

**Stadt Beckum**



# **1. Änderung des Bebauungsplanes N 27 „Industriegebiet Annastraße“**

## **Begründung mit Umweltbericht**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Verfahrensstand:

*Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch*

**Bauleitplanung**

**STADT BECKUM  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt**

## **Inhalt:**

### Teil A Begründung

A 1	Planungsanlass / Ziele und Zwecke der Planung	3
A 2	Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen	3 – 4
A 3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
A 4	planerische Vorgaben	5
A 5	Festsetzungen	6 - 7
A 6	Erschließung	7
A 7	Flächenbilanz	8
A 9	Hinweise	8

### Teil B Umweltbericht

B 1	Angaben zum Verfahren und zu Art und Maß der Nutzungen	II/1
B 2	Standortbeschreibung mit Festlegung des Untersuchungsraums	II/1 – II/2
B 3	Naturräumliche Grundlagen	II/2 – II/4
B 4	Planerische Grundlagen und Umweltschutzziele	II/4 – II/5
B 5	Umweltauswirkungen	II/5
B 6	Umweltprüfung	II/5 – II/9
B 7	Planungsalternativen einschließlich Nullvariante	II/9
B 8	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	II/9 – II/10
B 9	Eingriffs- und Ausgleichsberechnung	II/10 – II/12
B 10	Verfahrensmerkmale	II/12 – II/13
B 11	Monitoring	II/13
B 12	Zusammenfassung	II/13 – II/15

### Anlage:

Landschaftspflegerischer Begleitplan Hundeübungsplatz Lourenkamp

## **A 1 Planungsanlass / Ziele und Zwecke der Planung**

In Abstimmung mit dem Verein für Deutsche Schäferhunde e.V., Ortsgruppe Neubeckum soll am westlichen Rand des Industriegebietes Anna in Neubeckum ein neuer Hundeübungsplatz entstehen. Die Fläche bietet sich aufgrund der landschaftlich eingebundenen Lage und der Entfernung zur Wohnbebauung für die zeitweise lärmintensiven Aktivitäten des Vereins an. Das aufstehende, ehemals als Wohnhaus genutzte Gebäude Lourenkamp 11 soll dabei als Vereinsheim dienen.

Durch die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft ist dazu im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum die vorbereitende Bauleitplanung anzupassen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll parallel mit der die Flächennutzungsplanänderung eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden.

Die Fläche ist seit 1971 durch den Bebauungsplan Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ überplant. Dieser setzt für das Flurstück 191 „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie für das Flurstück 190 „Fläche für die Forstwirtschaft“ fest. Ein Hundeübungsplatz ist als Anlage für die vornehmlich private Freizeitgestaltung keine Nutzung die in einer Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft zulässig wäre. Weiterhin besteht im Landschaftsplan Beckum von 1997 eine Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet, die ebenfalls nicht mit der geplanten Nutzung als Hundeübungsplatz vereinbar wäre.

In der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ soll deshalb eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ festgesetzt werden, um die Aktivitäten des Vereins für Deutsche Schäferhunde e.V., Ortsgruppe Neubeckum planungsrechtlich abzusichern. Der vorhandene Gebäudebestand wird mit erfasst und soll als untergeordnete bauliche Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünfläche gesichert werden. Die bestehende Landschaftsschutzgebietsausweisung soll durch die verbindliche Bauleitplanung aufgehoben werden.

Zum Vorhaben liegt seit 2005 ein Bauantrag vor der hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Bedenken jedoch nicht genehmigungsfähig war. Der Bauantrag bildet die Grundlage für die anstehenden Bauleitplanverfahren.

Der Stadterntwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 26.04.2006 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ parallel mit dem Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

## **A 2 Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen**

Das Plangebiet beinhaltet das Flurstück 191 (2.187m<sup>2</sup>) und einen rd. 1680 m<sup>2</sup> großen Teil des Flurstück 190 auf der Flur 316. Die im bisherigen Bauantrag dargestellte Ausdehnung des Hundeübungsplatzes auf Teile der eingezäunten Fläche des städtischen Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 191 ist nicht möglich. Die Bauleitplanung trifft ebenfalls keine Aussagen zur zusätzlich im Bauantrag dargestellten zweiten Übungswiese auf dem Stadtgebiet Ahlen (Flurstück 11, Flur 12, Gemarkung Ahlen). Die zweite Übungswiese soll nach Aussagen des Vereins zunächst auch nicht weiterverfolgt werden. Das Plangebiet ist damit insgesamt 3.867 m<sup>2</sup> groß.

Das Plangebiet wird im Norden von der Waldfläche Flur 316, Flurstück 249,

- im Westen von der städtischen Wegeparzelle Flur 316, Flurstück 192,
- im Süden von Flur 316, Flurstück 190 tlw. sowie der Stadtgrenze nach Ahlen und
- im Osten von der Stadtgrenze nach Ahlen begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst somit die gesamte, zur Nutzung als Hundeübungsplatz mögliche Fläche.

Die Festsetzungen innerhalb des umschriebenen Geltungsbereiches erfolgen auf Grundlage folgender Rechtsnormen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I. S. 1224)
2. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58)
3. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498).
4. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2004 (BGB 1.2005 I.S. 186).
5. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 522)
6. Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430)
9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.05.2006 bis 12.06.2006 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB wurde bis zum 08.09.2006 durchgeführt. Dabei eingegangene Anregungen sind in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht eingeflossen.

### **A 3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Gebietsentwicklungsplan - Teilbereich Münsterland - ordnet die Fläche dem Agrarbereich mit der Überlagerung als Bereich zum Schutz der Landschaft zu.

Der seit 12.07.2003 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellte bislang landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird deshalb die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt mit der eine Grünfläche, Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden soll.

Dazu wurde am 23. 02.2006 durch die Bezirksregierung Münster landesplanerische Zustimmung gemäß § 32 Abs. 1 LPIG erteilt. Vorgegeben wurde die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“, um in dem naturräumlich geprägten Bereich eine baulichen Erweiterung des Gebäudebestandes auszuschließen.

Durch das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dem Erfordernis der Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung aus der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden.

## A 4 planerische Vorgaben

### Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt überlagernd das Landschaftsschutzgebiet „Ächterberg nordwestlich Beckum“ dar. Der Flächennutzungsplan hatte diese Ausweisung gemäß § 21 LG NRW entsprechend dem Landschaftsplan nachrichtlich übernommen.

Nach § 29 Abs. 3 LG NRW tritt eine Landschaftsschutzgebietsausweisung außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan für diesen Teilbereich in Kraft tritt bei dessen Aufstellung die Naturschutzbehörden am Verfahren beteiligt worden sind. Bei dem seit 1971 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. N 27 wurde die Landschaftsschutzgebietsausweisung von 1997 jedoch zunächst auf die Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Fläche für die Forstwirtschaft“ die sich im Zusammenhang mit dem unmittelbaren Außenbereich befanden als Ausnahmeregelung ausgedehnt. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass allen Geboten und Verboten der textlichen Festsetzungen für das Landschaftsschutzgebiet durch die Herrichtung und den ordnungsgemäßen Betrieb eines Hundeübungsplatzes nicht entsprochen werden kann.

Mit Abschluss der Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 ist es deshalb vorgesehen, für den Geltungsbereich der 1. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. N 27 die Landschaftsschutzgebietsausweisung gemäß § 29 Abs. 3 LG NRW außer Kraft zu setzen. Die Abstimmung mit den zuständigen Landschaftsbehörden erfolgt im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB.

### Abgrabungsflächen

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich genehmigte Abgrabungsflächen der Heidelberg Cement AG (Kalksteinabbaugebiet). Die nächstgelegenen ausgewiesenen Abbauflächen befinden sich rd. 150 m vom Plangebiet entfernt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Grundstückseigentümerin bereits darauf hingewiesen, dass durch die Bauleitplanung der spätere Rohstoffabbau nicht eingeschränkt werden darf.

Mit der geplanten Festsetzung als private Grünfläche werden jedoch keine weitergehend schützenswerte Nutzung als die bisherige (Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft) festgesetzt. Das Wohnen - was bislang aufgrund des Bestandsgebäudes noch möglich war - wird durch die Festsetzung als private Grünfläche unzulässig. Es entsteht durch die Änderung des Bebauungsplanes kein gesonderter Schutzanspruch gegenüber einer heranrückenden Abgrabungstätigkeit der Zementindustrie. Der Abstandserlass von 1998 der einen Abstand von 300 Metern zwischen einem eventuellen Steinbruch und einem Wohngebiet als schützenswerte Nutzung empfiehlt ist deshalb nicht anwendbar. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der angeregte Abschluss einer zusätzlichen Immissionsduldungs-Grunddienstbarkeit außerhalb des planungsrechtlichen Verfahrens wird vom Hundeverein sowie von der Stadt als betroffene Grundstückseigentümer befürwortet.

