

**Stadt Hamm
Stadtplanungsamt**

16. Änderung des Flächennutzungsplanes – Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel –



Begründung

06.10.2015

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 16. ÄNDERUNG	3
2. ANLASS DER PLANÄNDERUNG / STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS	3
3. PLANUNGSRECHT	4
3.1. DER REGIONALPLAN	4
3.2. DARSTELLUNGEN IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3.3 GEPLANTE DARSTELLUNGEN IM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IM ZUGE DER 16.ÄNDERUNG	4
4. ERSCHLIEßUNG	5
5. VER- UND ENTSORGUNG	5
6. EINGRIFFE IM NATURSCHUTZ / UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
6.1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
6.2. EINGRIFFSREGELUNG	6
6.3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG	6
7. ALTLASTEN	8
8. (BODEN-) DENKMALSCHUTZ	8
9. HINWEISE BERGBAU	8

3. Planungsrecht

3.1 **Der Regionalplan**

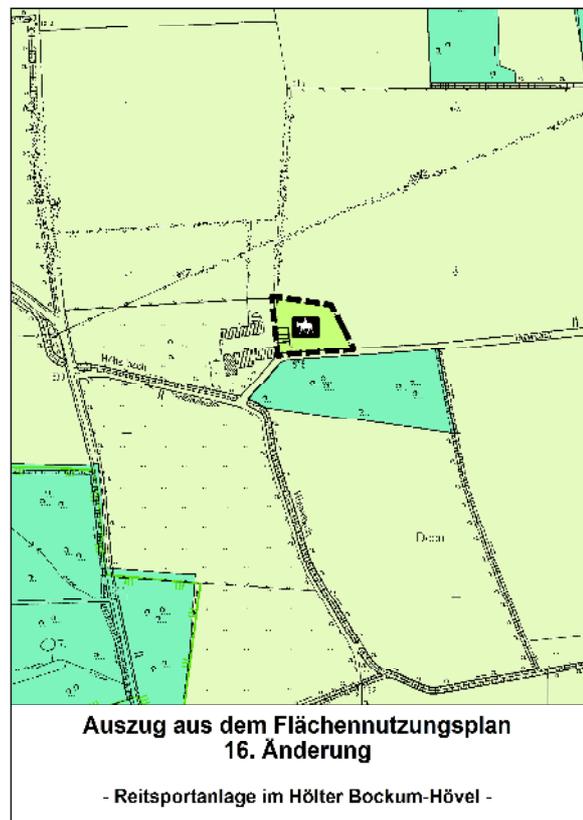
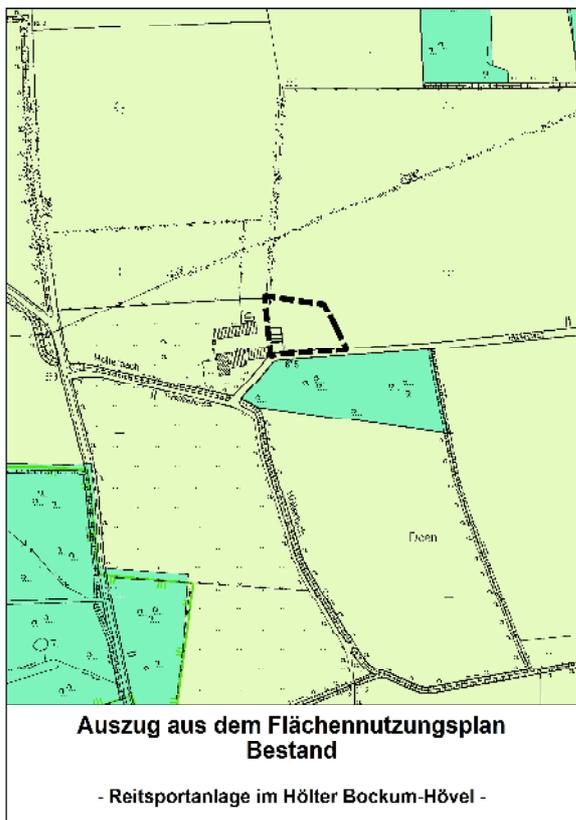
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) – stellt den Bereich der 16. Änderung des FNP - Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel - als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar.

