

**Stadt Hamm
Stadtplanungsamt**

22. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplanes – Reitanlage Isenbeck Pelkum –



Begründung

Stand: 30.10.2016
mit Ergänzung vom 27.01.2017

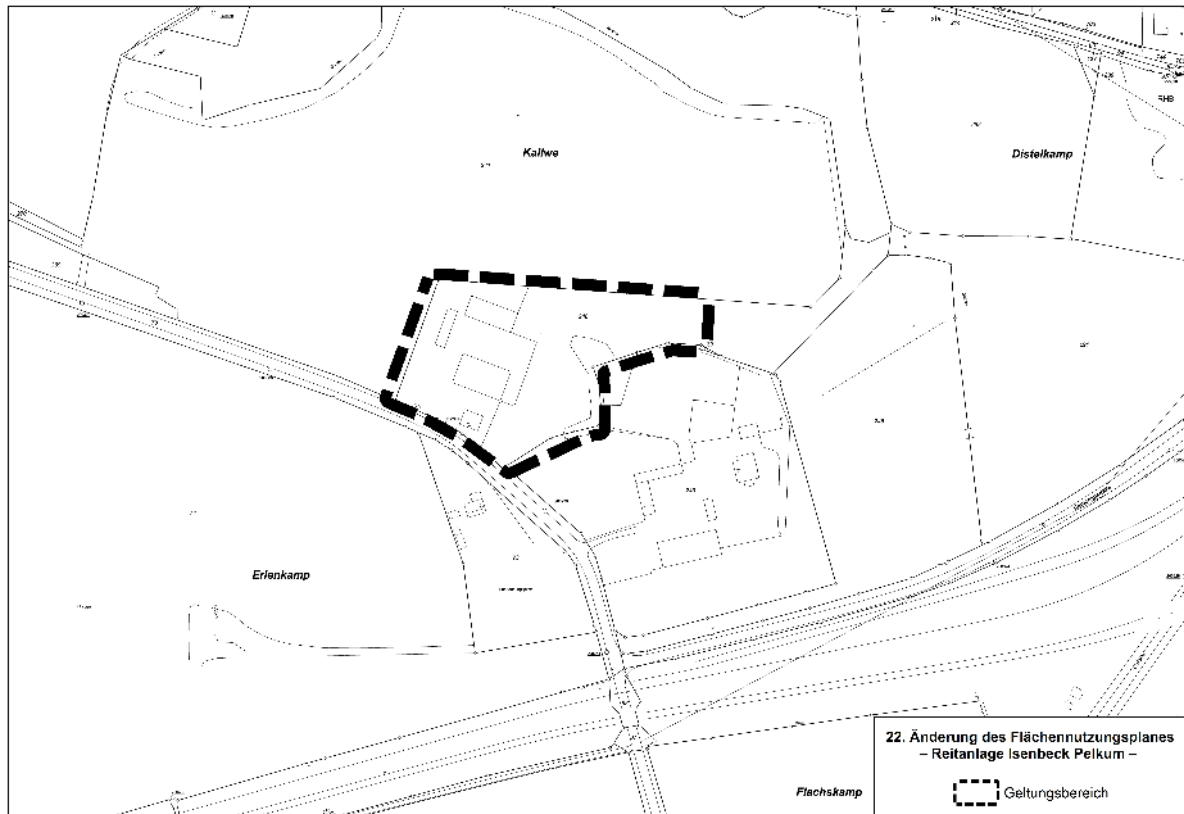
Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 22. 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 22.ÄNDERUNG	4
4. ERSCHLIEßUNG	5
5. VER- UND ENTSORGUNG	5
6. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT/ UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
6.1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
6.2. Landschaftsplanung	6
6.3. EINGRIFFSREGELUNG	6
6.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG	7
7. ALTLASTEN	8
8. (BODEN-) DENKMALSCHUTZ	8
9. HINWEISE BERGBAU	8

1. Räumlicher Geltungsbereich der 22. Änderung

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hamm – Reitanlage Isenbeck Pelkum – befindet sich südwestlich des Rangierbahnhofs Hamm zwischen dem Wiescherbach und der Weetfelder Straße und bezieht sich auf die Adresse der Weetfelder Straße 69 (Flurstück 248, Flur 14, Gemarkung Pelkum bis östlich zu dem mittleren, nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 39, Flur 14, Gemarkung Pelkum).