### Leitungstrassen

Quer über die südliche Ecke des Flurstücks 190 verläuft eine unterirdische Gasleitung NW 200. Die Gasleitung wird im Bebauungsplan als Hauptversorgungsleitung festgesetzt. In den Bebauungsplan entsprechende Hinweise aufgenommen.

Eine 2 x 110 kV Hochspannungsfreileitung verläuft rd. 35 m vom Plangebiet entfernt. Der freizuhalten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung von beidseitig 15 m ist durch die Planung nicht betroffen.

## **A 5 Festsetzungen**

Die gesamte Fläche wird als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Dies ergibt sich aus der vornehmlich privaten Freizeitnutzung der Fläche durch den Verein für deutsche Schäferhunde. Die Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ näher bestimmt, um fremde Nutzungen auszuschließen. Das Bestandsgebäude genießt als bauliche Anlage innerhalb als private Grünfläche Bestandsschutz. Mögliche alternative Festsetzungen z.B. als Fläche für Sport und Spielanlagen oder als Sondergebiet sollen nicht erfolgen, um langfristig eine Erweiterung der baulichen Anlagen auszuschließen.

Innerhalb der privaten Grünfläche werden die Standorte der baulichen Anlagen, die sich der Funktion der Zweckbestimmung (hier: Hundeübungsplatz) unterordnen näher bestimmt. Die Festsetzung lässt dazu nur Stellplätze, eine Garage sowie ein Vereinsheim zu.

Das Vereinsheim wird mit einer Baugrenze in 1 m Abstand sowie die Festlegung der Geschossigkeit und der maximalen Firsthöhe eng am Bestandsgebäude festgeschrieben. Aus- und Umbauten zur Instandsetzung und –haltung des Gebäudes müssen in der eng gefassten Baugrenze durchgeführt werden. Eine Wohnnutzung, eine Nutzung als vermietbarer Veranstaltungsraum oder eine Gastronomienutzung entsprechen nicht der Zweckbestimmung der Grünfläche und sind unzulässig. Der gewerbliche Handel mit Hunde- und Hundebedarfsartikeln (z.B. Hundefutter) ist ebenfalls nicht zulässig.

Der an das Wohngebäude angebaute Schuppen wurde wegen Baufälligkeit bereits abgerissen. Als Ersatz soll das Aufstellen einer Fertiggarage am ehemaligen Schuppenstandort erfolgen. Der Garagenstandort wird als untergeordnete Nebenanlage festgesetzt.

Die vorgesehene Stellplatzanlage bietet Platz für maximal 25 PKW's sowie Möglichkeiten zum Abstellen der mobilen Hundeboxen. Gemäß der Anlage Nr. 51.11 VV zur BauO NRW kann aus Nr. 5.4 „Reitanlagen“ abgeleitet werden, dass ein Stellplatz je 3 Einstellboxen für Hunde erforderlich ist. Bei 38 Mitgliedern mit ggf. auch zwei oder drei Hunden kann die Stellplatzanlage als ausreichend angesehen werden.

Um die großflächige Stellplatzanlage der Festsetzung als private Grünfläche unterzuordnen wird ergänzend festgesetzt, dass die gesamte Stellplatzanlage als Schotterrasen auszuführen ist. Diese Festsetzung führt auch zu einer positiveren Beurteilung in der im Umweltbericht durchzuführenden Eingriffsbilanzierung.

Trotz dieser Bestandssicherung und der Möglichkeit zur Anlage von Stellplätzen, handelt es sich städtebaulich insgesamt um eine Grünfläche mit eindeutiger Zweckbestimmung. Die begrenzt zulässigen baulichen Anlagen sind der Grünflächenfestsetzung untergeordnet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bestimmt. Die GRZ gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Grundfläche von baulichen Anlagen je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind. Dabei sind die Stellplatzanlage sowie die Garage mitzurechnen.

Eine Festsetzung zum Hundeaufenthalt erfolgt nicht, da die Vereinsmitglieder mobile Hundeboxen besitzen, die wieder mitgenommen werden können. Es handelt sich somit nicht um feste bauliche Anlagen.

Als baugestalterische Festsetzung in Verbindung mit § 86 der Bauordnung NRW wird die Einzäunung und Begrünung der Hundeübungswiese festgeschrieben. Dies soll u. a. sicherstellen, dass keine Hunde unbeabsichtigt den Hundeübungsplatz verlassen.

Der in Teil B der Begründung vorgelegte Umweltbericht enthält eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Es wird festgestellt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung keinen weiteren Festsetzungen erfordert. Die Qualität und Quantität der erforderlichen Begrünungsmaßnahmen wird in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegt, der der Begründung als Anlage beigefügt wird.

Lediglich der großen, auf einer kleinen Anhöhe stehende Eiche im südlichen Zipfel des Plangebietes ist eine weiträumig prägende Funktion zuzusprechen. Sie wird deshalb als zu erhalten festgesetzt. Für den weiteren zum Teil standortuntypischen Baumbestand werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan Handlungsempfehlungen gegeben.

## **A 6 Erschließung**

Der Hundeübungsplatz wird durch den nicht gewidmeten städtischen Wirtschaftsweg „Lourenkamp“ erschlossen. Die Straßendecke ist als wassergebundene Wegedecke standsicher ausgeführt. Der Verkehr durch die Andienung des Hundeübungsplatzes erfordert eine regelmäßige Straßenkontrolle und ein eventuelles Nachschottern der Wegedecke. Ein Ausbau als Wirtschaftsweg mit Asphaltdecke ist aufgrund der geringen Erschließungsfunktion und des demgegenüber hohen Kostenaufwandes von geschätzt rd. 27.500 € nicht verhältnismäßig. Verkehrssichernde Maßnahmen sind nicht erforderlich, da kein zusätzlicher Freizeitverkehr (Rad- oder Fußgänger) außer zur Andienung des Hundeübungsplatzes zu erwarten ist. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht wird durch die Stadt Beckum wahrgenommen.

Das Wenden eines Müllfahrzeuges oder sonstiger größerer Transportfahrzeuge kann im Einfahrtbereich des Grundstückes unter Benutzung des städtischen Flurstückes 249, Flur 315 erfolgen. Ein eventuell erforderliches Rückstoßen auf den städtischen Wirtschaftsweg kann akzeptiert werden, da sonstige Verkehre als zur Andienung des Grundstückes nur zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten sind.

Das Vereinsheim wird durch vorhandene Wasser- und Stromleitungen versorgt.

Das Abwasser wird in einer abflusslosen Grube gesammelt und bedarfsorientiert, mindestens einmal im Jahr von einem Abfuhrunternehmen im Auftrag der Stadt Beckum zur Kläranlage gefahren.

Der Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) kann durch die Grünflächenfestsetzung entsprochen werden. Anfallendes Niederschlagswasser kann trotz einer zu vermutenden geringen Wasserdurchlässigkeit im Plangebiet versickern. Das Regenwasser von den Dachflächen wird ortsnah in den Hellbach geleitet. Die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG liegt vor.

Die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie gemäß dem Wasserlieferungsvertrag zwischen der Stadt Beckum und der Wasserversorgung Beckum sichergestellt. *Löschwasser steht nach Aussage der Wasserversorgung Beckum längs der Trinkwasserleitung Carl-Zeiss Straße – Vorhelm über einen bestehenden Unterflurhydranten ca. 80 m hinter dem Abzweig Lourenkamp in Richtung Vorhelm zur Verfügung. Der Unterflurhydrant ist damit etwa 300 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt.* Entfernung Als Richtwert für den Löschwasserbedarf kann gemäß Aussage der Brandschutzdienststelle 48 cbm/Std. gelten. Der Einsatz von Feuer-, Lösch und Rettungsgeräten an den Gebäudeteilen ist möglich.

## **A 7 Flächenbilanz**

<b><u>Art der Nutzung</u></b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
<b>private Grünfläche, Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“</b> davon Flächen für untergeordnete bauliche Anlagen:	3867	100
- überbaubare Fläche für Vereinsheim	235	6,1
- Fläche für Garage	32	0,8
- Fläche für Stellplätze	868	22,5

## **A 8 Hinweise**

Bei Erdarbeiten und Pflanzungen im Bereich der unterirdischen Erdgashochdruckleitung NW 200 sind die technischen Mitteilungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Hinweis GW 315) sowie die Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (incl. Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallationen dürfen nach § 17 (2) der z. Zt. gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwasser- oder Brauchwassernutzungsanlagen einschließlich ihrer Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser / Regen- oder Brauchwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten. Nach § 13 (3) der z. Zt. gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regen- oder Brauchwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.

