

Umweltbericht¹

zur 35. FNP-Änderung und zum vorhab. Bebauungsplan „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum e.V.“

Teil I: Begründung

- Gliederung siehe dort -

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung

- 1.1 35. FNP-Änderung und vorh. Bebauungsplan - Inhalt und Ziele, Kurzdarstellung
- 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
- 2.3 Planungsalternativen

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Teil III: Anhang (zum 1. Original des vorhab. Bebauungsplanes):

- A.1 Eingriffsbilanzierung zum vorh. Bebauungsplan

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung:

Projektplanung:

Architekturbüro Wischke, Heidenreich & Partner

Bauleitplanerische Begleitung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

R. Nagelmann und D. Tischmann

¹ Stand: Entwurf Mai 2005

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 35. FNP-Änderung und vorh. Bebauungsplan - Inhalt und Ziele, Kurzdarstellung

Der Reitverein Ennigerloh-Neubeckum e.V., Breslauer Straße 8, 59320 Ennigerloh, plant die Verlagerung und Neuerrichtung seiner Reitsportanlagen auf den südlichen Teilbereich des Flurstückes 29, Flur 23 in der Gemarkung Ennigerloh im Bereich „Hörsters Feld / Merschweg“. Der geplante Standort liegt südöstlich des Siedlungsschwerpunktes Ennigerloh am Merschweg.

Neben den Hochbauten und den versiegelten Stellplatzanlagen werden ein Spring- und ein Dressurplatz als Hauptanlagen sowie zwei Abreiteplätze als Nebenplätze benötigt. Hinzu kommen Nebenanlagen wie Richterhäuschen, Wegeverbindungen etc. und eine kleine Wohnung für die erforderliche Aufsichtsperson und Betreuung. Die beiden Hauptreitplätze werden als Sandplatz über einer Schotterdecke angelegt. Die beiden Nebenplätze, die maximal zweimal im Jahr während des Reitturniers benutzt werden, werden unbefestigt als Grasplatz (Grünland) mit zeitweiligem Weidegang angelegt und unterhalten. Es verbleibt eine ca. 3.500 m² große Wiesenfläche, die für den täglichen Betrieb der Anlage benötigt wird.

Für die Realisierung im Außenbereich ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Ennigerloh sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Rat der Stadt Ennigerloh unterstützt dieses Vorhaben und hat in seiner Sitzung am 20.09.2004 beschlossen, neben der 35. FNP-Änderung ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum“ gemäß § 2 i.V.m. § 12 BauGB einzuleiten, um eine Fläche für Sport- und Spielanlagen darzustellen bzw. festzusetzen.

Der geplante Standort liegt südöstlich des Siedlungsschwerpunktes Ennigerloh am Merschweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha Größe. Das Vorhaben schließt westlich an die Anlagen des Hofes Horstmann an und wird im Süden durch den Merschweg begrenzt, der das weitere Umfeld erschließt. Im Westen bildet ein Wirtschaftsweg den Abschluss des Plangebietes, im Norden schließen intensiv als Acker genutzte Flächen an. Die genaue Abgrenzung ist aus der Plankarte Bebauungsplan ersichtlich.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird insbesondere auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Tabelle 1: Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden (Vorentwurf)

Teilfläche/Nutzung	Fläche in m ² *
- geplante Hochbauten (Grundfläche GR), Summe maximal	5.000
- Parkplatzanlagen im Plangebiet, ca.	2.400
- Nebenflächen, befestigte Wege etc., ca.	1.000
- Springaußenreitplatz, ca. 50x70 m zzgl. Randstreifen max.	4.000
- Dressuraußenreitplatz, ca. 20x60 m zzgl. Randstreifen max.	2.000
- Wiese/ temp. Sondernutzung Abreiteplatz (unbefestigt), ca.	2.500
- Wiese/Grünland, tlw. eingezäunt, ca.	3.500
- Pflanzstreifen für Hecken und Bäume, ca.	3.750
- Randstreifen, Restflächen etc., ca.	880
Gesamtfläche geplante Reitanlage, ca.	25.030*

* Ermittlung auf Basis des Vorhaben- und Erschließungskonzeptes, Werte gerundet!