2. Anlass der Planänderung / Städtebauliches Erfordernis

Auf der Planfläche befinden sich im westlichen Bereich ein ehemals landwirtschaftliches Betriebsgebäude und ein Wohnhaus. Insgesamt handelt es sich um hauptsächlich für den Pferdesport für Therapiemaßnahmen genutzte Flächen für mit einem Reitplatz, einer Scheune, einer Remise und einem Stallgebäude, das als Pferdepension genutzt wird. Während die Gebäude im Westen des Grundstücks stehen, ist der Reitplatz im mittleren Bereich des Flurstücks angelegt. Das vorhandene Wohnhaus wird z. Z. vom ehemaligen Eigentümer des Grundstücks bewohnt. Während in dem Haus z. Z. eine Wohnung besteht, ist eine zweite Wohnung im Ostteil des Hauses geplant.

Anlass der Änderung ist die Ergänzung der Infrastruktur des auf dem Gehöft vorhandenen Pferdebetriebes um eine Reit- und Therapiehalle für therapeutisches Westernreiten im Nordosten des für den Reitsport genutzten Grundstücksteils. Während bisher das therapeutische Reiten nur im Freien auf einem Longierreitplatz stattfindet, soll, um den Reitbetrieb wetterunabhängig zu machen und ihn auch in den Wintermonaten durchführen zu können, eine Halle in einer Größe von ca. 900 qm errichtet werden.

Solche Nutzungen im Bereich des Reitsports werden üblicherweise im Außenbereich ausgeübt und haben Bedeutung für die Sport- und Freizeitnutzungen der Bürger und deren Erholungsbedürfnisse. Sie sind planungsrechtlich Grün- und Freiflächennutzungen zuzuordnen. Sie werden in der Regel

gewerblich betrieben. Reitsportanlagen erhalten im Flächennutzungsplan eine eigene Darstellung und werden somit einer räumlichen Steuerung im planungsrechtlichen Außenbereich zugänglich.

In früheren Jahren wurde der Hof ausnahmslos landwirtschaftlich genutzt. Mit dem Reitbetrieb für den Pferdesport und einem Eigentümerwechsel wird er heute gewerblich genutzt. Das Fortbestehen des Pferdebetriebes und das der gesamten Hofanlage können durch die Errichtung der Reit- und Therapiehalle weiter gesichert werden.

3. Planungsrecht

3.1 Der Regionalplan

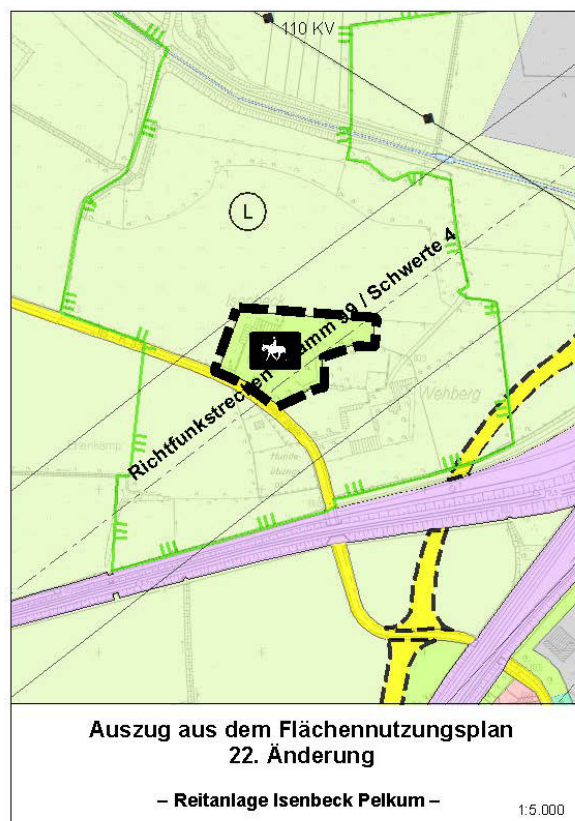
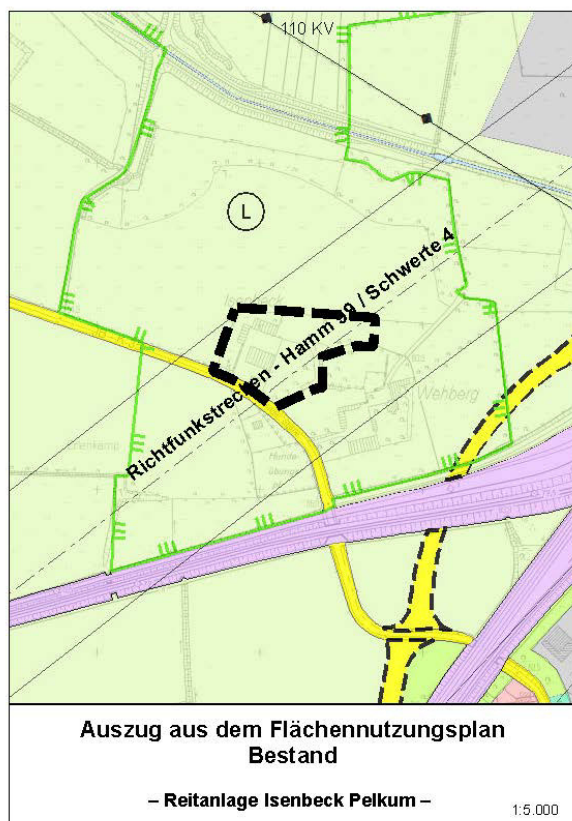
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund / Kreis Unna / Hamm) – stellt den Bereich der 22. Änderung des FNP - Reitanlage Isenbeck Pelkum - als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar.