Im Verzeichnisse über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverunreinigungen der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Eintragungen für das Plangebiet. Bei den anstehenden Bodenarbeiten ist auf Anzeichen von gefährdenden Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf als untere Bodenschutzbehörde umgehend zu verständigen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen -Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-202) unverzüglich anzuzeigen.

Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich genehmigte Abgrabungsflächen für den Kalksteinabbau. Es entsteht durch die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeübungsplatz kein gesonderter Schutzanspruch gegenüber den genehmigten Abgrabungsflächen.

## **Teil B Umweltbericht**

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes sowie dem Inhalt der Bauleitplanungen die Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, weitere - ihnen vorliegende - Angaben im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (so genanntes „Scoping“) zu benennen sowie alle Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen. Der Umweltbericht wurde entsprechend dem jeweiligen Verfahrens- und Kenntnisstand fortgeschrieben.

Da die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hundeübungsplatz“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastrasse“ im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs.3 BauGB durchgeführt werden, erfolgt die Erarbeitung eines kompletten Umweltberichtes für die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung. Der Umweltbericht wird als Teil B Bestandteil der jeweiligen Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27.

### **B 1 Angaben zum Verfahren und zu Art und Maß der Nutzungen**

Anlass für die parallel durchzuführenden Änderungsverfahren ist die Errichtung und der ordnungsgemäße Betrieb eines Hundeübungsplatzes auf einer 3867 m<sup>2</sup> großen Fläche, die ehemals als Wohngrundstück im Außenbereich bzw. als Wiesenfläche genutzt wurde. Ziel und Zweck der Planung sind jeweils in Kapitel 1 der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschrieben

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung von Grünfläche, Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ auf bisheriger „Fläche für die Landwirtschaft“ erfolgen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N. 27 „Industriegebiet Annastraße“ sollen parallel die bisherige Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für die Forstwirtschaft“ in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeübungsplatz geändert werden. Durch die Änderung der verbindlichen Bauleitplanung soll die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes außer Kraft treten.

Innerhalb der Grünfläche sind nur der Zweckbestimmung untergeordnete Nebenanlagen zulässig. Gemäß Bauantrag soll das vorhandene Wohngebäude als Vereinsheim umgenutzt werden.

Der nördliche ehemalige unbefestigte Garten- und Hofbereich des ehemaligen Wohnhauses soll als geschotterte Fläche für ca. 25 Stellplätze genutzt werden. Die südliche gelegene, feuchte Wiesenfläche von rd. 1680 m<sup>2</sup> soll begradigt werden, um eine Nutzung als Hundeübungsplatz zu ermöglichen. Dazu soll auf der Fläche rd. 10 – 30 cm Oberboden angefüllt werden. Die Randeingrünungen und vorhandene Bäume werden zumeist in ihrem Zustand belassen. Die Bodenversiegelung für die untergeordneten Nebenanlagen (Stellplätze) innerhalb der Grünfläche sollen durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Um eine Benutzung der Hundewiese auch in den Abendstunden zu ermöglichen, sollen zwei Lichtmasten mit maximal 6 m Lichtpunkthöhe aufgestellt werden.

### **B 2 Standortbeschreibung mit Festlegung des Untersuchungsraums**

Um das ehemalige Wohnhaus herum befand sich eine wenig genutzte Gartenfläche. Um die Sicherung des Bestandsgebäudes durchführen zu können, wurde die nördlich des Hauses

befindliche Fläche bereits eingeschottert. Hier soll später die Hoffläche mit Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten entstehen.

Im Südwesten wird die Fläche von einem mit Landschaftsgehölzen eingegrüntem Regenrückhaltebecken begrenzt.

Die offene Fläche des Flurstücks 190, die sich zwischen der Gehölzeingrünung des Regenrückhaltebeckens und der ehemaligen Gartenfläche befindet, ist nach Nutzungsaufgabe von Sukzessionspflanzen gekennzeichnet.

In westlicher Richtung schließt sich ein tief liegender, verkrauteter Vorfluter an, der in den nahe gelegenen Hellbach entwässert. Der Hellbach ist an diesem Verlauf durch ein ausgeprägtes geradliniges Kastenprofil tief eingeschnitten und lässt natürliche Ausstattungsmerkmale vermissen.

Nach Norden schließen sich eine brachgefallene, waldartig verbuschte Fläche an, auf denen ehemals Baracken als Notunterkünfte gestanden haben. Die Fläche geht im heutigen Zustand ansatzlos in den Waldbewuchs der Alten Landwehr über. Der Waldbewuchs setzt sich dann in einer Breite von rd. 50 m nach Norden bis zu Erholungswald Torckshold in rd. 500 m Entfernung fort. Die nördlich an die ehemaligen Notunterkünfte anschließenden Flächen sind als Biotop BK-4113-51 „Eichenwald–Grünlandkomplex am Landhagen“ im Kataster geführt.

Östlich des geplanten Hundeübungsplatzes schließen sich Ackerflächen an, die durch die geschotterte Zufahrtstraße „Lourenkamp“ vom Untersuchungsgebiet getrennt sind. Die nach Nordosten weiter anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Reserveflächen für den Abbau von Kalkstein im Rahmen des Abbaugebietes Anneliese (jetzt Heidelberg Cement) ausgewiesen. Der Abstand zwischen dem Plangebiet und der als Reserve für den Kalksteinabbau vorgesehenen Flächen beträgt rd. 150 m.

Die gewerblichen Nutzungen des Industriegebietes Anna befinden sich in südöstlicher Richtung.

Der Untersuchungsraum ergibt sich aus dem Plangebiet sowie aus den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden - oben aufgeführten - Flächen. Großräumiger zu untersuchende Auswirkungen auf Umweltfaktoren sind nicht ersichtlich. Weiterreichende Auswirkungen auf die Fauna wären nur zu erwarten, wenn im Plangebiet Lebensraum für besonders geschützte Bestände nachgewiesen werden könnten.

### **B 3 Naturräumliche Grundlagen**

#### Klima

Es liegt das ozeanisch geprägte Klima der westfälischen Bucht zugrunde. Die Durchschnittstemperatur für den Januar beträgt +1,6°C, die für den Juli +17,3°C. Damit besitzt die Jahrestemperaturamplitude eine Spanne von 15,7°. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt +9,2°C. Dies entspricht einem gemäßigten Klima mit milden Wintern und vergleichsweise kühlen Sommern. Die Vegetationsperiode, die bei Durchschnittstemperaturen über +5°C einsetzt, beginnt damit Mitte März und läuft gegen Mitte November aus. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge mit Maximum im Sommer beträgt 700 bis 750 mm.

Mikroklimatisch kann von einem Feuchtluftbereich ausgegangen werden, in den Ostwinde ungehindert einströmen können und der nur nach Norden und teilweise Richtung Westen durch waldartige Bestände und Gehölzstrukturen abgeschirmt wird.

#### Geologie

Der Untersuchungsraum ist innerhalb der Westfälischen Bucht der Ahleener Platte des Kernmünsterländischen Tieflandes zuzuordnen. Die Geologie des Gebietes ist charakterisiert durch das Mergelstein-Grundgebirge mit mergelig-kalkig-tonigen Kreideschichten.

Im Gegensatz zur guten Wasserdurchlässigkeit des Grundgebirges stehen oberflächennah

die durch Tone und Schluffe geprägten überlagernden Schichten mit ihrer geringen Durchlässigkeit an. Eine kleinräumige Dränung des Gebietes durch Klüftung des Grundgesteins ist aufgrund der feuchten Wiesenflora nicht zu vermuten.

### Boden

Der Standort ist geprägt durch Verwitterungsbildungen des anstehenden Mergelstein-Grundgebirges. Vorherrschend ist ein schluffiger, toniger, steiniger Verwitterungskies, der als Kies-Schluff-Gemisch bzw. als Kies-Ton-Gemisch angesprochen wird. Der Kiesanteil besteht überwiegend aus Kalkstein und untergeordnet aus Mergelstein

Die Mutterbodenmächtigkeit beträgt auf dem Flurstück 191 zwischen 25 und 40 cm. Dabei handelt es sich um schluffigen Ton bzw. tonig-sandigen Schluff mit organisch-humosen Beimengungen und einem geringen Kiesanteil aus Kalkstein.

Auf dem Flurstück 190 erfolgte in der Vergangenheit eine partielle Anfüllung mit Bauschutt und steinig-lehmigen Oberbodenanteilen, die mit einer sehr heterogenen Mutterbodenschicht von unterschiedlicher Mächtigkeit bedeckt ist. Es ist festzustellen, dass die abschließende Schichtung der Bodenhorizonte nach der Auffüllung noch nicht stattgefunden

Nach dem vorliegenden Kataster und dem Verzeichnis über Altstandorte, Ablagerungen und schädlichen Bodenveränderungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf liegt kein aus bodenschutzrechtlicher Sicht relevanter Altstandort vor. Der Kreis Warendorf wurde im Rahmen einer Vorbesprechung zum geplanten Hundeübungsplatz über die ehemalige Anfüllungen informiert.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine schutzwürdigen Böden gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes vorhanden.

