

**22. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Begründung
– Entwurf –

Verfahrensstand §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Stadt Greven

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	5	
3.1	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
4	Änderungspunkte	8	
5	Erschließung	9	
5.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	9	
5.2	Ruhender Verkehr	9	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
6.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
6.2	Eingriffsregelung	10	
6.3	Biotop- und Artenschutz	10	
6.4	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
6.5	Forstliche Belange	11	
6.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
6.7	Bodenschutz	12	
7	Ver- und Entsorgung	12	
7.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	12	
7.2	Abwasserentsorgung	12	
7.3	Abfallentsorgung	12	
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
9	Immissionsschutz	13	
10	Denkmalschutz	13	
11	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	13	
12	Umweltbericht	14	
12.1	Einleitung	14	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	16	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	23	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23	
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24	
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	25	
12.7	Zusätzliche Angaben	25	

12.8	Zusammenfassung	25
12.9	Referenzliste der Quellen	27

1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 den Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der ca. 4 ha große Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Greven. Er wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- die Straße Postdamm im Westen,
- eine Hofstelle, Pferdeweiden und landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden,
- den sog. Nahrups-Hof, Flächen des Reit- und Fahrverein St. Martin und Waldflächen im Osten sowie
- die Straße Bockholter Ring im Süden.

Die Grenzen sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

2 **Planungsanlass und Planungsziel**

Bereits seit dem Jahr 1970 ist der „Reit- und Fahrverein St. Martin Greven-Bockholt e.V.“ am Postdamm im südöstlichen Stadtgebiet von Greven ansässig. Derzeit verfügt der Verein über knapp 200 Mitglieder, die in den Abteilungen Fahren, Reiten und Voltigieren aktiv sind. Im Laufe der vergangenen Jahre wurden bereits unterschiedliche Erweiterungen und Umbauten auf dem Vereinsgelände vorgenommen. Im Jahr 2009 wurden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73 „Reit- und Fahrverein St. Martin“ die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung im Bereich des östlichen, bestehenden Vereinsgeländes geschaffen. Gemäß dieser Planung war auch die Ergänzung einer Reithalle in östliche Richtung vorgesehen, um insbesondere auch für den Reitunterricht witterungsgeschützte Räumlichkeiten vorzuhalten. Mittlerweile haben sich die Erfordernisse durch eine stetig wachsende Anzahl an Mitgliedern jedoch geändert. Insbesondere werden ergänzende Unterstellmöglichkeiten für Geräte und die Lagerung von Heu benötigt. Im nördlichen Änderungsbereich wurde bereits eine Wetterschutzhalle mit einer temporären Genehmigung errichtet, die langfristig gesichert werden soll. Hinzu kommt, dass in der bisherigen Planung eine Turnieranlage nebst erforderlicher Nebenanlagen wie Tribünen, Festzelt und Duschräumen, sowie ein Trainingsplatz und Besucherstellplätze nicht berücksichtigt wurden.

Die Flächen im Änderungsbereich grenzen unmittelbar an das Vereinsgelände an und werden heute bereits gepachtet und für Vereinszwecke genutzt. Um diese Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und eine maßvolle Erweiterung des Vereinsgeländes zu ermöglichen, ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3 Derzeitige Situation

Das Gelände des „Reit- und Fahrvereins“ liegt am südlichen Rand des Stadtgebietes, rund 6 km von der Innenstadt Grevens entfernt, im Eckbereich zwischen B 481 / L 588 und Dortmund-Ems-Kanal in einer für den Reitsport mit einem engen Reitwegenetz attraktiven Landschaft. Zudem besteht eine unmittelbare Anbindung an den sogenannten „Friedensreiterweg“ und den am Kanal verlaufenden überregionalen Radweg „Dortmund-Ems-Kanal-Route“ (DEK-Route).

Die Landschaft zeigt ein Mosaik aus vielen verschiedenen Strukturen der Agrarlandschaft. Nördlich und westlich des Änderungsbereiches erstrecken sich weitläufige Ackerflächen, eingerahmt durch Hecken und Baumreihen. Östlich reichen Grünlandweiden bis an den Dortmund-Ems-Kanal. Hier kann die strukturreiche Landschaft über attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen (DEK-Route) erlebt werden. Die südliche Kulisse bilden der Gellenbach mit gewässerbegleitenden Gehölzen und der ausgedehnte Mischwaldbestand eines Naturschutzgebietes.

Die bestehende Reitanlage umfasst heute bereits ca. 80 Ställe sowie eine große und kleine Reithalle mit Scheunen. In den zugeordneten Freibereichen sind Hindernisparcours, Reitplatz, Dressurplatz, Trainingsplatz und Pkw-Stellplätze angelegt. Unmittelbar im Osten liegt eine Hofstelle, die mit Hofladen und Hofcafé im funktionellen Zusammenhang mit der Reitanlage bezeichnet werden kann. Im Südosten grenzt unmittelbar ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb an.

Im Änderungsbereich befinden sich Flächen, die durch den Verein gepachtet und u.a. für Sonderveranstaltungen genutzt werden. Angrenzend an den südlichen Änderungsbereich befindet sich eine geschotterte Stellplatzanlage. Im Änderungsbereich liegt eine Remise sowie ein Reitplatz, der für den Fahrsport genutzt wird. Im nördlichen Änderungsbereich befinden sich Grün- und Wegeflächen, ein Turnierplatz und eine Wetterschutzhalle für Maschinen.

Der Änderungsbereich wird eingefasst und gequert von linearen Gehölzstrukturen und Einzelbäumen. Für eine detailliertere Beschreibung der Biotopstrukturen wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht verwiesen.

3.1 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Änderungsbereich wird im Regionalplan Münsterland als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) festgelegt. Hierbei handelt es sich um zeichnerisch dargestellte Grundsätze der Raumordnung.

Die landschaftsorientierte Erholung und die naturverträgliche Sport- und Freizeitnutzung haben im Münsterland eine große Bedeutung. Die Landschaftsplanung hat dafür Sorge zu tragen, dass in den hierfür vorgesehenen Bereichen bauliche Maßnahmen für die Erholung-,

Sport- und Freizeitnutzung im Sinne des Ziels der Sicherung der Zugänglichkeit der Landschaft und vor dem Hintergrund der Erhaltung des Landschaftsbildes landschaftsverträglich umgesetzt werden.

Der Landesentwicklungsplan NRW legt in Ziel 2-3 unter anderem fest, dass im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden können, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen [...] handelt.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine angemessene Weiterentwicklung eines vorhandenen Standortes für die reitsportliche Nutzung. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen daher gemäß Schreiben der Bezirksregierung Münster vom 06.09.2019 keine Bedenken.

- **NATURA 2000**

In südwestlicher bzw. südöstlicher Richtung liegt in einer Entfernung von rund 300 m das FFH-Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301). Hierbei handelt es sich um mehrere Teilflächen, die teilweise noch aus naturnahen, stark mäandrierenden, strukturreichen Flächen und begleitenden Dünenkomplexen aufgebaut werden. Ebenso umfasst das FFH-Gebiet Auenbereiche mit Altarmen, Röhrichten, Flutmulden und Auwäldern.

Die Telgter Straße sowie der Schiffahrter Damm (L 481) bilden eine deutliche Zäsur zwischen Schutzgebiet und Änderungsbereich. Auch die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen sowie vorhandene Gehölzbestände zwischen Plan- und FFH-Gebiet führen zu einer entsprechend abschirmenden Wirkung.

Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind aufgrund des geplanten Vorhabens und der gegebenen Entfernung nicht zu prognostizieren.

- **Landschaftsplanung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes I „Grevener Sande“. Die Entwicklungs- und Festsetzungskarte setzt für den Änderungsbereich und seine Umgebung großflächig „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest.

Das Entwicklungsziel beinhaltet:

- die Ausbesserung, Erneuerung und Ergänzung der jungen Anpflanzungen und
- Ergänzung und Verdichtung des Netzes von Gehölzbeständen durch stellenweise Bepflanzung an und in Gewässern und an Wegen.

Gem. § 20 (4) LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplanes bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widerspricht.

Entlang der südlich des Änderungsbereichs verlaufenden Straße „Bockholter Ring“ besteht ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4.16), eine Allee aus Winterlinden. Die bestehenden Lücken der Allee sind mit jungen Winterlinden zu schließen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greven stellt für den südlichen Änderungsbereich „private Grünfläche“ dar. Westlich davon erfolgt die Darstellung als „Parkplatz“ und südlich wird eine „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Im Bereich des nördlichen Änderungsbereichs stellt der Flächennutzungsplan bislang „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die bestehende Reitanlage ist als „Sondergebiet“ und „private Grünfläche“ dargestellt. Der Nahrups Hof ist ebenfalls als „Sondergebiet“ dargestellt.

Entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

- **Bebauungsplan**

Östlich befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Reit- und Fahrverein St. Martin“. Der Bebauungsplan setzt die Bauflächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport – Reithalle, Stallungen, Fahrhalle“ fest. Außerdem werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport – Turnier- und Reitplatz“ sowie Waldflächen festgesetzt.

