn und ca. 7 km östlich der Stadtteilmitte von Siegen-Weidenau. Das Gebiet, welches sich östlich des Siegener Stadtteils Breitenbach auf einer Anhöhe zwischen den Gewässern Breitenbach und Feuersbach befindet, liegt auf einer Höhe von ungefähr 410 m ü. NHN und etwa 250 m vom Hauptort Breitenbachs entfernt. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wald.



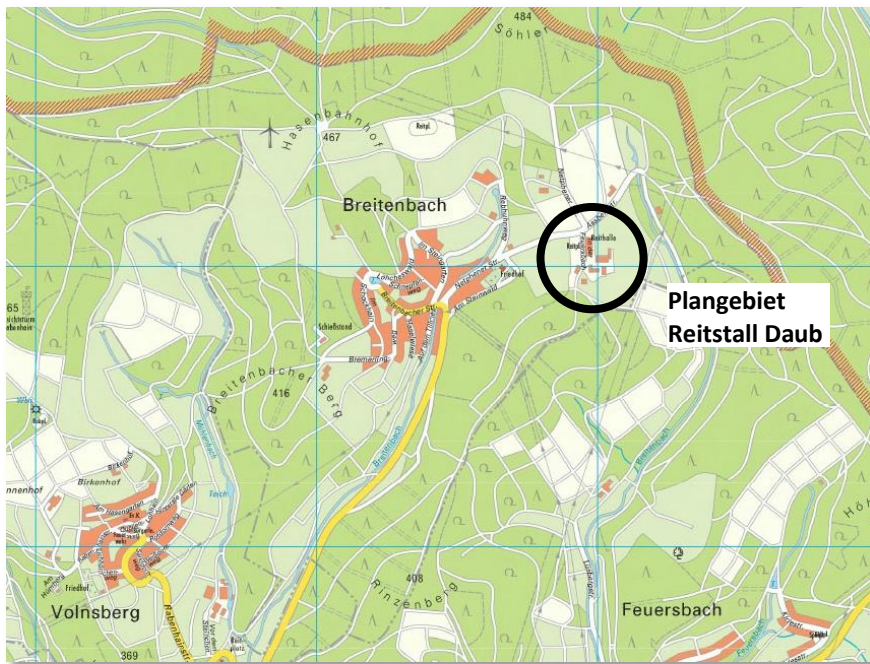


Abbildung 1: Verortung des Plangebietes  
(Quelle: Stadt Siegen)

Das Plangebiet erstreckt sich über die Flächen des Reitstalls Daub, welche sich im privaten Eigentum befinden und über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen sind. Im Norden wird das Plangebiet durch die „Netphener Straße“ (K 7) und der „Assbergstraße“ begrenzt. Die Anbindung erfolgt über die bestehende Straße „In der Feuersbach“, die durch das Plangebiet verläuft. Naturräumlich grenzt das Plangebiet im Westen und Osten an dem Betrieb zugehörige private Weide- und Wiesenflächen an. Im Süden schließt der Geltungsbereich an städtische Forstflächen an.



Abbildung 2: Schrägluftbild (Quelle Stadt Siegen)

Der etwa 5,7 ha große Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Breitenbach die Flurstücke 37, 38, 65 und 66 (teilweise) der Flur 2 sowie die Flurstücke 57 (teilweise), 153, 154 (teilweise) und 215 (teilweise) der Flur 3.

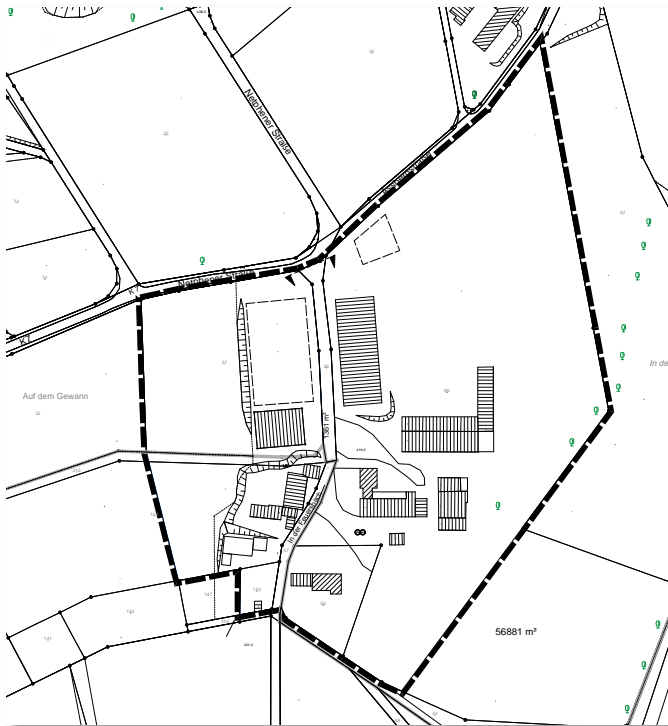


Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP Änderung

(Quelle: Loth Stadtplanung auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS) aus tim-online.nrw.de)

### 1.3. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Siegen im Bereich „Reitstall Daub“ wird die Voraussetzung zur Schaffung von Planungsrecht nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) geschaffen. Der Bereich soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet für „Landwirtschaft und Pferdehaltung“ mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ ergänzt mit Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Durch die Änderung wird der Flächennutzungsplan an die im Bebauungsplan „Reitstall Daub“ vorgesehenen Planungsziele angepasst. Diese sind:

- Sicherung des Betriebsfortbestandes sowie die Ermöglichung von zukünftigen Betriebserweiterungen
- Schaffung von einem Sondergebiet für landwirtschaftliche Nutzung mit der Hauptnutzung Pferdehaltung / Reiten und ergänzenden Nutzungen
- Erweiterung bereits vorhandener landwirtschaftlich geprägter Strukturen
- Sicherung von artgerechter Tierhaltung
- Aufrechterhaltung von marktfähigen Angeboten
- Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums für einen zukunftsfähigen Betriebsfortbestand
- Ergänzung durch untergeordnete, dem landwirtschaftlichen Betrieb funktional zugeordnete, gastronomische und fremdenverkehrliche Angebote (Ferienwohnungen)



## **1.4. Verfahren**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 431 „Reitstall Daub“ wird gleichzeitig auch die 101. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss für die FNP-Änderung wurde am 21.11.2018 gefasst. Im Weiteren wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 01.07.2019 bis zum 12.07.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung und formelle Beteiligung fand vom 17.05.2021 bis zum 25.06.2021 statt. Insbesondere aus der frühzeitigen Beteiligung gingen Anregungen hervor, die zu Anpassungen der Vorentwurfs-Planung geführt haben. Aus der öffentlichen Auslegung gingen keine relevanten Anpassungen hervor, es wurden lediglich redaktionelle Anpassungen bzw. Klarstellungen in den Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung und Gutachten) vorgenommen. Sofern kann der Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss gefasst werden. Hiernach erfolgt die Genehmigung des Flächennutzungsplan durch die Regionalplanbehörde, die Bezirksregierung Arnsberg.

## **2. Ausgangssituation**

Die aktuelle Situation des Betriebshofes stellt sich mit mehreren baulichen Anlagen wie folgt dar: Pferdestallungen, Reithalle sowie Nebengebäude zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Betriebswohnhäuser. Das landschaftstypische Umfeld wird durch Weideflächen, Wiesen und Gehölzbereiche geprägt. Darüber hinaus finden sich auf dem Hof Grünbereiche, wie beispielsweise eine prägende einseitige Baumreihe aus Mammut-Bäumen im Bereich der Hofeinfahrt zwischen Reithalle und Reitplatz. Das gesamte Gelände mit den umliegenden Wiesen und Weiden befindet sich auf einer Kuppe und ist Richtung Osten und Westen topographisch abfallend.

Etwa ein Drittel des Plangebiets sind heute versiegelt, wovon rund 40 % bebaut sind und die restlichen Flächen den untergeordneten Funktionen des Reitbetriebs, beispielsweise als Reitplatz, Anhängerstellplätze, Silo-Lagerflächen, Zuwegungen, Paddock oder Offenstallbereiche zugeordnet sind. Über zwei Drittel des Plangebiets sind dementsprechend unversiegelt bzw. wassergebunden, wobei die Hälfte als Weideland dient, das als Anbaufläche für Heu bzw. Pferdefutter für den Betriebsfortbestand unerlässlich ist.