### Wasser

Aufgrund der Morphologie des umliegenden Gebietes ist eine westliche Grundwasserfließrichtung zum Hellbach bzw. zu dessen Vorfluter anzunehmen. Der Grundwasserflurabstand ist gering und schwankt im anstehenden Gelände zwischen 0 - 2 m. Von einer Grundwasserunreinigung durch die früheren Bauschuttablagerungen ist nach bisherigem Wissensstand nicht auszugehen. Alle Flächen bis auf den Gebäudebestand sind versickerungsfähig ausgebildet.

Der angrenzende Vorfluter mündet nach rd. 50 m in den Hellbach. Der Vorfluter ist dabei auf 40 m Länge vor der Einmündung in den Hellbach verrohrt. Diese Fläche auf dem Stadtgebiete Ahlen wurde ebenfalls in den zurückliegenden Jahrzehnten durch Auffüllung angehoben und als Wiesenfläche nutzbar gemacht.

### Flora

Das Flurstück 190 ist eine Grünlandbrache mit beginnender Verbuschung. Neben verschiedenen Gräsern, wie Knäulgras, Wiesenrispe und Wiesenfuchsschwanz ist in diesem Bereich die Quecke und Distel vorherrschend. Das Vorkommen von Brennnessel, Wiesenkerbel, Klette, Löwenzahn, Hahnenfuß, Weißklee und Kriechgünsel lässt auf einen partiell nährstoffreichen Boden schließen.

Auf der Fläche befinden sich standortgerechte Ausgleichspflanzungen für das 1998 angelegte Regenrückhaltebecken. Gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zum Regenklär- und Regenrückhaltebecken (Korte und Greiwe, Beckum, 1998) wurden insgesamt 160 m<sup>2</sup> Heckenpflanzungen mit Weißdorn, Grauweide, Schwarzem Holunder, Hundsrose, Schlehe, Hasel und Rotem Hartriegel vorgenommen. Ferner wurden zwei Eschen, zwei Stieleichen und eine Silberweide als Heister gepflanzt. In der südlichen Ecke des Plangebietes befinden sich auf einer Anhöhung eine größere Stieleiche und eine Esche. Die vorgenommen Ersatzpflanzungen sind jedoch zum Teil durch die aufkommende natürliche Sukzession überwachsen. Gerade bei den Heckenpflanzungen ist von einer hohen Verlustrate auszugehen. Die Krautschicht stellt sich weiterhin inhomogen dar.

Auf der Grenze zum Flurstück 191 befand sich als Abgrenzung zur ehemaligen Gartennutzung eine Schlehen-Weißdornhecke die teilweise gärtnerisch geschnitten und gepflegt wurde. Die Hecke wurde bereits für die Vorarbeiten zur Geländeanfüllung beseitigt. Das Gelände war als Gartenfläche genutzt und größtenteils mit Raseneinsaat versehen, die aufgrund ausbleibender Pflege zwischenzeitlich verfilzt und verhorstet ist. Nach der Luftbildrecherche gab es Bereiche mit Nutzgartenflächen und Hofflächen.

Der angrenzende Vorfluter weist einen dichten Bewuchs mit Brennesseln auf.

Der nördliche Übergang zur waldartigen Fläche sowie die südliche Grenze zum städtischen Regenrückhaltebecken ist wird durch eine Hecken-Gehölzstruktur mit schwarzem Holunder, Weißdorn und Schlehe gebildet, die zum Teil von Brombeeren und Waldreben überwachsen ist.

Der nördliche Waldsaum mit seiner stufigen Struktur bildet den Übergang von den offenen Grünlandflächen zum Wald. Mit seinem ungestaffelten Baum- und Strauchwuchs bietet er in Verbindung mit der Heckstruktur Schutz, Nahrungsquelle und Lebensraum für Heckenbewohnern.

Die Wegränder zur Zufahrtsstraße werden von Brennesseln, Wiesenkerbel, Giersch und Klette gesäumt.

#### Fauna

Im Untersuchungsraum sind entsprechend der Biotoptypen die Fauna der Hecken und Gehölzstrukturen sowie die Tiere des offenen Grünlandes zu unterscheiden.

Das Vorhaben betrifft insbesondere die offenen Brachflächen. Hier ist eine für den Lebensraum typische Vogelvielfalt festzustellen. Angetroffen wurden Amseln, Blaumeise, Ringeltaube, Buchfink und Rotkehlchen.

Die angrenzende Wald- und Gebüschfläche ist als Lebensraum der Avifauna von mittlerer Bedeutung. Die dicht überwachsene Gehölzstruktur mit starken Schattenanteilen stellt keinen hervorragenden Lebensraum dar.

Pflanzenfresser und -sauger wie Schmetterlinge, Blattkäfer, Wespen und Schnecken waren im Plangebiet anzutreffen. Weiter sind durch die feuchten Bereiche Amphibien und Libellen anzutreffen. Das Gelände bietet Unterschlupf und Nahrungsquelle für Wildkaninchen und Mäuse. Es sind weiter nacht- und dämmerungsaktive Tiere wie z.B. Igel, Marder und verwilderte Hauskatzen zu vermuten.

### **B 4 Planerische Grundlagen und Umweltschutzziele**

Der Untersuchungsraum bildet die Südwestgrenze des ca. 200 ha großen Landschaftsschutzgebietes "Ächterberg nordwestlich Neubekum", welches als Agrarraum mit Feldgehölzen, kleineren Waldstücken, Grünland und Gehölzstrukturen charakterisiert wird.

Das Flurstück 190 erhält dabei im Landschaftsplan das Entwicklungsziel die Anreicherung der Bachniederung der Hellbachaue mit typischen Strukturelementen (Entwicklungsziel 2.2.2). Das Flurstück 191 erhält das allgemeine Entwicklungsziel der Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Im Rahmen der Landschaftsplanung wird das Plangebiet und die angrenzende Wiese auf dem Stadtgebiet Ahlen bei der Festsetzung von Bereichen für die naturnahe Entwicklung entlang des Hellbachs ausgespart, da diese Flächen durch die Geländeanhebungen und das unmittelbar angrenzende Regenrückhaltebeckens kaum als potentielle Überflutungsflächen für den Hochwasserschutz geeignet.

Der Untersuchungsraum berührt keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Der nördlich in rd. 60 m Entfernung als Biotop BK-4113-51 im Kataster eingetragene Eichenwald-Grünlandkomplex am Landhagen wird durch die Planung nicht tangiert

Es sind keine schutzwürdigen Böden gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes vorhanden.

Bei der Planung sind aufgrund der geplanten Auffüllungen/ Geländeanhebungen die Bodenschutzbelange abzuschätzen.

Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes werden durch die Planung nicht berührt, da sich der Planungsraum in ausreichender Entfernung von schützenswerten Nutzungen (Wohnbebauung) befindet.

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Der Änderungsbereich befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

Denkmalschutzrechtliche und bodendenkmalschutzrechtliche Zielvorgaben sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht berührt. Die erhaltenen und nicht vollständig überformten Teile der bodendenkmalschutzrechtlichen relevanten Alten Landwehr befindet sich in rd. 100 m Entfernung vom Plangebiet. Durch die vorherige Wohnnutzung auf dem Grundstück und die ehemaligen Barackenwohnanlagen auf dem nördlichen Nachbargrundstück sind eventuell sichtbare Zeugnisse der Alten Landwehr bereits zu einem viel früheren Zeitpunkt entfernt worden.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

## **B 5    Umweltauswirkungen**

Umweltauswirkungen ergeben sich temporär begrenzt aus der Herrichtung und anhaltend aus dem späteren ordnungsgemäßen Betrieb des Hundeübungsplatzes.

### Erstellungsphase (baubedingte Umweltauswirkungen)

Bei der Erstellung werden wesentliche Vegetationsschichten durch Bodenauftrag im Bereich der Übungswiese (Flurstück 190) und durch Einschotterung der Hof- und Stellplatzfläche (nördlicher Teil des Flurstücks 191) zerstört. Weiter werden bestehende Vegetationsausstattungen (Bäume, Hecken, Gebüsche) entfernt bzw. umgesetzt. Die Übungswiese wird dann wieder als Grünfläche hergestellt und landschaftlich eingebunden. Die Auswirkungen auf die Faktoren „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ sowie „Wasser“ und „Boden“ sind zu prüfen.

Durch die bauliche Umnutzung der bislang bestehenden Wohnnutzung in ein Vereinsheim sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu vermuten.