Für den Änderungsbereich selbst besteht bislang kein Bebauungsplan.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt (Ziel I.1.1,

Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Ems“ und den untergeordneten Planungseinheiten „Ems System“ und „Münstersche Aa System“. Der Änderungsbereich und sein nahes Umfeld befinden sich nicht im direkten Einflussgebiet von Risikogewässern. Die nächstgelegenen Risikogewässer sind die südliche Ems und die Alte Ems in einer Entfernung von ca. 1,2 m. Entlang dieser Gewässer liegen Bereiche, die laut den Hochwassergefahrenkarten im Falle von Hochwasserereignissen ($HQ_{\text{häufig}}$, HQ_{100} , HQ_{extrem}) überflutet werden. Im Falle dieser Regenereignisse werden maßgeblich land- und forstwirtschaftliche Flächen und sonstige Vegetations- und Freiflächen sowie vereinzelte Wohnnutzungen/Hofstellen im Außenbereich überschwemmt. Zum Änderungsbereich besteht ein Abstand von mindestens 1000 m zu den gefährdeten Bereichen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Ems und der Alte Ems in einer Entfernung von ebenfalls ca. 1000 m zum Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Gemäß Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG besteht im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) kein signifikantes Überflutungsrisiko. Teile der Grünflächen im Änderungsbereich weisen eine Einstautiefe von ca. 30 cm auf, tiefergelegene Wegeflächen weisen eine Einstautiefe von ca. 60 cm auf. Im Bereich des südlich verlaufenden Gellenbaches kommt es entlang der Böschungsbereiche zu höheren Wassertiefen, ohne dass Siedlungsbereiche betroffen sind.

Den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse z.B. durch einen weiterhin hohen Vegetations- und Grünflächenanteil entsprochen.

4 Änderungspunkte

- **Änderung von „private Grünfläche“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Reitsportanlage zu schaffen, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes von „private Grünfläche“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“. Das Sondergebiet Reit- und Fahrsport gliedert sich in zwei Teilflächen. Im nördlichen Bereich sollen vorrangig ein bestehendes Lagerhaus und Nebenanlagen gesichert werden, im südli-

chen Bereich ist die Errichtung einer Reithalle vorgesehen, um u.a. den Reitunterricht witterungsgeschützt abzuhalten.

- **Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“**

Der zentrale Bereich des Änderungsbereiches, der auch in Zukunft als Turnierplatz genutzt werden soll, wird entsprechend der heutigen und zukünftigen Nutzung als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“ dargestellt.

5 Erschließung

5.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Der Änderungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe der südlich und westlich verlaufenden B 481 / L 588, an die der Bockholter Ring / Postdamm angeschlossen ist. Die Zufahrt zum Änderungsbereich erfolgt über den westlich verlaufenden Postdamm und anschließende private Wege. Veränderungen im Erschließungsnetz für PKW-Verkehr werden nicht erforderlich.

Auf die ideale Anbindung an das Reit- und Fahrwegenetz wurde bereits hingewiesen (Dortmund-Ems-Kanal-Route und Friedensreiterweg).

5.2 Ruhender Verkehr

Die geplanten baulichen Erweiterungen haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf. Dieser wird weiterhin auf dem vorhandenen Parkplatz westlich vom Änderungsbereich gedeckt. Für Sonderveranstaltungen stehen darüber hinaus Weideflächen zeitlich begrenzt zur Verfügung.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Da sich der Änderungsbereich in einem landschaftlich sensiblen Raum befindet, sind der Erhalt hochwertiger Strukturen und die Einbettung des Sondergebietes in die Landschaft als vorrangiges Ziel einer Grünkonzeption zu sehen. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass mit der Nutzung eine attraktive Durchgrünung gewünscht ist, diese aber auch ausreichend Spielraum für Umstrukturierungen bieten muss. Die Aussagen zum Grünkonzept werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn eine entsprechende Detailschärfe des Planvorhabens absehbar ist, abschließend beschrieben.

6.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage der aktuellen Ist-Situation und der dann im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermittelt.

6.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

In vorliegendem Fall wurden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“ in Form einer vertiefenden Prüfung** (Stufe II) durch ein externes Fachgutachterbüro untersucht.

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse können Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht ausgeschlossen werden bzw. wurden im Rahmen der avifaunistischen Erfassungen nachgewiesen. Dabei liegen jedoch alle Brutnachweise oder -verdachtspunkte der erfassten Vogelarten außerhalb des eigentlichen Plangebietes, so dass insbesondere Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Auch eine baubedingte Störung i. S. des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann nach fachgutachterlicher Sicht durch die Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung verneint werden. Im Ergebnis der vorliegenden Artenschutzprüfung sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte nachfolgende Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:

- zeitliche Einschränkung hinsichtlich der erforderlichen Baufeldfreimachung in Anlehnung an die gesetzlich vorgegebene Rodungszeit (01.10. bis 28.02.). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch eine Entfernung von Gehölzbeständen ohnehin nicht vorgesehen. Sind widererwartend Bäume zu fällen, ist vorher eine fachgutachterliche Kontrolle auf (besetzte) Baumhöhlen durchzuführen.
- Bauarbeiten sind zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen (Wochenstubenzeit) im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.02 des Folgejahres durchzuführen.
- Um eine etwaige tatbestandsgemäße Entwertung von Fledermausleitstrukturen zu vermeiden, ist eine dauerhafte Beleuchtung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze auszuschließen.
- Der gem. Fachgutachten dargestellte Abschnitt der Straße „Postdamm“ ist im Rahmen der Bauarbeiten weder als Baustraße noch zur Anlieferung von Materialien zu nutzen.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung.

** nts Ingenieurgesellschaft (28.02.2023): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“. Münster.

- Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem ultraviolett und blaulicht-Anteil (Farbtemperaturen von 1.700 bis max. 3.000 K) und insektendichter Lampengehäuse. Die Beleuchtungszeit ist z. B. durch Bewegungsmelder auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren. Die Lampen sollten so niedrig wie möglich installiert werden. Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sind zu unterlassen. Die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses darf max. 40° C betragen. Um die Beleuchtungsstärke gering zu halten, sollte vorrangig indirekte Beleuchtung (z. B. durch Reflektortechniken oder farblichen Untergründen, die einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten bewirken) genutzt werden. Beleuchtungskörper für eine dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig. Eine direkte und stationäre Beleuchtung der an das Plangebiet angrenzenden Gehölze und Gebäude ist zu vermeiden.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“ aufgenommen und im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung beachtet. Insgesamt ist die vorliegende 22. Änderung des Flächennutzungsplanes daher auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages und der hierin fachgutachterlich benannten Maßnahmen vollzugsfähig.

6.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Für den südlich des Änderungsbereichs verlaufenden Gellenbach liegen keine Überschwemmungsgebiete vor.

6.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen Reit- und Fahrplätze sowie bestehende Grünanlagen. Darüber hinaus liegen südlich der Straße „Postdamm“ und am nördlichen Rand des Änderungsbereichs zwei Remisen zur Unterstellung von Fahrzeugen (Anhänger, Kutschen, landwirtschaftliche Geräte). Der Änderungsbereich ist dementsprechend erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

An- und Neubauten sind nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6.7 Bodenschutz

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen.

Mit Durchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden maßgeblich anthropogen vorgeprägte Flächen, wie der bestehende Reitplatz im Süden des Änderungsbereichs einer Bebauung zugeführt. Darüber hinaus werden bestehende Gebäude, die der Unterbringung von landwirtschaftlichem Gerät, Kutschen etc. dienen planungsrechtlich gesichert. Auch eine temporäre Inanspruchnahme (Festzelt, Tribüne) im Rahmen von Reitveranstaltungen ist zukünftig vorgesehen.

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist jedoch - aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen - keine Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Der Änderungsbereich ist für die vorgesehenen Zwecke bereits erschlossen und im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu entsprechender Infrastruktur.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann über den Ausbau der bestehenden Netze sichergestellt werden.

Der Nachweis über die erforderlichen Löschwassermengen ist im Rahmen der Genehmigung zu erbringen. Sofern das erforderliche Löschwasser nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann, ist dieses anderweitig vorzuhalten (z.B. Löschwasserteich).

7.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Kläranlage am Nahrups Hof (3-Kammer-System).

7.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch ein von der Stadt bzw. vom Betreiber konzessioniertes Unternehmen.

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor. Das

Vorkommen von Kampfmitteln im Änderungsbereich ist derzeit nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt zu verständigen.

9 Immissionsschutz

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde anhand des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens* geprüft, ob die geplante Nutzung der Sportanlage verträglich mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft ist. Hierzu erfolgte die Ermittlung der voraussichtlichen Geräuschemissionen durch die Nutzungen der Reitanlage im Bereich der bestehenden Wohnbauflächen auf der Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Da es sich bei den umliegenden Immissionsorten um Wohnnutzungen im Außenbereich handelt, wurde der Immissionsschutzanspruch eines Mischgebietes angesetzt. Maßgeblich für die Beurteilung ist die Turniernutzung, berücksichtigt wurden Emissionen durch Personen im Außenbereich, Lautsprecherdurchsagen und Betriebsverkehre.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass durch die Nutzung der gesamten Anlage des Reitvereins an den beurteilungsrelevanten Turniertagen die Richtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete im gesamten Tageszeitraum um mindestens 1 dB (morgens) und teilweise auch deutlich unterschritten werden. Kurzzeitige Geräuschspitzen durch die Nutzung der Gesamtanlagen führen ebenfalls zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Abschließend ist bei der zugrunde gelegten Betrachtungsweise festzustellen, dass die bestimmungsgemäße Nutzung der geplanten Anlagen keine Konflikte in der schutzwürdigen Nachbarschaft auslöst.

10 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

11 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

* nts Ingenieurgesellschaft
(23.01.2023):
Schalltechnisches Gutachten.
Bebauungsplan Nr. 73.111
„Reit- und Fahrverein St. Martin
II - Erweiterung“ der Stadt
Greven. Münster

12 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Der Untersuchungsbereich des vorliegenden Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Ausschuss des Rates der Stadt Greven hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Reitsportanlage mit Reithalle, Dressurplatz mit Tribüne, Gerätehallen und Nebenanlagen sowie ein temporäres Festzelt zu schaffen. Die baulichen Erweiterungen werden aufgrund steigender Mitgliederzahlen und gesteigener Anforderungen an Reitsportveranstaltungen erforderlich. Der Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtgebietes beidseits der Straße „Postdamm“ und umfasst eine Flächengröße von rund 4 ha. Die derzeitigen Nutzungen umfassen im Wesentlichen die bestehenden Reit- und Fahrplätze, weitläufige Rasenflächen mitsamt linearen Grün-/ Gehölzstrukturen und bestehende Remisen zur Unterstellung von landwirtschaftlichem Gerät, Kutschen und Anhängern.

• Umweltschutzziele

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes I „Grevener Sande“. Die Entwicklungs- und Festsetzungskarte setzt für den Änderungsbereich und seine Umgebung großflächig „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest.

Das Entwicklungsziel beinhaltet:

- die Ausbesserung, Erneuerung und Ergänzung der jungen Anpflanzungen und

- Ergänzung und Verdichtung des Netzes von Gehölzbeständen durch stellenweise Bepflanzung an und in Gewässern und an Wegen.

Gem. § 20 (4) LNatSchG NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplanes bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widerspricht.

Die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben werden für den Änderungsbereich je nach Relevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Weitere Umweltschutzziele z.B. aus im Umfeld befindlichen, gesetzlich geschützten Gebieten ergeben sich in vorliegendem Fall nicht. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) liegt in einer Entfernung von rund 300m. Die Schutz- und Erhaltungsziele sind für das vorliegende Planverfahren aufgrund der gegebenen Entfernung und des beabsichtigten Vorhabens nicht relevant.</p> <p>Die Umweltschutzziele des Landschaftsplanes „Grevener Sande“ können durch den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.</p>
Boden/ Fläche und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und boden-</p>

Umweltschutzziele	
	schutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Um dem Umweltschutzziel einer landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens Rechnung zu tragen werden im Bebauungsplan weitreichende Erhaltungs- und Pflanzbindungen festgesetzt.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im unmittelbaren Umfeld zum Änderungsbereich liegen Hofstellen, die mitunter für Wohnzwecke genutzt werden. - Östlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich eine Hofstelle mit Gastronomiebetrieb (Bauernhofcafe) und Hofladen. - Teilflächen werden zur Ausübung von Reit- und Fahrspport sowie dazugehörigen Zwecken genutzt und übernehmen daher auch eine überregionale Erholungsfunktion (nationale Reitturniere). - Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (nts, 23.01.2023) geprüft, ob die geplante Nutzung der Sportanlage mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich ist. Hierzu erfolgte die Ermittlung der voraussichtlichen Geräuschimmissionen durch die Nutzungen der Reitanlage im Bereich der bestehenden Wohnbauflächen auf der Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Da es sich bei den umliegenden Immissionsorten um Wohnnutzungen im Außenbereich handelt, wurde der Immissionsschutzanspruch eines Mischgebietes angesetzt. - Der Änderungsbereich wird nicht mehr für die Produktion von Nahrungs-/ Futtermitteln/ Anbau regenerativer Energieträger genutzt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Da Baumaßnahmen i.d.R. wochentags und gem. der gesetzlich vorgegebenen Arbeitszeiten erfolgen, sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. - Insgesamt wird das Maß der Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten, dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass baubedingt lediglich von temporären Beeinträchtigungen auszugehen ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der vorliegenden Planung wird im Wesentlichen eine (bauliche) Erweiterung des Reit- und Fahrvereins planungsrechtlich vorbereitet. Durch die hiermit verbundenen Turniere ist bei entsprechenden Veranstaltungen von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren, einem erhöhten Besucheraufkommen und einer höheren Geräuschkulisse auszugehen. - Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, bei der die Turniernutzung, einschließlich der dadurch bedingten Emissionen durch Personen im Außenbereich, Lautsprecherdurchsagen und Betriebsverkehre berücksichtigt wurden, werden durch die Nutzung der gesamten Anlage des Reitvereins an den beurteilungsrelevanten Turniertagen die Richtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete unterschritten. Kurzzeitige Geräuschspitzen durch die Nutzung der Gesamtanlagen führen ebenfalls zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. - Bestehende Erholungsfunktionen werden gesichert/ erweitert. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf landwirtschaftliche Flächen sind nicht zu erwarten, da der Änderungsbereich schon derzeit nicht mehr für die Produktion von Nahrungs-/ Futtermitteln/ dem Anbau regenerativer Energieträger genutzt wird.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen des Änderungsbereiches weisen insgesamt unterschiedliche Biotopstrukturen (Sandreitplatz, lineare Gehölzstrukturen, Vielschnittrasen, offene Gebäude, Gebüsch, Repräsentationsgrün) auf und können im Zusammenhang mit umliegenden Biotopstrukturen sowie den bestehenden Hofstellen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten von Bedeutung sein. - Vorkommen gesetzlich geschützter Arten/ planungsrelevanter Arten wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin – Erweiterung“ fachgutachterlich (vgl. nts 28.02.2023; Kap. „Arten- und Biotopschutz“) beurteilt. - Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope/ Schutzgebiete innerhalb des Änderungsbereiches. - In einer Entfernung von rund 300 m befindet sich das FFH-Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301). Durch die Telgter Straße bzw. den Schiffahrter Damm wird der Änderungsbereich von den verschiedenen Teilbereichen des o.g. FFH-Gebietes getrennt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Planung werden anthropogen vorgeprägte Flächen (u.a. Reitplatz) in Anspruch genommen und durch die Errichtung einer Reithalle überbaut. Darüber hinaus sind temporäre Auswirkungen im Rahmen von Sonderveranstaltungen (Reitturnier) in Form eines Aufbaus von Tribünen, Veranstaltungszelten zu prognostizieren. - Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen wie Licht, Lärm und Staub und sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Aufgrund der lediglich temporär - während der eigentlichen Bauphase bzw. vor und nach Sonderveranstaltungen - wirkenden Einflussfaktoren ist baubedingt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Inwieweit mit der Planung baubedingte Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, wurde im Zuge der Artenschutzprüfung (Stufe II) fachgutachterlich untersucht (nts, 28.02.2023). Auf Grundlage vorliegender Ergebnisse (vgl. Kap. 6.3), sind keine artenschutzrechtlich unlösbaren Konfliktlagen erkennbar. Unter Beachtung vergleichsweise einfacher Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 6.3) können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. - Baubedingte Auswirkungen auf naheliegende Natura 2000-Gebiete können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die vorliegende Planung werden sowohl bauliche Veränderungen planungsrechtlich vorbereitet als auch auf Teilflächen der derzeitige Status quo nachvollzogen. Da im Änderungsbereich auch derzeit schon entsprechende Veranstaltungen - wie Turniere - stattfinden, ist insgesamt voraussichtlich nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. - Inwieweit mit der Planung baubedingte Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, wurde im Zuge der Artenschutzprüfung (Stufe II) fachgutachterlich untersucht (nts, 28.02.2023). Die Ergebnisse zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG können dem Kap. 6.3, „Arten- und Biotopschutz“ im Detail entnommen werden. - Nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet sind aufgrund der gegebenen Entfernung nicht zu erwarten. Von einer deutlichen Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen ist im Vergleich zum derzeitigen Status-quo nicht auszugehen.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wird im Regionalplan Münsterland als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. - Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 4 ha. - Die Fläche unterliegt anthropogenen Vorbelastungen aufgrund der derzeitigen Nutzungen (u.a. Reitplatz, Vielschnittrasen, gärtnerische Grünanlagen).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Planumsetzung ist im Bereich der Sondergebietsflächen eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von max. 80% (Grundflächenzahl: 0,8) zu erwarten. Die Fläche steht damit im Bereich der geplanten Reithalle für eine Nutzung als Reitplatz (Sandplatz) nicht mehr zur Verfügung. 