### **2.1. Stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Breitenbach und liegt etwa 250 m östlich von dessen Siedlungsrand entfernt. Der Stadtteil Breitenbach liegt peripher am östlichen Rand des Siegener Stadtgebietes auf einer Höhe von ca. 350 bis 400 Meter ü. NHN. Breitenbach selbst ist von Bergen umgeben, die u.a. Höhen bis zu 490 m ü. NHN aufweisen. Der Stadtteil ist landwirtschaftlich geprägt. Mehrere Hofstellen befinden sich in Breitenbach, teils im Haupterwerb teils im Nebenerwerb. Ca. 330 Einwohner umfasst Breitenbach aktuell, wobei sich die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren auf diesem Niveau stabilisierten, gegenüber den 1990er Jahren aber einen Verlust von ca. 15 % bedeuten.

Das Plangebiet liegt auf einer Anhöhe zwischen den Gewässern „Breitenbach“ und „Feuersbach“ auf ungefähr 410 m ü. NHN. Das Umfeld des Hofes ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen (Forstwirtschaft) geprägt. In der Nachbarschaft befinden sich im Norden zwei kleinere Wohnsiedlungen im Abstand von ca. 250 Metern.

## **2.2. Verkehrserschließung und -anbindung**

### **Hauptverkehrsachsen und Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Die Hauptverkehrsverbindung in Breitenbach bildet die „Breitenbacher Straße“ (K 7), welche den Stadtteil Breitenbach mit dem überörtlichen Straßennetz in Kaan-Marienborn über „Hauptstraße“ (L 719) verbindet. Zwar endet die K 7 in Breitenbach, jedoch knüpft diese an die das Plangebiet erschließende „Netphener Straße“ an. Somit ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Es führen keine weiteren Hauptverkehrsstraßen in den Stadtteil Breitenbach. Von der „Netphener Straße“ aus zweigt die Ortsstraße „In der Feuersbach“ ab und erschließt den Betriebshof im Inneren.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der öffentliche Personennahverkehr bedient den peripher gelegenen Stadtteil Breitenbach mit der Buslinie C 109, die den Ort in einer stündlichen Taktung anfährt. In den Randzeiten ist die Anbindung mit dem ÖPNV nicht gegeben. Es gibt die Möglichkeit einen TaxiBus zu bestellen.

### **Fuß- und Radwegeverkehr**

Durch Breitenbach und am Reitstall Daub vorbei führen lokale Radrouten, so von Kaan-Marienborn nach Netphen-Deuz bzw. Feuersbach. Der Fußverkehr innerhalb des Plangebiets erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche. Straßenbegleitende Gehwege sind nicht vorhanden.

## **2.3. Weitere relevante Inhalte**

### **Städtebau**

Die Hofstelle setzt sich überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Haupt- und Nebengebäuden zusammen. Die Reithalle und Stallgebäude sind eingeschossig und mit Satteldach errichtet. Die Nebengebäude, teilweise mit Flachdach, fügen sich durch ihre an die Hauptgebäude orientierte Bauweise (u.a. durch das Baumaterial, Fassadengestaltung, etc.) verträglich in die bestehenden Strukturen ein. Ebenso finden sich drei Wohngebäude auf dem Gelände, ebenfalls mit Satteldach und ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise. Die Wohngebäude werden von den Betreibern des Reitstalls und deren Familienangehörigen selbst bewohnt.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Wald-Offenland-Mosaiks. Der ehemalige Aussiedlerhof ist kontinuierlich gewachsen und zeigt trotz ergänzender Bebauung und veränderter Hauptnutzung noch heute den Charakter einer lockeren Hofstelle. Die Gebäude sind in ihrer Größe, Form und Gestaltung ländlich bzw. regionaltypisch er-

richtet und fügen sich in das Landschaftsbild ein. Dies liegt insbesondere an den Satteldächern und angemessenen Höhen der baulichen Anlagen und kommt der Kuppenlage entgegen. Großzügige Grünflächen verstärken diesen landschaftlichen Charakter der Hofstelle. Der Siedlungsbereich wird durch Gehölze und Grünflächen ergänzt, u.a. durch die straßenbegleitende einseitige Baumreihe und inneren Grünbereiche. Insgesamt fügt sich die Hofstelle mit den umgebenden Weideflächen in das vorhandene Landschaftsbild ein.

### **Gewässer**

In den Tälern im Osten und im Westen des Plangebiets liegen das Gewässer „Feuersbach“ und „Breitenbach“. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Schutzgebiete nach der Definition des Wasserrechts. Es sind keine grundwasserabhängigen Ökosysteme betroffen.

### **Klima**

Lokalklimatisch hat der Standort Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Die von der Erweiterung betroffenen Grünlandbereiche haben Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Abfluss erfolgt nach Osten und Westen in die anschließenden Tallagen bzw. in die Ortslage von Breitenbach. Der Kaltluftabfluss ist durch Gehölze und Waldbereiche jedoch nicht uneingeschränkt.

Im Plangebiet treten v.a. Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung sowie Energie- und Wärmeversorgung auf. Eine spürbare bzw. relevante Einwirkung / Verschlechterung des örtlichen Klimas durch die Planung ist nicht zu erwarten. Das Klimageschehen in Breitenbach wird auch zukünftig weitestgehend von den Freiflächen des Außenbereiches bestimmt.

### **Bergbau**

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisen-, Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Birkhahn“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist nicht bekannt. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Im detaillierteren Behördenauskunftssystem sind im Geltungsbereich keine bergbaulichen Aktivitäten verzeichnet.

### **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

#### Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kulturgutverzeichnisses, die noch auf ihren eventuellen Denkmalwert zu prüfen sind.

#### Bodendenkmäler

Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich bewegte Böden. Sie wurden in der Vergangenheit als Ackerflächen mit einer Bewirtschaftung des Oberbodens bis in ca. 50 cm Tiefe genutzt. Bisher sind im Plangebiet selbst keine Funde aufgetreten, jedoch in der Umgebung des Plangebietes sind Bergbaurelikte und zudem auch Verhüttungsplätze, steinzeitliche, mesolithische, neolithische sowie

neuzeitliche Lesefundstellen und eine Lesefundstelle unbestimmter Zeitstellung bekannt (siehe Lageplan der Untere Denkmalbehörde nachfolgend).

Das Plangebiet befindet sich im Kulturlandschaftsbereich KLB A 31.3 „Steinzeitliche Fundstellenregion und Montanlandschaft Siegerland“.

## 2.4. Aktuelles Planungsrecht

### Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Auf der Landesebene werden durch den Landesentwicklungsplans NRW Vorgaben bezüglich der Siedlungsentwicklung getroffen, die auf der Ebene der Regional- und kommunalen Bauleitplanung zu beachten sind. Unter anderem wird, um eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung zu gewährleisten, das Land in Gebiete unterteilt, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen bzw. erfüllen sollen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in dem o.g. Freiraum. Nach dem Ziel 2.3 können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt.

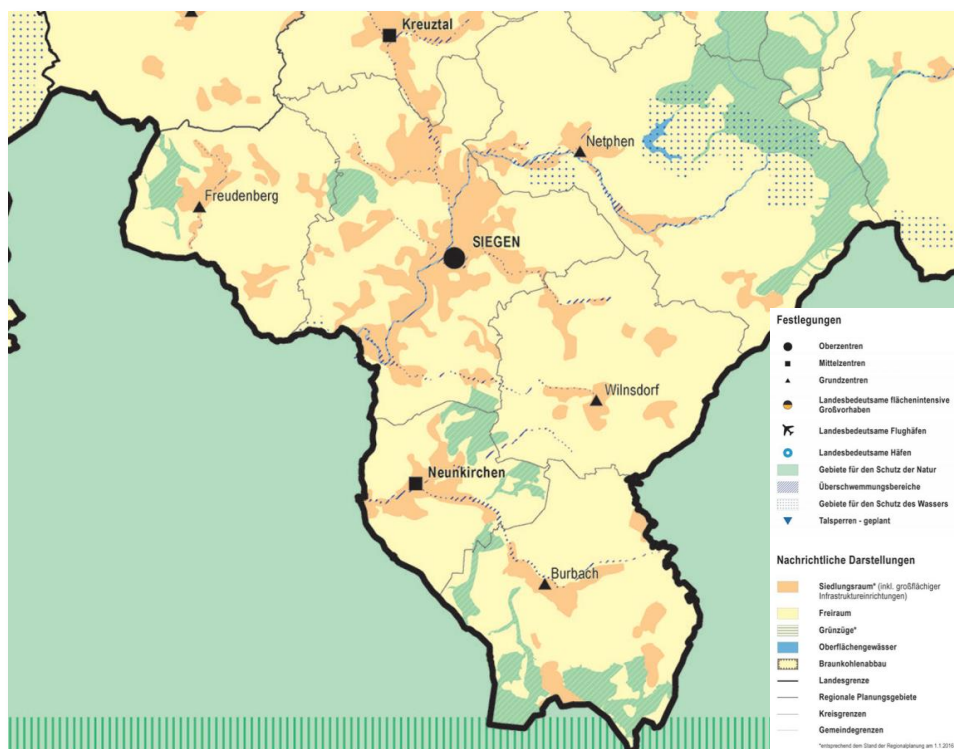


Abbildung 4: LEP NRW, Ausschnitt Siegen (Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Fassung von 2017, geändert 2019, Erläuterungskarte 1, Auszug)

Neben der im Ziel 2-3 genannten Ausnahmeregelung für vorhandene Betriebe oder Betriebsverlagerungen gelten nach dem Ziel 2.4. für die in kleinen Ortsteilen ansässigen Betriebe, z.B. der Land- und Forstwirtschaft, des Handwerks sowie für Gewerbe,

dass Erweiterungen am Standort oder Betriebsverlagerungen innerhalb des Ortsteils, z.B. aus der Ortsmitte an den Ortsrand, regelmäßig möglich sind. Die durch die Planung angestrebte Zielsetzung, den Betriebsbereich planungsrechtlich zu sichern und angemessene Erweiterungen zu ermöglichen, entspricht insoweit den o.g. Zielsetzungen des LEP.