### Betriebsphase (anlagebedingte Umweltauswirkungen)

Durch die Vereinsaktivitäten / Treffen und Feiern können zu bestimmten Zeiten weitere Geräuschimmissionen durch Anfahrtsverkehre und Hunde bzw. Personengeräusche auftreten. Ferner können Lichtemissionen durch die Ausleuchtung der Hundeübungswiese in den Abendstunden auftreten. Hierzu sind die Auswirkungen auf die Umweltfaktoren „Mensch, Gesundheitsvorsorge, Bevölkerung“ und „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ zu prüfen.

Die Herstellung und Pflege der Auslaufflächen verändert das Landschaftsbild in diesem Bereich.

Eine langfristige Beeinträchtigung von weiteren Kultur- und Sachgütern ist nicht anzunehmen.

## **B 6    Umweltprüfung**

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Fettwiese ist der am weitesten verbreitete Wiesentyp Mitteleuropas. Aufgrund des hohen Nährstoffgehaltes des Bodens und des Ausbleibens regelmäßiger Mahd ist im Bereich des Untersuchungsgebietes eine starke Ausbreitung der Brennessel und Disteln mit einer ein-

hergehenden Unterdrückung der Artenvielfalt zu beobachten. Die floristische Bedeutung kann daher als eher mäßig beurteilt werden, da eine relative Artenarmut vorherrscht.

Eine Aufwertung erhält die Grünlandbrache in diesem Fall durch die beginnende Verbuschung. Positiv wirkt auch die ganzjährig geschlossene, strukturreiche Krautschicht als Lebensraum wie auch Überwinterungsquartier für Kleinlebewesen. Aufgrund der relativen Häufigkeit des Vorkommens solcher Strukturen ist von einer mittleren Bedeutung dieser naturräumlichen Strukturen auszugehen.

Weiter ist festzustellen, dass die vorhandenen Schlehen-Weißdorn-Gebüsche durch ihre dichte Struktur, teilweise Überwucherung durch Brombeere und beginnendes Auswachsen in seiner Lebensraumfunktion, insbesondere für Heckenbrüter, eingeschränkt sind. Ein sorgfältiger und abschnittsweiser Rückschnitt sowie regelmäßige Pflege sind deshalb als Entwicklungsmaßnahmen für diese Gehölzstrukturen in Betracht zu ziehen.

Bei allen angetroffenen oder zu vermutenden Arten handelt es sich um so genannte Ubiquisten (Allerweltsarten), die keine differenzierten oder hohen Umweltansprüche stellen und sich auch nach Herstellung der Hundeübungswiese zum größten Teil wieder einstellen werden. Arten mit besonderem Schutzstatus (Rote Liste) konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Auch der für das angrenzende Regenrückhaltebecken 1998 aufgestellte landschaftspflegerischer Begleitplan hat bei einer Aufnahme der Fauna keine besonders schützenswerten Arten festgestellt.

Anhand der vorherrschenden Vegetation zeichnet sich dieses Gebiet mit einer durchschnittlichen Lebensraumqualität aus. Besonders schützenswerte Nahrungs- und Rückzugsraum für die Avifauna sowie für (Klein-)säuger, Käfer und Insekten werden durch die Planung nicht tangiert.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Umnutzung die Brachflächen und Gehölzstrukturen teilweise beseitigt werden, womit ein temporärer Verlust der Lebensraumfunktion für verschiedene Arten der Avifauna, Insekten und Mollusken einhergeht.

Die Lärm- und Lichtimmissionen durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Hundeübungsplatzes können im näheren Umfeld zu Fluchtverhalten bei Fauna und Avifauna führen. Es sind jedoch keine völlig atypischen Geräusche oder Lichtquellen für eine Stadtrandlage bzw. für die Randlage zu einem Industriegebiet zu verzeichnen. Das Bellen der Hunde wird sich bei der Fauna mittelfristig in die vorhandene Geräuschkulisse einpassen.

Hervorzuheben ist die hohe Lärmvorbelastung durch die in der Nähe befindliche Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG. Die Zugbeleuchtung zeigt sich dabei als ein flackerndes und bewegliches Licht das noch eher zu Fluchtverhalten Anlass gibt als unbeweglichen Lichtquellen der Hundeübungswiese. Die Beleuchtung der Übungswiese findet vorrangig in den dunklen Wintermonaten statt und endet dann im Regelfall um ca. 21:00 Uhr. Die nachtaktive Fauna ist dadurch kaum betroffen.

Die während der Bauphase auftretenden Lärm- und Staubemissionen sind als geringfügige, vorübergehende Störungen anzusehen, nachhaltige Beeinträchtigungen sind dadurch nicht zu erwarten.

Es ist somit eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

### Boden

Die Bodenversiegelung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Im Stadtgebiet sind keine geringwertigeren Flächen zu erkennen, die über die gleiche Standorteignung für den Hundeübungsplatz (Entfernung zur Wohnbebauung und Erholungsnutzungen, gute Erreichbarkeit) verfügen. Mit der Planung wird ein Beitrag zu einer landschaftlich eingebundenen Nachnutzung von Wohnstandorten im Außenbereich geleistet. Die Verdichtung des Bodens soll auf den baulich notwendigen Umfang beschränkt werden.

Mit der Durchführung der geplanten Baumaßnahme ist die Versiegelung von rd. 870 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche für Stellplätze verbunden. Für diese Teilbereiche geht mit der Baumaßnahme

ein Verlust der Funktionseignung als Lebensraum und Pflanzenstandort einher. Nach den vorliegenden Aussagen des Bauunternehmers sind die bisher durchgeführten Anfüllungen für die Stellplatzanlage mit unbedenklichem Recyclingschottermaterial durchgeführt worden.

Von der vorhandenen Auffüllung auf dem Flurstück 190 gehen nach heutigem Kenntnisstand keine Umweltgefährdungen aus. Gefährdende Materialien wurden bislang nicht vorgefunden. Eine Eintragung in das Verzeichnis über Altstandorte, Altablagerungen und schädlichen Bodenveränderungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf wird nach bisherigem Kenntnisstand für nicht erforderlich gehalten.

Es ist vorgesehen, Oberboden auf die Fläche aufzubringen, um die Voraussetzungen für eine schnelle Wiederbesiedlung zu schaffen. Eine Störung der natürlichen Entwicklung besteht nur vorübergehend.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Boden im Plangebiet bereits vielfältig anthropogen überformt wurde, die durch die Planung hervorgerufenen neuerliche Auffüllungen vermindern die Natürlichkeit des Bodens zwar weiter, aber durch die hohe Vorbelastung ist zusammenfassend nur eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

### Wasser

Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Der Änderungsbereich befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

Trotz teilweiser Anfüllungen und weiterer Bodenverdichtung ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser auch weiterhin auf dem Gelände versickern kann. Die Bedeutung als Überflutungsraum für die Hellbachaue war bereits vor der Änderung der Bauleitplanung durch die Anfüllungen und die gärtnerische Nutzung des Geländes nicht gegeben.

Eine ggf. beabsichtigte Grundwasserentnahme bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG durch das – Amt für Umweltschutz- im Kreis Warendorf.

Es ist somit eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

### Klima / Luft

Klimatische Veränderungen sind durch die geringe Flächengröße und die angestrebte Wiederherstellung der Flächen als bioklimatisch wirksame Grünflächen nicht zu erwarten.

Mikroklimatische Auswirkungen sind ebenfalls nicht erkennbar. Die neu hinzugekommene Schotterfläche führt zwar zu einer geringfügigen Flächenaufheizung, was aber aufgrund der umgebenden Grünflächen keine weiteren Auswirkungen hat. Die Stellplatzanlage als Schotterterrassen auszuführen, stellt hier einen ökonomischen und ökologischen Kompromiss zu einer vollflächig versiegelten Asphalt oder Schotterfläche dar.

Auswirkung für den Umweltbereich Klima / Luft entstehen durch Staubentwicklung infolge des Baubetriebes sowie durch Fahrzeugabgase beim Bau und beim Betrieb der Anlage. Diese Auswirkungen sind temporär bzw. geringfügig, dass somit keine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten ist.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist geprägt durch das temporäre Brachland mit beginnender Verbuschung. Das Plangebiet bildet mit der Kombination von Grünlandbrache und angrenzenden Gehölzstrukturen den Übergang von der offenen, durch Acker und Grünland gekennzeichneten landwirtschaftlichen Nutzfläche zum nördlich angrenzenden Waldgebiet. Die vorhandenen Biotoptypen kommen in der Region relativ häufig vor und gelten als typische Strukturen der "Münsterländer Parklandschaft". Im Kontrast dazu stehen die anthropogen stark überformte Industriegebiet sowie die angrenzende Bahnstrecke, die hier das Landschaftsbild vorbelasten.

Die geplante Nutzung als Grünfläche stellt im Wesentlichen das landschaftliche Bild der vorherigen Nutzungen wieder her. Die zwei geplanten Lichtmasten fallen mit einer Höhe von rd. 6.00 m (unterhalb der vorhandenen Gebäudehöhe) im Landschaftsraum kaum störend auf.

Es ist somit keine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

#### Mensch, Gesundheitsvorsorge, Bevölkerung

Mit der Errichtung des Hundeübungsplatzes wird eine landschaftsorientierte Freizeitnutzung anstelle einer untypischen Wohnnutzung im Außenbereich etabliert. Mit den Änderungsverfahren wird landwirtschaftlich und forstwirtschaftliche Flächen in Grünfläche umgewidmet. Die Flächen unterlagen jedoch bislang auch nicht einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft, so dass dem Grundsatz des Schutzes von genutzter land- und forstwirtschaftlicher Fläche gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann.

Lärmemissionen treten durch die Hundeausbildung sowie durch An- und Abfahrverkehre auf. Durch die vorbelastete Lage des Hundeübungsplatzes am Rande des Industriegebietes und der Bahnstrecke wird dieser zusätzliche Autoverkehr jedoch kaum negativ wahrgenommen. Schützenswerte Wohngebäude auf die zusätzlich Lärm- und Lichtimmissionen einwirken könnten bestehen nicht.

Die abseitige Lage des Hundeübungsplatzes tangiert keine ausgewiesenen Naherholungsgebiete. Rad- und Wanderwege führen nicht am Plangebiet vorbei, so dass hier keine Belästigungen von erholungssuchenden Menschen zu erwarten sind.

Eine Belästigung anderer Bevölkerungsgruppen ist durch den ordnungsgemäßen Betrieb des Hundeübungsplatzes nicht zu erkennen. Das Ausführen der Hunde in die nähere Umgebung kann vereinzelt zu Belästigungen führen, die aber auch ohne den Hundeübungsplatz möglich wären und die sich an dem vorgesehenen Standort durch die abseitige Lage und den geringen Anteil an sonstigen Nutzern auf ein Minimum beschränkt.

Einschränkungen der ordnungsgemäßen Jagdbewirtschaftung treten allenfalls im direkten Umfeld des Hundeübungsplatzes auf. Weiträumige Auswirkungen auf die Jagd sind aufgrund der Vielzahl von umgebenden Rückzugsmöglichkeiten für den Jagdbesatz nicht zu erwarten.

Der Verein für Deutsche Schäferhunde e.V. verpflichtet sich dem Erhalt und der Ausbildung des Schäferhundes, der Jugendarbeit, der sportlichen Betätigung und den Belangen des Tierschutzes und leistet somit einen positiven Beitrag für das Gemeinwohl.

Es ist somit keine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erkennen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Kultur- und sonstige Sachgüter.

#### Abfälle und Abwässer

Durch den Bau einer neuen Kleinkläranlage wird die bisherige Abwassersituation der ehemaligen Wohnnutzung entscheidend verbessert. Das Abwasser wird in einer abflusslosen Grube gesammelt und zur Kläranlage gefahren.

Es wird typischer Hausmüll anfallen, der mit einem Anschluss an die gemeindliche Müllabfuhr entsorgt werden kann. Besondere Abfälle sind nicht zu vermuten.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern führt somit zu keinen Umweltauswirkungen.

#### Energienutzung

Durch die Sanierung des Gebäudes ist von einer sparsameren und effizienteren Nutzung der Energie auszugehen. Die massive Bauweise des Vereinsheimes kommt der Forderung nach Energieeinsparung im Gegensatz zu den oftmals üblichen leichten Holzbauweisen entgegen. Eine Versorgung mit regenerativen Energien durch Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist aufgrund der Dachneigung und der Südausrichtung der Dachfläche möglich.

### Landschaftsplanung

Mit Abschluss der Bauleitplanung soll das Plangebiet aus dem Landschaftsschutz entlassen werden. Durch die im landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Anpflanzungen passt sich das Plangebiet dann in das umgebende Landschaftsschutzgebiet ein. Die Aufgabe des Schutzstatus wird durch die Ausweisung einer Grünfläche ersetzt. Auf der Plangebietsfläche können somit im Wesentlichen auch ohne Schutzgebietsausweisung die allgemeinen Schutzziele erfüllt werden. Die Fläche erfüllt vorrangig Pufferfunktionen für ökologisch hochwertigere Bereiche im Landschaftsschutzgebiet. Diese Pufferfunktionen können auch durch einen nach ökologischen Maßstäben eingebundenen Hundeübungsplatz wahrgenommen werden.

Der Verlust an Fauna wird durch die geplanten Anpflanzungen ausgeglichen. Die vorgesehenen Anfüllungen der Flächen wären jedoch in einem Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig. Es sind somit geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

### Wirkungsgefüge der Umweltfaktoren

Es bestehen Wirkungsgefüge zwischen dem Verlust an Lebensraum für Fauna und Flora, dem Verlust an Boden sowie dem Wasserhaushalt. Durch die Anlage von Wiesenflächen, Hecken und Baumpflanzungen sowie die Minimierung der Versiegelung durch Schotterrasen für die Stellplätze wird das Wirkungsgefüge jedoch in vielen Teilen wieder hergestellt.

Es ist somit eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

## **B 7 Planungsalternativen / Nullvariante**

Das derzeitige Übungsgelände des Schäferhundevereins am Igelsbusch muss aufgrund der Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung aufgegeben werden. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung wurde schon mehrere Jahre eine entsprechende Suche nach einem geeigneten Standort vorgenommen, so dass davon auszugehen ist, dass andere für den Nutzungszweck in Frage kommende Flächen im Bereich Neubeckum nicht zur Verfügung stehen.

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt sein. Somit wäre auf dem brachgefallenen Flurstück 191 die ordnungsgemäße Landwirtschaft möglich, deren ebenfalls Auswirkungen auf dem jetzigen Umweltzustand zu unterstellen wären. Eine andere Umnutzung des bestehenden Gebäudes als in ein temporär genutztes Vereinsheim erscheint vor dem Hintergrund der baulichen Mängel nicht realistisch. Eine Wohnnutzung im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet wie sie bisher betrieben wurde, entsprach darüber hinaus weit weniger den Zielen des Umweltschutzes und der Stadtentwicklung als die nunmehr geplante Umnutzung.

Auf dem Flurstück 190 würde die Ausgleichsfunktion der Fläche für das angrenzende Regenrückhaltebecken beibehalten. Eine planungsrechtlich zulässige Entwicklung zum Wald würde der angestrebten Ausgleichsfunktion einer mit Gehölzgruppen bestehenden Wiesenfläche nicht entsprechen. Die Ausgleichsfunktion kann im Rahmen der Neuanpflanzungen bzw. Umpflanzungen weitestgehend wieder hergestellt werden.

Die Landschaftsschutzgebietsausweisung würde beibehalten. Die Erhaltung der ökologischen Qualität des Plangebietes könnte dadurch jedoch kaum mehr geschützt werden, da die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. N 27 eine ordnungsgemäße land- bzw. forstwirtschaftlich ermöglichen würden.

Es ist somit festzustellen, dass für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Neubeckum keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung stehen und bei einer Nichtdurchführung der Planung weitere, über den jetzigen Status Quo hinausgehende Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls nicht auszuschließen sind.

## **B 8 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollten insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden vorgesehen werden, da hier in verstärktem Maße Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung zu erwarten sind (vgl. Kap. B 6.)

Zur Minderung der Auswirkungen sind zunächst weitere Verdichtungen des Bodens bei den Anfüllungen zu vermeiden. Das ist über eine entsprechende Auflage in der Baugenehmigung zu erreichen.

Das anzufüllende Material darf keine bodenbelastenden Stoffe aufweisen. Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben dafür sind dem Bundesbodenschutzgesetz, der Bundesbodenschutzverordnung und dem Landesbodenschutzgesetzes zu entnehmen. Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Der Bodenauftrag sollte möglichst schonend erfolgen, um die Störung oder gar Vernichtung der Bodenlebewesen gering zu halten. Auftretende Bodenverdichtungen in den Randbereichen der Baumaßnahme sind, insbesondere im Pflanzbereich, nach Beendigung der Bauphase durch geeignete Bodenbearbeitung zu lockern. Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechend Hinweise abzugeben.

Die Anfüllung ist zur Realisierung der Stellplatznutzung zwingend erforderlich. Durch eine Ausführung als Schotterrasen werden die Verluste an Lebensraum und die Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt minimiert. Im Bebauungsplan sollte deshalb die Herstellung von Wiesenflächen bzw. durchlässige Schotterrasenflächen festgesetzt werden. Die Stellplatzfläche sollten durch Baumpflanzungen gegliedert werden.

Der Verlust vorhandener Hecken- und Gehölzstrukturen soll durch Neupflanzungen von Hecken, Einzelbäumen und Baumgruppen entsprechend einem Landschaftspflegerischen Begleitplan minimiert werden. Es wird dadurch eine neue Biotopstruktur geschaffen, die mittelfristig zu einer neuen Artenvielfalt führen kann. Gelenkte Pflegemaßnahmen in Verbindung mit den Hecken- und Baumpflanzungen ermöglichen eine naturnahe Entwicklung des Hundeübungsplatzes. Der landschaftspflegerische Begleitplan soll Hinweise zur Herstellung, Pflege und Schnitt enthalten.

Die Lichtemissionen werden durch eine geringe Lichtpunkthöhe von max. 6 m und eine nach unten fokussierende Beleuchtung auf die Hundeübungswiese begrenzt.

Auswirkungen wie die Versiegelung und Teilbefestigung einzelner Flächen sowie der Verlust an bestehenden Biotopstrukturen können im Plangebiet nicht weiter minimiert werden. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme können die Flächen der bisherigen Hundübungswiese am Igelsbusch ökologisch aufgewertet werden.

## **B 9 Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung**

Der Biotopwert der einzelnen Teilflächen ergibt sich aus dem Flächenanteil und dem Wertfaktor je Flächeneinheit. Grundlage der Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen stellt das "Ahlener Modell" dar. Aufgrund der vielfältigen Einflussfaktoren auf den tatsächlichen Biotopwert einer Fläche wird die rechnerische Darstellung des Ahlener Modells durch eine argumentative Operationalisierung der Biotopbewertung gestützt.

### **Bestand**

Bei der Bestandsbewertung ist zu berücksichtigen, dass die Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 27 als Flächen für Landwirtschaft (Flurstück 190) bzw. als Flächen für die Forstwirtschaft (Flurstück 191) festgesetzt sind.

Das bisher als private Gartenfläche genutzten Flurstück 190 könnte gemäß den Festsetzungen in landwirtschaftlich genutztes Ackerland umgewandelt werden, ohne damit einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verursachen. Die Bewertung erfolgt somit als landwirtschaftliche Nutzfläche. Da sowohl eine Grünlandnutzung als auch eine ackerbauliche Nutzung möglich wäre, wird gemäß dem Ahlener Modell ein Mischwert von 0,35 ökologischen Werteinheiten für die Fläche gebildet.

Die vorhandene Grünausstattung wie die standortuntypischen Nadelgehölzen sowie die gärtnerisch gepflegten Grundstückseinfassung mit Hecken werden aufgrund der Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht mitberücksichtigt. Erfasst wird jedoch das Bestandsgebäude sowie die landschaftstypische Heckenstruktur im Übergang zum Flurstück 191, weil

sowohl Gebäude als auch Landschaftsgehölze als Randeingrünung innerhalb einer landwirtschaftlichen Nutzfläche möglich wären. Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet änderte nichts an der bisher rechtlich möglichen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche.

Beim Flurstück 190 erscheint eine Bewertung als Wald aufgrund der Festsetzung „Fläche für die Forstwirtschaft“ wenig geeignet, um den möglichen Zustand der Fläche abzubilden. Durch die Kompensationsmaßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Regenrückhaltebecken hat die Fläche bereits eine andere ökologische Definition erfahren. Vor diesem Hintergrund sollen die vorhandenen Gehölzbestände entsprechend ihrer ökologischen Wertigkeit in die Bewertung eingehen.

Die gemäß des landschaftspflegerischen Begleitplanes für das Regenrückhaltebecken durchgeführten Ausgleichspflanzungen werden mit einem Mischwert aus Planungswert und Bestandswert von 1,5 ökologischen Werteinheiten beurteilt, weil die Gehölz- und Baumpflanzungen nach rd. 5 Jahren noch nicht ihre volle ökologische Funktion für Fauna und Flora erfüllen konnten. Die bestehende Ausgleichsmaßnahme für das Regenrückhaltebecken geht somit in die Bestandsbewertung ein.

Die Fläche hat als unnatürlichen Bodenstandort aufgrund der inhomogenen Anfüllung mit Bauschutt und Oberbodenanteilen eine geringere ökologische Wertigkeit als eine unbelastete Fläche mit beginnender Sukzession. Die vorhandenen ökologischen Qualitäten stehen dabei im Widerspruch zum anthropogen stark überformten Bodenstandort. Eine Entsprechung für einen derartigen Standort besteht im Ahlener Modell nicht. Nach Abwägung der im Umweltbericht dargestellten Problematiken (vgl. Kapitel B 3 und B 6) geht die Fläche mit einem ökologischen Wertfaktor von 0,3 in die Bewertung ein.

### Planung

Im eines landschaftspflegerischen Begleitplan sollten einzelne Pflanzmaßnahmen bestimmt werden, um die bilanzierte Aufwertung der Fläche analog Nr. 8 des Ahlener Modells („Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen mit altem Baumbestand, extensiver Nutzung und Pflege, Erholungswald“) zu erreichen. Zur Flächenwertigkeit gehört eine landschaftsgerechte Eingrünung der Fläche die ebenfalls im landschaftspflegerischen Begleitplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschrieben wird. Die Fläche ist demnach mit einem ökologischen Wertfaktor von 0,5 zu bewerten.

### Kompensationsberechnung

Bestandsbewertung / Flächennutzung gem. B-Plan Nr. N 27	m <sup>2</sup>	Wertfaktor	ökologische Werteinheiten
<u>Festsetzung Flurstück 191: Fläche für die Landwirtschaft</u>			
mögliche Acker oder Grünlandfläche	1.951	0,35	683
Bestandsgebäude	166	0	0
Gartenhecke auf der Grenze zum Flurst. 190 (35 m lang * 2 m breit)	70	2	140
<u>Festsetzung Flurstück 190: Fläche für die Forstwirtschaft</u>			
Ablagerungsfläche mit Bauschutt nach Planierung als Grünland landwirtschaftlich genutzt, teilweise Sukzession	1404	0,3	491
Gehölzanzpflanzungen gemäß LBP Regenrückhaltebecken	160	1,5	240
Baumanpflanzungen (5 * 3 m) gemäß LBP Regenrückhaltebecken	47,1	1,5	71
Eiche (16 m Kronendurchmesser), Esche ( 6 m Kronendurchmesser)	69	2	138
<b>Summe</b>	<b>3.867</b>		<b>1693</b>

Planung	m <sup>2</sup>	Wertfaktor	ökologische Werteinheiten
private Grünfläche mit Bäumen, Gebüsch und Landschaftshecken als Hundeübungsplatz	2.663	0,5	1332
überbaubare Fläche für Vereinsheim als untergeordnete Nebenanlage	235	0	0
Fläche für Garage als untergeordnete Nebenanlage	32	0	0
Fläche für Stellplätze in Rasenschotter als untergeordnete Nebenanlage	868	0,2	174
Eiche (16 m Kronendurchmesser), Esche (6 m Kronendurchmesser)	69	2	138
<b>Summe</b>	<b>3.867</b>		<b>1643</b>

<b>rechnerisches Kompensationsdefizit</b>	<b>50</b>
---	-----------

Das ermittelte Defizit von 50 ökologischen Werteinheiten ist im Plangebiet nicht auszugleichen.

Da durch die Neuanlage des Hundeübungsplatzes der ehemalige Standort am Igelsbusch (Flur 323, Flurstücke 361 und 365) aus der Nutzung fällt, ist an diesem Standort von einer Erhöhung des ökologischen Potentials auszugehen. Der Fläche des bisherigen Hundeübungsplatzes befindet sich im Eigentum der Stadt Beckum und soll nach der Nutzungsaufgabe wieder in die umgebende Waldfläche integriert werden.

Mit der Aufgabe des Altstandortes und der ökologischen Qualität des neuen Hundeübungsplatzes kann das Vorhaben insgesamt als ausgeglichen betrachtet werden. Es wird somit keine zusätzliche externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

## **B 10 Verfahrensmerkmale**

Zur Prüfung der Umwelteinflüsse durch die Bauleitplanungen wurde auf verwaltungsinterne Datenbestände zurückgegriffen. Es wurde keine explizite Biotopkartierung durchgeführt, da davon auszugehen war, dass die gängigen Landschaftstypen in Teileinheiten hinreichend genau beschrieben werden konnten. Aufgrund der Kleinräumigkeit und der insgesamt als weitgehend umweltverträglich zu bezeichnenden Nutzung als Hundeübungswiese, wurden keine floristische und faunistische Detailerhebungen, Immissionsfeststellungen oder klimatische Untersuchungen durchgeführt. Nach dem vorliegenden Kenntnisstand würden derartige Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung keine anderen Ergebnisse im Umweltbericht erwarten lassen.

Im Hinblick auf die Relevanz der Altablagerung wurde davon ausgegangen, dass die erfolgten partiellen Oberboden- und Bauschuttanfüllungen keine bodenschutzrechtlich weiterreichend Auswirkungen haben. Seitens des anliefernden Unternehmers für die aktuell erfolgten Anfüllungen wurde dazu ein Nachweis über die Unbedenklichkeit des Bauschuttenschotters erbracht. Bei den älteren Anfüllungen ließ sich bei einer Flächenbegehung und Spatenproben keine auffälligen Materialien und Verunreinigungen erkennen. Von Bodenproben und Gutachten wurde aufgrund dieser Erkenntnisse abgesehen. Eine eventuelle Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu vermuten. Ein Gutachten hätte voraussichtlich keine andere Behandlung bzw. Ausweisung der Fläche im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit zur Folge, da die vorgesehene Nutzung (Grünfläche) keinen besonderen Schutzanspruch zur Beseitigung einer langfristig bestehende Auffüllung mit voraussichtlich unproblematischen Bauschutt- und Oberbodenanteilen entwickelt.

Bei der Eingriffs- und Ausgleichberechnung musste das zu Grund gelegte Bewertungsmodell aufgrund der Standortbesonderheiten angepasst werden. Die Feststellung, dass durch die Wiederherstellung von artenreichen und ökologisch wirksamen Grünflächen kein Eingriff in

Sinne des § 1 a BauGB stattfindet, wird durch den Verweis auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben gestützt.

## **B 11 Monitoring**

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der im Zusammenhang mit dem Vorhaben prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Beckum. Zielsetzung des Monitoring ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Da verschiedene Bauleitplanungen aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme und ihrer naturräumlichen Lage sehr unterschiedliche Auswirkungen auf die Umweltfaktoren haben können, wird durch die Stadt Beckum dazu eine individuelle - für die jeweilige Bauleitplanung angemessene - Durchführung des Monitorings festgelegt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 wurden im Rahmen eines Parallelverfahrens mit Hinweis auf die Abschichtungsregelung der Bauleitplanung erstellt. Für ein Monitoring schafft erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche und prüfbare Festsetzungen.

Im Umweltbericht sind Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden und deren Wirkungsgefüge zu erkennen. Durch die ordnungsgemäße Herstellung der privaten Grünfläche entsprechend des landschaftspflegerischen Begleitplanes werden die Umweltauswirkungen weitestgehend ausgeglichen. Die verbleibenden Umweltauswirkungen sind durch die genannten Minimierungsmaßnahmen nicht als erheblich zu bewerten.

Da die Fläche mit der verbindlichen Bauleitplanung aus dem Landschaftsschutz entlassen wird, wurden hier geringe Auswirkungen auf die Sicherung der ökologischen Qualität durch die Landschaftsplanung angenommen. Es bestehen somit insgesamt keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass für diese Bauleitplanung kein gesondertes Überwachungs- und Beobachtungssystem erforderlich wird.

Das Monitoring wird somit über die bereits gegebenen behördlichen Überwachungsmaßnahmen sichergestellt. Hierbei ist insbesondere auf § 4 Abs. 3 des BauGB's hinzuweisen. Danach sind die beteiligten Behörden aufgefordert - auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens - die Kommune über unvorhergesehen nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Eine Vollzugskontrolle wird durch die Stadt Beckum bzw. den Kreis Warendorf erfolgen können.

Die Stadt Beckum betreibt kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem und ist daher auf die o. g. Zulieferung von Informationen angewiesen. Des Weiteren wird auf die Aufmerksamkeit der Bevölkerung vertraut, die aus ihrer Sicht umweltrelevanten Auffälligkeiten der Gemeinde melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zu unterrichten haben, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen.

## **B 12 Zusammenfassung**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum sowie die im Parallelverfahren durchzuführenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 „Industriegebiet Annastraße“ dienen der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Hundeübungsplatzes für den Verein für Deutsche Schäferhunde e.V., Ortsgruppe Neubeckum auf einem bisher als landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Standort. Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Flur 316, Flurstück 191 und Flurstück 190 teilweise und ist 3867 m<sup>2</sup> groß.

Der geplante Hundeübungsplatz ist nach Westen, Norden und Nordosten in die umgebende flache Landschaft mit Wiesen, größeren Ackerschlägen und Waldstücken eingebunden. Die nahe gelegene Bahnlinie und die gewerblichen Nutzungen im Industriegebiet Richtung Süden bzw. Südosten definieren hier einen Übergangsbereich zwischen Gewerbenutzung und offener Landschaft. Die Fläche bot sich aufgrund der landschaftlich eingebundenen Lage und der Entfernung zur Wohnbebauung für die zeitweise lärmintensiven Aktivitäten des Vereins an. Das aufstehende, ehemals als Wohnhaus genutzte Gebäude Lourenkamp 11 soll dabei als Vereinsheim dienen.

Für das Plangebiet wurde eine Bestandsaufnahme der relevante Umweltfaktoren und naturräumlichen Grundlagen durchgeführt. Dabei wurden die verschiedenen Potentiale des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild einschließlich der Vorbelastungen und der sich aus der Baumaßnahme ergebenden Konflikte sowie der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt und bewertet.

Umweltauswirkungen wurden vornehmlich in der Erstellungsphase des Hundeübungsplatzes durch Auffüllungen und Bodenbearbeitungen festgestellt. In der Betriebsphase des Hundeübungsplatzes waren hingegen nur geringen Auswirkungen durch Fahrverkehre und Geräuschmissionen festzustellen. Die Prüfung der Umweltauswirkungen anhand der erhobenen Grundlagen ergab folgende Betroffenheit der Schutzgüter:

<b>Auswirkungsmatrix auf Schutzgüter</b>	<b>hoch</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>keine</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		<b>X</b>		
Boden		<b>X</b>		
Wasser			<b>X</b>	
Klima / Luft				<b>X</b>
Landschaftsbild				<b>X</b>
Mensch, Bevölkerung, Gesundheitsvorsorge				<b>X</b>
Kultur- und sonstige Sachgüter				<b>X</b>
Abfälle und Abwässer				<b>X</b>
Energienutzung				<b>X</b>
Landschaftsplanung			<b>X</b>	
Wirkungsgefüge der Umweltfaktoren			<b>X</b>	

Durch die ordnungsgemäße Herstellung der privaten Grünfläche sowie Minimierungsmaßnahmen wie der Anlage eines Schotterrasens werden die Umweltauswirkungen weitestgehend ausgeglichen. Mit einer landschaftsbezogenen Eingrünung soll sich die Fläche in die umgebenden Münsterländer Parklandschaft mit vorwiegend offenen Flächen und kleinteiligen Gehölzstrukturen einfügen.

Im Ergebnis bestehen somit keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen. Weiterreichende Auswirkungen auf die Fauna und Flora konnten im Umweltbericht nicht nachgewiesen werden. Voraussetzung dafür ist jedoch eine entsprechende Herrichtung der Flächen, um die verlorenen gegangenen Lebensraume wieder herzustellen.

Die Fläche kann mit geringen Auswirkungen auf die Sicherung der ökologischen Qualität mit der verbindlichen Bauleitplanung aus dem Landschaftsschutz entlassen werden.

Mit der Errichtung und dem Betrieb des Hundeübungsplatzes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Entsprechend § 1a BauGB wurde dazu eine Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an den vorgegebenen Bewertungsrahmen des „Ahlener Modells“ des Kreises Warendorf vorgenommen. Im Ergebnis kann das Vorhaben mit einem geringfügigen Defizit als ausgeglichen betrachtet werden. Das geringe bilanzierte ökologische Defizit für den neuen Hundeübungsplatz wird alleine schon durch die Aufgabe des bisherigen Hundeübungs-

platzes am Igelsbusch kompensiert. Es ist keine zusätzliche externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Um die bilanzierte ökologische Aufwertung der Fläche zu erreichen, sollen Anweisungen zur Herrichtung der Fläche im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 27 abgegeben werden.

Das Monitoring kann aufgrund der geringen Umweltauswirkungen und der kleinräumigen Nutzung über die bereits gegebenen behördlichen Überwachungsmaßnahmen sichergestellt werden.

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung,  
im Oktober 2006

Der Entwurf der Begründung incl. Umweltbericht hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 20.11.2006 bis einschl. 21.12.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Aufgrund von vorgebrachten Anregungen wurde die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechende Textstelle wurde *kursiv* geschrieben.

Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung,  
im Dezember 2007

Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB