

## Derzeit rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Plangebiet des wirksamen Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen, Stand Februar 2018, M: 1:2.500

## 101. Änderung Flächennutzungsplan



Plangebiet der 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Siegen, M: 1:2.500

### Legende

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

### Verfahrensvermerke

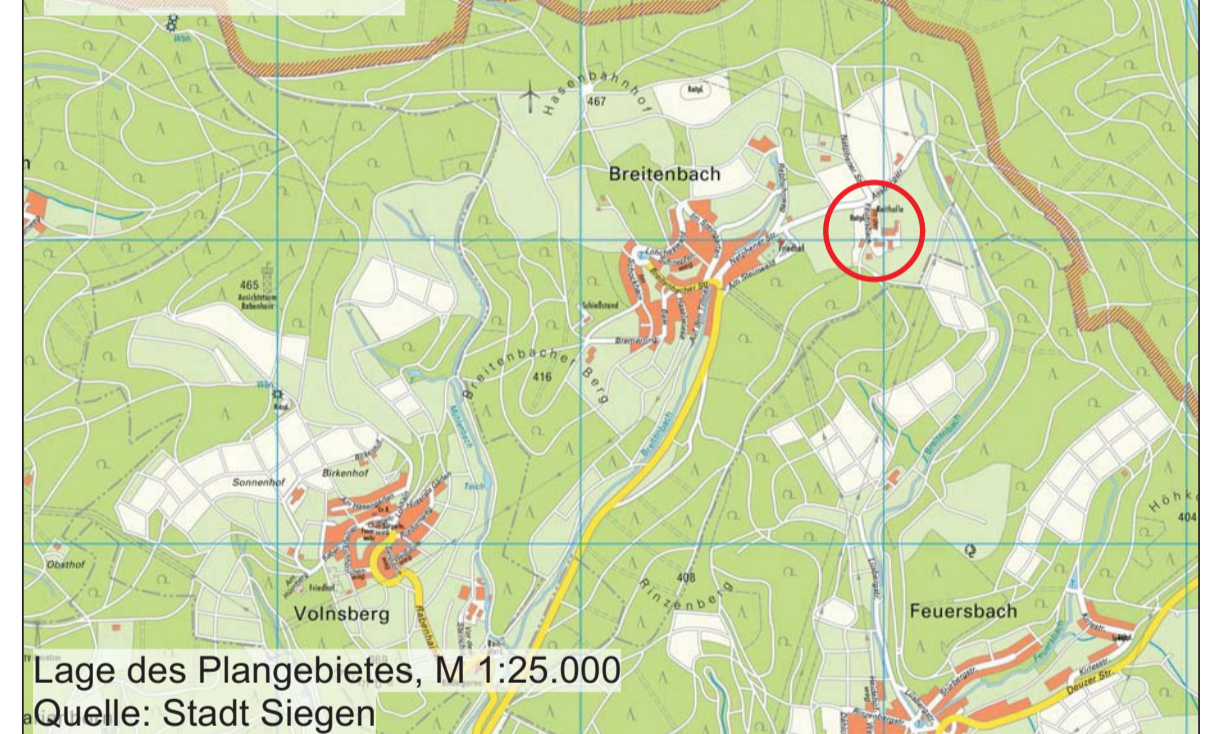
<p><b>Plankonzeption</b> Für die städtebauliche Planung:</p> <p>Gesehen:</p> <p>gez. Schneider AGL Stadtplanung</p> <p>Siegen, 05.04.2022</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 28.06.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bis zum 12.07.2019 abzugeben.</p> <p>Siegen, 05.04.2022</p> <p>Der Bürgermeister gez. Schneider I.A.</p>
<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Siegen hat am 21.11.2018 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 101 beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Siegen, 05.04.2022</p> <p>Der Bürgermeister gez. Schneider I.A.</p>	<p><b>Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung</b> (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) Der Rat der Stadt Siegen hat am 14.04.2021 den Entwurf der 101. Änderung des Flächennutzungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.05.2021 in der Zeit vom 17.05.2021 bis zum 25.06.2021 bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgelegt. Zudem wurden die Unterlagen im Internet bereitgestellt.</p> <p>Siegen, 05.04.2022</p> <p>Der Bürgermeister gez. Schneider I.A.</p>
<p><b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 01.07.2019 bis zum 12.07.2019 durchgeführt und am 29.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Einsicht und Erörterung bereit und wurden zudem im Internet bereitgestellt.</p> <p>Siegen, 05.04.2022</p> <p>Der Bürgermeister gez. Schneider I.A.</p>	<p><b>Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b> (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 25.06.2021 aufgefordert.</p> <p>Siegen, 05.04.2022</p> <p>Der Bürgermeister gez. Schneider I.A.</p>

<p><b>Präambel und Feststellungsbeschluss</b> Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV.NRW. S. 1353), der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Rat der Stadt Siegen am 06.04.2022 diese Planzeichnung mit Begründung als Flächennutzungsplanänderung beschlossen.</p> <p>Siegen, 06.04.2022</p>
<p>gez. Mues Bürgermeister</p> <p>gez. Münker Schriftführer(in)</p>
<p><b>Genehmigung</b> Die Planänderung ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom 21.07.2022 Geschäftszeichen: 35.02.64.01-002/2022-001 genehmigt worden. Arnsberg, 21.07.2022 Die Bezirksregierung</p> <p>gez. Steimann-Menne I.A.</p>
<p><b>Bekanntmachung der FNP-Änderung und Inkrafttreten</b> Die mit Verfügung vom 21.07.2022 genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in der Servicestelle Bauberatung der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie gemäß § 6a BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.09.2022.</p> <p><del>Siegen, Der Bürgermeister</del></p> <p><del>I.A.</del></p>

### Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- 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
- 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

### Übersichtsplan



UNIVERSITÄTSSTADT

**SIEGEN**



## 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Siegen Bereich "Reitstall Daub"

Gemarkung: Siegen-Breitenbach

Flure: 2 und 3

Stand: 15.02.2022

**LOTH**

Städtebau +  
Stadtplanung

**Planverfasser**

Loth Städtebau und Stadtplanung  
Marburger Tor 4-6, 57072 Siegen  
0271 - 67349477, info@loth-se.de

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



**Universitätsstadt Siegen**

AG Stadtplanung

Stand: 15.02.2022

UNIVERSITÄTSSTADT

**SIEGEN**



Erarbeitet im Auftrag von Dietmar Daub, Vorhabenträger,  
Februar 2022

**LOTH**

Städtebau +  
Stadtplanung

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. Verkehrserschließung 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.

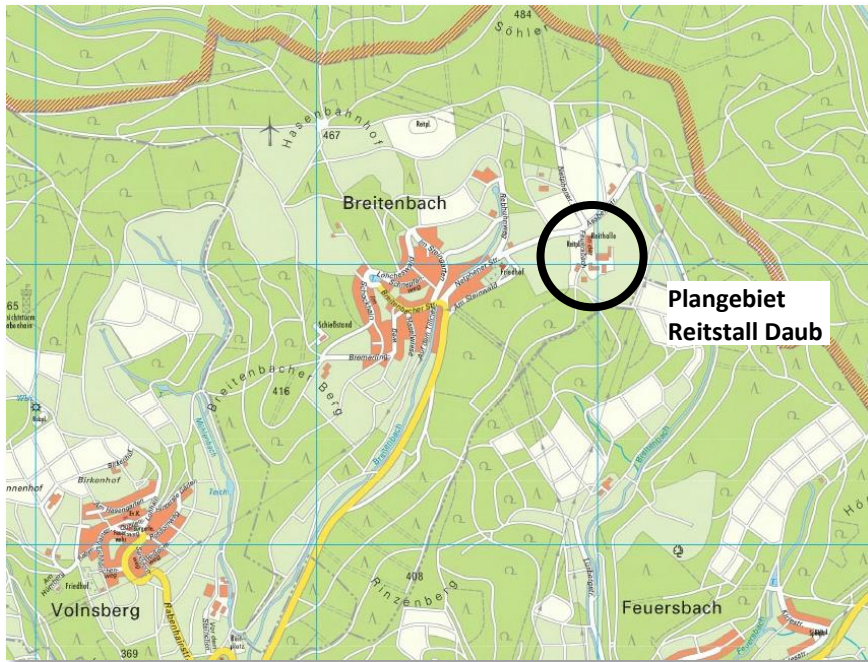


Abbildung 1: Verortung des Plangebietes  
(Quelle: Stadt Siegen)

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.

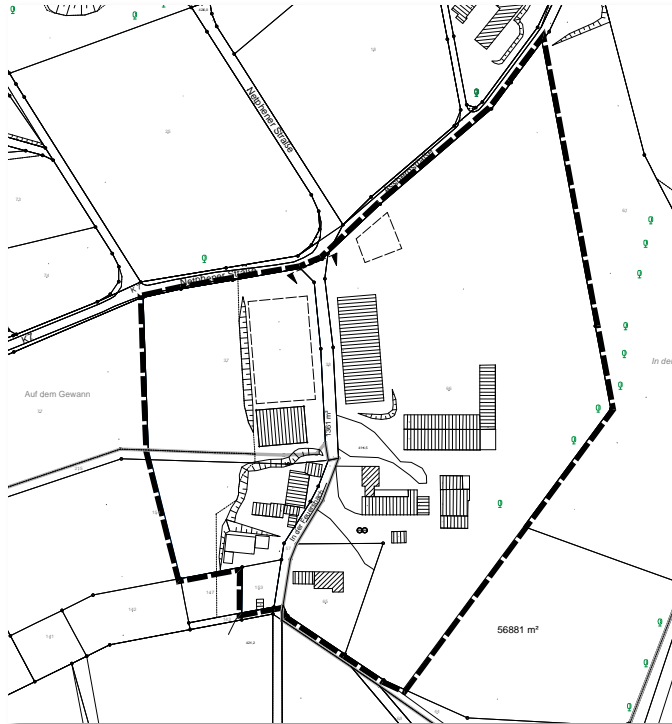


Abbildung 3: Geltungsbereich der FNP Änderung

(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, Paddocks 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.

