Erläuterungsbericht

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planungsbereich "Reitstall Fasanerie" im Ortsbezirk Klarenthal

1. Allgemeines

Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Reitstall Fasanerie" im Ortsbezirk Klarenthal werden Ausweisungen vorgesehen, die sich nicht aus dem wirksamen neuen Flächennutzungsplan entwickeln lassen.

Da nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

2. Anlass und Ziele der Planung

Der Reitverein "Reitstall Fasanerie Wiesbaden e. V." betreibt seit den 60er Jahren die im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung gelegene Reitanlage. Es bestehen derzeit eine Reithalle und gedeckte Lagerflächen für Futter, Einstreumaterial sowie Einrichtungen für das technische Zubehör zur Ausübung des Reitsports. Die umliegenden Flächen werden für sportliche Aktivitäten im Sinne des Pferdesports genutzt.

Ein Teil der infrastrukturellen Pferdesporteinrichtungen wie Pferdeboxen, Aufwärmplätze und PKW-Stellplätze befinden sich derzeit im Freibereich des in unmittelbarer räumlicher Nähe gelegenen Tier- und Pflanzenparks der Fasanerie. Diese Einrichtungen sind im Besitz der Stadt Wiesbaden. Sie gehören zum Bestand der Fasanerie und werden derzeit vom Reitverein auf Basis einer Mietvereinbarung genutzt. Da die Stadt Wiesbaden umfangreiche Veränderungen im Bereich der Fasanerie beabsichtigt, wurde das Mietverhältnis mit dem Reitverein "Reitstall Fasanerie Wiesbaden e. V." gekündigt.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der "Reitstall Fasanerie Wiesbaden e. V." als Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes, alle zur Aufrechterhaltung des Pferdesports erforderlichen Einrichtungen und Funktionen auf seinen eigenen Liegenschaften vorzunehmen. Hierzu sind bauliche Erweiterungen (Pferdestallungen, Auslauf- und Dressurplatz, Scheune, Longierhalle, Lagerhalle sowie Wirtschaftsgebäude) notwendig.

3. Erläuterung

Während sich derzeit im Planungsbereich lediglich eine Reithalle und ein Reitplatz befinden, für die gemäß den Darstellungskriterien des Flächennutzungsplanes eine Fläche für Sport- und Spielanlagen – Sportanlage, Bestand dargestellt wird, soll durch den Vorhaben- und Erschließungsplan eine Ergänzung der Ausstattung insbesondere um Pferdestallungen ermöglicht werden. Setzt sich eine Reitsportanlage mindestens aus Stallung, Reitplatz und

Reithalle zusammen, ist im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Sondergebiet – Sport notwendig. Im Einzelnen handelt es sich demnach um die Änderung der Darstellung von

*Fläche für Sport- und Spielanlage – Sportanlage, Bestand
in Sondergebiet mit hohem Grünanteil – Sport (SO – Sport), Planung.*

Der Planungsbereich liegt im einstweilig sichergestellten "Landschaftsschutzgebiet Wiesbaden" (LSG Wiesbaden). In Abstimmung mit der oberen Naturschutzbehörde ist ein Teillösungsverfahren nur dann notwendig, wenn die in der Landschaftsschutzverordnung aufgeführten schützenswerten Belange negativ von der beabsichtigten Planung beeinflusst werden. Dies kann mit Hinweis auf die vielfältigen Ausgleichsmaßnahmen (Dach- und Wandbegrünung, Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, Versickerung des Niederschlagswassers usw.) und die Einfügung der Gesamtmaßnahme in das Landschaftsbild verneint werden. Die seit Jahrzehnten bestehende Nutzung des Bereiches als Reitsportgelände wird durch die geplanten baulichen Ergänzungen nicht wesentlich verändert, so dass auch von dieser Seite keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten sind.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung passt sich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB an. Diese sind in dem am 14.11.2000 von der Hessischen Landesregierung genehmigten Regionalplan Südhessen 2000 in Form eines Bereiches für die Landschaftsnutzung und –pflege, als Regionaler Grünzug sowie als Bereich für die Grundwassersicherung dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Funktionen des Bereiches zur Landschaftsnutzung und –pflege sowie die des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund des großräumigen Bezugs der Funktionsräume entstehen durch die beabsichtigten Entwicklungen im Planungsbereich keine wesentlichen baulichen Anlagen, die zu negativen klimatologischen oder sonstigen Veränderungen führen könnten. Darüber hinaus dient der Planungsbereich derzeit wie auch nach seiner Erweiterung zur Naherholung.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten Trinkwasserschutzzonen (1 -3) der "Wassergewinnungsanlagen im Taunus". Insofern kann davon ausgegangen werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers und der Trinkwasserversorgungsanlagen nicht besteht.

Im Übrigen gilt der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden (einschließlich der Ortsbezirke AKK) nach dem BauGB.

Zusammengestellt:

Stadtplanungsamt Wiesbaden, den 28.03.2003/28.08.2003
610210 6474 bs/6473 lg

gez.

Thomas Metz
Ltd. Baudirektor