20% der Flächen in den festgesetzten Sondergebieten sind auch zukünftig als „Grünflächen“, d.h. als begrünte, unversiegelte Flächen auszugestalten. - Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung ist eine Inanspruchnahme des Schutzgutes verbunden. Eine Flächeninanspruchnahme ist jedoch baubedingt grundsätzlich unvermeidbar und daher in die Abwägung mit den Belangen einer zeitgemäßen und den heutigen Anforderungen an Turnierveranstaltungen entsprechenden Entwicklung des ansässigen Reit- und Fahrvereins einzustellen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen ein Plaggenesch, im äußersten Norden stellenweise ein Gley. Die Bodenwertzahlen liegen mit 20 bis 45 Wertpunkten in einem „geringen“ Bereich. - Der Plaggenesch wird als „Archiv der Kulturgeschichte“ als besonders schutzwürdig bewertet. - Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse – insbesondere im Bereich bestehender Reitplätze – verändert. Im Bereich des vorliegenden Sandreitplatzes ist der Boden im Zuge der erfolgten Baumaßnahme bereits großflächig verändert worden. Darüber hinaus sind auch im Bereich der bestehenden Geh- und Fahrwege Bodenumlagerungen und Verfüllungen anzunehmen. Ursprüngliche Bodenverhältnisse sind nur noch in Bereichen älterer Baumbestände zu verorten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer nachfolgenden Planumsetzung ist eine Inanspruchnahme des Schutzgutes verbunden. Der Boden steht in diesen Teilbereichen bei einer Umsetzung des Planvorhabens für eine anderweitige Nutzung (u.a. Reitplatz) nicht mehr zur Verfügung. - Im Rahmen von Turnierveranstaltungen ist mit einer temporären Inanspruchnahme im Zuge eines Aufbaus von Veranstaltungszelten/ Tribünen auszugehen. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Eine Überbauung bislang unversiegelter Flächen stellt eine erhebliche Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen dar und unterliegt der Eingriffsregelung. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der Eingriffsregelung verbleibt wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. - Eine Inanspruchnahme von als besonders schutzwürdig klassifiziertem Boden (Archiv der Kulturgeschichte) ist aufgrund des großflächigen Vorkommens nicht zu vermeiden. Eine baubedingte Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Denkmalschutzgesetzes. Entsprechende Funde sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die nachfolgende Nutzung ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der zukünftigen Gebäude voraussichtlich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. - Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren im Fall von Turnierveranstaltungen und damit potentiell negativen Auswirkungen ist auszugehen jedoch überschreiten diese Auswirkungen – unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer/ Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden. - Der Gleyboden im Norden des Änderungsbereichs unterliegt einem starken Grundwassereinfluss (Grundwasserflurabstand < 1m). - Südlich angrenzend verläuft in naturnaher Ausprägung der Gellenbach. Es liegen keine Überschwemmungsgebiete vor. - Östlich verläuft in einer Entfernung von rund 380 m der Dortmund-Ems-Kanal.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre entstehen. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Kleinräumige Veränderungen im Zusammenhang mit zukünftigen Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind jedoch insgesamt nicht zu erwarten. - Da keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich vorliegen, kann eine erhebliche baubedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen ausgeschlossen. - Abwasser wird durch den Anschluss an die örtliche Kanalisation ordnungsgemäß abgeführt und gereinigt.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist ausweislich des Fachinformationssystems „FIS-Klimaanpassung“ (LANUV, 2022) lokalklimatisch primär einem Klima vergleichbar mit innerstädtischen Grünflächen zuzuordnen. Der Änderungsbereich wird aufgrund seiner Lage von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der umliegenden Landschaft beeinflusst. - Gehölzbestände haben eine hohe Bedeutung für die Frischluftproduktion. Darüber hinaus liegen für den Änderungsbereich jedoch keine speziellen Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen vor. - Der Änderungsbereich übernimmt keine schutzgutbezogenen Funktionen für angrenzende / umliegende Flächen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist keine relevante Entfernung von Gehölzen beabsichtigt, so dass nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist. - Mit der Änderung wird keine Inanspruchnahme von Strukturen vorbereitet, die besondere Funktionen im lufthygienischen Ausgleich aufweisen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist nicht auszugehen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt ist bei Veranstaltungen mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und daraus resultierenden Emissionen zu rechnen. Mit der vorliegenden Änderung sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist durch die bestehenden Nutzungen des Reit- und Fahrvereins sowie die umliegenden Höfe aber auch die umgebenden Gehölz- und Baumstrukturen geprägt. - Insgesamt ist der Änderungsbereich derzeit in die Landschaft eingebunden; lediglich in nördliche Richtung bestehen durch eine hier befindliche Remise visuelle Vorbelastungen aufgrund einer mangelnden Eingrünung.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Zur Minimierung visueller Auswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Grünfestsetzungen getroffen, um das Vorhaben landschaftlich in die Umgebung einzubinden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist nicht zu erwarten. Durch den Aufbau temporärer Anlagen/ Festzelte/ Tribünen ist nach einer entsprechenden Nutzung im Rahmen von Turnierveranstaltungen nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch in seinem Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler, sonstigen Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Greven, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmalern. - Der Boden ist aufgrund seiner Archivfunktion als besonders schutzwürdig eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Im Falle von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfinden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine negativen Kumulationen von Auswirkungen zu erwarten sind.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die derzeitigen/ genehmigten Nutzungen fortgeführt, d.h. die bestehenden Reitplätze würden in dem dafür vorgesehenen Umfang genutzt. Die angestrebten Erweiterungsabsichten des Reit- und Fahrvereins in Bezug auf den Bau einer Reithalle (Änderungspunkt 3) sowie einer Turnieranlage nebst Tribüne und Festzelt inkl. Nebenanlagen (Änderungspunkte 1 und 2) wären nicht möglich.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Planung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht gegeben ist.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Verringerungsmaßnahmen während einer nachfolgenden Bauphase**
 - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.
 - Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.
 - Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle.

- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
- Die aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter konkretisiert. Auf Grundlage des vorliegenden Artenschutzgutachtens (nts, 28.02.2023) sind einfache Vermeidungsmaßnahmen wie zeitliche Vorgaben eine Entfernung von Gehölzen/ die Baufeldräumung betreffend oder auch Vorgaben hinsichtlich der Nutzung von Baustraßen einzuhalten (vgl. Kap. 6.3).
- **Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen während der Betriebsphase**
 - Um bei Durchführung des Planvorhabens während der Betriebsphase negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden ist die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung notwendig (vgl. Kap. 6.3). Hierzu gehört der Ausschluss einer dauerhaften Beleuchtung der Gehölze. Auch sind konkrete Vorgaben hinsichtlich der zu verwendenden Lampen sowie der zulässigen Leuchtmittel zu beachten.
 - Die Nutzung erneuerbarer Energien z.B. Solarthermie und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vorbehalten.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind, da sich das Vorhaben speziell auf eine vorhandene örtliche Situation bezieht (bestehender Reit- und Fahrverein) nicht gegeben.

12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu einem erhöhten Risiko für erheblich nachteilige Auswirkungen führt.

Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht anzunehmen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ₂₀, HQ₁₀₀, HQ₁₀₀₀) besteht kein Hochwasserrisiko.

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet. Weiterführende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Welche Überwachungsmaßnahmen im Änderungsbereich erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen hiervon ist die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

12.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss des Rates der Stadt Greven hat beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Erweiterung der Reitsportanlage mit Reithalle, Dressurplatz und Tribüne, Gerätehallen und Nebenanlagen sowie für die Aufstellung eines temporären Festzeltes zu Turnierveranstaltungen zu schaffen. Der Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtgebietes von Greven

beidseits der Straße „Postdamm“ und hat eine Flächengröße von 4 ha. Die derzeitigen Nutzungen umfassen im Wesentlichen die bestehenden Reit- und Fahrplätze, weitläufige Rasenflächen mitsamt linearen Grün-/ Gehölzstrukturen und bestehende Remisen zur Unterstellung von landwirtschaftlichem Gerät, Kutschen und Anhängern.

Die Gesamtentwicklung wird über die Festsetzung von zwei „Sondergebietsflächen“ mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrspport“ sowie „privaten Grünflächen“, ebenfalls mit der vorgenannten Zweckbestimmung planungsrechtlich vorbereitet. Die Ausdehnung zukünftig bebaubarer Flächen wird über die Grundflächenzahl sowie die festzusetzenden Baugrenzen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Betrachtung. Im Ergebnis sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte verschiedene Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Insgesamt ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages jedoch vollzugsfähig. Unlösbare Artenschutzkonflikte sind nicht absehbar.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter analysiert. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht schließt mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie der notwendigen artenschutzrechtlichen Vorgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Ausnahmen umfassen die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“, die nachfolgend baubedingt in Anspruch genommen werden und durch eine zukünftige Versiegelung, z.T. dauerhafte Überbauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter ist jedoch unvermeidbar und in die Abwägung der umweltplanerischen Belange mit einer zeitgemäßen und aufgrund von gestiegenen Anforderungen an Turnierveranstaltungen notwendigen Entwicklung des langjährig an dieser Stelle bestehenden Reit- und Fahrvereins einzustellen

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Emsaue“ liegt in südlicher Richtung in einer Entfernung von rund 300 m. Aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung, bei der die Turniernutzung, einschließlich der dadurch bedingten Emissionen durch

Personen im Außenbereich, Lautsprecherdurchsagen und Betriebsverkehre berücksichtigt wurden, werden durch die Nutzung der gesamten Anlage des Reitvereins an den beurteilungsrelevanten Turniertagen die Richtwerte der 18. BImSchV für Mischgebiete unterschritten. Kurzzeitige Geräuschspitzen durch die Nutzung der Gesamtanlagen führen ebenfalls zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen. Lage und Art des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgelegt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens würde der Änderungsbereich voraussichtlich zukünftig weiterhin durch den Reit- und Fahrverein, einschließlich der bereits stattfindenden Turnierveranstaltungen genutzt. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

12.9 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.08.2022.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: August 2022.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: September 2022.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

nts Ingenieurgesellschaft (28.02.2023): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 73.11 „Reitverein St. Martin“. Münster.

nts Ingenieurgesellschaft (23.01.2023): Schalltechnisches Gutachten. Bebauungsplan Nr. 73.111 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“ der Stadt Greven. Münster

Erarbeitet für die Stadt Greven
Coesfeld, im März 2023

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld