

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtplanung
Bearbeitet von: Herrn Schneider

Siegen, 26.01.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Bauausschuss | 16.03.2022 |
| Haupt- und Finanzausschuss | 30.03.2022 |
| Rat | 06.04.2022 |

Kurzbezeichnung:

101. Änderung des Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 431 „Reitstall Daub“ im Stadtteil Breitenbach (Feststellungs- und Satzungsbeschluss)

hier: - Auf § 31 GO NW wird hingewiesen –

Zusammenfassende Prüfung und Abwägung aller im Planverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise –

**Beschluss der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Siegen –
Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 431 "Reitstall Daub"**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt:

- die im Verfahren zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 431 "Reitstall Daub" eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3 und 4), insbesondere die Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, entsprechend der Anlagen 5 und 6 zu behandeln. Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussfassung
- die 101. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.02.2022 (Anlage 7) samt Begründung und Umweltbericht (Anlagen 8 und 9)
- den Bebauungsplan Nr. 431 "Reitstall Daub" (Anlage 11) in der Fassung vom 17.02.2022 als Satzung samt Begründung und Umweltbericht (Anlagen 12 und 13).

Sachverhalt / Begründung:

Das Plangebiet liegt östlich des Stadtteils Breitenbach an der Grenze zum Stadtgebiet Netphen und umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha (siehe Anlage 1). Das Plangebiet umgrenzt die Hofbetriebsflächen des „Reitstall Daub“ inklusive angrenzender Grün- und Weideflächen mit folgenden Flurstücken: Gemarkung Breitenbach, Flur 2, Flurstücke 37, 38, 65 und 66 (teilweise) sowie Flur 3 mit den Flurstücken 57 (tlw.), 153, 154 (tlw.) und 215 (tlw.).

Der nunmehr in 3. Generation geführte Familienbetrieb im Stadtteil Breitenbach ist seit 1958 stetig aber behutsam gewachsen. Im Hinblick der angestrebten Übergabe des Hofes an die Kinder bestanden planungsrechtliche Hemmnisse, insbesondere zur Bereitstellung erforderlichen Wohnraums. Daher hatte der Hofbetreiber, Herr Dietmar Daub, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431 „Reitstall Daub“ mit der dafür erforderlichen 101. Änderung des Flächennutzungsplanes initiiert (siehe Vorlage 2095/2018). Dadurch werden zukünftige Vorhaben nach § 30 BauGB, d.h. nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, beurteilt und Anlagenerweiterungen sowie die Schaffung von notwendigem Wohnraum (für Betriebsangehörige) ermöglicht.

Der Bebauungsplan sieht ein „Sonstiges Sondergebiet“ für Landwirtschaft und Pferdehaltung mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“, wie einem Hofcafé und bis zu sechs Ferienwohnungen, vor. Die landwirtschaftliche Nutzung mit der Reitanlage steht dabei im Vordergrund und die funktional der Hauptnutzung zugeordneten Nebennutzungen sind in einem untergeordneten Rahmen möglich (siehe Anlage 11). Diese Regelungen sind im Hinblick insbesondere aus der intensiven regionalplanerischen Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg hervorgegangen, um die Entwicklung einer Splittersiedlung zu vermeiden (siehe Vorlage 193/2021). Die Intention des Vorhabenträgers sah dies nicht vor, sondern zielte darauf ab, die Möglichkeit für eine angemessene Betriebserweiterung und die Schaffung von Wohnraum für Betriebsangehörige insbesondere für die auf dem Hof tätigen Familienangehörigen zu eröffnen.

Der Bebauungsplan konnte aufgrund abweichender Festsetzungen nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Siegen (FNP) entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich wurde. Der FNP wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als 101. Änderung entsprechend den Vorgaben der Regional- und Landesplanung angepasst (siehe Anlage 7).

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung, die in dem Umweltbericht mündet, sowie eine landespflegerische Begleitplanung (LBP) und eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) durch ein externes Fachbüro durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Planung in der Begründung als gesonderter Teil bei. Die Planung selbst wurde ebenfalls durch ein externes Stadtplanungsbüro vorbereitet. Die Kosten der Planung bzw. des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Verfahren der Planaufstellung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und 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 Vorentwurfsplanung geführt haben (siehe Anlage 3 und 10 bzw. 4 und 14). Aus der öffentlichen Auslegung bzw. Offenlage gingen keine relevanten Anpassungen hervor. Es wurden schlussendlich nur redaktionelle Anpassungen bzw. Klarstellungen in den Planunterlagen vorgenommen. Nach erfolgter Beschlussfassung wird die FNP-Änderung der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt. Hiernach wird die FNP-Änderung wirksam und mit Bekanntmachung des Beschlusses erlangt der Bebauungsplan anschließend Rechtskraft.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

| | | | | |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--|--|
| Gesamtkosten der Maßnahme | jährliche Folgekosten | Finanzierung Eigenanteil | Finanzierung objektbezogene Einzahlungen | Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen. |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--|--|

Veranschlagung

| | | | | |
|--|--|-------------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> im Finanzplan | <input type="checkbox"/> im Ergebnisplan | <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja, mit | Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto |
|--|--|-------------------------------|----------------------------------|--|

Klimaschutz

| | | | |
|---|--|---|--|
| Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf | Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung | Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt | Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja |
| Erläuterung Klimarelevanz Die Planung selbst hat keine Klimarelevanz. Erst bei der Umsetzung der durch die Planung ermöglichten Vorhaben wird eine, wenn überhaupt marginale Relevanz für das Lokalklima auftreten. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung sind keine Auswirkungen auf das (regionale / globale) Klima zu erwarten. | | | |
| Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) | | | |

i.V.

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage(n):

1. [Anlage 1 Übersichtsplan zum BPLAN / FNP](#)
2. [Anlage 2 Liste der beteiligten Behörden und TÖB](#)
3. [Anlage 3 Stellungnahmen zur FNP-Änderung](#)
4. [Anlage 4 Stellungnahmen zum B-Plan](#)
5. [Anlage 5 Abwägung zur FNP-Änderung](#)
6. [Anlage 6 Abwägung zum B-Plan](#)
7. [Anlage 7 Planzeichnung FNP-Änderung](#)
8. [Anlage 8 Begründung zur FNP-Änderung](#)
9. [Anlage 9 Umweltbericht zur FNP-Änderung inkl. LBP + ASP](#)
10. [Anlage 10 Zusammenfassende Erklärung zur FNP-Änderung](#)
11. [Anlage 11 Planzeichnung B-Plan](#)
12. [Anlage 12 Begründung zum B-Plan](#)
13. [Anlage 13 Umweltbericht zum B-Plan inkl. LBP + ASP](#)
14. [Anlage 14 Zusammenfassende Erklärung zum B-Plan](#)