Die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Siedlungsentwicklung entspricht dem tatsächlichen Bedarf an Erweiterungsmöglichkeiten für den wirtschaftlichen Erhalt und die Fortführung des Betriebs Reiterhof Daub. Gleichzeitig wird der Standort gestärkt und gesichert. Die damit verbundene Änderung des FNP dient also einer angemessenen und dem Ziel 6.1-1 flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung für vorhandene Betriebe.

### **Regionalplan**

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Auf der regionalplanerischen Ebene werden durch den Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein Vorgaben bezüglich der Siedlungsentwicklung getroffen.

Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) – Genehmigung der Fortschreibung vom 20.11.2007, Bekanntmachung der Genehmigung am 12.03.2008 (GV.NRW. 2008 S.160) - stellt das Plangebiet größtenteils als Fläche für allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dar. Ein kleiner Teil im Südwesten des Plangebiets ist als Waldbereich gekennzeichnet. Zudem liegt das Gebiet im Bereich der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“. Die Flächen des Reitstalls Daub sollen weiterhin Freiraum- und Agrarflächen bleiben und dienen dem Hauptzweck der landwirtschaftlichen Nutzung. Hinsichtlich der Betriebsflächen wird eine angemessene Erweiterung unter Hinzunahme untergeordneter, sog. nachgezoGENER Nutzungen, angestrebt (siehe hierzu Kapitel 6.2. Angemessenheit der Planung).

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und möglichst geringe Inanspruchnahme von Freiraum verfolgt. Es wird dem Ziel 1 des Regionalplans, Ziel 1 (1) „Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist auf gemeindlicher Ebene Rechnung zu tragen...“ und dem Ziel 1 (2) „Sie [die Flächeninanspruchnahme] muss flächensparend und umweltschonend erfolgen.“ Dem Erhalt besonderer Landschaftsbilder und der Schutzfunktion für Lebensräume für Pflanzen und Tiere wird durch die Festsetzungen, u.a. der bebaubaren Flächen, entsprochen (Ziel 3 und Ziel 13 des Regionalplans). Die angestrebte Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 431 entspricht also insgesamt den Zielen 1 (1), 1 (2), 3 und 13 des Regionalplans.



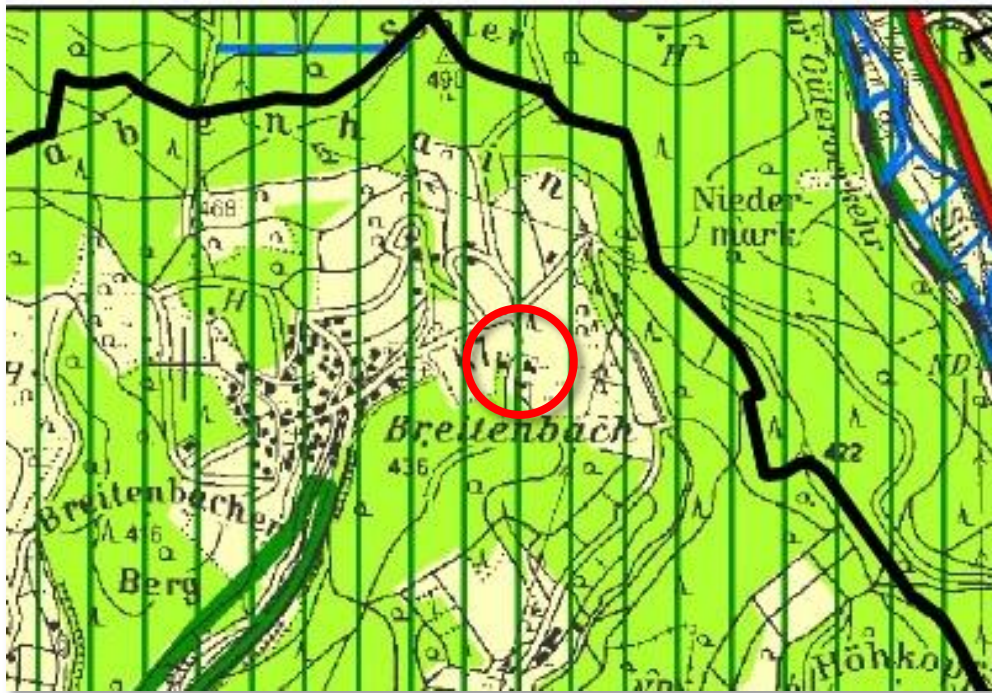


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Siegen aus dem Jahr 2008

#### REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

##### Zeichenerklärung

- |   |  |
|---|--|
| <b>1. Siedlungsraum</b><br>Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)<br>ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:<br>Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen<br>Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:<br>Abfallbehandlungsanlagen<br>GIB für zweckgebundene Nutzungen | <b>3. Verkehrsinfrastruktur</b><br><b>Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</b><br>Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr<br>Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen<br>Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr<br>Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen<br>Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung<br>Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen<br>Bestand und Planung<br><b>Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte</b><br>Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr<br>Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen<br>Haltepunkt überregionaler Verkehr<br><b>Flugplätze</b> |
| <b>2. Freiraum</b><br>Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche<br>Waldbereiche<br>Oberflächengewässer<br><b>Freiraumfunktionen</b><br>Schutz der Natur<br>Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung   |  |

Abbildung 6: Legende des Regionalplans Arnsberg, Oberbereich Siegen aus dem Jahr 2008

### ENTWURF des Regionalplans

Der Regionalplan Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein – wird derzeit neu aufgestellt.

Der Regionalplan im Entwurf (Stand für das Beteiligungsverfahren vom 29. Januar bis 30. Juni 2021) stellt das gesamte Plangebiet als Fläche für allgemeine Freiraum und Agrarbereiche dar. Die Ausweisung des als Wald ausgewiesenen Teilbereichs im Südwesten entfällt im Entwurf. Das Gebiet liegt weiterhin im Bereich der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“.

Gegenüber dem aktuell rechtswirksamen Regionalplan wird mit dem Entwurf des Regionalplans der östliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 431 vom „Bereich für den Schutz der Natur“ (BSN) Nr. 166 „Weißbachtal mit Nebentälern“ tangiert bzw. der BSN grenzt an die bestehende Bebauung des Reitstalls Daub an. Der Bereich umfasst als wesentliche Teile unter anderem Feucht- und Nassgrünland, Nieder- und Mittelwälder, eutrophe Stillgewässer und Quellen und Quellbäche. Das Tal des Feuersbachs soll somit als Nebental des Weißbachtals geschützt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt auf der Geländekuppe oberhalb des Tals des Feuersbachs und besitzt durch die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung im überlagerten Bereich voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf den Bereich für den Schutz der Natur Nr. 166.

Die Ziele der Raumordnung stehen demnach aktuell sowie auch zukünftig (entsprechend des Entwurfes) der Bebauungsplanung nicht entgegen. Laut der Stellungnahme von 26.03.2021 der Bezirksregierung Arnsberg bestehen auch keine landesplanerischen Bedenken.

