



Zusammenfassende Erklärung

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fröndenberg/Ruhr gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Zentrum für Pferdeleistungssport“ im Ortsteil Neimen gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele der Planung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Präambel

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan und nach § 10 Abs. 4 BauGB der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung wirksam bzw. rechtskräftig. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Planverfahren berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 21.01.2010 den Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 gefasst. Es erfolgte ein Parallelverfahren. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 13.07.2010 die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.02.2011 lagen die Planentwürfe einschließlich Begründungen und Umweltbericht in der Zeit vom 21.02. bis einschließlich 28.02.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus, Gebäude Ruhrstraße 9, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 21.02.2011 benachrichtigt und hatten einen Monat Gelegenheit zur Stellungnahme.



Über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr am 20.07.2011 beraten und die Offenlage des Änderungs- und Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde hat mit Verfügung vom 02.08.2011 gemäß § 34 Abs.5 LPlG erklärt, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 03.08. bis einschließlich 05.09.2011 statt.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat am 12.10.2011 nach Abwägung über die im Laufe des gesamten Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen den Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 sowie den Beschluss des Durchführungsvertrages gefasst.

Mit Verfügung vom 11.01.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung am 23.02.2012 wurde der geänderte Flächennutzungsplan wirksam und der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig.

2. Ziele der Planung

Mit Datum vom 01.12.2009 beantragte der Inhaber der bestehenden Reitsportanlage in Fröndenberg-Neimen die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entlang des Neimener Weges mit der Zielrichtung seine Reitanlage zu einem „Zentrum für Pferdeleistungssport“ auszubauen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat das Vorhabengebiet als Dorfgebiet und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Reitsportanlage verfügte über eine Reithalle (20 m x 60 m), 35 Pferdeboxen, 3 Außenplätze, Weidepaddocks, eine Vielseitigkeitsbahn mit Wassergraben, Gesellschaftsräume, Waschplätze, 3 Pferdesolarien und 4 Sattelkammern. Damit die Anlage weiterhin wirtschaftlich betrieben werden kann, soll sie zu einem Zentrum für Pferdeleistungssport im gehobenen Sektor ausgebaut werden.

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr verfügt über ca. 15 Reitsportbetriebe und ist damit überdurchschnittlich gut in diesem Freizeitsektor ausgestattet. Da in der Bauleitplanung auch die Belange von Sport und Freizeit zu berücksichtigen sind und im Fröndenger Stadtgebiet der Reitsport grundsätzlich gefördert werden soll, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die o. g. Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Ohne den Einsatz bauleitplanerischer Instrumente könnte der Vorhabenträger seine Erweiterungsabsichten nicht realisieren. Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen soll daher der Flächennutzungsplan geändert und parallel dazu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsport dargestellt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 mit der Bezeichnung „Zentrum für Pferdeleistungssport“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Führranlage mit Equiground Boden, eines überdachten Longierzirkels, einer neuen Heuhalle, einer mit Kunststoffziegel ausgelegten Stallgasse sowie einer Boxengasse schaffen. Zudem ist der Neubau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes vorgesehen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründungen dokumentiert.



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist identisch mit dem Geltungsbereich zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das ca. 3 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Fröndenberg/Ruhr innerhalb des Ortsteiles Neimen und umfasst die Grundstücksflächen der Reitanlage Neimener Weg 3. Der nördliche Teil weist den Gebäudebestand der Reitanlage auf, wie z. B. die Reithalle, Pferdeboxen, Wohnhaus und im südlichen Teil sind Außenplätze, Weidepaddocks sowie eine Vielseitigkeitsbahn mit Wassergraben angesiedelt. Das Plangebiet liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Ruhrtal-West“, in dem die landwirtschaftliche Nutzung dominiert und einzelne Bachläufe mit Gehölzstrukturen und Hochstaudenfluren sowie Hecken und Grünlandflächen das Bild prägen. Im Geltungsbereich liegen drei geschützte Landschaftsbestandteile (LB 123, 125 und 126).

In der Bestandserfassung werden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden durch die vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erwartet.

Die nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen, die Pflanzen- und Tierwelt sowie auf das Landschaftsbild werden als nicht erheblich eingestuft. Das Planvorhaben bedeutet für alle Umweltmedien einen Eingriff. Auf den zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen gehen natürliche Bodenfunktionen sowie Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten verloren. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt keine unmittelbaren Gefährdungen für planungsrelevante Arten. Das Landschaftsbild wird durch die Errichtung von Baukörpern am Ortsrand, im Übergang von dörflicher Struktur zur Landschaft, beeinträchtigt. Die Erholungsfunktion für den Menschen wird durch die Planung zu einem Zentrum für Pferdeleistungssport eher gestärkt.

Zur Verringerung des Eingriffs werden im Plangebiet verschiedene Maßnahmen festgelegt. So wird die nur noch rudimentär vorhandene Streuobstwiese (LB 125 und 126) wieder mit Obstbäumen bepflanzt, die dann auch als Sichtschutz dienen und die Neubauten in die Strukturen der umgebenden Hoflagen und Streuobstwiesen einbinden. Die Baumgruppe aus Stieleichen entlang des Neimener Kirchweges wird ergänzt und eine Reihe Pyramidenpappeln in Fortsetzung der Eichengruppe ebenso durch Stieleichen ersetzt. Eine vorhandene Weißdornhecke wird ebenso ergänzt. Zudem werden weitere Stieleichen, Feldahornbäume und Sträucher zur Abschirmung gegen die Feldflur gepflanzt. Alle Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und in einem landschaftspflegerischen Ausführungsplan als Bestandteil des Umweltberichtes festgehalten.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Kreis Unna daraufhin gewiesen, dass auch bei einem Parallelverfahren ein Umweltbericht für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu erstellen ist. Diese Anregung wurde berücksichtigt und ein separater Umweltbericht gefertigt. Der Hinweis zum „Bodenschutz“ wurde ebenfalls im Sinne des Kreises geändert. Die Untere Wasserbehörde gibt zu bedenken, dass die abwassertechnische Erschließung, konkret die konzeptionelle Entwässerungsplanung über den Verbleib des Niederschlagswassers, noch nicht abschließend vom Antragsteller dargelegt worden ist. Die Entwässerungsplanung wurde überarbeitet und zugesagt, dass ein konkretes Konzept im Rahmen des Entwässerungsantrages gemäß § 8 WHG vom Vorhabenträger vorgelegt wird. Entsprechend der Hinweise und Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde wurden die fehlerhaften Karten und fehlenden Angaben im Umweltbericht vor der Offenlegung korrigiert.



Das Dezernat Verkehr der Bezirksregierung Arnsberg hat auf einen ausreichenden Abstand des Plangebietes zu der geplanten Trasse der L 673 hingewiesen. Die südliche Plangrenze wurde bereits im Anpassungsverfahren zurückgenommen. Darüber hinaus sind die angeregten Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung, auch im Zuge von Großveranstaltungen, nicht notwendig, da mit der Planung keine intensivere Nutzung, wie z. B. Reitertage oder Erhöhung der Anzahl an Pferdeboxen, einhergeht.

Die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW geforderte Darstellung der Stellplatzflächen, insbesondere für Anhänger und Zugfahrzeuge, wurde im Planentwurf zur Offenlegung umgesetzt. Alle Hinweise zu wasserwirtschaftlich-schutzzonentechnischen Aspekten und zum vorsorgenden Grund- und Rohwasserschutz der Stadtwerke Fröndenberg GmbH wurden zur Kenntnis genommen. Zusammenfassend wurde eine Überwachung der Einhaltung von wasserrechtlichen Vorschriften im Zuge der Planung und Realisierung der geplanten Baumaßnahmen gefordert. Diese Kontrolle obliegt der Unteren Wasserbehörde, die bereits die Erstellung eines genauen Entwässerungskonzeptes vom Vorhabenträger angefordert hat.

Die Außenstelle Olpe, LWL-Archäologie für Westfalen, hat aufgrund von steinzeitlichen Fundstellen in der näheren Umgebung des Plangebietes angeregt, im Bereich des geplanten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes einen Baggersondageschnitt durchzuführen. Der Anregung wurde gefolgt und der Sondageschnitt unter Anwesenheit eines Grabungstechnikers der v. g. Außenstelle durchgeführt. Dabei konnten Funde ausgeschlossen werden.

Der sog. „Mehrverkehr“ und daraus resultierende mögliche Umbaumaßnahmen an den Verkehrsbeziehungen (Bahnübergang) ist auch von der DB Services Immobilien GmbH vorgebracht worden. Diese Bedenken konnten ausgeräumt werden, da die Planung zu keinem höheren Verkehrsaufkommen führt.

Auf Empfehlung des Geologischen Dienstes NRW wurde das Plangebiet als eine Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind.

Der Offenlegungsentwurf wurde entsprechend der Stellungnahmen geändert.

Im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit wiederum keine Anregungen vorgebracht.

Die DB Services Immobilien GmbH hat auf die Immissionslage durch den Eisenbahnbetrieb und auf den Umstand, dass Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen nicht geltend gemacht werden können, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist, hingewiesen. Dem Vorhabenträger ist dieser Hinweis mit Schreiben vom 19.10.2011 mitgeteilt worden.

Die Hinweise des Kreises Unna bezüglich des Ersatzgeldes, des vereinbarten Pflegevertrages sowie die Vorlage des Entwässerungskonzeptes sind dem Vorhabenträger ebenfalls mit Schreiben vom 07.09.2011 zugegangen.

Die weiterhin bestehenden Anregungen der Stadtwerke Fröndenberg GmbH hinsichtlich der Entwässerungsplanung wurden mit Verweis auf das noch zu erstellende Regen- und Schmutzwasserbeseitigungskonzept ausgeräumt. Der Vorhabenträger hat das v. g. Konzept für die gesamte Anlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zur Genehmigung vorzulegen. Die Untere Wasserbehörde hat mit Schreiben vom 15.11.2011 die Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz für die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser und Einleitung von Niederschlagswasser in den Neimener Bach erteilt.

Die vorgebrachten Anregungen des Naturschutzbundes Deutschland, Ortsgruppe Fröndenberg, sind inhaltlich z. T. nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens. Entgegen der Darstellung der Ortsgruppe werden nicht 5 geschützte Landschaftsbestandteile (LB) beeinträchtigt, sondern 3 LB berührt und im Zuge der Planung durch Neu- und Ersatzpflanzungen wesentlich aufgewertet.



Bedenken in Hinblick auf die Gefährdung des Grundwassers und des Neimener Baches durch die Ausscheidungen der Pferde bzw. einer Eutrophierung wurden zurückgewiesen. Im Plangebiet ist eine Vorbelastung des Grundwassers durch Nährstoffeinträge im Zusammenhang mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht auszuschließen. Diese Annahme gilt im Übrigen für alle landwirtschaftlichen Flächen im Stadtgebiet. Eine Verschlechterung ist allerdings nicht zu erwarten, da die Nutzung der Freiflächen unverändert bleibt und die Pferdeweiden nicht gedüngt werden. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung der geplanten Baukörper wird als gering eingestuft. Der überwiegende Teil des Niederschlagswassers kann über eine versickerungsfähige Rinne und offene Flutmulde in den bestehenden Teich geführt werden, der einen Zulauf zum Neimener Bach hat. Der Anregung, eine Grundwasseruntersuchung zur Ermittlung chemischer Substanzen durchzuführen und diese in regelmäßigen Abständen zu wiederholen, wurde daher nicht gefolgt.

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat die im Rahmen der beiden Beteiligungsschritte vorgebrachten Anregungen geprüft und im Rahmen des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses entsprechende Abwägungsentscheidungen getroffen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des Kontextes zu der vorhandenen Hofanlage mit den schon langjährig bestehenden Einrichtungen für Reitsport und Pferdehaltung im Ortsteil Neimen bietet sich nur dieser Standort für die Planung an. Anderweitige Planungsalternativen bestehen daher nicht.

Fröndenberg, 29.02.2012

Fachbereich 3 – Bauservice
Team Planen, Bauen und Tiefbau

i.A.
gez.
Korte