Die Darstellungen der 16. Änderung des FNP stehen somit im Einklang mit den Darstellungen des Regionalplanes und entsprechen daher auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 **Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan**

Der wirksame FNP stellt den Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

3.3 **Geplante Darstellungen im FNP im Zuge der 16. Änderung**



Zur Sicherung der Neubauabsichten der Reit- und Bewegungshalle und zur vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung ist nun eine Änderung des FNP im Bereich der Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 49, Flurstück 45 erforderlich.

Im Zuge der 16. Änderung des FNP - Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel - soll der Planbereich als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage" gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt werden.

Im Wesentlichen handelt es sich bei der Zielsetzung bei diesem Änderungsverfahren um eine Umwidmung einer Freilächendarstellung von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in eine "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Reitsportanlage", um auf dieser geänderten Darstellung des FNP eine entsprechende Ergänzung der Reitanlage für den Reitsport durch die Errichtung einer Reit- und Bewegungshalle genehmigen zu können.

Die für die Reit- und Bewegungshalle vorgesehene Fläche wird bereits seit längerer Zeit als Lagerplatz genutzt und ist heute im Wesentlichen geschottert. Das mobile Zelt soll ohne ein Fundament errichtet werden, so dass bei einem Abbau der heutige Zustand der Fläche wieder hergestellt werden würde. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre planungsrechtlich aber auch eine der Genehmigungsvoraussetzungen für ein „festes“ Hallen-Gebäude gegeben.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt vom westlich verlaufenden Klostermühlenweg über die Straße Hölterbach, die südlich an dem Grundstück Hölter 21 direkt vorbeiführt.

5. Ver- und Entsorgung

Zu den fachlichen Teilaspekten

- Energetische Versorgung,
- Entwässerung der Hofstelle und der Reithalle – einschließlich der Oberflächengewässer,
- Versorgungsleitungen,

sind keine der Planung entgegenstehenden Aspekte bekannt. Für die Planungsebene „vorbereitende Bauleitplanung“ kann zu diesem Zeitpunkt von einer gesicherten Ver- und Entsorgung ausgegangen werden.

6. Eingriff in Natur und Landschaft / Umweltauswirkungen

Im Rahmen eines „vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplans zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel“ wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung und eine Bewertung des vorgesehenen Eingriffs vorgenommen.

6.1 Rechtliche Grundlagen

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 BauGB, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (...) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und ferner keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Diese Voraussetzung ist gegeben.

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt durch die Inhalte der 16. Änderung des FNP - Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel - (Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“), bezogen auf die Schutzgüter

- Mensch,
- Tiere und Pflanzen,
- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Landschaft/Landschaftsbild sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

nur Veränderungen mit Wirkung auf das Schutzgut „Boden“, der zwangsläufig durch Versiegelungen in Anspruch genommen wird. Dabei ist dieser im Oberboden durch Schotteraufrag bereits anthropogen überformt. Ansonsten bestehen aufgrund der Hofsituation und der bereits bestehenden Gebäude und der geringen Fernwirkung auch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Landschaft“ und „Erholung“.

Des Weiteren werden durch die Änderung des FNP keinerlei Darstellungen des Landschaftsplanes tangiert. Ferner werden keinerlei Maßgaben und Zielsetzungen sonstiger Pläne (z.B. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes) nachteilig beeinträchtigt.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 (1) BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB abgesehen.

6.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1 (5) Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Art und Maß dieser Belange sowie ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugesetzbuch und auch im Landschaftsgesetz NRW definiert.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich berücksichtigt, dass der Bereich des Plangebietes, in dem die Errichtung des mobilen Zeltbaus vorgesehen ist, bereits anthropogen überformt ist. Es ist im vorliegenden Planverfahren hinsichtlich potentieller eingriffsbezogener Auswirkungen des Planvorhabens außerdem zu berücksichtigen, dass aufgrund der Vornutzungen des Gesamtareals bereits entsprechende Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter bestehen.