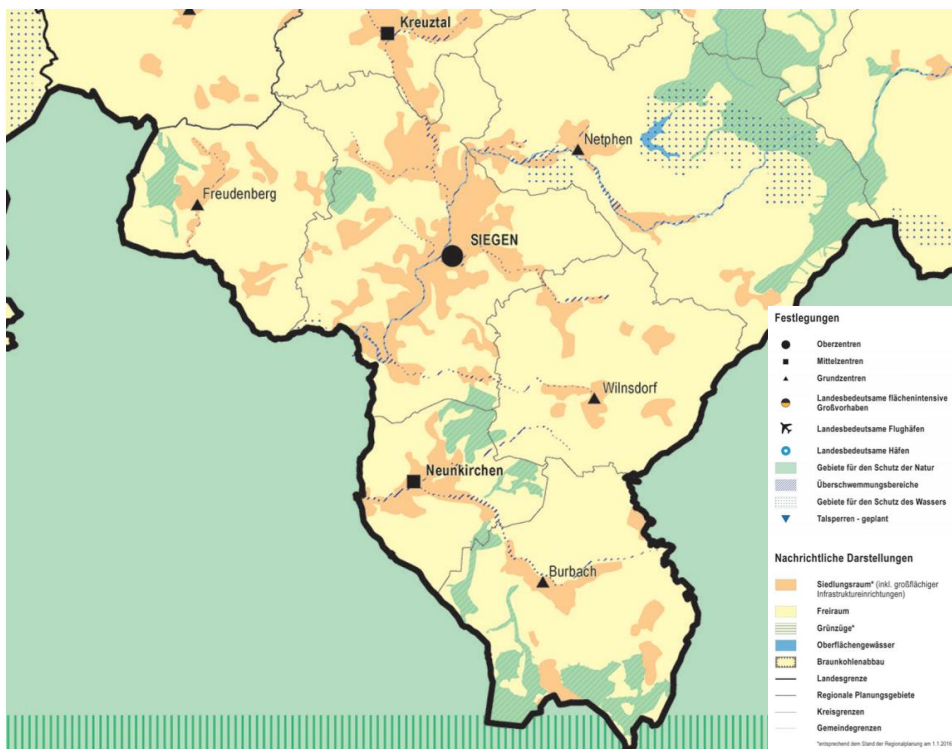


Abbildung 4: LEP NRW, Ausschnitt Siegen (Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Fassung von 2017, geändert 2019, Erläuterungskarte 1, Auszug)

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. nachgezo gener 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.

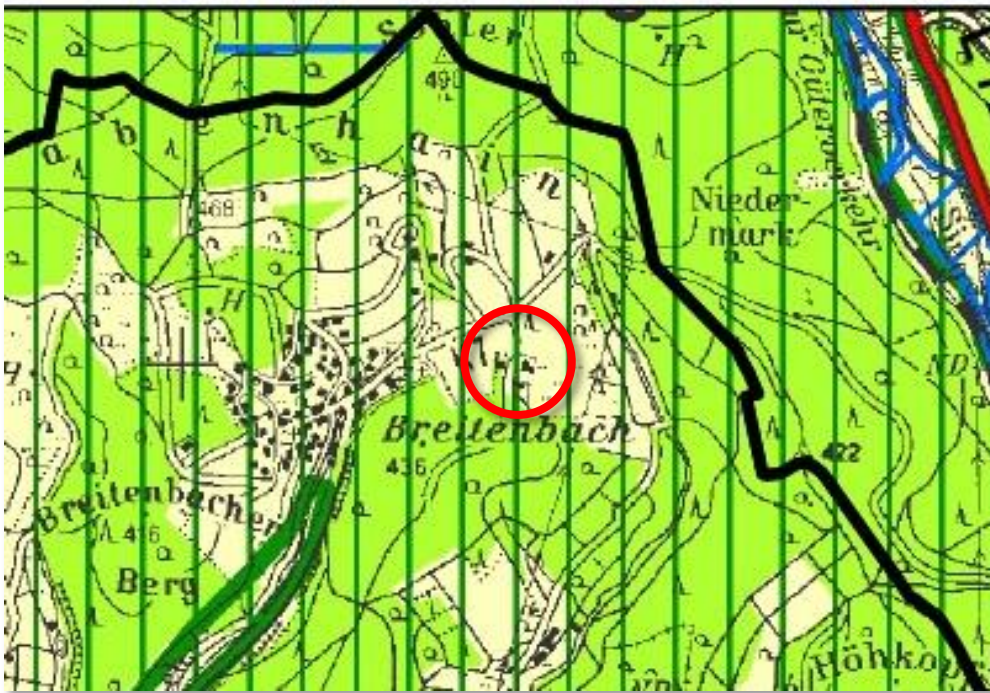


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg, Oberbereich Siegen aus dem Jahr 2008

**REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG**  
TEILABSCHNITT OBERBEREICH SIEGEN

Zeichenerklärung

<p><b>1. Siedlungsraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</li> <li> ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:</li> <li> Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen</li> <li> Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), u.a.:</li> <li> Abfallbehandlungsanlagen</li> <li> GIB für zweckgebundene Nutzungen</li> </ul> <p><b>2. Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</li> <li> Waldbereiche</li> <li> Oberflächengewässer</li> </ul> <p><b>Freiraumfunktionen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Schutz der Natur</li> <li> Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung</li> </ul>	<p><b>3. Verkehrsinfrastruktur</b></p> <p><b>Straßen unter Angabe der Anschlussstellen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr</li> <li> Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</li> <li> Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr</li> <li> Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen</li> <li> Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung</li> <li> Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen</li> <li> Bestand und Planung</li> </ul> <p><b>Schiene unter Angabe der Haltepunkte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</li> <li> Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen Haltepunkt überregionaler Verkehr</li> </ul> <p><b>Flugplätze</b></p>
---	--

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.

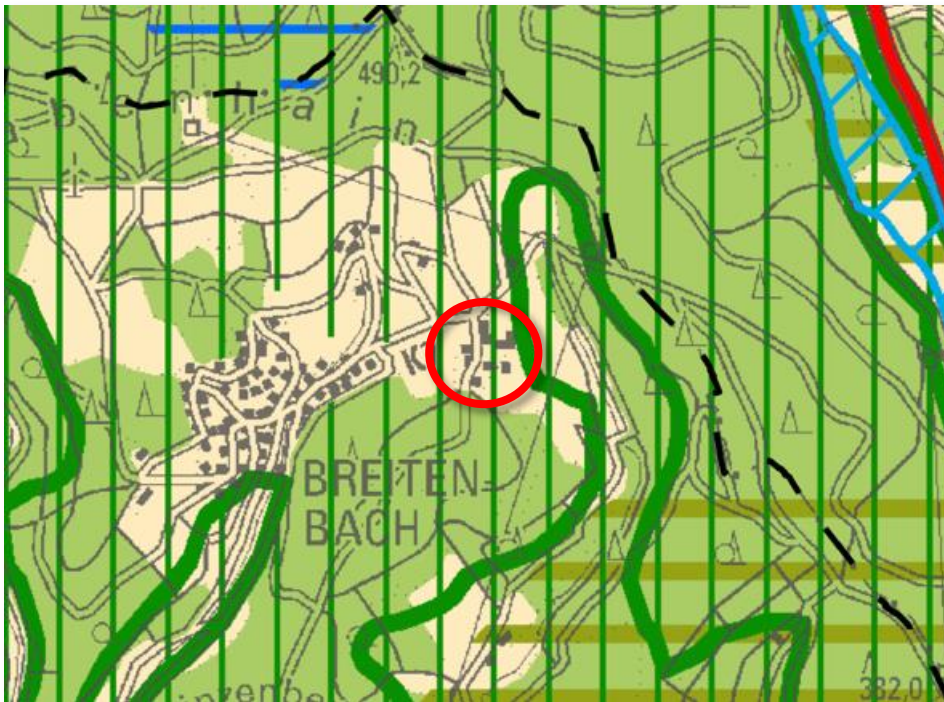


Abbildung 7: Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein im Entwurf  
(Stand für das Beteiligungsverfahren vom 29. Januar bis 30. Juni 2021)

### **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.

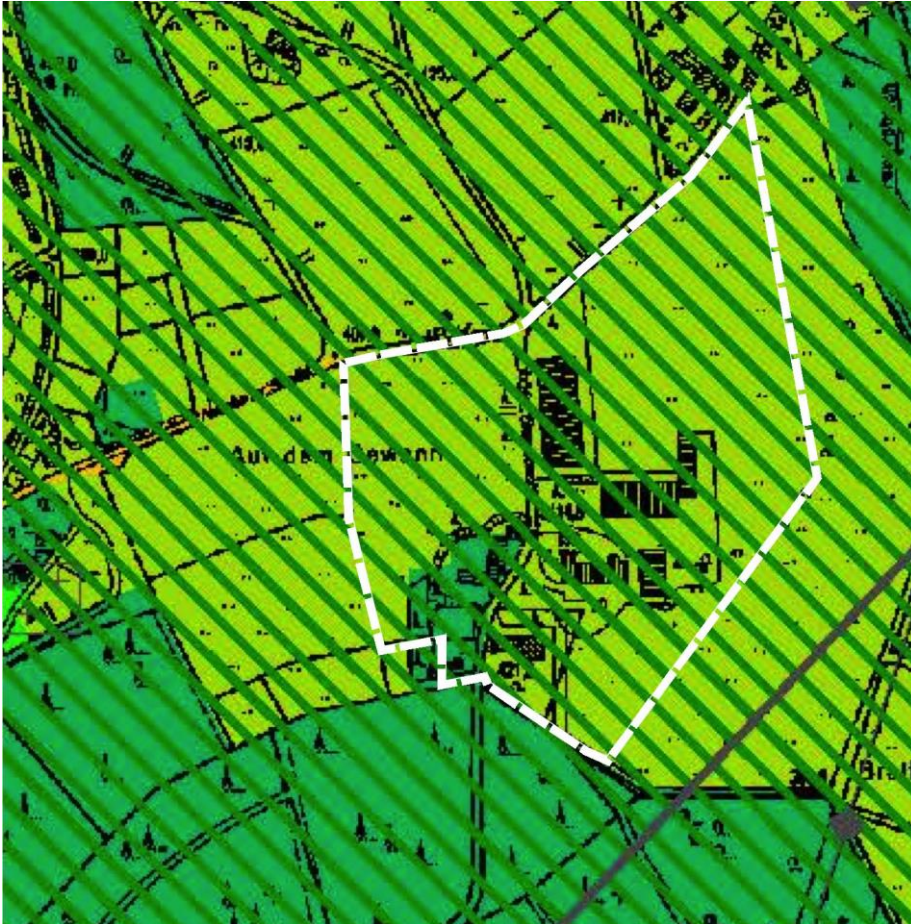
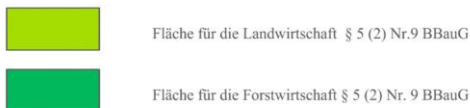


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

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.

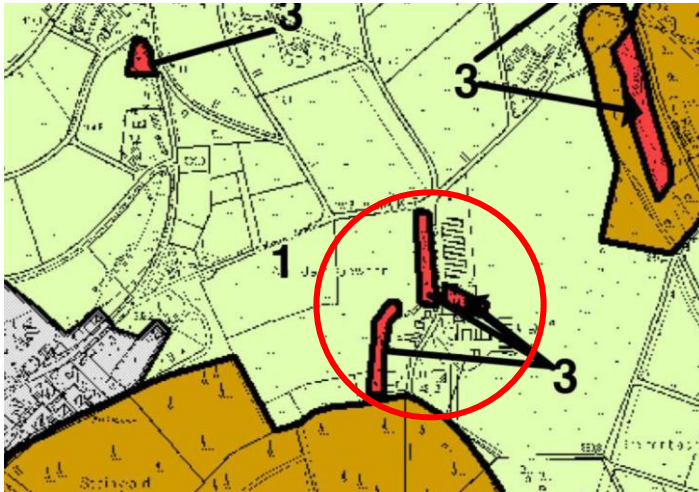


Abbildung 10: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Stadt Siegen, Stand: 2008

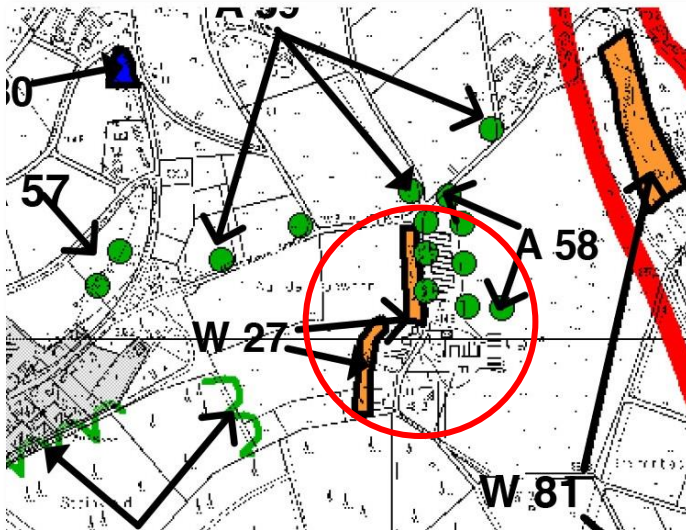


Abbildung 11: Auszug aus der Festsetzungskarte 2, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen des Landschaftsplans der Universitätsstadt Siegen, Stand: 2008

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

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 Ausnahmetatbestand 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 ausgewiesene Fläche 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

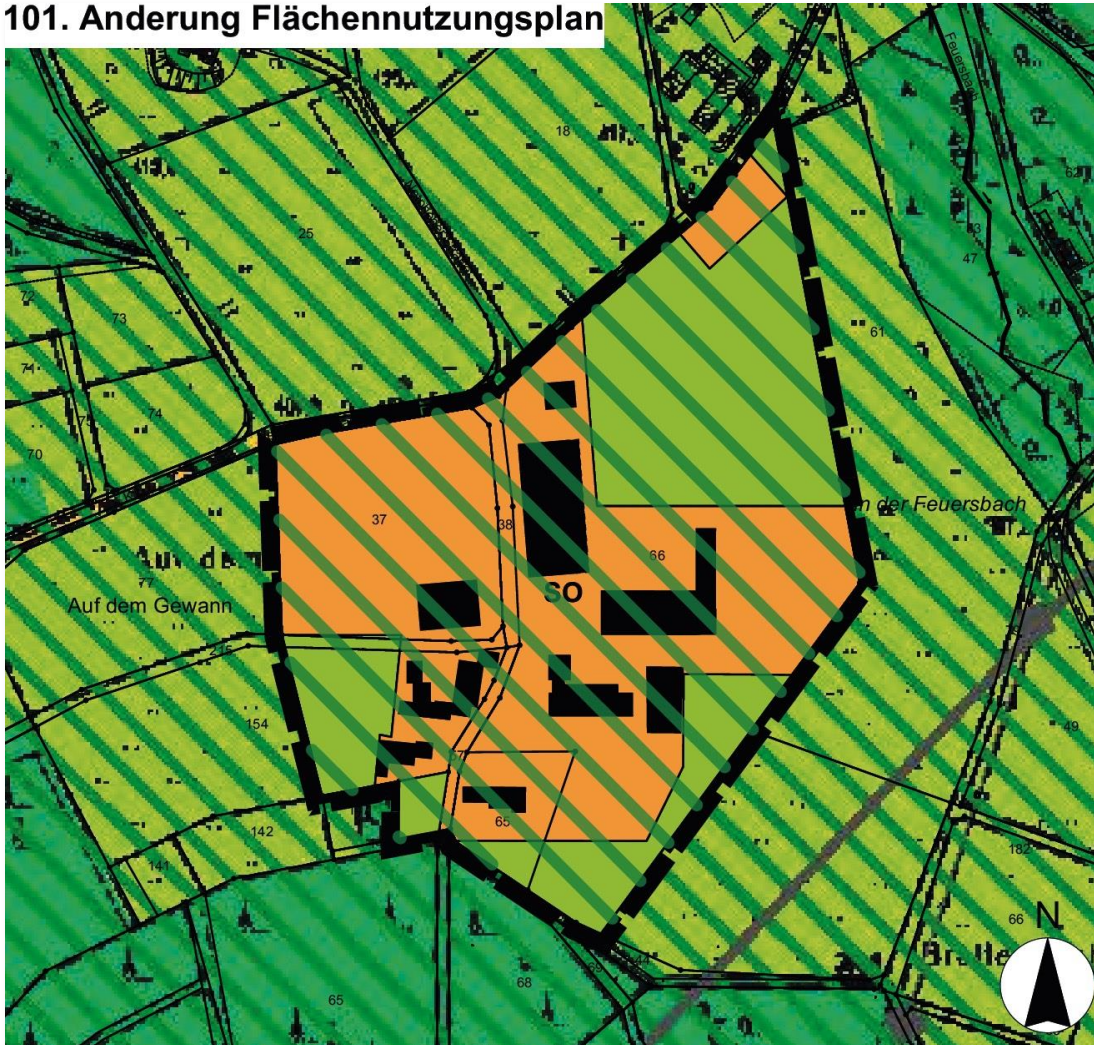


Abbildung 14: 101. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 15.02.2021  
(Quelle: Loth Stadtplanung auf der Basis des FNPs der Universitätsstadt Siegen)

#### Legende

<b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ; §§ 11 BauNVO )		<b>C UMGRENZUNGSLINIEN</b>	
<b>SO</b>	1.4.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 BauNVO) für Landwirtschaft und Pferdehaltung Zweckbestimmung "Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen"	— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 101. Änderung des Flächennutzungsplans
<b>12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)		<b>ERGÄNZENDE DARSTELLUNGEN</b>	
	12.1. Flächen für die Landwirtschaft		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

FNP-Änderung Nr. 101 „Bereich Reitstall Daub“ – Anpassung an die Ziele der  
Raumordnung und Landesplanung

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. Betriebspezifische Abläufe sowie Nutzungen (u.a. Flächen für Futteranbau, Auslaufflächen), bedingen, dass großflächige Entwicklungsalternativen nicht dargelegt 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 „Baubene“ 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. Sonderhabitats für planungsrelevante Amphibien und Reptilien sind nicht vorhanden. Ebenso wurden im Rahmen der Vorprüfung des Artenspektrums keine Sonderhabitats 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 Altablagerungen 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. NW. 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, Erdtebrück)
- 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, Erdtebrück)

**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

**LOTH**

Städtebau +  
Stadtplanung

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

## 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 beinhaltet, 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, das 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.

# Umweltbericht gemäß § 2a, Satz 2 BauGB

*zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt  
Siegen Bereich „Reitstall Daub“ im Stadtteil Siegen -  
Breitenbach*

**Uwe Meyer**

Dipl. Ing. (FH) Dipl. Ökologe

Landschaftsplanung  
Stadtplanung  
Ökologie  
Forst



## Inhaltsangabe

1. Einleitung
  - 1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen der Bauleitplanung
  - 1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Pläne sowie deren Berücksichtigung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Basisszenarios / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
    - 2.1.1 Schutzgut Mensch / Störfallschutz
    - 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt
    - 2.1.3 Schutzgut Boden und Flächen
    - 2.1.4 Schutzgut Wasser
    - 2.1.5 Schutzgut Klima und Luft
    - 2.1.6 Schutzgut Landschaft
    - 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
    - 2.1.8 Wechselwirkungen
    - 2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
  - 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
  - 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - 2.4 Berücksichtigung der Belange des Störfallschutzes
3. Zusätzliche Angaben
  - 3.1 Verfahren und Methoden der Untersuchung
  - 3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt
  - 3.3 Zusammenfassung
  - 3.4 Quellenangaben

## 1. Einleitung

Die Universitätsstadt Siegen betreibt die 101. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Reitstall Daub“ im Stadtteil Siegen - Breitenbach.

Mit der 101. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Hochschulstadt Siegen für den Bereich Breitenbach im Bereich „Reitstall Daub“ wird die Voraussetzung zur Schaffung von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Reiten und Touristik“ geschaffen. Diese FNP-Änderung wird im nachfolgenden Text des Umweltberichtes mit „FNP“ abgekürzt.

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass für die Belange des Umweltschutzes in der Definition des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gemeinde legt dazu, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Abstimmung erfolgte im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB. Die von den Fachbehörden abgegebenen relevanten umweltbezogenen Aussagen wurden in die Umweltprüfung einbezogen bzw. in diesen Umweltbericht übernommen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

### 1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen der Bauleitplanung

Eine allgemeinverständliche Beschreibung des bauplanungsrechtlichen Vorhabens kann der Begründung zur FNP-Änderung und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) mit Artenschutzvorprüfung (ASP I) entnommen werden. Aus den Planunterlagen können folgende umweltrelevante Inhalte und Ziele abgeleitet werden:

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

- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB) ca. 3,6 ha
- Flächen für Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 9 BauGB) ca. 2,0 ha

Folgende Planungsziele werden verfolgt:

- Sicherung des Betriebsfortbestandes sowie die Ermöglichung von zukünftigen Betriebserweiterungen
- Schaffung von einem Sondergebiet für landwirtschaftliche Nutzung mit der Hauptnutzung „Reitsport“ 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 gastronomische und/oder fremdenverkehrliche Angebote

Im Zusammenhang mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 431 „Reitstall Daub“ beschlossen, dessen Aufstellungsverfahren parallel zum Verfahren zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird.

Somit ist der § 2 (4) Satz 5 BauGB anzuwenden und zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu o.g. Bebauungsplan zu bearbeiten.