Neu überplant werden somit ca. 2,5 ha Fläche einschließlich aller Betriebs-, Nebenanlagen und Grünflächen. Durch die geplanten Gebäude und Verkehrsflächen werden etwa 8.000 m² dauerhaft versiegelt (ggf. Einschränkung: Befestigung der Pkw-Stellplätze mit Rasengittersteinen o.ä.). Hinzu kommen die befestigten Hauptreitplätze (Schotterunterbau) mit zusammen etwa 6.000 m² einschließlich Randstreifen.

1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und ggf. einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von Bedeutung²:

a) Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt Münsterland - wird das Plangebiet als allgemeiner Freiraum, d.h. als *Agrarbereich* ohne weitere Aussagen dargestellt. Im Norden, Osten und Süden sind dagegen großflächig *Erholungsbereiche* aufgenommen worden, die im Osten und Süden zudem als Bereich für den *Schutz der Landschaft* dargestellt werden. Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt (siehe dort).

b) Das Plangebiet liegt bisher nicht im Bereich eines Landschaftsplanes des Kreises Warendorf und ist auch nicht als Teil eines **Landschaftsschutzgebietes** ausgewiesen. Weitere naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor. Im Plangebiet oder im nahen Umfeld befinden sich keine **Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

² Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4(1) BauGB keine weiteren fachgesetzlichen Anforderungen benannt, die an dieser Stelle aufzunehmen wären.

c) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff. BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

d) Die **Bodenschutzklausel** nach § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** und §§ 1ff. **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang. Zu schützen sind v.a. auch Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG, hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich. Auf Kapitel 2.1.3 wird verwiesen.

e) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. **Ver- und Entsorgung** sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen erforderlich und zu sichern.

f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie z.B.

- die „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
- die „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ (18. BImSchV)
- oder u.U. je nach Fallkonstellation auch die „TA Lärm“.
- Ebenso ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ einzubeziehen.

Auf Kapitel 2.1.1 wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ggf. ergänzende Vorschläge werden im Planverfahren dargelegt.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der **Bauphase** und/oder in der **Nutzungsphase** auftreten:

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Projekten üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch **Bautätigkeit, Fahrzeugverkehre** etc. Der Verkehr in der Bauphase kann über den Merschweg gut und ohne besondere Belastung umliegender Anwohner abgewickelt werden. In der Bauphase sind **Ablagerungen und Verwehungen von Baumaterialien und Müll** v.a. auf angrenzenden Freiflächen und in den Grabenzügen zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung, den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Anlage auf Landschaftsbild, Wohnumfeld und Erholungsfunktion. Diese (möglichen) Folgen sollen soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen³

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben als Eigentümer und Nachbar betroffen, der durch die Anlage eine Veränderung in seinem bisherigen Umfeld erfährt und der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann. Zudem ist er als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch Beeinflussung des Landschaftsbildes betroffen. Die Wirkungen stehen in **Wechselwirkung** mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

- Der geplante **Standort** liegt südöstlich des Siedlungsschwerpunktes Ennigerloh im Außenbereich am Merschweg. Das **Umfeld** ist durch die Lage im Außenbereich mit verstreuten Gehöften und teilweise Wohnnutzungen geprägt (Streubebauung). Östlich der geplanten Reitanlage liegt der Hof Horstmann mit umfangreichem Gebäudebestand. Dort ist ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Ausstellungsgelände angesiedelt, angeboten werden auch Containerdienst und Tiefbauarbeiten. Streubebauung ist ansonsten im näheren Umfeld nicht vorhanden.
- Die **Erschließung** des Plangebietes ist über den relativ gut ausgebauten Merschweg, der eine Haupteerschließungsfunktion für den Außenbereich südöstlich der Kernstadt besitzt, gesichert, eine konkrete Problematik ist nach dem jetzigen Stand nicht bekannt. Die Fläche ist von Ennigerloh aus auch mit dem Fahrrad erreichbar.
- Das eigentliche Plangebiet wird intensiv **landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt**. Im Umfeld dominieren ebenfalls i.W. intensive landwirtschaftliche Nutzungen. Nach Süden hin nimmt der Grünlandanteil jedoch zu.
- Besonders schützenswerte **Landschaftselemente oder Biotop**e sind auf den überplanten Flächen selber nicht vorhanden. Höhere Wertigkeit und gliedernde Bedeutung für den umgebenden Landschaftsraum besitzen dagegen die Baumpflanzungen entlang des Merschweges (Obstbaumzeilen) sowie Hecken entlang des westlich angrenzenden Weges.
- Der Freiraum hat mit dem gut ausgebauten Wegenetz **Naherholungswert** v.a. für Radfahrer. Die Fläche selbst stellt auf Grund der bisherigen Nutzung als Ackerland und eingebunden in das großräumige Umfeld kein Areal mit hoher oder spezieller Bedeutung

³ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* – gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG - zusammengefasst.

dar. Durch die Lage angrenzend an die Hofstelle im Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen wird eine besondere Beschränkung der **Erholungsfunktion** der Landschaft für die Allgemeinheit nicht gesehen. Dagegen ist die **Ausweitung des Reitsportangebotes** für die ortsansässige Bevölkerung zu betrachten.

- Eine Einschränkung weiter entfernter Wohnnutzungen wird ebenfalls nicht gesehen.
- Da der bisherige Eigentümer die (relativ überschaubare) Teilfläche verpachtet und erhebliche Ackerflächen verbleiben, wird durch die Planung soweit bekannt die **Existenz landwirtschaftlicher Betriebe** nicht gefährdet. **Sonstige Flächen bisher Unbeteiligter** werden nicht überplant.
- Für die vorgesehene Nutzung erlangen die aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes möglichen Lärmemissionen durch Straßen- oder Schienenverkehr, Einwirkungen aus der Landwirtschaft (im Rahmen der Ortsüblichkeit) etc. keine derzeit erkennbare besondere Bedeutung.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf den Menschen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Planung wird vorhabenbezogen gemäß Lageplan der Architekten entwickelt. In diesem Rahmen erfolgen bereits im vorh. Bebauungsplan - ausdrücklich auch mit Blick auf diese Anforderungen - planerische Festsetzungen zur Lage, zur Größenordnung und zum Bauvolumen, zum Anschluss an Verkehrsflächen sowie zur Eingrünung etc. Hierdurch können nach den bisher bekannten Rahmenbedingungen voraussichtlich die umweltrelevanten Belange der Menschen (betroffene Nachbarn und Öffentlichkeit als Freiraumnutzer) weitgehend und angemessen beachtet werden.

- Im Regelbetrieb ist das durch das Vorhaben ausgelöste Verkehrsaufkommen überschaubar, der Stellplatzbedarf kann vollständig auf dem Grundstück gedeckt werden. Im Zuge einzelner Veranstaltungen soll jedoch der erhöhte Stellplatzbedarf ggf. durch provisorische Parkflächen auf dem nördlich angrenzenden Teil des Flurstückes 29 des Eigentümers gedeckt werden, der dem Verein auch die Baufläche zur Verfügung stellt. Hierfür sind im Einzelfall unter Beachtung der o.g. Aspekte und der naturschutzfachlichen Anforderungen ggf. die erforderlichen Genehmigungen etc. einzuholen.
- Eine Beeinträchtigung sowie verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen werden unter dem Aspekt des vorbeugenden Immissionsschutzes gegenwärtig nicht gesehen, zusätzliche Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Schutzgut Mensch - Zwischenergebnis:

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand voraussichtlich kaum erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse der Menschen.
Zusätzliche Untersuchungen bzgl. Immissionsschutzfragen werden gegenwärtig nicht für erforderlich gehalten.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das Plangebiet wird intensiv **landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt**. Die Fläche ist leicht nach Süden bzw. Südwesten geneigt. Im Umfeld dominieren ebenfalls i.W. intensive landwirtschaftliche Nutzungen. Südlich des Merschweges nimmt der Grünlandanteil

jedoch zu. Die Entwässerung erfolgt i.W. über die wegebegleitenden Grabenzüge, die in einen Graben münden, der weiter nach Süden in Richtung der Vorflut führt.

Besonders schützenswerte **Landschaftselemente oder Biotope** sowie **Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten** sind auf den überplanten Flächen selber nicht vorhanden. Durch die intensive Bewirtschaftung ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen als eher gering zu bewerten. Auswirkungen hat dagegen der zunehmende Störungsdruck durch das Vorhaben auf den umgebenden Raum. Eine besondere Empfindlichkeit des vorliegenden Plangebietes und der näheren Umgebung wird insoweit aber nicht gesehen, dieser Störungsdruck ist zudem im Grundsatz auch am Altstandort oder auf anderen Alternativflächen gegeben.

Eine höhere Wertigkeit und gliedernde Bedeutung für den umgebenden Landschaftsraum besitzen dagegen die Baumpflanzungen entlang des Merschweges (Obstbaumzeilen) sowie Hecken entlang des westlich angrenzenden Weges.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Im Rahmen der FNP-Änderung werden detaillierte Vorgaben zur Eingrünung nicht aufgenommen. Nach Vorabstimmung mit der Stadtverwaltung werden aber bereits im vorh. Bebauungsplan planerische Festsetzungen zur Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum v.a. durch Vorgaben zur Lage, zur Größenordnung und zum Bauvolumen sowie zur Eingrünung etc. getroffen. Hierdurch wird eine nach dem bisherigen Planungsstand für angemessen gehaltene Einbindung in den Landschaftsraum angestrebt.

Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf werden rechnerisch ermittelt. Als Anlage ist eine **Eingriffsbewertung und Bilanzierung** nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf beigelegt, die hier aufgrund der Rahmenbedingungen nach heutigem Stand für ausreichend gehalten wird. Aus den zum Bebauungsplan genannten Gründen wird der Verzicht auf einen vollständigen Ausgleich im Plangebiet selber aus Umweltsicht aufgrund der Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft für vertretbar gehalten. Das verbleibende Defizit soll auf einem Teil des Flurstückes 80 (Flur 23, Gemarkung Ennigerloh) ausgeglichen werden. Als Entwicklungsziel sind hier die Abpflanzung mit einer nicht geschnittenen Wildstrauchhecke sowie einzelne Baumpflanzungen vorgesehen. Die Fläche soll extensiv als Grünland genutzt werden. Fläche und Maßnahme sind bereits mit der Fachbehörde vorbesprochen worden. Parallel zum Verfahren gemäß § 3(2) BauGB erfolgt die detaillierte Planung der Ausgleichsmaßnahme und die weitere Abstimmung mit Stadt und Fachbehörde. Die externe Fläche und die konkreten Maßnahmen werden Gegenstand des Durchführungsvertrages, die Umsetzung wird somit gesichert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zwar im Nahbereich Auswirkungen auf den überplanten Naturraum - insbesondere durch Überbauung, Teilversiegelung und größeren Störungsdruck im Umfeld -, die aber aufgrund der begrenzten Wertigkeit im Ausgangszustand nach heutigem Stand als vertretbar eingestuft werden.

Detaillierte **floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen** liegen nicht vor, werden aber nach der bisherigen Einschätzung auch nicht für erforderlich gehalten.

Unter der Voraussetzung eines angemessenen Ausgleichs der Eingriffe durch zusätzliche Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege wird das Vorhaben voraussichtlich zu

keinen verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Sinne des UVP-Gesetzes führen.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind im oberen und mittleren Bereich Gley-Braunerden, im unteren Bereich Gleye bzw. Pseudogley-Gleye kartiert worden. Diese lehmigen bis teilweise stark lehmigen Sandböden weisen eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit (in den Lehmdecken) auf⁴. Die Böden im Plangebiet sind nicht als **schutzwürdige Böden** in NRW bewertet worden⁵.

Der Bau von Gebäuden und Nebenanlagen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Im Plangebiet werden nach der vorliegenden Planung etwa 8.000 m² Boden durch Bauten und Verkehrsflächen überplant. Hinzu kommen die Reitplätze, die als Sandplatz über einer Schotterdecke angelegt werden: auch hier wird der Boden in weiten Teilen durchgreifend verändert. Die nicht überbauten Bereiche werden darüber hinaus teilweise durch zeitweises Befahren verdichtet oder können durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Die überplante Fläche wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Durch den Bebauungsplan gehen v.a. dieser Biototyp Acker und die durch Versiegelung überbauten Flächen dauerhaft verloren.

Im Plangebiet sind bisher keine **Altablagerungen** bekannt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken, hierauf ist bei der konkreten Planung der Anlage und in der Bauausführung zu achten. Durch die vorhabenbezogene Planung wird in diesem Sinne die Anlagenplanung bereits weitgehend entwickelt und durch Festsetzungen (mit einem gewissen Spielraum) vorgegeben.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens im Bereich der Bebauung aber nicht ausgleichbar. Ein gewisser Ausgleich kann durch Aufwertung der Bodenfunktionen unter Pflanzstreifen, Grünland und bei zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb gegenüber der bisherigen Ackernutzung erfolgen. Zur Frage des Wasserhaushaltes siehe Kapitel 2.1.4.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. im Umfeld zu vermeiden.

Schutzgut Boden - Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende teilweise Bodenversiegelung erfolgen Eingriffe in den Boden, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können.

⁴ Geolog. Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114, Krefeld 1991

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das Plangebiet grenzt an den Merschweg und an den im Westen liegenden Wirtschaftsweg an. An beiden Wegen befinden sich angrenzend an das Plangebiet **Seitengräben** zur Oberflächenentwässerung des Umfeldes, die durch das Vorhaben - abgesehen von der Überquerung durch notwendige Zufahrten - nicht verändert werden sollen. Beide Gräben führten Anfang April kein Wasser. Im Plangebiet selber sind keine **Oberflächengewässer** betroffen.

Zu Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Bezüglich der Empfindlichkeit des Plangebietes hinsichtlich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung werden hier nach gegenwärtigem Stand keine besondere Problematik gesehen. Vorbelastungen können ggf. durch intensive Acker- nutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.).

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Trinkwasserschutzgebiet**. Vorbelastungen des Grundwassers durch **Altlasten** sind nicht bekannt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Aufgrund der o.g. bindigen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nur in geringem Maße möglich.

Das Niederschlagswasser wird über Drainageleitungen auf dem Grundstück in zwei Zisternen und in ein Regenrückhaltebecken (gleichzeitig Löschteich) geleitet, dort gesammelt und als Brauchwasser für die Bewässerung des Reitplatzes und der Reithalle genutzt. Über die Drainagen kann das Regenwasser - soweit möglich - anteilig auf dem Baugrundstück versickert werden. Am Rand des Plangebietes sind wegebegleitende Grabenzüge vorhanden, die weiter nach Süden in Richtung Vorflut führen. Ein auf den natürlichen Abfluss gedrosselter Notüberlauf der Teichanlagen/Zisternen an die Vorflut ist zulässig. Die Berechnung und Dimensionierung der Anlagen erfolgt zur Zeit durch die Architektin und wird parallel zur Offenlage gemäß § 3(2) BauGB mit den Fachbehörden abgestimmt.

Schutzgut Wasser - Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen Eingriffe in Boden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Eine Regenwasserversickerung kann im Plangebiet nur in begrenztem Umfang erfolgen, Rückhaltung in Zisternen sowie einem Teich und die vorgesehene Brauchwassernutzung können jedoch die negativen Auswirkungen i.W. auffangen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das **Klima** im Raum Ennigerloh ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-südwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur **Luftbelastung** im Plangebiet oder im Umfeld liegen nicht vor.

Die **verkehrlichen Einflüsse** im Umfeld sind begrenzt, **gewerbliche Nutzungen** sind nicht vorhanden. Relevante negative klimatologische Einflüsse sind nicht bekannt und werden nicht erwartet.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Vorhaben aus Versiegelung und Überbauung sind auf Grund der Größe und der ggf. nur begrenzten Überbauung durch die Anlage nicht zu erwarten und können kaum näher quantifiziert werden. Auf Grund der Lage im Außenbereich werden hier zudem keine besonderen Probleme gesehen. Für das Schutzgut Klima / Luft ergeben sich somit voraussichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Klima und Luft - Zwischenergebnis:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch das geplante Vorhaben werden derzeit nicht gesehen. Eine weitere Begutachtung wird nicht für erforderlich gehalten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird zur Vermeidung von Wiederholungen unter Kapitel 2.1.2 behandelt - siehe dort.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet oder im nahen Umfeld sind keine **Bau- und Bodendenkmäler** bekannt. Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). **Allgemeine denkmalpflegerische Belange** sind durch das Vorhaben nach gegenwärtigem Planungsstand nicht durchgreifend berührt. Die Hofstellen im Umfeld sind i.W. stark wirtschaftlich überprägt worden, so dass das kulturhistorische Siedlungsbild als nicht wertvoll eingestuft wird.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die FNP-Änderung und der Bebauungsplan sollen die Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit der Reitanlage bieten, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan (s.o.) in das ortstypische Umfeld angemessen eingebunden werden soll. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur werden nicht gesehen, Maßnahmen über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus werden nicht für erforderlich gehalten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:

Negative Auswirkungen werden durch das geplante Vorhaben nicht gesehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf **Wechselwirkungen und Verflechtungen** zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

Durch FNP-Änderung und Bebauungsplan wird der Bau der Reitsportanlage im Außenbereich der Stadt Ennigerloh vorbereitet. In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand „Entwurf“ zusammengestellt und bewertet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung einschließlich Eingrünung bei. Als Zwischenergebnis zeigt sich, dass besondere oder schwerwiegende Umweltauswirkungen nach dem heutigen Stand nicht zu erwarten sind. Die Entwicklung bewegt sich im Rahmen landwirtschaftlicher Betriebe und Hoffolgenutzungen. Am Standort kommt es zu dem Verlust der Ackerflächen, zu einem höheren Verkehrsaufkommen und zu höherem Nutzungsdruck auf das Umfeld.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel nicht umgesetzt wird, ist die weitere intensive ackerbauliche Nutzung zu erwarten. Die durch das Vorhaben erfolgenden (i.W. aber überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser, Kleinklima und Umfeld (Nutzungsdruck) würden dagegen an diesem Standort nicht eintreten. Da jedoch der Reitverein dringend auf Erweiterungsmöglichkeiten angewiesen ist, ist sicher davon auszugehen, dass die Eingriffe dann an anderer Stelle im weiteren Planungsraum erfolgen würden.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Ennigerloh bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Bestand-)Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Auf Grund der gegebenen Infrastruktur eignen sich diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung von Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten. Derartige Flächenpotenziale - von der Verfügbarkeit ganz abgesehen - kommen jedoch für das vorliegende Vorhaben, das i.W. auf den Außenbereich oder zumindest auf Siedlungsrandlagen (aber: Konfliktpotenzial gegenüber Wohnbebauung wäre grundsätzlich gegeben) angewiesen ist, nicht in Frage.

Für das Vorhaben sind allgemein weitere Standorte im Außenbereich denkbar. Der vorgesehene Standort wird jedoch grundsätzlich als verträglich und als im Außenbereich gut erschlossen bewertet, so dass ein durchgreifender qualitativer Nachteil im Vergleich gegenüber anderen Flächen nicht gesehen wird. Zudem sprechen die „Vorbelastung“ durch den angrenzenden Gartenbaubetrieb mit Ausstellung, sinnvolle Erschließung und guter Ausbauzustand des Merschweges und die Beanspruchung von Ackerflächen ohne

größere Biotopwertigkeit hierfür. Angesichts dieser umweltrelevanten Rahmenbedingungen wird die Standortwahl nach bisherigem Stand als vertretbar bewertet.

b) Alternativen in der Projektplanung

Die Anforderungen bzw. Bedürfnisse des Reitvereins mit 2 Reithallen, Außenplätzen und Nebenanlagen sind in Teil I, Begründung erläutert worden. Ein Verzicht auf einzelne Anlagen kommt für den Verein nicht in Frage.

Der Grundstückszuschnitt ergibt sich sinnfällig aus den Erschließungswegen und der rückwärtigen Größe des Nachbargrundstückes (Einzäunung).

Die Gebäudestellung wurde bewusst analog zur benachbarten Hofstelle nach Süden bzw. Südwesten orientiert, um entlang der Erschließung und im unteren Bereich des Grundstückes die Anlage gut erschließen zu können, um die notwendigen Stellplatzanlage von der Nachbarschaft abzuwenden, um einen gewissen Windschutz für den Hauptreitplatz zu erlangen und um die Eingriffe in Landschaftsraum möglichst gering zu halten. Grundlegende Projektalternativen werden unter diesen Zielsetzungen nicht gesehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die **Gliederung des Umweltberichtes** und die **Vorgehensweise** ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden im Umweltbericht und im Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) zu Grunde gelegt:

- die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf und in Anlehnung an das sog. „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durchgeführt, die Vorgehensweise ist im bisherigen Verfahren von den Fachbehörden bestätigt worden,
- die Entwässerungsplanung der Architektin ist Grundlage für die Niederschlagswasserbeseitigung und die Schmutzwasserentsorgung.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials - ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme wie z.B. gewerbliche Emissionen - werden nicht gesehen. Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen liegen nicht vor, werden aber nach der bisherigen Einschätzung auch nicht für erforderlich gehalten.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt keine Angebotsplanung dar, sondern regelt die Realisierung des konkreten Vorhabens „Reitanlage“ innerhalb einer bestimmten Frist. Die Projektplanung liegt dementsprechend als Grobkonzept vor. Bestimmte Auswirkungen durch Bebauung oder Verkehrsemissionen z.B. auf Lokalklima und Grundwasser können jedoch i.W. nur allgemein behandelt werden, zumal auch detaillierte Messmethoden nicht zur Verfügung stehen. Einige Erfahrungen liegen insofern aber für den Planbereich durch die Erschließung des benachbarten Grundstückes vor. Maßgebliche Umweltprobleme oder

ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind hieraus jedoch nach heutigem Stand nicht zu erkennen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Vordergrund stehen die Auswirkungen auf die Umwelt durch Bau und Betrieb der Anlage. Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden v.a. durch Entwässerungskonzept und Eingrünung bewältigt. Diese werden nach der Anlaufphase (ca. 1 bis 2 Jahre) von der Kommune auf Funktion geprüft. Die Kommune verfolgt entsprechend die Entwicklung des Verkehrsaufkommens. Darüber hinaus haben die Fachbehörden die Kommune über ggf. auftretende unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen gemäß § 4(3) BauGB zu informieren.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der **Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum“** beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Ennigerloh nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet liegt südöstlich des Siedlungsschwerpunktes Ennigerloh, nördlich des Merschweges. Der **Geltungsbereich** umfasst insgesamt etwa 2,5 ha.

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, Gehölzaufwuchs ist hier nicht vorhanden. Gliedernde Bedeutung für den umgebenden Landschaftsraum besitzen die Baumpflanzungen entlang des Merschweges (Obstbaumzeilen) sowie Hecken entlang des westlich angrenzenden Weges.

Wesentliches Planungsziel ist die Verlagerung und Neuerrichtung der Reitsportanlagen des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum, da am jetzigen Standort nur noch begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten bestehen und die Ziele und Aufgaben des Vereins dort auf Dauer nicht mehr sinnvoll erfüllt werden können.

Projektiert sind zwei Reithallen mit einem Sozialtrakt und einem kleinen Gastronomiebereich sowie einige Ställe. Neben den Hochbauten und den versiegelten Stellplatzanlagen werden ein Spring- und ein Dressurplatz sowie zwei Abreiteplätze benötigt. Nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und unter Beachtung der Pflanzmaßnahmen werden etwa 14.000 m² Versiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen sowie befestigte Reitplätze erwartet.

Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über den gut ausgebauten Merschweg, die Erschließung ist leistungsfähig und ohne Alternative.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Die **umweltrelevanten Belange der hier nur begrenzt vorhandenen Nachbarschaft** bzw. der Nutzer des Landschaftsraumes werden durch Regelungen zur Lage und zur Höhenentwicklung sowie Gestaltung der Baukörper und durch geplante Pflanzmaßnahmen (Baumzeilen, Hecken) angemessen gewahrt.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** betreffen die Überbauung und Versiegelung der Ackerflächen. Der Verlust von Boden ist nicht ausgleichbar. Die Wirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt werden allerdings durch begrenzte Versiegelung, Brauchwassernutzung zur Bewässerung der Reitplätze etc. gemindert.

Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen somit vorrangig zwischen Baulandbedarf/Bauleitplanung einerseits und Bodenversiegelung andererseits. Diese Auswirkungen und die Planung sind vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und der Entwicklungsziele der Stadt Ennigerloh im Rahmen des BauGB und zur Sicherung des Gemeinwesens in der bauleitplanerischen Abwägung zu prüfen.

Ennigerloh und Rheda-Wiedenbrück, im Mai 2005