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die lediglich planungsrechtlichen geringfügigen Änderungen auch aufgrund einer durch die vorhandene Nutzung festzustellenden Grundbelastung des Geltungsbereichs durch bestehende externe Einflussfaktoren (durch den landwirtschaftlichen Betrieb und den Reitbetrieb) nicht zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund kann auf eine differenzierte Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung im Rahmen der 16. Änderung des FNP – Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel - verzichtet werden und es wird ein Ausgleichsmodus von 1 : 0,5 in Bezug auf die Grundfläche des mobilen Zeltgebäudes (ca. 600 qm) vorgenommen werden.

Der Ausgleich ist auf dem Eingriffs-Grundstück vorgesehen. Der vereinfachte Landschaftspflegerische Begleitplan sieht die Pflanzung von 300 qm Hecke vor.

6.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Einzelnen wiedergegeben. Die vollständigen Untersuchungsergebnisse sind dagegen in dem vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Flächennutzungsplanverfahren vom April 2015 beschrieben, in dem die Artenschutzrechtliche Vorprüfung ein Hauptaspekt ist. Weiter wird die „Ergänzung zur Artenschutzprüfung, Bauzeitenregelung“ vom September 2015 wiedergegeben.

Wie den vorhergehenden Punkten 2, 3.3 und 6 zu entnehmen ist, wird mit der 16. Änderung des FNP - Reitsportanlage im Hölter Bockum-Hövel - eine Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB durchgeführt. Die FNP-Änderung bewirkt somit keine wesentliche Veränderung der Biotopstruktur der landwirtschaftlich geprägten Fläche, da diese bereits seit längerer Zeit als Lagerfläche genutzt wird und anthropogen überformt ist.

Auf Grund der langjährigen landwirtschaftlichen Vornutzungen des Areals im „Hölter“, später auch für den Reitsport und spezieller Habitatansprüche der hier potentiell vorkommenden Arten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit dem Reproduktionsvorkommen der gesamten planungsrelevanten Arten (welche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG 2010] auslösen könnten) zu rechnen.

Im Rahmen der methodischen Bearbeitung wurde das Gelände begangen, um den Bestand bzw. das Potenzial an theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten näher abzuschätzen. Zur Abfrage potenziell im Gebiet vorkommender Arten wurde auf vorhandene Grundlagen zurückgegriffen. Diese sind:

1) Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (Ausweisung schutzwürdiger Biotope).

2) Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS): Das UIS führt für die Hofstelle den Steinkauz als planungsrelevanten Brutvogel an. Dieser konnte bei den Begehungen aber nur auf der Obstwiese westlich der Hofstelle, nicht aber im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes lokalisiert werden.

3) Eigene Begehung: Bei den zwei Begehungen wurde ein Brutplatz des Steinkauzes lokalisiert. An einem weiteren Termin auf der Hofstelle wurden darüber hinaus Rauch- und Mehlschwalben registriert, die die Stallungen als Brutplätze nutzen.

4) Fachinformationssystem (FIS) des LANUV: Bei der Abfrage des Fachinformationssystems der LANUV wurden 9 Fledermausarten sowie 34 Vogelarten in dem entsprechenden Messtischblattquadranten (10 x 10 km) ermittelt. Damit besteht die Möglichkeit, dass diese Arten im Plangebiet vorkommen und artenschutzrechtlich zu beachten sind, soweit das Vorkommen nicht sicher ausgeschlossen werden kann.

Weiter wird in dem vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan in einer Potenzialanalyse auf das tatsächliche Vorkommen bzw. das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten konkret eingegangen.

Allein aufgrund der geringen Flächengröße und der intensiven Nutzung als Abstellfläche lässt sich hinsichtlich der Lebensraumsansprüche bei den planungsrelevanten Arten von vornherein ein Vorkommen der meisten Arten ausschließen, da die speziellen Habitatansprüche der planungsrelevanten Arten, insbesondere der Bruthabitate, hier nicht erfüllt werden. Bei einem Abgleich der artspezifischen Lebensraumsansprüche der im FIS benannten, theoretisch vorkommenden Arten, konnten so auch die meisten aufgrund der Ausstattung des Vorhabenbereiches und der von den Arten benötigten Habitatgrößen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplans wird im Einzelnen ausgeführt, dass der Bau des Reitzeltens eine als Abstellfläche genutzte Schotterfläche in Hofnähe beansprucht und die dem Lebensraum „Vegetationsarme oder – freie Bereiche“ zugeordneten planungsrelevanten Arten Eisvogel, Flussregenpfeifer, Bekassine und Großer Abendsegler als Brut- und Rastvogel (Bekassine) ausgeschlossen werden. Ein Nachweis gelang nicht. Auch eine Funktion der Schotterfläche als essentielles Nahrungshabitat für den Großen Abendsegler ist auszuschließen.

Die im FIS aufgeführten Brutvögel des Lebensraumtyps der „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ sind für die im Änderungsbereich stockende, lichte Weißdornhecke ebenfalls auszuschließen. Die schmale und gepflegte Weißdornhecke begrenzt die überplante Schotterfläche nach Osten zur intensiv genutzten Pferdeweide und ist als ungeeignetes Bruthabitat für beispielsweise Orpheusspötter, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall oder Feldsperling anzusehen. Auch für die weiteren an Gehölze angebundene Arten wie Baumpieper, Gartenrotschwanz, Waldschnepfe, Kuckuck oder Turteltaube bestehen keine geeigneten Brutmöglichkeiten.

Keine geeigneten Habitatqualitäten sind für Arten der „Fettwiesen und –weiden“ wie „Wiesenpieper“ und „Feldlerche“ zu finden.

Weiterhin sind im Vorhabenbereich keine Brutmöglichkeiten und Horstbäume für Greifvögel („Habicht, Sperber, Turmfalke, Mäusebussard, Wespenbussard“) oder die genannten Eulen- und Schwalbenarten („Waldohreule, Steinkauz, Uhu, Schleiereule, Waldkauz, Rauch- und Mehlschwalbe“) zu finden. In dem direkt angrenzenden Feldgehölz wurden keine Greifvogelhorste ausfindig gemacht. Ein größeres Nest wird von Rabenkrähen belegt. Auch sind im Vorhabenbereich keine Brutmöglichkeiten für die genannten Spechte (Mittelspecht, Kleinspecht und Schwarzspecht) zu finden.

Der auch im UIS benannte Steinkauz brütet westlich der Hofstelle auf einer Obstwiese in einer künstlichen Nisthöhle. Es gibt für ihn keine geeigneten Brutplätze auf der betroffenen Schotterfläche und im Änderungsbereich des FNP. Der Brutplatz auf der Obstweide ist nicht betroffen. Eine mögliche Störung des Brutplatzes oder eine Störung zur Brutzeit kann aufgrund der Kleinräumigkeit und der Fernwirkung (Baulärm) der Baumaßnahme ausgeschlossen werden, zumal die Brutzeit zu Beginn der Baumaßnahme abgeschlossen sein wird.

Zum Schutz des Steinkauzes vor Störungen an den Brutplätzen soll in der Zeit vom Juli bis zum Februar ein Bauzeitenfenster festgelegt werden. Dieser Zeitraum berücksichtigt sowohl die Brutzeit als auch die vorangehende Balzzeit in der Zeit von März bis Juni eines jeden Jahres.

Die benannten Brutvögel der Ackerfluren benötigen relativ großflächige und/ oder möglichst eher ungestörte Brutbiotope – z. T. mit besonderen Saumstrukturen. Durch das Vorhaben werden keine Ackerflächen in Anspruch genommen. Diese finden sich lediglich im Grenzbereich zum geplanten Änderungsbereich und erfahren bereits Störungen durch den stattfindenden Reitbetrieb. Das Vorkommen und eine mögliche Störung dieser Arten – hier sind aus der Liste die Arten „Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Wachtelkönig, und Kiebitz“ zu nennen – kann ausgeschlossen werden.