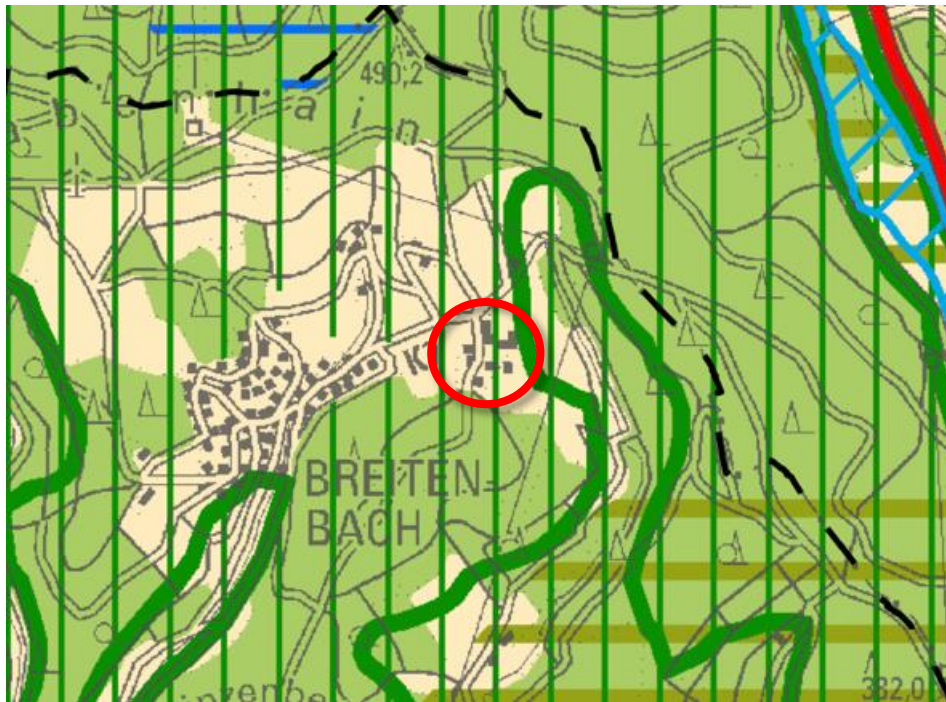


Abbildung 7: Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein im Entwurf

(Stand für das Beteiligungsverfahren vom 29. Januar bis 30. Juni 2021)

### **Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Universitätsstadt Siegen aus dem Jahr 1980 stellt als „vorbereitender Bauleitplan“ die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird für den Planbereich im Wesentlichen dargestellt:

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für Forstwirtschaft (Wald) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Zudem wird das gesamte Plangebiet als Bereich für Erholung gekennzeichnet.



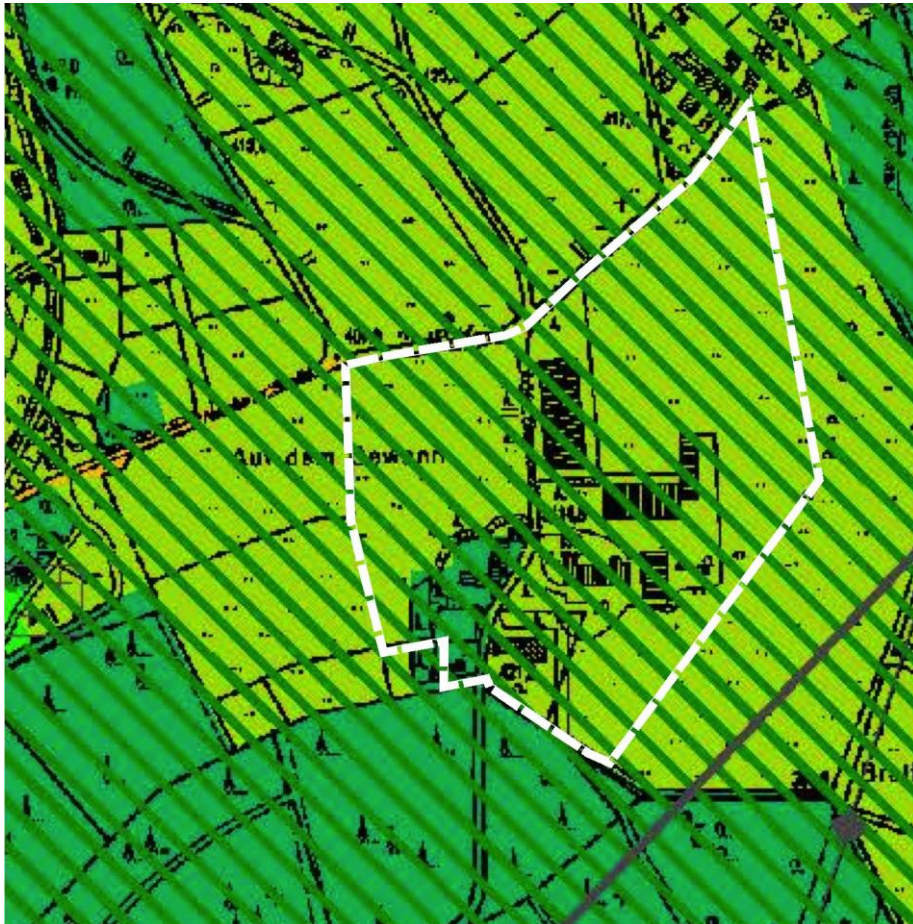
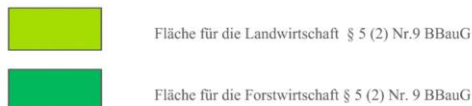


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

#### Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft



#### III. Ergänzende Darstellungen



Abbildung 9: Legende zum Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Siegen

#### **Sonstige städtebaulich relevante formelle und informelle Planungen**

##### Naturschutzrechtliche Regelungen

##### *Landschaftsplan der Stadt Siegen*

Durch die Außenbereichslage befindet sich der Reiterhof im Geltungsbereich des Landschaftsplanes für die Stadt Siegen. In der behördenverbindlichen Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist der Großteil des Plangebiets als Fläche zur „Erhaltung“ und zwei kleinere Teilflächen zur „Wiederherstellung“ gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich laut Festsetzungskarte 2 mit Pflege und Entwicklungsmaßnahmen, um die Umwandlung von Nadelholzbeständen in Grünland“. Zusätzlich ist die Anpflanzung von je einer Baumreihen östlich und westlich der Reithalle vorgesehen. Es bestehen keine gesetzlich geschützten Bereiche im Plangebiet.

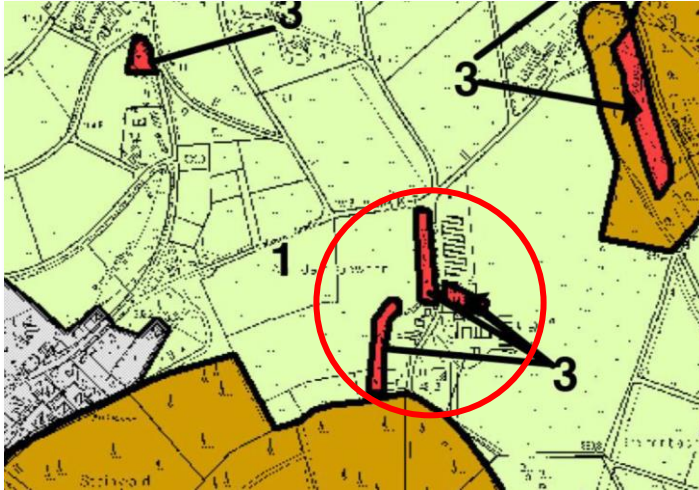


Abbildung 10: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Stadt Siegen, Stand: 2008

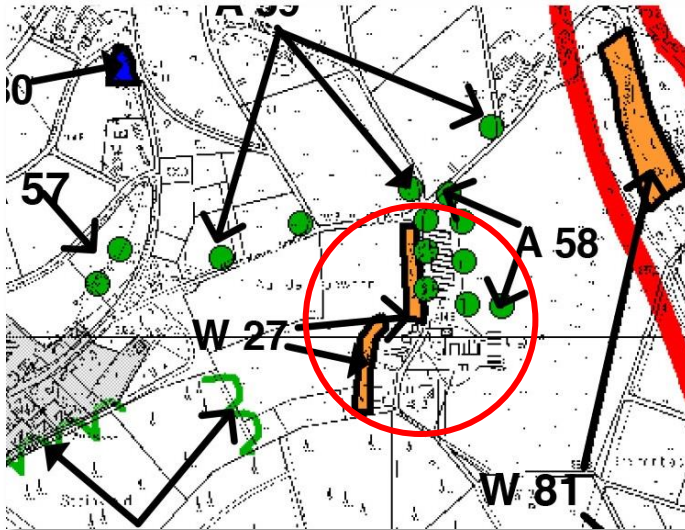


Abbildung 11: Auszug aus der Festsetzungskarte 2, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplans der Universitätsstadt Siegen, Stand: 2008

<b>Zeichenerklärung:</b>	<b>Zeichenerklärung:</b>
Plangebiet (gleich Gemeindegebiet, Stadt Siegen)	Plangebiet (gleich Gemeindegebiet, Stadt Siegen)
Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
<b>Entwicklungsziele</b>	<b>Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gem. § 26 LG</b>
1 Erhaltung	Raum für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen 2.2.1 - 2.2.6
2.1 Anreicherung nicht bewaldeter Bereiche	Anpflanzungen gem. § 26 Abs. 1 Ziff. 2 LG A1 - A 83
2.2 Anreicherung innerhalb des Waldes	Anpflanzung (Baumreihe)
3 Wiederherstellung	Anpflanzung (Einzelbaum)
6 Rekultivierung	Anpflanzung (Baumgruppe)
7 Erhaltung bis zur baulichen Nutzung	Anpflanzung (Gehölzstreifen)
Vorrangzone Windkraftanlagen	Beseitigung von Fehlbestockungen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 und 5 LG
	Kat. I, Rd. Nr. W 1 - W 52 (Umwandlung von Nadelholzbeständen in Grünland)
	Kat. II, Rd. Nr. W 53 - W 109 (Umwandlung von Nadel- in Laubholzbestände)
	Kat. III, Rd. Nr. W 110 - W 116 (Umwandlung von standortfremden Laubholzbeständen)
	Maßnahmen an Teichen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 LG Rd. Nr. T 1 - T 66
	Renaturierung von Quellen und Fließgewässern gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 LG Rd. Nr. G 1 - G 26
	Anlage und Entwicklung von Waldmänteln und -rändern gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 1 LG Rd. Nr. M 1 - M 13
	Pflege von Grünlandflächen gem. § 26 Abs. 2 Ziffer 1 LG Rd. Nr. P 1 - P 34
	Rekultivierung gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 4 LG Rd. Nr. R 1 - R 4
	sonstige Maßnahmen gem. § 26 Abs. 2 Ziff. 2 und 5 LG Rd. Nr. S 1 - S 10

Legende zu Abb. 12 „Entwicklungskarte“ und Abb. 13 „Entwicklungsmaßnahmen“

### 3. Städtebauliche Konzeption

Der städtebauliche Entwurf wird hauptsächlich durch die bestehende Situation im Plangebiet geprägt. Grundsätzlich soll das derzeitige Landschaftsbild mit den Gebäudestrukturen gesichert und neue bauliche Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die der Zweckbestimmung „Reiterhof“ dienen, sinnvoll gesteuert werden. Im Rahmen der Variantenentwicklung zur städtebaulichen Entwicklung wurde diejenige Variante favorisiert und dem Bebauungsplan zugrunde gelegt, die sowohl den Charakter der Hofstelle aufgreift und die Topografie sowie das Landschaftsbild berücksichtigt. Der favorisierten Variante liegen zudem Aspekte zugrunde, die der Funktionalität der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen entsprechen und dem Betriebsablauf nicht entgegenstehen. Die bauliche Hauptentwicklung findet in Zusammenhang mit dem zentralen, bereits bebauten Bereich des Reitstall Daubs statt. Ergänzt wird das Konzept durch ein Wohnhaus im Südosten des Plangebiets und einer Remise an der Assbergstraße im Nordosten. Die zukünftige bauliche Entwicklung zielt auf das Konzept einer marginalen, kleinräumigen baulichen Entwicklung ab. Sie ist insgesamt bestandsorientiert, d.h. erhält den bestehenden Charakter des Gebiets und entwickelt diesen behutsam weiter. Die Erweiterungsflächen stehen dabei in einem angemessenen Verhältnis zum Bestand (siehe Kapitel 6.2). Der Reiterhof kann sich hinsichtlich seiner bestehenden baulichen bzw. versiegelten Flächen in Zukunft maximal um etwa ein Drittel erweitern.



Abbildung 12: Städtebaulicher Entwurf in der Fassung vom 15.03.2020  
(Quelle: Loth Stadtplanung)



### 3.1. Angestrebte Nutzung der Bebauungsplanung

Das Nutzungskonzept sieht weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung mit Pferdehaltung vor, die durch gastronomische und fremdenverkehrliche Angebote (Ferienwohnen) ergänzt werden soll. Die planerische Intention der FNP-Änderung wird durch den Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“ gelegt, durch den langfristig Erweiterungsmöglichkeiten für den Reitbetrieb und erforderlicher Wohnraum für Betriebsangehörige geschaffen werden sollen. Zudem sollen maximal sechs Ferienwohnungen ermöglicht werden, die der Hauptnutzung funktional („Ferienwohnen mit Pferden“) zu- und untergeordnet ermöglicht werden.

Durch die Konzeption werden die vorhandenen Einrichtungen Reithalle, Ställe und deren Ergänzungen, wie Pferdeställe, Paddocks, Reit- und Bewegungshalle mit Nebengebäude mit einer zeitweisen Wohnnutzung für Reitsportbegeisterte verbunden. Darüber hinaus soll eine der landwirtschaftlichen Nutzung untergeordnete gastronomische Nutzung, ein Ausschank bzw. ein Hofcafé implementiert werden. Dieses Angebot beschränkt sich auf eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> (Gastraum) mit maximal 40 Sitzplätzen im Außen- und Innenbereich und soll als Angebot vorrangig den Nutzern des Reiterhofs dienen.



Abbildung 13: Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“, Stand 07.02.2021  
(Quelle: Loth Stadtplanung)

### **3.2. Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die „Netphener Straße“ (K 7), welche den Reitstall Daub an die Ortsmitte Breitenbachs anbindet. Die innere Erschließung wird durch die öffentliche Straße „In der Feuersbach“ sichergestellt. Die Straße wird in der Bebauungsplanung als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Aufgrund der Kleinräumigkeit und der nur marginal öffentlichen Erschließungsfunktion, ausschließlich des Reitstalls bzw. der südlich angrenzenden Waldfläche, ist die Straße für eine Ausweisung im FNP als Fläche für den überörtlichen Verkehr (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3) ungeeignet.

### **3.3. Ver- und Entsorgung**

#### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und der Satzung über die Abfallentsorgung im Stadtgebiet Siegen.

#### **Niederschlagswasser**

Aus ökologischer Sicht wird die Speicherung und Wiedernutzung schwach belasteter Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen empfohlen. Das anfallende Oberflächenwasser wird teilweise versickert und teilweise in eine unterirdische Zisterne zur Unterhaltung der Reitanlagen eingeleitet.

#### **Trinkwasser**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergemeinschaft Breitenbach in Eigenversorgung. Der Reitstall Daub ist nicht an das Trinkwassernetz der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH angeschlossen. Für die Trinkwasserversorgung ist alternativ eine Versorgung auf Basis einer einzelfallbezogenen, vertraglichen Regelung mit den Siegener Versorgungsbetrieben GmbH möglich.

Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallationen dürfen nach § 17 Abs. 2 der zurzeit gültigen Trinkwasserversorgung nicht mit den Regenwassernutzungsanlagen einschließlich ihrer Leitungen verbunden werden.

#### **Telekommunikation**

Die Versorgungsnetze für Telekommunikation sind vorhanden und grundsätzlich gesichert. Für den Ausbau der Leistungsfähigkeit ist der Telekommunikationsanbieter zuständig.

#### **Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zurzeit über eine privat unterhaltene vollbiologische Kleinkläranlage auf privater Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Kläranlage ist genehmigt und es besteht keine Anschlusspflicht an das öffentliche Kanalnetz. Die Kläranlage wird regelmäßig durch den Kreis Siegen Wittgenstein überprüft.

Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans entfällt der landeswasserrechtliche Ausnahmeetatbestand hinsichtlich der Kläranlagennutzung, so dass zukünftig das anfal-

lende Abwasser zentral über einen öffentlichen Kanalanschluss zu beseitigen ist. Spätestens bis zum Auslaufen der Befreiung am 30.04.2026 ist der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz herzustellen, an den Entsorgungsbetrieb Siegen (ESi) zu übergeben und in Betrieb zu nehmen. Der Anschluss soll durch den Vorhabenträger erfolgen, wofür ein städtebaulicher Erschließungsvertrag geschlossen worden ist.

#### **Anschluss an das öffentliche Kanalnetz**

Durch die veränderte bodenordentliche Rechtslage entfällt die o.g. (Ausnahme/ Freistellung) Regelung des LWG, so dass der Reitstall Daub zukünftig an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden muss. Die Verlegung des Kanals auf den im Plangebiet betroffenen Flächen erfolgt durch den Vorhabenträger, der sich verpflichtet, die Grundstücke des Plangebiets auf eigene Kosten an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

#### **Stromversorgung**

Die Versorgungsnetze für Energieversorgung sind vorhanden. Die Versorgung des Gebietes erfolgt über die Westnetz GmbH in einer oberirdisch verlaufenden Leitungstrasse.

## **4. Planinhalte und Festsetzungen**

Entsprechend den Planungszielen werden die bestehenden und geplanten Betriebsflächen als Sonstiges Sondergebiet für „Landwirtschaft und Pferdehaltung“ mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ ausgewiesen. Dadurch sollen die bestehende Nutzung und die beabsichtigten ergänzenden Nutzungen dauerhaft gesichert werden. Zwar stellt der Reitstall Daub eine landwirtschaftliche Nutzung dar, die grundsätzlich den Darstellungen des FNP entspricht, jedoch erfordert die Spezielle Nutzung, Pferdehaltung und Reitsport, eine Sondernutzung, die durch die Sondergebiets-Ausweisung im FNP und B-Plan planerisch aufgenommen wird. Die angrenzenden Freiflächen werden als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die zukünftigen Nutzungen sollen in den Landschaftsraum verträglich eingebunden werden und für die Nutzergruppe der „Pferdehaltung“, im Speziellen der Reiter und Reitsportbegeisterten ein optimiertes Angebot darstellen.

Mit den funktional zugeordneten bzw. der Hauptnutzung untergeordneten „ergänzenden Nutzungen“ wird neben der Sicherung des Betriebsfortbestands die Möglichkeit gegeben, die vorhandenen Nutzungen sinnvoll zu ergänzen und damit (je nach wirtschaftlicher Lage) das Angebot anzupassen. Die Art der baulichen Nutzung wird in der Bebauungsplanung ausdifferenziert, sowohl hinsichtlich der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen und im Speziellen hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung.

Die Flächen für Landwirtschaft werden gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9 BauGB dargestellt. Die ausgewiesenen Flächen für Landwirtschaft dienen der Bewirtschaftung des Reiterhofs. Im Regionalplan (auch im Entwurf) liegt das Gebiet im Bereich der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“. Die Flächen des Reitstalls Daub sollen zukünftig Freiraum- und Agrarflächen bleiben und

dienen hinsichtlich der ausgeübten Reitnutzung dem Zweck der Erholung. Mit den Festsetzungen wird die Ausweisung der Erhaltungsfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ gestärkt.

## 101. Änderung Flächennutzungsplan

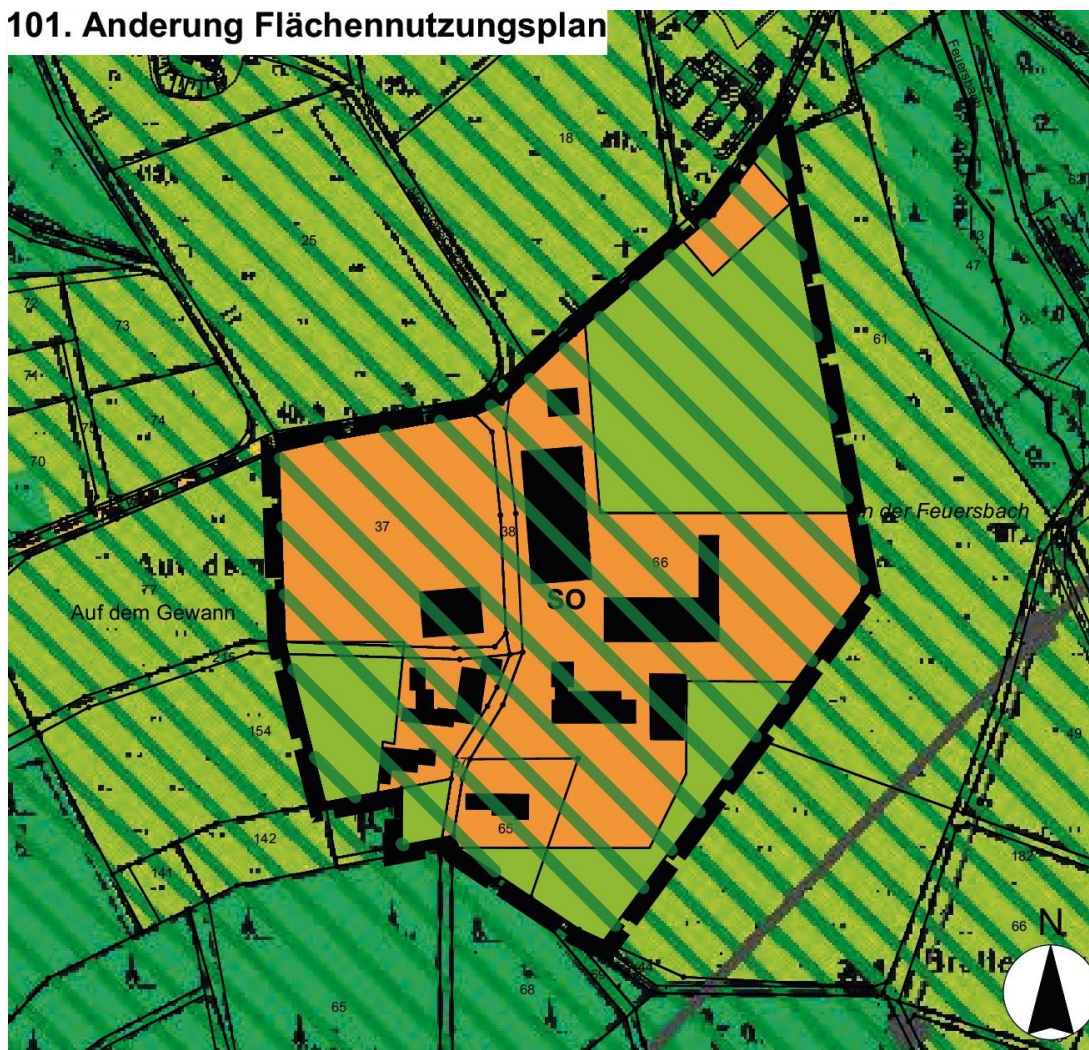


Abbildung 14: 101. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 15.02.2021  
(Quelle: Loth Stadtplanung auf der Basis des FNPs der Universitätsstadt Siegen)

### Legende

1.	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ; §§ 11 BauNVO )	
<b>SO</b>	1.4.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 BauNVO) für Landwirtschaft und Pferdehaltung Zweckbestimmung "Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen"	
12.	<b>LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	<b>C UMGRENZUNGSLINIEN</b>  — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 101. Änderung des Flächennutzungsplans
	12.1. Flächen für die Landwirtschaft	<b>ERGÄNZENDE DARSTELLUNGEN</b>  — Erholungsbereich (Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Entsprechend dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Siegen, Blatt 10, Stand 2008)
	12.2 Flächen für Wald	

Abbildung 15: Legende zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans

(Quelle: Loth Stadtplanung)



## 5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW ist bei Bauleitplanverfahren eine Anfrage bzw. Beteiligung bezüglich der die Ziele der Raumordnung und Landesplanung durchzuführen. Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit Bescheid vom 27.08.2019 mit, dass für die Anpassung gemäß § 34 Abs. 1 LPLG NRW eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 32, teilte zudem mit, dass die Planungsabsicht der Stadt Siegen unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise mit den Erfordernissen der Raumordnung dann vereinbar sind, wenn die geplante zusätzliche Nutzung Ferienwohnungen als funktional zugeordnete nichtlandwirtschaftliche Nutzungen dem landwirtschaftlichen Betrieb quantitativ und qualitativ deutlich untergeordnet sind (Nebenzweck) und die Planungsabsichten gegen keine weiteren Ziele der Raumordnung verstoßen.

Die landwirtschaftliche Betätigung soll als Hauptzweck Landwirtschaft und Pferdehaltung mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ festgesetzt werden. Zudem liegt der Änderungsbereich im Teilabschnitt Oberbereich Siegen des Regionalplans Arnsberg im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ und in der überlagernden Festsetzung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Bauliche Entwicklungen sind daher nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß dem Grundsatz 7.1-1 LEP, Ziel 13 und Grundsatz 9 Abs. 1 des Regionalplanes ist die Inanspruchnahme von Freiraum auf den unbedingt notwendigen Rahmen zu begrenzen. Darüber hinaus ist mit Bezug auf Ziel 18 und Grundsatz 11 des Regionalplanes die beabsichtigte Planung auf den unbedingt erforderlichen Rahmen zu begrenzen, flächensparend auszuführen und landschaftsraumangepasst zu gestalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB). 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.

Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Betriebsstandort angemessen, da diese nur rund ein Drittel der bebauten bzw. versiegelten Flächen ausmachen. Bezogen auf das gesamte Plangebiet beträgt der Flächenanteil ca. 10 %. Der Anteil der neuen Bauflächen steht daher im Vergleich zu den vorhandenen bebauten Flächen in angemessenem Verhältnis und die geplanten Nutzungen stehen im funktionalen Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Hauptnutzung.