## **1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Pläne sowie deren Berücksichtigung**

### **Regionalplan (RP)**

Die Stadt Siegen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein). Im gültigen Regionalplan ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche festgelegt. 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.

Ziel 13 und Grundsatz 9 (1) RP i.V.m. Grundsatz 7.1-1 LEP mit Bezug auf Ziel 18 und Grundsatz 11 RP: Die Inanspruchnahme von Freiraum ist auf den unbedingt notwendigen Rahmen zu begrenzen, flächensparend auszuführen und landschaftsangepasst zu gestalten.

Folgende Planungsansätze tragen zur Berücksichtigung dieser Ziele/Grundsätze bei:

- Bauliche Erweiterungen sind nur auf 5.230 m<sup>2</sup> möglich.
- Der Bereich des Sondergebietes und der darin enthaltenen überbaubaren Flächen wurde flächenschonend zentral um die vorhandenen baulichen Strukturen des Reiterhofs Daub konzentriert.
- Eine ländlich-regionaltypische Einpassung neuer Gebäude in das Landschaftsbild soll Ziel des Bebauungsplanes sein.
- Der letztgenannte Punkt lag auch den Ausgleichsmaßnahmen aus vorliegenden Baugenehmigungen zu Grunde. Die hierfür geplanten Flächen werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert.
- Der bestehende Charakter einer lockeren Hofstelle mit großzügigen Grünflächen in der Umgebung soll erhalten werden und gestalterisch Bezug auf den Bestand genommen werden. Zudem wird besonders Augenmerk auf die gewünschte Fernwirkung aus Richtung Breitenbach (Ortskern) gelegt.
- Insbesondere regelt der Bebauungsplan umfangreich erlaubte bzw. verbotene Dachformen, Dachneigungen, Dacheindeckungen, Materialien und Farben.

Der textliche Hinweis „Pflanzgebot“ ist ebenfalls dazu angetan, Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermindern.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im wirksamen FNP der Stadt Siegen ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und ein kleiner Teil als Fläche für die Forstwirtschaft gekennzeichnet. Zudem wird das gesamte Plangebiet als Erholungsgebiet deklariert.

Der FNP wird in einem Parallelverfahren geändert.

### **Landschaftsplan (LP)**

Im Landschaftsplan Siegen vom 16.12.2008 (LP) wird für den nicht bebauten Außenbereich, also auch für das Plangebiet, ein großräumiges Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen. Die Pflege- und Entwicklungskarte sieht die Umwandlung der Mammutbaum-Allee und anderer Nadelholzbestände in Grünland vor (Maßnahme W 27). Außerdem wird die Anpflanzung von Laubbäumen empfohlen (Maßnahme A 58). Für diese Bereiche sieht die Entwicklungskarte das Ziel „Wiederherstellung“ vor.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000-Gebiete sind mehr als 300 m entfernt und somit von dieser Planung nicht betroffen.

### **Fachgesetze**

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes wurden bereits auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, so weit wie im Rahmen der Abschichtung auf dieser Planungsebene möglich, beachtet (s.o.).

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 (5) Satz 1 BauGB, wonach Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, wurden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

#### Schutzgut Mensch / Störfallschutz

*Baugesetzbuch:* Berücksichtigung der Umweltbelange Grund und Boden, Eingriffsregelung i.S.d Bundesnaturschutzgesetzes, Schutz von NATURA 2000-Gebieten, Freizeit und Erholung, Vermeidung von Emissionen etc.

*Bundesimmissionsschutzgesetz mit Verordnungen:* Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen sowie deren Vorsorge (i.V.m. VDI-Richtlinien).

Anfälligkeit des Plangebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen.

*Bundesnaturschutzgesetz:* Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Wertes als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und - soweit erforderlich – wiederherzustellen.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

*Bundes- und Landesnaturschutzgesetz:* Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und - soweit erforderlich – wiederherzustellen.

Berücksichtigung des allgemeinen und besonderen Artenschutzes.

*Baugesetzbuch:* Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz.

*Europäische FFH- und Vogelschutzrichtlinie:* Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

### Schutzgut Boden

*Bundesbodenschutzgesetz:* Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt.

Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden sind möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist.

*Baugesetzbuch:* Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im Notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen zudem durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.

Bundesnaturschutzgesetz: Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auch dieses Schutzgutes auszugleichen.

### Schutzgut Wasser

*Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz:* Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

*Baugesetzbuch:* Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

### Schutzgut Luft

*Bundesimmissionsschutzgesetz mit Verordnungen:* Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen

Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

*Baugesetzbuch:* Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

#### Schutzgut Klima

*Baugesetzbuch:* Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

#### Schutzgut Landschaft

*Bundes- und Landesnaturschutzgesetz:* Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

*Baugesetzbuch:* Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

*Denkmalschutzgesetz:* Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalern.

*Baugesetzbuch:* Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die oben dargestellten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze lediglich einen bewertungsrelevanten Rahmen darstellen, während die Zielvorgaben von Fachplänen hierüber hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die übergeordneten Planungen werden durch Abgleich ihrer räumlichen Vorgaben mit den Zielen und Zwecken dieses Bebauungsplanes beachtet.

Die Berücksichtigung der Fachgesetze erfolgt v.a. durch die Auswertung von Umweltdatenbanken, durch Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, durch die Bearbeitung der gesetzlichen Eingriffsregelung in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie durch Bearbeitung des gesetzlichen Artenschutzes in einer Artenschutzprüfung.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Stadt Siegen wird hinsichtlich der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum mit einer Konzentration überzentraler Einrichtungen deklariert. Daneben wird die Bundesautobahn A 45 und die Schienenstrecke „Dortmund – Gießen“ als großräumige Achse von europäischer Bedeutung (Entwicklungsachse) und die Schienenstrecke Richtung Bonn als überregionale Achse ausgewiesen.

Am 31.08.2018 hatte die Universitätsstadt 102.074 Einwohner, der an das Plangebiet angrenzende Stadtteil Breitenbach hatte 337 Einwohner.

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Basisszenarios / Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die überschlägige Prognose am Ende jedes Unterkapitels erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der in der Anlage 1 des BauGB, Punkt 2b, genannten Prüfpunkte.

Die Grundlagen für die Bewertung sind in der Begründung zum FNP sowie im artenschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) zusammengetragen worden. Dort ggf. fehlende Angaben zu Bewertungskriterien werden in den nachfolgenden Unterkapiteln ergänzt.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch / Störfallschutz

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung. Zusätzlich muss die Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen überprüft werden, da dieser Belang 2018 neu in das BauGB aufgenommen wurde.

Bestand: Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich östlich des Siegener Stadtteil Breitenbach und liegt etwa 250 m vom Hauptort entfernt.

Potenzielle Emissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb können in Bezug auf den Stadtteil Breitenbach folgendermaßen umrissen werden:

**Geruchsimmissionen:** Im Vergleich zu genehmigungsbedürftigen Anlagen (Schweine- und Geflügelbetriebe) ist die Belastung bei Reitbetrieben relativ gering, wenn die entsprechenden VDI - Richtlinien vom Betreiber eingehalten werden. Die zulässige Belastung ist für Wohn- und Mischgebieten vergleichbar, nur in Dorfgebieten ist ein höheres Maß an Geruchsimmissionen zulässig.

**Lärmimmissionen:** Auch in Bezug auf Lärm hat der Landwirt die entsprechenden Richtlinien einzuhalten. Auch wenn es keine festgesetzten Mindestabstände zu beachten gilt, werden als allgemein anerkannte Erfahrungswerte Mindestabstände zur Wohnbebauung von 100 m empfohlen. Im Bereich Lärm gibt es zu beachtende Richtwerte. Die erlaubten Immissionsbelastungen sind in Misch- und Dorfgebieten höher als in allgemeinen Wohngebieten.

Der bestehende Aussiedlerhof hat bislang keine Beschwerden, z.B. wegen erhöhter Lärm- oder Geruchsbelästigungen, ausgelöst.

Von Kaan-Marienborn führt die K 7 durch das Breitenbachtal bis in den südöstlichen Bereich der Ortschaft Breitenbach. Die K 7 endet nördlich des Reitstalls Daub. Somit ist das Plangebiet an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Es führen keine weiteren Hauptverkehrsachsen in den Stadtteil Breitenbach.

Der kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach StörfallVO (KABAS)<sup>1</sup> ist zu entnehmen, dass aktuell in einem größeren Umkreis zum Plangebiet keine Betriebsbereiche bekannt sind, die im Hinblick auf angemessene Sicherheitsabstände nach § 50 BImSchG zu berücksichtigen wären.

Lufthygienische Daten liegen aus dem Plangebiet nicht vor. Aus den Ergebnissen zurückliegender Luftgüteuntersuchungen des Landesumweltamtes NRW kann abgeleitet werden, dass die Belastung der bodennahen Luftschicht im Plangebiet mit den Luftschadstoffen Schwefeldioxid, Stickoxide, Staubbiederschlag, Ozon und Schwebstaub deutlich unterhalb der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte liegt.

Im Flächennutzungsplan wird das gesamte Plangebiet als Erholungsgebiet deklariert.

Bewertung der Planung: Der „FNP“ trifft keine besonderen Regelungen zum Immissionschutz zu Gunsten des Stadtteils Breitenbach. Im Plangebiet ist nur bedarfsgerechter Wohnraum für einen zukunftsfähigen Betriebsfortbestand vorgesehen.

Durch die geplante Betriebsvergrößerung und die zusätzlichen Nutzungen „Touristik“ und „Freizeit“ ist mit einer lokalen Zunahme der Immissionsbelastung in der Ortslage von Breitenbach durch Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Das Maß dieser Belastungen kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden.

Ein Flächenverlust für die wohnortnahe Kurzzeiterholung ist durch Bebauung von Grünlandflächen gegeben. Gleichzeitig wird die Attraktivität der landschaftsgebundenen Freizeit und Erholungsnutzung durch Erweiterung des Freizeitangebotes „Reiten“ und zusätzliche Einrichtungen des Segments „Freizeit“ erhöht.

Durch die FNP-Änderung werden keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle oder Katastrophen.

Geplante Vermeidungsmaßnahmen: Die Immissionsbelastungen in der Ortslage Breitenbach durch die zusätzlichen Nutzungen „Touristik“ bzw. „Freizeit“ ist i.R.d. Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Bei Beachtung und Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage der Naturschutzgesetze sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Der Schutz der biologischen Vielfalt wurde als Umweltbelang in das Baugesetzbuch aufgenommen. Der Begriff verbindet drei Ebenen der Vielfalt,

---

<sup>1</sup> [www.lanuv.nrw.de/umwelt/industrieanlagen/anlagensicherheit/stoerfallverordnung/](http://www.lanuv.nrw.de/umwelt/industrieanlagen/anlagensicherheit/stoerfallverordnung/)

die ineinandergreifen: die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen, die Artenvielfalt und die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Bestand: Von den Schutzgebieten des Kapitel 4 BNatSchG ist durch die Planung nur das Landschaftsschutzgebiet Siegen betroffen. Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL wurden nicht angetroffen.