Die Darstellungen der 22. 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 22. Änderung



Zur Sicherung der Neubauabsichten der Reit- und Therapiehalle und zur vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung ist nun eine Änderung des FNP im Bereich der Gemarkung Pelkum, Flur 14, Flurstück 248 erforderlich.

Im Zuge der 22. Änderung des FNP - Reitanlage Isenbeck Pelkum - 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 Freiflächendarstellung 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 Therapiehalle genehmigen zu können. Die für die Reit- und Therapiehalle vorgesehene Fläche wird z. Z. als Pferdeweide genutzt.

Von der Änderung der Darstellung sind alle in dem Gebiet nach § 35 BauGB in Zukunft zu genehmigenden Vorhaben betroffen, da nach § 35 (3) BauGB die Darstellungen des FNP für die Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen herangezogen werden.

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 des Grundstücks Weetfelder Straße 69 erfolgen südlich direkt von der Weetfelder Straße.

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. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltauswirkungen

Im Rahmen eines „Vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplans und Artenschutzrechtliche Prüfung“ zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes – Reitanlage Isenbeck Pelkum“ sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewerten und es wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung sowie 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 22. Änderung des FNP – Reitanlage Isenbeck Pelkum - (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. 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 liegt der Änderungsbereich der 22. Änderung des FNP im Geltungsbereich des Landschaftsplans Hamm-West, durch die Änderung des FNP werden aber 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 Landschaftsplanung

Der Änderungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Reitsportanlage Isenbeck Pelkum – befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Hamm-West im Bereich des Entwicklungsziels 1. „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft...“ Weiterhin liegt der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 14 „Wischerbach Senke“. Die weitere Zielbeschreibung, die Erläuterungen und einzuhaltenden Verbote sind in dem Vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan auf S. 7 des Gutachtens beschrieben bzw. im rechtskräftigen Landschaftsplan Hamm-West nachzulesen.

Für das Vorhaben ist bei entsprechendem Erfordernis bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung gemäß § 67 (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 75 (1) Landesnaturschutzgesetz, oder auf Ausnahme gemäß der textlichen Festsetzung II.2.1.4 des Landschaftsplanes Hamm-West von den Verboten des Landschaftsplanes zu stellen.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst mit 1,2 ha nur einen sehr kleinen Teil des Landschaftsschutzgebietes und umfasst nur die ehemalige Hofstelle Weetfelder Straße 69 im engeren Sinne. Bei den Planungen werden die Vorgaben des Landschaftsplanes beachtet.

Die in dem vorliegenden, vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen Bauausführungen mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen greifen die Maßnahmen zur Realisierung des Entwicklungsziels 1 des Landschaftsplans auf.

6.3 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 der Reit- und Therapiehalle 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 planungsrechtlichen, lediglich 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 22. Änderung des FNP - Reitanlage Isenbeck Pelkum - verzichtet werden und es wird ein Ausgleichsmodus von 1 : 1 in Bezug auf die Reit- und Therapiehalle und von 1 : 0,5 in Bezug auf den Longierplatz und die Führungsanlage vorgenommen.

Der Ausgleich ist auf dem Eingriffs-Grundstück vorgesehen. Zum einen soll die geplante Reithalle durch eine Heckenpflanzung am Grundstücksrand eingegrünt werden, zum anderen soll bei dem nördlich verlaufenden Bachlauf ein Stillgewässer angelegt werden. Um das Stillgewässer herum soll

eine etwa 1.600 qm große Fläche eingezäunt und aus der Nutzung genommen werden. Entsprechend der Aussagen des Landschaftsplans Hamm-West sollen damit autotypische Biotoptypen angelegt werden.

6.4 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung wiedergegeben. Die vollständigen Untersuchungsergebnisse sind in dem vereinfachten Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Flächennutzungsplanverfahren vom September 2016 beschrieben, in dem die Artenschutzrechtliche Prüfung ein Hauptaspekt ist.

Mit der 22. Änderung des FNP - Reitanlage Isenbeck Pelkum – soll eine Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB durchgeführt werden. Die FNP-Änderung bewirkt somit keine wesentliche Veränderung der Biotopstruktur der landwirtschaftlich geprägten Fläche, da diese bereits seit längerer Zeit als landwirtschaftlicher Betrieb und später als Anlage für therapeutisches Reiten genutzt wird. Daher ist bei Umsetzung der Planung künftig nach derzeitigem Kenntnisstand auch 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 der Bestand bzw. das Potenzial an theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten näher abgeschätzt. Zur Abfrage potenziell im Gebiet vorkommender Arten wurde auf folgende, vorhandene Grundlagen zurückgegriffen:

- 1) Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (Ausweisung schutzwürdiger Biotope).
- 2) Umweltinformationssystem der Stadt Hamm (UIS).
- 3) eigene Begehung.
- 4) Fachinformationssystem (FIS) des LANUV.

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 frühere landwirtschaftliche Fläche und danach als Fläche für den Reitsport lässt sich hinsichtlich der Lebensraumsansprüche bei den planungsrelevanten Arten von vornherein ein Vorkommen der meisten Arten ausschließen, da die speziellen Habitatsansprüche der planungsrelevanten Arten, insbesondere der Bruthabitate, hier nicht erfüllt werden.

Weiter ergibt sich im Hinblick auf die Eignung des zu überbauenden Bereiches als potenzielles Quartier für Fledermäuse grundsätzlich keine Eignung. Sowohl für Hausfledermäuse wie auch für Waldfledermäuse bietet der Bereich keine geeigneten Quartiere an. Es erfolgten daher keine vertiefenden Untersuchungen.

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. Eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die untersuchten Vogelarten ist festzustellen, dass deren Habitatsansprüche im Gebiet nicht oder nur sehr eingeschränkt (theoretisch) erfüllt werden. Insbesondere den Ansprüchen an die jeweils artspezifischen Bruthabitate genügen die unmittelbar an die Hofstelle angrenzenden Bereiche nicht.

Der Bau der Reit- und Therapiehalle beansprucht eine intensiv genutzte Pferdeweide in Hofnähe. Die für den entsprechenden Messtischblattquadranten des Fachinformationssystems des Landes Q43124 und den Lebensraum „Fettgrünland“ aufgeführten planungsrelevanten Bodenbrüter Feldlerche, Wiesenpieper, Feldschwirl, Rebhuhn und Kiebitz können wegen der intensiven Nutzung, der dichten Vegetationsdecke und / oder fehlender Saumfunktionen ausgeschlossen werden.

Fehlende Baum- und Buschvegetation entwertet die Fläche auch für die in Gehölzen brütenden Arten. Hier sind u. a. Greifvögel, aber auch Kleinvogelarten wie z. B. Nachtigall und Feldsperling zu nennen.

Am vorhandenen Stallgebäude brüten regelmäßig Rauchschnalben. Auch auf diese wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben, da auch Rauchschnalben ausgesprochene Kulturfollower sind, die vor allem die Nähe zu Vieh- und Pferdeställen suchen.

Möglicherweise könnten einzelne Arten mit größeren Aktionsradien (z. B. Greifvögel oder Fledermäuse) den Änderungsbereich auch in ihr Nahrungshabitat einbinden. Nahrungshabitate unterfallen allerdings nicht dem gesetzlichen Schutz, sofern sie nicht essentiell sind, was im vorliegenden Falle ausgeschlossen werden kann.

Bei der Kontrolle des Teiches auf Amphibien konnten regelmäßig Teich- oder Bergmolche nachgewiesen werden. Ein Nachweis des planungsrelevanten Kammolches sowie weiterer Amphibienarten gelang nicht. Der Teich ist durch die Maßnahmen weder direkt noch indirekt betroffen.

Als Ergebnis der Potenzialanalyse und stichprobenhaften Überprüfungen ist zusammenzufassen, dass ein artenschutzrechtlich relevantes Vorkommen planungsrelevanter Arten auszuschließen ist.

Die im Bereich der Hofstelle vorkommenden / brütenden planungsrelevanten Arten sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen. Auch eine indirekte Störung der Brutplätze durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden, da die einzige aktuell am Hof brütende planungsrelevante Art (Rauchschnalbe) an den Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle und den Reitbetrieb angepasst und gewöhnt ist. Mit einer relevanten Zunahme möglicher Störungen ist nicht zu rechnen. Dies gilt insbesondere für eine „erhebliche“ Störung der lokalen Population im Sinne § 44 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (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 Denkmalliste eingetragene (Boden-) Denkmale nicht bekannt.

9. Hinweise Bergbau

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 27.01.2017

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Leitender Städtischer Baudirektor

Anlagen

- Vereinfachter Landschaftspflegerischer Begleitplan und Artenschutzrechtliche Prüfung zur 22. Änderung des FNP vom September 2016