Entsprechend den im Bebauungsplan Nr. 431 festgesetzten Grundflächen können insgesamt 20.600 m<sup>2</sup> bebaut bzw. versiegelt werden, von denen im Bestand bereits etwa 15.370 m<sup>2</sup> vorhanden sind. Es verbleibt also eine Erweiterungsreserve von 5.230 m<sup>2</sup>, was ca. einem Zuwachs von 34 % entspricht. Darüber hinaus werden die einzelnen Bauflächen mit konkreten Grundflächen ausgewiesen, so dass eine angemessene Verdichtung entsprechend den vorhandenen Strukturen erfolgen kann. So sind die Sondergebiete im Sinne des ressourcenschonenden Umgangs mit Fläche auf die möglichen geplanten Nutzungen und deren Grundflächen abgestimmt. Eine



darüberhinausgehende ungeplante Erweiterung und Flächenversiegelung ist ausgeschlossen. Durch die Beschränkung der Wohnnutzung zum einen auf Betriebsangehörige und Aufsichtspersonen und zum anderen auf temporär genutzte Ferienwohnungen, die dem Betrieb unter- und funktional zugeordnet sind, wird dem Ziel 6.1-4 LEP „Vermeidung von Splittersiedlungen“ Rechnung getragen.

Im Zuge des Verfahrens nach § 34 Abs. 5 LPlG NRW teilte die Bezirksregierung mit, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

## 6. Auswirkungen der Planung

Die vorhandenen Strukturen werden in ihrem Umfang gesichert und einer nachhaltigen zukunftsweisenden Entwicklung planungsrechtlich zugeführt. Durch die bestehenden Nutzungen im Bereich „Reiten und Pferdehaltung“ scheiden anderweitige, zum Beispiel räumlich weiter exponierte Planungsmöglichkeiten, für Bereich aus.

Der Bereich des Sondergebietes und der darin enthaltenen überbaubaren Flächen wurde flächenschonend zentral um die vorhandenen baulichen Strukturen des Reiterhofs Daub konzentriert. Inhaltlich sind nur Festsetzungsmöglichkeiten vorgesehen, mit denen das beabsichtigte Planungsziel erreicht werden kann, so dass keine anderweitige Nutzungsmöglichkeit stattfinden kann.

Mit der Planung und Ausweisung des Sonstiges Sondergebiet für „Landwirtschaft und Pferdehaltung“ werden faktisch keine Nutzungsänderungen gegenüber dem Bestand ermöglicht, die Auswirkungen auf das Stadtgebiet und/oder darüber hinaus Auswirkungen haben. Städtebaulich wird die bestehende Hofstruktur marginal erweitert. Dem für die FNP-Änderung zugrunde liegende Bebauungsplan liegt eine städtebaulichen Konzeption vor, die sich im speziellen auf den Betriebsbereich konzentriert und hauptsächlich den Erhalt der bestehenden Hofstruktur. Da es sich um Erweiterungsmöglichkeiten handelt, die der Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums für einen zukunftsfähigen Betriebsfortbestand dienen, werden keine negativen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung erwartet. Da der Reitstall Daub bereits in zweiter Generation als Familienunternehmen geführt wird und die nächste Generation die Weiterführung des Reiterhofes sichern will, ist mit den Erweiterungsmöglich auch dem demografischen Wandel Rechnung getragen. Die Erweiterungsmöglichkeiten dienen ebenso dazu, die artgerechte Pferdehaltung weiterhin zu ermöglichen und der Aufrechterhaltung von marktfähigen Angeboten. Die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen dient der Bewirtschaftung des Reiterhofs, so dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen erwartet werden.

Die geplante Nutzungsergänzung durch untergeordnete, dem landwirtschaftlichen Betrieb funktional untergeordnete und zugeordnete, gastronomische und fremdenverkehrliche Angebote (Ferienwohnen) steht dem übergeordneten Ziel „Erholungsfunktion“ nicht entgegen, sondern folgt diesem Ziel. Die weiteren ergänzenden Nutzungen (Hofcafe) dienen ebenso den Nutzern des Reiterhofs, so dass auch keine wesentlichen Änderungen beim Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, wie zum beispielweise durch eine separate gastronomische Einrichtung. Mit der Erweiterung bereits vorhandener landwirtschaftlich geprägter Strukturen werden keine negativen (lokal)klimatischen Auswirkungen erwartet.

### 6.1. Planungs- und Standortalternativen

Aufgrund der Sicherung des Betriebsfortbestandes des Reitstall Daubs an der vorhandenen Position bestehen zu diesem Vorhaben keine Standortalternativen. Betriebsspezifische Abläufe sowie Nutzungen (u.a. Flächen für Futteranbau, Auslaufflächen), bedingen, dass großflächige Entwicklungsalternativen nicht dargestellt werden können. Es wurden im Rahmen des Vorentwurfes verschiedene städte-

bauliche Entwicklungsperspektiven geprüft. Insgesamt wurde ein Ansatz verfolgt nur wirklich für die Zukunft erforderlichen Entwicklungsflächen bzw. „Reserven“ darzulegen und nicht erforderliche „Vorhalteflächen“ zu vermeiden.

Auf der Ebene des FNP bestehen nur bedingt Planungsalternativen, bezüglich der planerischen Konzeption. Wie bereits erwähnt bildet der Hof eine landwirtschaftliche Nutzung, die soweit auch den Darstellungen des FNP entspricht. Durch die FNP-Ausweisung als Sondergebiet der (Betriebs)Flächen wird jedoch der speziellen Nutzungsart (Reiten, Pferdehaltung) und der Intention der Planung entsprochen. Die Ausweisung als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ wurde seitens der Regionalplanbehörde kritisch gesehen, da in diesem Fall das Ziel der Planung nicht in einer fremdenverkehrlichen Nutzung liegt. Daher wurde diese Darstellungsart nach der regionalplanerischen Erörterung verworfen.

## **6.2. Angemessenheit der Planung**

Das Plangebiet liegt im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) des Regionalplans Arnsberg in dem nur ausnahmsweise Bauflächen oder -gebiete ausgewiesen werden dürfen. Die im FNP ausgewiesene Sonstige Sondergebiet (gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO) umfasst nur die bereits bebauten bzw. versiegelten Bereiche, erforderliche Erschließungsflächen und die Erweiterungsflächen entsprechend der Bebauungsplanung. Die übrigen Flächen werden als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Dadurch wird dem regionalplanerischen Ziel entsprochen, nur soweit wie erforderlich die für Betriebserweiterungen erforderlichen Flächen auszuweisen (siehe hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 4.3. „Angemessenheit der Planung“).

Konkret werden ca. 3,6 ha im FNP als Sondergebiet ausgewiesen, was ungefähr 2/3 des Plangebiets entspricht (63 %). Über ein Drittel der Flächen (2,1 ha) werden als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Von den 3,6 ha werden auf der konkreten „Bauebene“ aber nur 0,5 ha zusätzlich überbaut werden können, bei einem Bestand von ca. 1,5 ha bereits versiegelter bzw. überbauter Fläche. Es wird also nur ein Zehntel (9 %) des Plangebiets zusätzlich überbaut werden können und im Hinblick der bestehenden Bau- bzw. Grundflächen (ca. 2 ha) einer Zunahme um ein Drittel entspricht, insgesamt also eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit darstellt.

## **6.3. Natur, Landschaft, Umwelt**

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 ent-

spricht. 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. Es sind weder Schutzbereiche von Störfallbetrieben betroffen, noch werden Nutzungen ausgewiesen, die eine Störfallrelevanz aufweisen können. 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 Paragraphen 44 ff BNatSchG bearbeitet. Die landespflegerische Begleitplanung und die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommen zum Schluss, dass aufgrund der Kleinräuigkeit der Planung auf der Ebene des FNP keine Betroffenheit vorliegt. Diese wird erst auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgelöst bzw. kann ermittelt werden. Der Änderung des FNP stehen somit daher keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Im Rahmen der Potenzial-Risiko-Analyse wurden zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet.

#### **6.4. Verkehr**

Es werden in Folge der vorgenommenen Erweiterungsmöglichkeiten (u.a. mit 6 Ferienwohnungen und des Hofcafés mit max. 40 Sitzplätze) als gering einzustufende Auswirkungen auf die Verkehrssituation und bestehende Verkehrsinfrastruktur erwartet, die jedoch keine Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur zur Folge haben.