Die Bewertung der direkt durch Bebauung betroffenen Biotope erfolgte im Landschaftspflegerischen Begleitplan durch das LANUV-Verfahren von 2008 „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“. In diesem Bewertungsverfahren sind u.a. auch die Kriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Biotopen berücksichtigt. In der Skalierung von 0 bis 10 Wertpunkten erreichen die betroffenen Biotoptypen einen maximalen Grundwert von 3 Punkten (Intensivgrünland). Es ist somit nur die Natürlichkeitsstufe „naturferne Biotoptypen<sup>2</sup>“ betroffen.

Das durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes potenziell betroffene Artenspektrum besteht im Wesentlichen aus gebäudebewohnenden Fledermäusen und Vogelarten. Die Betroffenheit ist auf Bauphasen beschränkt. Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht zu befürchten, da diese bislang prägend für das Arteninventar sind und weitgehend beibehalten werden sollen.

Bewertung der Planung: Die Belastbarkeit der Schutzgüter muss unter besonderer Berücksichtigung der ihnen zugewiesenen Schutzkategorien (hier: Landschaftsschutzgebiet) beurteilt werden.

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, deshalb ist der Eingriffsumfang entscheidend, der mit dieser Planung eröffnet wird. Auf Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung zeichnet sich ab, dass zur Minimierung des Eingriffs im Bebauungsplan sowohl Erhaltungs- als auch Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden können, 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 des landwirtschaftlichen Betriebes notwendig sind. Daher muss das entstehende Eingriffsdefizit durch Ökopunkte des Vorhabenträgers ausgeglichen werden, die dieser im Rahmen seiner forstwirtschaftlichen Tätigkeit mittels naturschutzrechtlichen Maßnahmen durchgeführt hat. Dadurch ist vorgesehen den Eingriff in Natur und Landschaft vollends zu kompensieren.

Das geschilderte Vorgehen bei der Berücksichtigung der Eingriffsregelung ist ebenso beim Schutzgut 2.1.6 Landschaft anzuwenden.

Die Artenschutzvorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Es ist möglich, dass bei europäisch geschützten Arten die genannten Zugriffsverbote ausgelöst werden. Im Rahmen der Potenzial-Risiko-Analyse müssen zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet werden.

---

<sup>2</sup> LANUV NRW (2008): Gruppierungsprinzip der Biotoptypenbewertung

Geplante Vermeidungsmaßnahmen: Durch Festsetzungen im Bebauungsplan müssen hochwertige Biotope und Habitate planungsrelevanter Tierarten geschützt werden. Die Eingriffe müssen durch entsprechende Steuerung auf naturferne Biotoptypen gelenkt werden. Auch eine besondere Betroffenheit von nicht planungsrelevanten Tierarten muss vermieden werden.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Eine Bewertung des Vorhabens kann erst nach Festlegung des Nutzungsmaßes im Bebauungsplanverfahren abschließend beurteilt werden. Die abschließende Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände kann erst auf der Ebene der Bau- bzw. Abrissgenehmigung von Gebäuden erfolgen.

### 2.1.3 Schutzgut Boden und Flächen

Die Inhalte des Bodenschutzes richten sich einerseits auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und andererseits auf die Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch den Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung ein Mengenziel (sparsamer Umgang) und ein Qualitätsziel (schonender Umgang). Zielkonflikte zwischen diesen beiden Zielen sind möglich: Flächensparende, hochverdichtete Bauungskonzepte können durch den hohen Versiegelungsgrad den Boden und seine Funktionen stark belasten oder sogar vollständig zerstören. Die Abwägung hat unter Berücksichtigung der Wertigkeit des betroffenen Bodens und der Kompensationsmöglichkeiten zu erfolgen.

Neu in das BauGB wurde 2018 das Schutzgut „Fläche“, i.S.v. Flächenverbrauch bzw. Flächeninanspruchnahme, aufgenommen. Dies korrespondiert mit den Grundsätzen des § 1 (5) BauGB (die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und des § 1a (2) BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung). Weiterhin soll die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen und Wald begründet sein.

Bestand: Im Plangebiet stehen v.a. in ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertete Braunerden des Bodentyps B32i an. Die Bodenwertzahl liegt zwischen 20 und 45. Im nordöstlichen Teil des FNP ist eine schutzwürdige Braunerde mit großem Wasserrückhaltevermögen des Bodentyps B34j mit einer Bodenwertzahl zwischen 35 und 60 anzutreffen, die als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion fungiert.

Im Plangebiet sind durch die landwirtschaftliche Betriebsstätte bereits 17.281 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt und teilversiegelt oder weitgehend verändert (Paddocks, Dunglager, Staugewässer, Gärten).

Bewertung der Planung: Es sind ausschließlich landwirtschaftliche Flächen betroffen. Als Prämisse dieser Bauleitplanung muss das ausgewogene Verhältnis zwischen dem benötigten landwirtschaftlichen Gebäudebestand und der Erhaltung ausreichender hofnaher Grünlandflächen, als Grundvoraussetzung für eine landwirtschaftliche Pferdehaltung, gewahrt werden. Dies ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu gewährleisten.

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind, ebenfalls durch entsprechende Festsetzungen, abschließend im Bebauungsplan zu beachten:

- Gemäß 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.

- Mit Bezug auf Ziel 18 und Grundsatz 11 des Regionalplanes ist die beabsichtigte Planung auf den unbedingt erforderlichen Rahmen zu begrenzen, flächensparend auszuführen und landschaftsraumangepasst zu gestalten.

Geplante Ausgleichs-/Vermeidungsmaßnahmen: Im Hinblick auf Grundsatz 7.1-4 Abs. 1 LEP ist der o.g. schutzwürdige Boden durch entsprechende Festsetzungen abschließend im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Ein Eingriff in schutzwürdige Bodentypen kann z.B. durch eine Zusatzbewertung i.R.d. gesetzlichen Eingriffsregelung kompensiert werden.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Eine Bewertung des Vorhabens kann erst nach Festlegung des Nutzungsmaßes im Bebauungsplanverfahren abschließend beurteilt werden.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes sind somit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Weiterhin ist ein sachgerechter Umgang mit Abwässern (und Abfällen) zu sichern.

Bestand: Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Schutzgebiete nach der Definition des Wasserrechtes. Es sind keine grundwasserabhängigen Ökosysteme betroffen.

Nach Angaben des Betreibers werden die meisten Dachflächen in Zisternen und einem Regenrückhaltebecken entwässert. Aus diesen Speichern erfolgt eine Regenwassernutzung, z.B. zur Bewässerung des Reitplatzes und der Reithalle.

Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt über eine vom Eigentümer der Flächen privat betriebene vollbiologische Kläranlage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Bewertung der Planung: Durch Bebauung und Versiegelung von Flächen wird der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung reduziert.

Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen begründet.

Geplante Vermeidungsmaßnahmen: Die Nutzung von Systemen zur Regenwassernutzung oder Versickerung wird empfohlen.

Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Hierbei ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Siegen in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Im Bebauungsplanverfahren sind der Umgang mit Niederschlagswasser und die Regenwassernutzung abschließend zu regeln.

#### **2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Verunreinigungen der Luft durch Emissionen (u. a. Industrie, Energie- und Wärmeversorgung, Verkehr und Landwirtschaft) sollten i. R.d. Bauleitplanung beschränkt werden. Dort, wo sie

nicht vermeidbar sind, geht es darum, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu sichern. Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, sowie die Nutzung erneuerbarer Energien soll gefördert werden. Zusätzlich geht es bei der Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um einen zentralen Beitrag zum Klimaschutz.

Beim Schutz des Lokalklimas geht es um die Berücksichtigung klimabedeutsamer Flächen, die aufgrund der Vegetationsstruktur, Topographie und Lage geeignet sind für Luftreinhaltung, Temperatúrausgleich, Lufterneuerung und Ventilation zu sorgen.

Nicht zuletzt ist dem Klimaschutz durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie durch Anpassungen an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Bestand: Im Plangebiet treten v.a. Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung sowie Energie- und Wärmeversorgung auf.

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.

Bewertung der Planung: Das Klimageschehen in Breitenbach wird wahrscheinlich auch zukünftig weitestgehend von den Freiflächen des Außenbereiches bestimmt, eine spürbare Verschlechterung des örtlichen Klimas ist nicht zu erwarten.

Geplante Vermeidungsmaßnahmen: Die sparsame und effiziente Energienutzung ist durch die Beachtung der Energieeinsparverordnung (EnEV i.V.m. DIN V 18599) i. R.d. Baugenehmigungsverfahren gewährleistet.

Die Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen auf Dachflächen wird empfohlen.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Durch die Festsetzungen von Art und Maß der Nutzung im Bebauungsplan sind außergewöhnliche Erhöhungen von Emissionen aus dem Plangebiet auszuschließen.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Neben dem Erfahren und Erleben der natürlich gewachsenen Landschaften, wie auch der Kulturlandschaften, geht es um deren Informations- und Dokumentationsfunktion in Bezug auf gesellschaftliche und natürliche Veränderungsprozesse.

Bestand: Der ehemalige Aussiedlerhof ist bereits seit 25 Jahren auf Pferdehaltung und -betreuung spezialisiert und seitdem kontinuierlich gewachsen. Der Betrieb ist Bestandteil eines Wald-Offenland-Mosaiks. Als vorbelastende Landschaftsbildstörungen befinden sich eine Hochspannungsleitung und eine Windenergieanlage im Umfeld des Plangebietes.

Bewertung der Planung: Dieses Teilmedium muss unter besonderer Berücksichtigung seiner Lage im Landschaftsschutzgebiet Siegen und in einer Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Landschaftsbild betrachtet werden.

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung ist in Kapitel 2.1.2 geschildert und gilt gleichermaßen für dieses Schutzgut.