Möglicherweise könnten einzelne Arten mit größeren Aktionsradien (z. B. Greifvögel (Mäusebussard im ca. 300 m entfernten, südwestlich gelegenen, Arenbergischen Forst nachgewiesen) oder Fledermäuse) den Änderungsbereich auch in ihr Nahrungshabitat einbinden, welche aber nicht dem gesetzlichen Schutz unterfallen, sofern sie nicht essentiell sind. Dies kann im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden kann. Hier befindet sich lediglich ein Rabenkrähennest.

Die Brutplätze von Rauch- und Mehlschwalben an der Hofstelle sind durch die Planungen nicht betroffen. Die Schwalben könnten den Luftraum über dem Änderungsbereich zur Insektenjagd nutzen. Eine relevante Einschränkung ist nicht zu erwarten.

Im FIS werden die „Breitflügelfledermaus, das Große Mausohr, die Fransenfledermaus, der Kleine und Große Abendsegler, die Rauhauffledermaus, die Zwergfledermaus, das Braune Langohr und die Zweifarbfledermaus“ als Fledermausarten benannt. Die zu überbauende Schotterfläche und der Änderungsbereich des FNP insgesamt bieten keiner dieser Arten einen möglichen Quartiersstandort. Denkbar sind Quartiere der Gebädefledermausarten, vor allem der häufigen Zwerg- und Breitflügelfledermaus an der benachbarten Hofstelle. Diese bleiben vom Vorhaben allerdings unberührt und ungestört. Eine theoretische Nutzung des Luftraums über dem Änderungsbereich als Jagdbiotop kann nicht ausgeschlossen werden. Dies ist allerdings ohne Belang, da keine Einschränkung der Funktion erfolgt.

Im FIS werden keine Amphibienarten benannt. Bei der Geländebegehung ergaben sich keine Hinweise auf eine potenzielle Eignung des Änderungsbereiches als Lebensraum für diese Tiergruppe. Auch potenzielle Laichgewässer sind weder im Änderungsbereich noch im Umfeld vorzufinden.

Nach der durchgeführten Potenzialanalyse und stichprobenhaften Überprüfung durch Begehungen des Gutachters lässt sich ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen planungsrelevanter Arten ausschließen.

Die im Bereich der Hofstelle vorkommenden / brütenden planungsrelevanten Arten sind durch das Bauvorhaben grundsätzlich nicht betroffen. Weder werden Brutplätze in Anspruch genommen, noch hat die Fläche Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat. Auch eine indirekte Störung der Brutplätze durch das Bauvorhaben kann weitgehend ausgeschlossen werden, da die Arten an den Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle und den Reitbetrieb angepasst und gewöhnt sind. Allein der Steinkauz brütet westlich der Hofstelle auf einer Obstweide in einer künstlichen Niströhre. Zur Vermeidung von Störungen an dem Brutplatz wird im Zeitraum von Juli bis Februar jährlich ein Bauzeitenfenster festgelegt. Dieser Zeitraum berücksichtigt ergänzend auch die der Brutzeit vorangegangene Balzzeit der Steinkäuze.

Mit einer relevanten Zunahme möglicher Störungen ist nicht zu rechnen. Dies gilt insbesondere für das Kriterium einer „erheblichen“ Störung der lokalen Population im Sinne § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG.

7. Altlasten

Im FNP sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB). Altlastenverdachtsflächen sind z. Z. nicht bekannt.

8. (Boden-) Denkmalschutz

Im Planbereich sind keine bekannten (Boden-) Denkmale vorhanden.

9. Hinweise Bergbau

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm ging der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im FNP ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 5 (3) Nr. 2 BauGB enthalten.

Hamm, den 06.10.2015

Schulze Böing
Stadtbaurätin

Muhle
Leitender Städtischer Baudirektor

Anlagen

- Gegenüberstellung zur 16. Änderung des FNP
- Vereinfachter Landschaftspflegerischer Begleitplan vom April 2015
- Ergänzung zum Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 03.09.2015