Die Immissionen (Feinstaub, Schadstoff, Salz (Winter)), die sich durch den zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr ergeben, werden sich durch die neue Nutzung leicht erhöhen, stellen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

#### **6.5. Städtebauliche Kenndaten**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 5,7 ha. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich die Flächennutzung innerhalb des Geltungsbereichs wie folgt:

Pos.	Nutzung	Flächengröße in ha
1	Sonstige Sondergebiete (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB)	ca. 3,6
2	Flächen für Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9 BauGB)	ca. 2,1

## 6.6. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen, d.h. für das Planungsbüro, die Fachgutachten, den Ausgleich, werden vom Vorhabenträger getragen, außer der stadtseitig erforderlichen Personal- und Sachkosten zur Begleitung des Verfahrens. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Siegen geschlossen.

## 7. Umweltbelange

Der Begründung zur 101. Flächennutzungsplanänderung liegen als gesonderter Teil der Umweltbericht, die landespflegerische Begleitplan (LBP) und die Artenschutzvorprüfung (ASP I) bei.

### Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 Abs. 4 i. V. m. §1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 101. Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Die Änderung des FNP dient der Umsetzung der Bebauungsplanung Nr. 431 „Reitstall Daub. Die auf der Ebene des FNP damit zusammenhängenden Umweltauswirkungen wurden soweit dargelegt, wobei durch die FNP-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht werden. Gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB werden die durch den konkreten Eingriff verursachten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Hierbei wurde eine Umweltprüfung und eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt, anhand derer durch Kompensationsmaßnahmen das Ausgleichsdefizit ausgeglichen wird und somit die Umweltauswirkungen kompensiert werden.

### 7.1. Artenschutz

Der Begründung zur 101. Flächennutzungsplanänderung liegt als gesonderter Teil die Artenschutzvorprüfung (ASP I) bei. Sonderhabitate für planungsrelevante Amphibien und Reptilien sind nicht vorhanden. Ebenso wurden im Rahmen der Vorprüfung des Artenspektrums keine Sonderhabitate für planungsrelevante Wirbellose gefunden. Essenzielle Nahrungs- und Jagdbereiche, Flugrouten und Wanderkorridore können



nicht festgestellt werden. Bei Arten, die als Nahrungsgäste (Jagdgebiet) und Durchzügler gelistet sind, wird kein Zugriffstatbestand ausgelöst. Da sich das Plangebiet im direkten Umfeld der bestehenden Gebäudekulisse befindet, können Brutplätze störungsempfindlicher Wiesenbrüter und der Feldlerche ausgeschlossen werden. Potenziell betroffene Arten sind im Wesentlichen Vögel und Fledermäuse (Siehe Seite 8 - 9 LBP und ASP I). Bei europäisch geschützten Arten können die genannten Zugriffsverbote (bei konkreten Bau- bzw. Abrissvorhaben) ausgelöst werden. Im Rahmen der Potenzial-Risiko-Analyse sind daher zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet worden.

## **7.2. Ausgleichsmaßnahmen**

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431 „Reitstall Daub“. Daher resultiert der Eingriff aus den im Bebauungsplan möglichen baulichen Entwicklungen. Hier sind also die im Bebauungsplan erfolgten Maßnahmen einschlägig (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 431, Kapitel 7.2.). Es erfolgen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine eigenen Ausgleichsmaßnahmen, auch weil die Ausweisung der SO-Baugebietes äquivalent der Ausweisung im B-Plan erfolgt und somit nicht „pauschal“ auf den gesamten Geltungsbereich ausgelegt wird (Siehe Anlagen: Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I)).

## **7.3. Kompensation des Eingriffs**

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund einer Bauleitplanung über Vermeidung, Ausgleich und den Ersatz (Verursacherpflichten nach § 15 BNatSchG) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 135a BauGB). Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 431 im Parallelverfahren, so ist hier der im Bebauungsplan erfolgte Eingriff entscheidend. Zur Minimierung des Eingriffs werden im Bebauungsplan sowohl Erhaltungs- als auch Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, wodurch die bestehenden Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Maßnahmen können im Plangebiet nicht umgesetzt werden, u.a. da die weiteren Freiflächen als Auslauf- bzw. Futteranbauflächen notwendig sind. Daher wird das entstehende Eingriffsdefizit von 10.580 Punkten durch Ökopunkte des Vorhabenträgers ausgeglichen, die dieser im Rahmen seiner forstwirtschaftlichen Tätigkeit mittels naturschutzrechtlichen Maßnahmen durchgeführt hat. Dadurch wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollends kompensiert (siehe Anlage: Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I), erstellt von Uwe Meyer, Erndtebrück)

## **8. Hinweise**

### **Altlasten**

Es existieren keine konkreten Hinweise auf Alttablagerungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

## **Bergbau**

Das Plangebiet liegt in dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Port Arthur“. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

## **Bodenschutz**

Im Plangebiet befinden sich zum Teil schutzwürdige Böden. Im Hinblick auf Grundsatz 7.1-4 Abs. 1 LEP soll die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden berücksichtigt werden. Geschädigte, versiegelte und erosionsgeschädigte Flächen sollen saniert werden und einer angemessenen Nutzung und Freiraumfunktion zugeführt werden. Laut der Bodenkarte 50, 2. Auflage, SWB, liegt im Plangebiet Braunerde als schutzwürdiger fruchtbarer Boden mit Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Die Bodenkarte 50, 3. Auflage, BFE sagt aus, dass schutzwürdige Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen, Kühlfunktion und Auswirkungen auf den Wasserhaushalt vorliegen.

## **Gewässer / Hochwasser**

Wasserwirtschaftliche Belange sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen. Wasserschutzgebiete sind in dem Planungsbereich nicht erfasst.

## **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

### Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kulturgutverzeichnisses, die noch auf ihren eventuellen Denkmalwert zu prüfen sind.

### Bodendenkmäler

In der Umgebung des Plangebietes sind Bergbaurelikte und zudem auch Verhüttungsplätze, steinzeitliche, mesolithische, neolithische sowie neuzeitliche Lesefundstellen und eine Lesefundstelle unbestimmter Zeitstellung bekannt. Es ist damit zu rechnen, dass innerhalb des Plangebietes weitere, bisher noch nicht bekannte Bergbaurelikte oder Verhüttungsplätze oder andere Werkstätten liegen. Zudem ist ein Vorhandensein von steinzeitlichen Funden und Befunden nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde ist der Beginn von Bodeneingriffen frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (lwl-archaeologie-olpe@lwl.org, Tel. 02761 93750) abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Oberbodenabtrags durch Mitarbeiter der LWL-Archäologie sicherzustellen.

## **Kampfmittel**

Es existieren keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Dennoch sind Arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der zuständige Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

## **Niederschlagswasser**

Aus ökologischer Sicht wird die Speicherung und Wiedernutzung schwach belasteter Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen empfohlen.

Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Danach wird das für den Bereich des Bebauungsplanes „Reitstall Daub“ anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert.

### **Schmutzwasser**

Die Stadt Siegen ist mit Schreiben der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Siegen-Wittgenstein vom 05.04.2006 von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung gemäß Landeswassergesetz NRW (ehem. § 53 Abs. 4 LWG) befristet bis 30.04.2026 freigestellt. Die Regelungen aus § 53 Abs. 4 finden sich im gültigen LWG NRW in § 46 Abs. 1 wieder.

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplans „Reitstall Daub“ Nr. 431 führt die sich daraus ergebende veränderte bodenrechtlichen Rechtslage zur Verpflichtung, das anfallende Abwasser zentral zu beseitigen.

Spätestens bis zum Auslaufen der Befreiung am 30.04.2026 ist der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz herzustellen, an den Entsorgungsbetrieb Siegen (ESi) zu übergeben und in Betrieb zu nehmen.

### **Telekommunikation**

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist gegeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

### **Trink und Löschwasser**

Der Reitstall Daub ist nicht an das Trinkwassernetz der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser obliegt dem Nutzungsberechtigten und wird über die Wassergemeinschaft Breitenbach sichergestellt. Aufgrund der Lage im Außenbereich besteht seitens der Kommune bzw. der Ver- und Entsorgungsbetriebe keine Verpflichtung eine Trinkwasserversorgung herzustellen.

Die Versorgung mit Löschwasser ist durch einen Feuerlöschteich am Ende der Assbergstraße, etwa 100 m vom Haus Assbergstraße Nr. 17 entfernt, gesichert. Es handelt es sich um einen eingetragenen Feuerlöschteich.

## 9. Rechtsgrundlagen

**Das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung 1990, (PlanzV)**, Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW S. 916) geändert worden ist

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), die zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

## 10. Anlagen

- Umweltbericht zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen Bereich „Reitstall Daub“ im Stadtteil Siegen Breitenbach, erstellt von Uwe Meyer, Erndtebrück)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I) zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen Bereich „Reitstall Daub“ im Stadtteil Siegen Breitenbach, erstellt von Uwe Meyer, Erndtebrück)