Geplante Vermeidungsmaßnahmen: Auf Ebene dieses „FNP“ sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Eine Bewertung des Vorhabens kann erst nach Festlegung des Nutzungsmaßes und Gestaltungsfestlegungen im Bebauungsplanverfahren abschließend beurteilt werden.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Hierunter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten (z. B. Gebäude, gärtnerische Anlagen und andere von Menschen geschaffene Landschaftsteile) oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand: Das Plangebiet befindet sich aus der Fachsicht Archäologie im Kulturlandschaftsbereich KLB A 31.3 „Steinzeitliche Fundstellenregion und Montanlandschaft Siegerland“. Der LWL gibt hierzu folgende Empfehlung: „Da natürlich zukünftig zur Umsetzung notwendiger Erschließungsmaßnahmen für Bebauung, Infrastruktur oder Windparks, forstwirtschaftlicher Nutzung sowie Bergerkundungs- und Sicherungsarbeiten Bodeneingriffe auch in archäologisch sensiblen Bereichen nicht zu vermeiden sind, ist die Beeinträchtigung der Fundstellen so minimal wie möglich zu halten und diese im Vorfeld archäologisch zu untersuchen.“

Nördlich und westlich des Plangebietes grenzen Waldflächen an.

Bewertung der Planung: Die Empfehlung des LWL, eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Planung durchzuführen, wird nicht aufgegriffen.

Teile der vorgesehenen Bebauung können u.U. im Sicherheitsabstand zum Wald (30 m) liegen. Durch umstürzende Bäume können, als sonstige Sachgüter, Gebäude beschädigt werden.

Geplante Vermeidungsmaßnahmen: Der Umgang mit archäologischen Funden ist durch Festsetzung folgendermaßen geregelt:

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Siegen als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

In der Begründung wird folgender Hinweis bei Unterschreitung des Waldabstandes gegeben: Liegen bei Antragsstellung auf Baugenehmigung Bauobjekte im Sicherheitsabstand zum Wald (Sicherheitsabstand 30 Meter), ist der Abschluss eines Haftungsausschlusses (Haftungsverzichtserklärung) inkl. eines Verzichts auf künftige Forderungen zwingend und der Forstverwaltung der Stadt Siegen vorzulegen.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Bei Beachtung und Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den in den Kapiteln 2.1.2 bis 2.1.7 beschriebenen Schutzgütern zu betrachten.

Die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen in einem Landschaftsraum sind potenziell unendlich. Aufgrund theoretischer (wissenschaftliche Kenntnislücken) und praktischer (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) Probleme ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen im Rahmen einer Umweltprüfung im Sinne einer wissenschaftlichen Ökosystemanalyse nicht möglich. Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können.

Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Eine Bewertung der Wechselwirkungen des Vorhabens kann erst nach Festlegung des Nutzungsmaßes im Bebauungsplanverfahren abschließend beurteilt werden.

### 2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird und die in den vorangegangenen Kapiteln beschriebene Umweltwirkung der Schutzgüter weitgehend unverändert bleibt.

## 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Als mögliche erhebliche Auswirkungen bei Durchführung der Planungen in der Bau- und Betriebsphase konnten in den vorangegangenen Kapiteln keine Punkte analysiert werden.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Vorhaben bzw. Plangebiete. Kumulierende Auswirkungen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen werden nicht erwartet.

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können auf dieser Ebene keine konkreten Angaben gemacht werden. Es wird davon ausgegangen, dass in der Bau- und Betriebsphase im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik vorgegangen wird sowie grundsätzlich gesetzlich entsprechend zugelassene, geprüfte bzw. zertifizierter Baustoffe verwendet werden.

Eine abschließende Beurteilung muss jedoch auf die nächst Planungsebene, das Bebauungsplanverfahren, verschoben werden. Hierbei müssen insbesondere Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

## 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des aktuell wirksamen FNP der Stadt Siegen erfolgten für den Standort keine Einzel- oder Sonderausweisungen. Höfe bzw. Hofstellen in ländlichen Gebieten

wurden allgemein als Flächen für die Landwirtschaft ohne spezielle Nutzungsart der Betriebe ausgewiesen. Eine Alternativprüfung auf der Ebene des Gesamt-FNP für eine grundsätzliche Standortauswahl für dieses Sondergebiet erfolgte dort daher nicht.

Eine Verlagerung der Planung in andere Bereiche des Stadtgebietes ist wegen der benötigten landwirtschaftlichen Strukturen im Außenbereich (Hofstelle) sowie anderweitiger Umstände (bestehende Strukturen, Mehr-Generationenbetrieb) nicht umsetzbar. Dies würde zudem der Zielsetzung widersprechen den vorhandenen Standort planerisch zu sichern.

Alternativen zum jetzt betriebenen Standort mit geringeren Umweltauswirkungen dürften daher nicht bestehen.

Alternativen zu den Planungsinhalten wurden geprüft, u.a. die Beibehaltung der Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft, was aber aufgrund der ausgewiesenen Spezialisierung des Hofes als nicht zielführend erachtet wurde. Bezüglich des Baugebietes wurde eine Ausweisung als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ erörtert, was jedoch die Hauptnutzung nicht exakt wiedergibt und bezüglich der damit verbundenen fremdenverkehrlichen Funktion regionalplanerische Bedenken auslöst. Daher wurde davon Abstand genommen.

## **2.4 Berücksichtigung der Belange des Störfallschutzes**

Es sind weder Schutzbereiche von Störfallbetrieben betroffen noch werden Nutzungen ausgewiesen, die eine Störfallrelevanz aufweisen können. Es sind somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe j zu erwarten. Der Belang des Störfallschutzes ist angemessen berücksichtigt.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Methoden der Untersuchung**

Die Erhebung und Bewertung der Umweltschutzbelange erfolgte in Anlehnung an die im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehenen „Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung“ (Anlage 3 des UVPG vom 18. März 2021 BGBl. I S. 540, geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 BGBl. I S. 4147) und die vom RP-Gießen zusammengestellten Erläuterungen „Die UVP in der Bauleitplanung nach dem seit 3.8.01 geltenden Recht“.

Für den Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden v.a. die Ergebnisse des Landschaftsplanes und verschiedener Umweltdatenbanken verwendet und in einem landschaftspflegerischen Begleitplan zusammengestellt. Die Überprüfung von Arten erfolgte u.a. nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung von Landes-Ministerien 2010: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ und wurde in einer Artenschutzprüfung zusammengestellt.

Aufbau und Struktur dieses Umweltberichtes erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen“<sup>3</sup>.

Auf der Ebene des FNP wurden die Umweltauswirkungen soweit prüfbar dargelegt. Durch die FNP-Änderung selbst werden keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Daher wird

---

<sup>3</sup> Siehe Fußnote 4

nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen im Umweltbericht des Bebauungsplans bearbeitet.

### 3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen. Somit ist die Kommune nicht verpflichtet, alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Planung umfassend und regelmäßig zu kontrollieren. Folgende Eingrenzung der überwachungs-pflichtigen Auswirkungen bietet sich nach den Regelungen des § 4c BauGB an:

In Kapitel 2.2 konnte keine Prognose über erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt i. S. d. UVPG erfolgen. Überwachungsmaßnahmen aufgrund von Prognosen können deshalb nicht formuliert werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs sollten auf Festsetzungen des Bebauungsplanes bezogen sein und sind daher auf dieser Planungsebene abschließend zu besprechen. Das Monitoring sollte sich auf die dort festzusetzenden naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie auf festzusetzende Maßnahmen zur Beseitigung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser beziehen und die Häufigkeit der Kontrolltermine regeln.

### 3.3 Zusammenfassung

Mit diesem Umweltbericht wurde überprüft, ob durch diese Bauleitplanung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden. Hierzu gehören:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung
- Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf die Bevölkerung, Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellungen von Fachplänen
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie Flächenverbrauch
- Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und Innenentwicklung von Flächen
- Beurteilung von Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Eingriffsregelung)

Die Gemeinde hat hierzu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den Fachbehörden den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen festgelegt, welcher sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode als angemessen für diesen Bebauungsplan ergibt.

Auf der Ebene des FNP erfolgt kein Eingriff, die FNP-Änderung dient der Umsetzung der Bebauungsplanung Nr. 431 „Reitstall Daub. Die auf der Ebene des FNP damit zusammenhän-

genden 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.

### 3.4 Quellenangaben

Die verwendeten Gutachten, Erlasse und Leitfäden sind in Kapitel 3.1 aufgeführt. Berücksichtigte Fachgesetze und Planungen sind in Kapitel 1.2 aufgelistet. Auf spezielle Leitfäden, Fachgutachten etc. für die einzelnen Schutzgüter wird in Kapitel 2 hingewiesen.

#### Referenzliste

RP-Gießen (2002): „Die UVP in der Bauleitplanung nach dem seit 3.8.01 geltenden Recht“ und die hierzu zusammengestellten Erläuterungen „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage 2 des UVPG)“

Vhw Hrsg. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn

Landschaftsplan der Stadt Siegen vom 22. Juni 2012

<https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/>

<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtmll>

<https://www.geoportal.nrw/>

Gemeinsamen Handlungsempfehlung von Landes-Ministerien NRW 2010: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“

Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Siegen“ (Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein)

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegen

[www.lanuv.nrw.de/umwelt/industrieanlagen/anlagensicherheit/stoerfall-verordnung/](http://www.lanuv.nrw.de/umwelt/industrieanlagen/anlagensicherheit/stoerfall-verordnung/)

LANUV NRW (2008): Gruppierungsprinzip der Biotoptypenbewertung

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

LANUV 2005: „Naturschutz und Landschaftspflege; Teilbeitrag Landschaftsbild, Landschaftsbereiche mit herausragender Bedeutung für den Kreis Siegen-Wittgenstein“

[http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/web/babel/media/20181005\\_lbe\\_internet.pdf](http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/web/babel/media/20181005_lbe_internet.pdf)

[https://www.lwl.org/@@files/30441081/a0\\_hochformat-karte-3.pdf](https://www.lwl.org/@@files/30441081/a0_hochformat-karte-3.pdf)

<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/uzvr/de/einleitung>

AG Dr. K. Adam, Dr. W. Nohl, Dipl.-Ing. W. Valentin (1986): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. MURL, Düsseldorf Hrsg

LANUV 2008 „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“

LANUV, 14.06.2018: Liste „Erhaltungszustand und Populationsgrößen der planungsrelevanten Arten in NRW“

MKULV (2015): Geschützte Arten in NRW

MKULNV (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in NRW

# **Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzvorprüfung (ASP I)**

*zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt  
Siegen Bereich „Reitstall Daub“ im Stadtteil Siegen -  
Breitenbach*

**Uwe Meyer**

Dipl. Ing. (FH) Dipl. Ökologe

Landschaftsplanung

Stadtplanung

Ökologie

Forst



Stand: Fassung zur Genehmigung, Februar 2022

## Inhaltsangabe

1 Einleitung und Aufgabenstellung .....	3
2 Bestandserfassung.....	3
2.1 Vorliegende Daten- und Informationsgrundlagen .....	3
2.2 Biotoptypenkartierung und faunistische Potenzialkartierung.....	6
3 Schutzkategorien .....	7
3.1 Schutzgebiete.....	7
3.2 Umwelthaftung .....	7
4 Artenschutz.....	7
4.1 Rechtsgrundlage .....	7
4.2 Vorprüfung .....	8
4.2.1 Vorprüfung des Artenspektrums.....	8
4.2.2 Vorprüfung der Wirkfaktoren.....	9
4.2.3 Fazit der Vorprüfung .....	9
5 Eingriffsregelung .....	10
5.1 Rechtliche Würdigung und Prüfung der Eingriffsrelevanz .....	10

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Universitätsstadt Siegen betreibt die 101. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Reitstall Daub“ im Stadtteil Siegen - Breitenbach.

Mit der 101. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Hochschulstadt Siegen für den Bereich Breitenbach im Bereich „Reitstall Daub“ wird die Voraussetzung zur Schaffung von sonstigen Sondergebieten, mit der Zweckbestimmung „Reiterhof mit ergänzenden Nutzungen“ geschaffen. Diese FNP-Änderung wird im nachfolgenden Text des Umweltberichtes mit „FNP“ abgekürzt.

Als Prämisse dieser Bauleitplanung muss das ausgewogene Verhältnis zwischen dem benötigten Gebäudebestand und der Erhaltung ausreichender hofnaher Grünlandflächen, als Grundvoraussetzung für eine landwirtschaftliche Pferdehaltung, gewahrt werden.

In diesem Fachbeitrag wird die gesetzliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. BauGB, die Berücksichtigung von Schutzkategorien (z.B. nach BNatSchG und USchadG) und der besondere Artenschutz nach §§ 44 ff BNatSchG bearbeitet.

## 2 Bestandserfassung

Die Reitstallanlage mit Reithalle, Reitplatz, Stallgebäuden, wassergebundenen Flächen und Wohnhäusern liegt östlich von Siegen-Breitenbach auf einer Höhe von etwa 415 m ü. NHN und ist meist umgeben von Grünland. Das Grünland westlich, östlich und südöstlich der Stallgebäude besteht aus intensiv genutzte Fettweiden die teilweise in schmale Pferdekoppeln unterteilt sind. Zum Teil wurden Flächen neu eingesät.

Im Süden grenzt ein Fichtenhochwald an. Nördlich und südöstlich grenzen größere Weide- und Wiesenflächen an.

Am Westrand des großen Sandplatzes befindet sich ein Überlaufbecken für oberflächlich ablaufendes Regenwasser, welches vermutlich zeitweise trockenfällt. Ein Regenrückhaltebecken (RRB) befindet sich östlichen Plangebiet. Nach Angaben des Betreibers werden die meisten Dachflächen in Zisternen und dieses RRB entwässert. Aus diesen Speichern erfolgt eine Regenwassernutzung, z.B. zur Bewässerung des Reitplatzes und der Reithalle.

Östlich der Stallanlage befindet sich eine Allee aus alten Stieleichen. Gegenüber der Reithalle steht entlang der Zufahrtsstraße eine Allee aus Mammutbäumen. Im südlichen Bereich befindet sich eine kleine Weihnachtsbaumkultur.

Der ehemalige Aussiedlerhof ist bereits seit 25 Jahren auf Pferdehaltung und -betreuung spezialisiert. Aktuell werden in Offenstallhaltung 70 Pferde beherbergt. Die angewandte Paddock, Laufstall und Herdenhaltung benötigt weitläufige Weiden, da das Grünland durch Pferdetritt deutlich stärker belastet wird als durch andere Weidetiere. So ist v.a. das hofnahe Grünland durch intensive Weidenutzung und wechselnde Neuansaatflächen geprägt.

### 2.1 Vorliegende Daten- und Informationsgrundlagen

Zunächst werden die nachfolgend aufgeführten Daten- und Informationsgrundlagen ausgewertet.

Untere Naturschutzbehörde des Kreises

Im Plangebiet befinden sich naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen, die i.R. von Baugenehmigungsverfahren bestimmt wurden. Die entsprechenden Räume sollten im Rahmen der Bebauungsplanung gesichert werden.

Landschaftsplan der Stadt Siegen<sup>1</sup>: Im Landschaftsplan Siegen vom 16.12.2008 (LP) wird für den nicht bebauten Außenbereich, also auch für das Plangebiet, ein großräumiges Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen.

Die Pflege- und Entwicklungskarte sieht die Umwandlung der Mammutbaum-Alle und anderer Nadelholzbestände in Grünland vor (Maßnahme W 27). Außerdem wird die Anpflanzung von Laubbäumen empfohlen (Maßnahme A 58). Für diese Bereiche sieht die Entwicklungskarte das Ziel „Wiederherstellung“ vor.

Naturschutzinformationssystem @LINFOS<sup>2</sup>: Auch hier werden für das Plangebiet keine weiteren Schutzkategorien ausgewiesen.

Die südlich des Plangebietes angrenzenden Fichtenforste gehören zur Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung VB-A-5014-014. „Laubwälder Rabenhain und Hohe Ley“. Das Schutzziel dieser Einheit lautet: „Erhaltung großflächiger Laubwald-Biotope einschließlich eingelagerter Quellen und Quellbäche als naturnaher ökologischer Ausgleichsraum in direkter Nachbarschaft zum Siegener Verdichtungsraum.“

In einer Entfernung von 60 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-5114-073 „Niederwaldreste östlich Breitenbach“. Als Schutzziel ist formuliert: Schutz und Erhaltung von Niederwäldern; Erhaltung der Laubholzbestockung.

Fachinformationssystem ELWAS-WEB<sup>3</sup>: Schutzgebiete nach Wasserrecht befinden sich nicht im Plangebiet.

Das Fachinformationssystem hält auch die Geobasisdaten NRW 2013 vor: Im Plangebiet stehen v.a. in ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertete Braunerden des Bodentyps B32i an. Die Bodenwertzahl liegt zwischen 20 und 45. Im nordöstlichen Teil des BP ist eine Braunerde des Bodentyps B34j mit einer Bodenwertzahl zwischen 35 und 60 anzutreffen, die als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion fungiert.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5114 Siegen<sup>4</sup>: Die Liste der planungsrelevanten Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5114 Siegen wird beachtet.

Landschaftsbild<sup>5</sup>: Der Fachbeitrag „Naturschutz und Landschaftspflege; Teilbeitrag Landschaftsbild, Landschaftsbereiche mit herausragender Bedeutung für den Kreis Siegen-Wittgenstein“ ordnet das weitere Anlagenumfeld der Landschaftsbildeinheit LB 3.1-C (33)

---

<sup>1</sup> [www.siegen-wittgenstein.de/](http://www.siegen-wittgenstein.de/)

Kurzmen%C3%BC/Suchergebnis/index.php?La=1&object=tx,2170.482.1&kat=&quo=2&sub=0

<sup>2</sup> <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/login>

<sup>3</sup> <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

<sup>4</sup> <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

<sup>5</sup> LANUV 2005

Wald-Offenland-Mosaik-Landschaftsbildeinheit „Siegerland - Südliches Siegener Bergland“ zu. Die Bewertung dieser Einheit ist mit 3,66 von 4,00 möglichen Punkten hoch, sie ist von herausragender Bedeutung. Neben der Erhaltung dieser Einheit wird ein weitgehender Verzicht auf großflächige Erstaufforstungen und Weihnachtsbaumkulturen empfohlen.

In der Beschreibung der Landschaftsbildeinheit bzw. in den allgemeinen Erläuterungen des Landschaftsplanes zum Landschaftsschutzgebiet wird für das Wald-Offenland-Mosaik im Berg- und Hügelland keine landschaftsstrukturelle oder kulturhistorische Besonderheit geschildert. Ebenso fehlen Angaben zu markanten Einzelschöpfungen. Als besonders charakteristische Landschaftselemente werden die zahlreichen extensiv landwirtschaftlich genutzten Fluss- und Bachtäler genannt.

Auch nach der Bewertung der Landschaftsbildeinheiten in NRW durch die LANUV (Stand 09.03.2017)<sup>6</sup> hat diese Einheit eine herausragende Bedeutung für das Landschaftsbild.

Kulturlandschaft<sup>7</sup>: Das Plangebiet befindet sich aus der Fachsicht Archäologie im Kulturlandschaftsbereich KLB A 31.3 „Steinzeitliche Fundstellenregion und Montanlandschaft Siegerland“. Der LWL gibt hierzu folgende Empfehlung:

„Da natürlich zukünftig zur Umsetzung notwendiger Erschließungsmaßnahmen für Bebauung, Infrastruktur oder Windparks, forstwirtschaftlicher Nutzung sowie Bergerkundungs- und Sicherungsarbeiten Bodeneingriffe auch in archäologisch sensiblen Bereichen nicht zu vermeiden sind, ist die Beeinträchtigung der Fundstellen so minimal wie möglich zu halten und diese im Vorfeld archäologisch zu untersuchen.“

Unzerschnittene, verkehrsarme Räume<sup>8</sup>: Räume mit geringer Zerschneidung, Zersiedlung und Verlärmung (UZVR) stellen eine endliche Ressource dar und können, wenn überhaupt, nur mit großem Aufwand wiederhergestellt werden. Sie bieten für Tierarten mit speziellen Anforderungen an kaum zerschnittene, zusammenhängend störungsarme Räume die benötigte Lebensgrundlage. Die Zerschneidung von Räumen wirkt sich auch auf das Landschaftsbild und damit die historisch gewachsenen Kulturlandschaften aus. Die Landesanstalt LANUV unterteilt und bewertet nach der Größe dieser zusammenhängenden Räume folgende UZVR Größenklassen [km<sup>2</sup>]:

1-5	5-10	10-50	50-100	>100
-----	------	-------	--------	------

Das gesamte Anlagenumfeld liegt in der in NRW am häufigsten vertretenen Größenklasse zwischen 10 - 50 km<sup>2</sup> und hat damit nur eine mittlere Bedeutung für dieses Schutzgut.

Biologische Station Siegen-Wittgenstein: Nach mündlicher Information liegen der Biostation keine vertiefenden Daten und Informationen zum Plangebiet vor.

<sup>6</sup> [http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/web/babel/media/20181005\\_lbe\\_internet.pdf](http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/web/babel/media/20181005_lbe_internet.pdf)

<sup>7</sup> [https://www.lwl.org/@/files/30441081/a0\\_hochformat-karte-3.pdf](https://www.lwl.org/@/files/30441081/a0_hochformat-karte-3.pdf)

<sup>8</sup> <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/uzvr/de/einleitung>

## 2.2 Biotypenkartierung und faunistische Potenzialkartierung

Eigene Bestandserhebungen erfolgten im April 2019 durch Portig-Frede GbR. Zur Abgrenzung der Biotypen wurde das LANUV-Verfahren von 2008 „Numerische Bewertung von Biotypen für die Eingriffsregelung in NRW“ verwendet.

Die in Kapitel 2 verbal beschriebenen Biotypen im Plangebiet werden nach dem Bewertungsverfahren folgendermaßen codiert und bewertet:

VF0-1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen etc.). Regenwasser wird über das bestehende Entwässerungssystem oder über eine entsprechende Rückhaltung der Versickerung zugeführt. Teilweise Verwendung zur Bewässerung der Reitanlagen und damit ortsnahe Rückführung zum Grundwasser.	0,75
VF1	Teilversiegelte Flächen (Schotterwege und -flächen, wassergebundene Decken, offener Reitplatz etc.)	1
VF1	Pferde-Paddocks, stark verdichtetes Grünland mit Materialeintrag (Holzhäcksel etc.); Dunglager	1
FH, wf4	Staugewässer: Regenauffangbecken im Osten und Rückhaltebecken für Oberflächenwasser im Westen, naturfern	2
HJ, ka4 + mc1	Zier- und Nutzgärten, Rasenflächen	2
VB7, stb3	Stark frequentierter Pferdeauslauf auf Rohboden, nährstoffreich	3
EA3	Neueinsaat Feldgras	2
EA, xd3	Intensivmähweide, artenarm	3
EA, xd5	Intensivmähweide, mäßig artenreich	4
HJ7, eh5	Weihnachtsbaumkultur mit Grünlandvegetation	3
HM, xd4	Grünanlage strukturarm, geringer Baumbestand	3
BF, ta1-2	Baumreihe aus nicht lebensraumtypischen Baumarten, Baumholz	4
BF, BF3 ta1-2	Baumreihen, Einzelbäume aus lebensraumtypischen Baumarten, Baumholz Hierzu gehören auch die mit A1 bis A8 im BP festgesetzten Kompensationsmaßnahmen aus bestehenden Baugenehmigungen.	7

Tabelle 1: Nutzungs- und Biotypen

### 3 Schutzkategorien

#### 3.1 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet: Hier sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern können, dessen Schutzzweck zuwiderlaufen oder die zu einer nachhaltigen Schädigung des Naturhaushalts oder zur Verunstaltung des Landschaftsbildes führen können. Verboten ist insbesondere, bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 BauO NRW zu errichten.

Widerspricht der Träger der Landschaftsplanung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren nicht dieser Bauleitplanung, treten die o.g. widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 20 (4) LNatSchG außer Kraft.

Biotopkatasterflächen/Biotopverbundflächen: Die an das Plangebiet angrenzenden Biotopkataster- und Biotopverbundflächen weisen als Schutzzweck und Erhaltungsziel naturnahe Laubwaldbestände aus. Da diese Strukturen im Plangebiet nicht vorkommen, werden die bestehenden Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Biotopflächen durch die Planung nicht berührt.

#### 3.2 Umwelthaftung

Aufgrund des Umweltschadengesetzes können den für einen Umweltschaden Verantwortlichen Informations-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten treffen. Als Umweltschaden definiert ist u.a. die Schädigung von bestimmten natürlichen Lebensräumen, z.B. von Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL. Entsprechende Lebensräume wurden nicht angetroffen.

### 4 Artenschutz

#### 4.1 Rechtsgrundlage

Der Artenschutz im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren richtet sich nach §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die nur national besonders geschützten Arten müssen bei normalen Bebauungsplänen im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Nach § 44 (1) BNatSchG sind für alle o.g. Arten folgende Zugriffsverbote einzuhalten:

1. Tötungsverbot für besonders geschützte Arten:  
Hierzu zählt Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von wild lebenden Tieren sowie, für ihre Entwicklungsformen, Entnehmen aus der Natur, Beschädigen oder Zerstören (Satz 1).
2. Störungsverbot für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten:  
Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist es verboten Tiere so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dies entspricht faktisch einem ganzjährigen Störungsverbot (Satz 2).

3. Lebensstättenchutz für besonders geschützte Arten:  
Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (Satz 3).
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten:  
In der Aufstellung der geschützten Pflanzen im Kreis Siegen-Wittgenstein (UNB) ist keine der in NRW planungsrelevanten Arten aufgeführt.

Das LANUV NRW hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl der Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung einzeln zu betrachten sind. Diese Arten werden in NRW „planungsrelevante Arten“ genannt. Berücksichtigt wurde die aktuelle Liste „Erhaltungszustand und Populationsgrößen der planungsrelevanten Arten in NRW“ (LANUV, 14.06.2018).

Die übrigen in NRW vorkommenden europäischen Vogelarten werden hierbei nicht berücksichtigt. Bei diesen kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Dem Plangeber dieses Bauleitplanes obliegt es im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden und von Festsetzungen, denen dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, Abstand zu nehmen.

Die Artenschutzprüfung erfolgt nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung von Landesministerien 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

## 4.2 Vorprüfung

Die Grundlagen für diese Vorprüfung wurden in den Kapiteln 2 und 3 erarbeitet und dargestellt. Aufgrund dieser Informationen wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Können die in dieser Potenzial-Risiko-Analyse aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden, sind vor Baubeginn vertiefende Bestandserfassungen vor Ort nötig.

### 4.2.1 Vorprüfung des Artenspektrums

Bei den beiden Staugewässern handelt es sich um (ab-)wassertechnische Einrichtungen, die in regelmäßigen Abständen geräumt werden müssen und zumindest zeitweise trocken fallen. Die zeitweilige Bedeutung für nicht planungsrelevante Arten (z.B. Bergmolch und Grasfrosch) muss i.R.d. Eingriffsregelung beachtet werden. Sonderhabitate für planungsrelevante Amphibien und Reptilien wurden nicht gefunden.

Feucht-nasses Grünland mit Beständen des Großen Wiesenknopfes befinden sich nicht im Plangebiet. Von einem Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings kann nicht ausgegangen werden. Sonderhabitate für andere planungsrelevante Wirbellose wurden ebenfalls nicht gefunden.

Essenzielle Nahrungs- und Jagdbereiche, Flugrouten und Wanderkorridore wurden nicht festgestellt. Nicht essenzielle Habitastrukturen dieser Typen fallen grundsätzlich nicht unter den

Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei Arten, die als Nahrungsgäste (Jagdgebiet) und Durchzügler gelistet sind, wird somit auch kein Zugriffstatbestand ausgelöst.

Da sich das Plangebiet im direkten Umfeld der bestehenden Gebäudekulisse befindet, können Brutplätze störungsempfindlicher Wiesenbrüter und der Feldlerche ausgeschlossen werden.

Die Eichen der im östlichen Gebietsrand stehenden Baumreihe weisen z.T. potenzielle Baumhöhlen bzw. -spalten für Vögel bzw. Fledermäuse auf. Ein artenschutzrechtlicher Zugriffstatbestand kann bei Fällungen oder Beschädigungen der Bäume nicht ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan setzt deshalb diese Baumreihe als zu erhaltendes Element fest. Weitere strukturegebende Habitate im Plangebiet (Mammutbaum-Baumreihe, Grünanlage und standortheimische Einzelbäume) werden im Bebauungsplan ebenfalls als zu erhaltende Elemente festgesetzt.

Somit reduziert sich das potenziell betroffene Artenspektrum im Wesentlichen auf gebäudebewohnende Fledermäuse und Vogelarten:

Vögel: Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Waldkauz, Star

Fledermäuse: Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr

#### **4.2.2 Vorprüfung der Wirkfaktoren**

Eine Beeinträchtigung potenzieller betroffener gebäudebewohnender Arten ist auf Bauphasen beschränkt. Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht zu befürchten, da diese bislang prägend für das Arteninventar sind und weitgehend beibehalten werden sollen.

Nicht der Bauleitplan (FNP) oder einzelne seiner Festsetzungen, sondern erst deren Verwirklichung stellt ggf. den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand dar. Bei Maßnahmen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan dürfen deshalb z.B. Abriss-, Neubau- und Erschließungsmaßnahmen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen. Der Bebauungsplan sollte daher einen entsprechenden Hinweis für den Bauherren und die bauausführenden Unternehmen beinhalten.

Folgende Wirkfaktoren können i.d.S. erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens abschließend geprüft werden:

- Neuerrichtung baulicher Anlagen in der Fortpflanzungszeit durch Störung, jedoch nur, wenn sich Größe und Fortpflanzungserfolg einer planungsrelevanten Art signifikant und nachhaltig verringert.
- Abbruch alter Gebäude
- Änderung der Nutzungsintensität oder von Betriebszeiten
- Verkehrszunahme

#### **4.2.3 Fazit der Vorprüfung**

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Betroffenheit, die die Umsetzung der Planung verhindern bzw. auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse. Jedoch können auf der konkreten Umsetzungsebene (Bauausführung), d.h. im Bereich der Bebauungsplanung durch bauliche Eingriffe, insbesondere in den Gebäudebestand, bei europäisch geschützten Arten die genannten Zugriffsverbote ausgelöst werden. Daher sind auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Potenzial-Risiko-Analyse und ggf. Maßnahmen zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erarbeiten.

## 5 Eingriffsregelung

### 5.1 Rechtliche Würdigung und Prüfung der Eingriffsrelevanz

Mit dem § 8 BNatSchG (alt) führte die Bundesregierung 1976 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und damit das Verursacherprinzip für den Naturschutz ein. Hierdurch wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Kerngedanke dieser Ordnung ist, einer weiteren Verschlechterung des Zustandes von Natur und Landschaft entgegenzuwirken und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des aktuellen BNatSchG (§ 14 Abs. 1) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

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 Nr. 3 i.V.m. § 135a BauGB).

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Betroffenheit, die die Umsetzung der Planung verhindern bzw. auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse. Jedoch können auf der konkreten Umsetzungsebene (Bauausführung), d.h. im Bereich der Bebauungsplanung durch bauliche Eingriffe, insbesondere in den Gebäudebestand, bei europäisch geschützten Arten die genannten Zugriffsverbote ausgelöst werden.

Im B-Plan sind folgende Punkte zu bearbeiten:

- Eingriffsräume und Bestandsbewertung
- Herleitung der Eingriffe
- Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter und Vermeidungsmaßnahmen
- Bilanzierung des Resteingriffs
- Kompensation