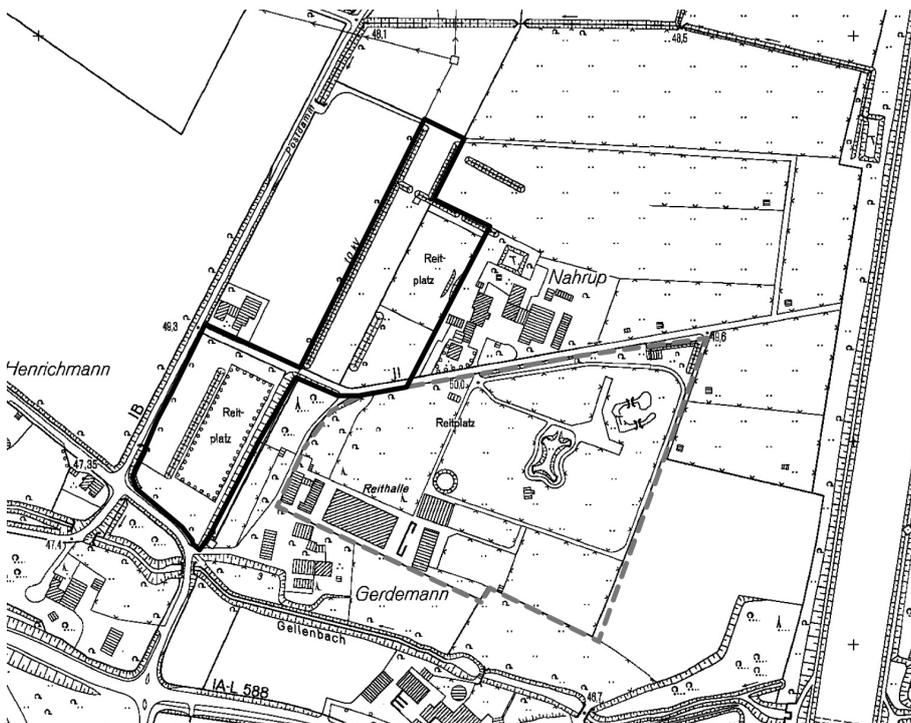


Bebauungsplan Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“

Begründung
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Stadt Greven



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	8	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9	
3.1	Art der baulichen Nutzung	9	
3.1.1	Sonstiges Sondergebiet	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	10	
3.3	Bauweise und überbaubare Flächen	10	
3.4	Bauliche Gestaltung	10	
4	Erschließung	10	
4.1	Anbindung an des übergeordnete Straßennetz	10	
4.2	Ruhender Verkehr	11	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	11	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	11	
5.2	Eingriffsregelung	13	
5.3	Biotop- und Artenschutz	13	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	14	
5.5	Forstliche Belange	14	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14	
5.7	Bodenschutz	15	
6	Ver- und Entsorgung	15	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	15	
6.2	Abwasserentsorgung	15	
6.3	Abfallentsorgung	16	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	16	
8	Immissionsschutz	16	
9	Denkmalschutz	16	
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	17	
11	Flächenbilanz	17	
12	Umweltbericht	18	
12.1	Einleitung	18	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen		

	Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	20
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
12.7	Zusätzliche Angaben	30
12.8	Zusammenfassung	31
12.9	Referenzliste der Quellen	32

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin – II - Erweiterung“ gefasst. Das ca. 4,17 ha große Plangebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Greven. Es 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 des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 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. Dies erfordert eine Erweiterung des Gebäudebestandes; innerhalb der eng gezogenen Baugrenzen des Vorhabenplans Nr. 73 sind diese Erweiterungsabsichten nicht umzusetzen. Im nördlichen Plangebiet wurde bereits eine Wetterschutzhalle mit einer temporären Genehmigung erreicht, 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 Plangebiet 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Das Gelände des „Reit- und Fahrvereins“ liegt am südlichen Rand des Stadtgebietes, rund 6 km von der Innenstadt Greven 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 so genannten „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 Bebauungsplanbereiches 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 Plangebiet befinden sich Flächen, die durch den Verein gepachtet und u.a. für Sonderveranstaltungen genutzt werden. Im südlichen Plangebiet befindet sich eine geschotterte Stellplatzanlage, eine Remise sowie ein Reitplatz, der für den Fahrsport genutzt wird. Im nördlichen Plangebiet befinden sich Grün- und Wegeflächen, ein Turnierplatz und eine Wetterschutzhalle für Maschinen.

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

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Das Plangebiet 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 Schutz- und Plangebiet. 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**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes I „Grevener Sande“. Die Entwicklungs- und Festsetzungskarte setzt für das Plangebiet 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.

Entlang der südlich des Plangebietes 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 das südliche Plangebiet „Parkplatz“ und „private Grünfläche“ dar. Der südlichste Bereich ist als „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Im Bereich des nördlichen Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Entsprechend dem im Folgenden begründeten Planungsziel wird im Parallelverfahren 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“. Außerdem werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport – Turnier- und Reitplatz“ sowie Waldflächen festgesetzt.

Für das Plangebiet 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.

Das Plangebiet 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_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) überflutet werden. Im Falle dieser Regenergebnisse werden maßgeblich land- und forstwirtschaftliche Flächen und sonstige Vegetations- und Freiflächen sowie vereinzelte Wohnnutzungen/Hofstellen im Außenbereich überschwemmt. Zum Plangebiet 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 Plangebiet. 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 Plangebiet 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.

2 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung des südlichen Plangebietes mit einer Reithalle sowie ggf. ergänzenden Stallungen und Lagerflächen/-gebäuden vor. Darüber hinaus wird in diesem Bereich weiterhin eine Stellplatzanlage vorgesehen.

Nördlich soll der Turnierplatz weiterhin gesichert und für Sonderveranstaltungen genutzt werden.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über eine Anbindung an den Postdamm in westlicher Richtung.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Sonstiges Sondergebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden - entsprechend dem oben formulierten Planungsziel – als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport“ dient der Unterbringung von Anlagen für den Reit- und Fahrsport.

Innerhalb der südlichen Teilfläche 1 (TF 1) sind zulässig:

- Reithallen
- Stallungen
- Reitplätze
- Lagerhäuser und -plätze, die im Zusammenhang mit der o.g. Zweckbestimmung stehen
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der nördlichen Teilfläche 2 (TF 2) sind zulässig:

- Lagerhäuser und -plätze, die im Zusammenhang mit der o.g. Zweckbestimmung stehen
- Sanitäre Einrichtungen, die im Zusammenhang mit der o.g. Zweckbestimmung stehen
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Das Sondergebiet „Reitsportanlage“ mit den hier vorgenommenen Einschränkungen der zulässigen baulichen Nutzungen unterscheidet sich hinreichend von den typisierten Baugebieten der BauNVO.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei nicht zu Wohnzwecken genutzten Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen sind das Ergebnis der Abwägung zwischen einer möglichst wirtschaftlichen und flächensparenden Grundstücksnutzung und den Erfordernissen zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Metern über NHN festgesetzt.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Bereich des nördlichen Sonstigen Sondergebietes - Teilfläche 2 und der privaten Grünfläche liegt bei 58,00 Meter über NHN, um eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen. Die festgesetzte Baukörper-

höhe entspricht einer Höhe von ca. 9,00 Metern über der Oberkante des Geländes (s. Planeintrag).

Um im Bereich des Sonstigen Sondergebietes - Teilfläche 1 die Errichtung einer Reithalle zu ermöglichen, werden die Gebäudehöhen hier auf 63,70 Meter über NHN und somit ca. 15,00 Metern über der Oberkante des Geländes festgesetzt.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete entsprechend der vorliegenden Planungen und unter Berücksichtigung des Bestandes mit 0,8 festgesetzt und halten somit die Orientierungswerte für Obergrenzen des § 17 BauNVO ein.

3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Aufgrund der Länge der geplanten Reithalle wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an der geplanten Reithalle und den bereits vorhandenen baulichen Anlagen (Wetterschutzhalle, Remise, Sanitäre Einrichtungen). Auch im Bereich der privaten Grünfläche werden Baugrenzen vorgesehen, um die Errichtung von untergeordneten baulichen Anlagen, die der Nutzung als Turnierplatz dienen, zu ermöglichen.

3.4 Bauliche Gestaltung

Um ein harmonisches Einfügen in den umgebenden Außenbereich zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass die Verwendung von Metall oder Kunststoff für die Außenwandflächen der Gebäude nicht zulässig ist. An jeder Gebäudeseite dürfen für max. 30 % der geschlossenen Wandfläche (ohne Fensterflächen berechnet) Metall oder Kunststoff verwendet werden. Unzulässig ist außerdem die Verwendung von hellen Farben (weiß, hellgrau).

4 Erschließung

4.1 Anbindung an des übergeordnete Straßennetz

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der südlich und westlich verlaufenden B 481 / L 588, an die der Bockholter Ring / Postdamm angeschlossen ist. Die Zufahrt zum Plangebiet 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).

Die Verkehrsflächen im Plangebiet, die die östlichen Flächen anbinden, werden im Rahmen der Bauleitplanung als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

4.2 Ruhender Verkehr

Die geplanten baulichen Erweiterungen haben keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf. Dieser wird weiterhin auf dem vorhandenen Parkplatz im südwestlichen Plangebiet gedeckt und im Rahmen der vorliegenden Planung durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Parkfläche“ gesichert. Für Sonderveranstaltungen stehen darüber hinaus Weideflächen zeitlich begrenzt zur Verfügung.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Da sich das Plangebiet in einem landschaftlich sensiblen Raum befindet, sind der Erhalt hochwertiger Strukturen und die Einbettung des Sondergebietes in die Landschaft als vorrangiges Ziel der 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.

Der überwiegende nördliche Teil des Plangebietes wird als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Reit- und Fahrsport – Turnier- und Reitplatz“ festgesetzt. Dies entspricht der beabsichtigten Fortführung der bestehenden Nutzung als Turnier- und Reitplatz speziell für Sonderveranstaltungen.

Als untergeordnete bauliche und sonstige Anlagen sollen hier u.a. die erforderlichen Jurygebäude und Tribünen errichtet werden. Darüber hinaus wird in diesem Bereich auch eine Aufstellfläche für ein Festzelt benötigt. Entsprechend dieser Zielsetzung werden überbaubare Flächen im Bereich der Grünfläche vorgesehen. Da es sich um untergeordnete, teilweise auch nur temporäre, bauliche Anlagen handelt, bleibt der Charakter der Grünfläche dennoch erhalten.

Im südlichen Teilbereich umfassen die grünordnerischen Festsetzungen primär die Randbereiche des Plangebietes um, wie erwähnt, eine Einbettung des Sondergebietes in die Landschaft sicherzustellen. Hierzu werden die im Plangebiet bestehenden linearen Gehölzstrukturen größtenteils als private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ mit einem überlagernden Pflanzgebot bzw. einer Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert. Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben somit erhalten und werden gem. der getroffenen

Festsetzungen im Bereich von Bestandslücken flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen ergänzt. Dies gilt insbesondere für die südliche Fläche zum Bockholter Ring als auch für die Fläche mit Pflanzbindung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze überlagernd zum hier festgesetzten „sonstigen Sondergebiet“.

Durch die getroffenen grünordnerischen Vorgaben kann der Eingriff in Natur und Landschaft vor Ort wirkungsvoll minimiert und durch die zusätzlichen Anpflanzungen z.T. plangebietsintern kompensiert werden.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:

Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/ oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Zur weiteren Minimierung potentiell nachteiliger Auswirkungen sind Wege im Bereich der privaten Grünfläche und Stellplätze im Bereich der Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „private Parkfläche“ aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.

5.2 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 im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage der aktuellen Ist-Situation und der getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung ermittelt. Zur Minimierung des mit der Planung verbundenen Eingriffs werden die bestehenden linearen Gehölzstrukturen größtenteils planungsrechtlich gesichert. Die getroffenen Festsetzungen mit entsprechenden Pflanzbindungen tragen darüber hinaus zu einem plangebietsinternen Ausgleich bei. Im Ergebnis verbleibt jedoch mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft (s. Anhang) der auf externen Kompensationsflächen auszugleichen ist. Dieser Ausgleich erfolgt im anerkannten, privaten Ökokonto der Fa. Sahle.

5.3 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 einer vertiefenden Prüfung (Stufe II, Worst-Case-Betrachtung/ avifaunistische Kartierung) durch ein externes Fachgutachterbüro untersucht**.

Auf Grundlage der nunmehr 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 daher nachfolgende Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einzuhalten:

- zeitliche Einschränkung hinsichtlich der erforderlichen Bauzeitfreimachung 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.

* 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.

- Bauarbeiten sind zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen (Wochenstubezeit) vollständig 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.
- 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 aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten. Insgesamt ist der vorliegende Bebauungsplan auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages und der hierin fachgutachterlich benannten Maßnahmen vollzugsfähig.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

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

5.5 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Reit- und Fahrplätze sowie bestehende Grünanlagen. Darüber hinaus liegen südlich der Straße „Postdamm“ und am nördlichen Rand des Plangebietes zwei Remisen zur Unterstellung von Fahrzeugen (Anhänger, Kutschen, land-

wirtschaftliche Geräte). Das Plangebiet ist dementsprechend erschlossenen. 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.

5.7 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 des vorliegenden Bebauungsplanes werden maßgeblich anthropogen vorgeprägte Flächen, wie der bestehende Reitplatz im Süden des Plangebietes 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. Das Plangebiet ist für die vorgesehenen Zwecke bereits erschlossen und im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu entsprechender Infrastruktur. Der Schutzwürdigkeit des Bodens (Plaggenesch) wird zudem im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung (s. Anhang) gesondert Rechnung getragen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 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).

6.2 Abwasserentsorgung

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

6.3 Abfallentsorgung

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

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor. Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet 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.

8 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 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. 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 im Bebauungsplangebiet keine Konflikte in der schutzwürdigen Nachbarschaft auslöst.

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

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschrif-

ten des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	4,38 ha	–	100 %
davon:			
– Private Grünfläche	2,67 ha	–	60,9 %
– Sondergebiet	1,26 ha	–	28,8 %
– Straßenverkehrsfläche	0,19 ha	–	4,4 %
– Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Private Parkfläche“	0,26 ha	–	5,9 %

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Ausschuss des Rates der Stadt Greven hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“ gefasst um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche 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. Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes beidseits der Straße „Postdamm“ und umfasst eine Flächengröße von rund 4,17 ha. Die derzeitigen Nutzungen umfassen im Wesentlichen die bestehenden Reit- und Fahrplätze, eine Stellplatzanlage, weitläufige Rasenflächen mitsamt linearen Grün-/ Gehölzstrukturen und bestehende Remisen zur Unterstellung von landwirtschaftlichem Gerät, Kutschen und Anhängern.

• Umweltschutzziele

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplanes I „Grevener Sande“. Die Entwicklungs- und Festsetzungskarte setzt für das Plangebiet 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.

Die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben werden für das Plangebiet 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 300 m. 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“ werden durch den Erhalt der bestehenden und gliedernden Gehölzstrukturen im Plangebiet berücksichtigt. Vorgesehene Bepflanzungen an und in Gewässern sind bei der vorliegenden Planung nicht von Bedeutung.</p> <p>Umweltschutzziele i.S. des § 44 (1) BNatSchG werden durch die Artenschutzprüfung/ avifaunistische Kartierung und die darauf aufbauenden Vermeidungsmaßnahmen beachtet.</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 bodenschutzbezogene 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.</p>
Landschaft	<p>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)</p>

Umweltschutzziele	
	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 Plangebiet liegen Hofstellen, die mitunter für Wohnzwecke genutzt werden. - Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Hofstelle mit Gastronomiebetrieb (Bauernhofcafé) und Hofladen. - Teilflächen des Plangebietes werden zur Ausübung von Reit- und Fahrsport 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 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. - 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.

Schutzgut Mensch	
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 das Plangebiet schon derzeit nicht mehr für die Produktion von Nahrungs-/ Futtermitteln/ dem Anbau regenerativer Energieträger genutzt wird.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Die Flächen des Plangebietes weisen insgesamt unterschiedliche Biotopstrukturen (Sandreitplatz, lineare Gehölzstrukturen, Vielschnittrasen, offene Gebäude, Gebüsche, 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 eines faunistischen Gutachtens (vgl. nts 28.02.2023; Kap. „Arten- und Biotopschutz“) untersucht und die Ergebnisse der vertiefenden Artenschutzprüfung im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung beachtet.- Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope/ Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.- 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 das Plangebiet von den verschiedenen Teilbereichen des o.g. FFH-Gebietes getrennt.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
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. Die Ergebnisse zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG können dem Kap. 5.3, „Arten- und Biotopschutz“ im Detail entnommen werden. - Baubedingte Auswirkungen auf naheliegende Natura 2000-Gebiete können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden.
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 Plangebiet auch derzeit schon entsprechende Veranstaltungen - wie Turniere - stattfinden, ist insgesamt voraussichtlich nicht mit erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. - Die betriebsbedingten Auswirkungen auf geschützte/ planungsrelevante Arten wurden im Rahmen eines Artenschutzgutachtens geprüft (nts, 28.02.2023). Hiernach können betriebsbedingte Artenschutzkonflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen u.a. zum Einsatz von Licht entsprechend vermieden werden (vgl. Kap. 5.3, „Arten- und Biotopschutz“). - 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. - Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 4,17 ha. - Die Fläche unterliegt anthropogenen Vorbelastungen aufgrund der derzeitigen Nutzungen (u.a. Reitplatz, Vielschnittrasen, gärtnerische Grünanlagen).

Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planumsetzung ist im Bereich der festgesetzten Bauflächen nachfolgend eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von max. 80% (Grundflächenzahl: 0,8) verbunden. 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 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 einzustellen. - Im Bereich der festgesetzten Grünflächen ist nicht von relevanten baubedingten Auswirkungen auszugehen.
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 Plangebiet im Wesentlichen ein Plaggenesch, im äußersten Norden des Plangebietes 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 sowie des im westlichen Plangebiet vorhandenen Parkplatzes entlang der Straße „Postdamm“ Bodenumlagerungen und Verfüllungen anzunehmen. Ursprüngliche Bodenverhältnisse sind nur noch in Bereichen älterer Baumbestände zu verorten.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planumsetzung ist im Bereich der festgesetzten Baugrenzen 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. - Die Überbauung bislang unversiegelter Flächen zugunsten einer zukünftigen baulichen Nutzung mit einem Versiegelungsgrad von 80 % (Grundflächenzahl: 0,8) 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 wurde im Zuge der vorliegenden Planung (s. Anhang) abschließend ermittelt und ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. - 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 Plangebiet 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.

Schutzgut Wasser	
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 Plangebiet 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"> - Das Plangebiet ist ausweislich des Fachinformationssystems „FIS-Klimaanpassung“ (LANUV, 2022) lokalklimatisch primär einem Klima vergleichbar mit innerstädtischen Grünflächen zuzuordnen. Der Plangebiet 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 das Plangebiet jedoch keine speziellen Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen vor. - Das Plangebiet übernimmt keine schutzgutbezogenen Funktionen für angrenzende / umliegende Flächen.
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 verbunden, so dass baubedingt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen ist. - Durch das Vorhaben werden keine Strukturen überplant, die besondere Funktionen im lufthygienischen Ausgleich aufweisen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist nicht auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
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. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden jedoch nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen des Reit- und Fahrvereins sowie die umliegenden Höfe aber auch die umgebenden Gehölz- und Baumstrukturen (z.T. Altbaumbestände außerhalb des Plangebietes) geprägt. - Insgesamt ist das Plangebiet 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.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist betriebsbedingt 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 Plangebietes 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.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 wirkte 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 sowie einer Turnieranlage nebst Tribüne und Festzelt inkl. Nebenanlagen 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 der 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 sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten (vgl. Kap. 5.3).
 - **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. 5.3). Hierzu gehört der Ausschluss einer dauerhaften Beleuchtung der im Plangebiet vorhandenen 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.
 - Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen - insbesondere die zur Erweiterung/ Ergänzung vorgesehenen Flächen mit Pflanzbindung - tragen zu einem plangebietsinternen Ausgleich bei.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Hinsichtlich des Standorts innerhalb des Plangebietes sind mit der Festsetzung des Sondergebietes die bestehenden Gebäude einzufassen. Für die geplante Ergänzung ist der Fokus – wie bereits in der städtebaulichen Konzeption erläutert – ausschließlich auf den Nahbereich der bestehenden Gebäude zu legen, um zum Schutz des Landschaftsbildes eine räumliche Konzentration der Gebäude zu nutzen.

Im Hinblick auf den Zuschnitt des Plangebietes und die bestehenden linearen Gehölzstrukturen stellt die bauliche Erweiterung auf den gegebenen Freiflächen auch aus Sicht der Umweltbelange die Variante mit dem geringeren Raumwiderstand dar.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

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

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet 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 ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt Greven zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gem. § 202 BauGB zu überprüfen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

12.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss des Rates der Stadt Greven hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73.11 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“ gefasst um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Erweiterung der Reitsportanlage mit Reithalle, Dressurplatz mit Tribüne, Gerätehallen und Nebenanlagen sowie ein temporäres Festzelt zu Turnierveranstaltungen zu schaffen. Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes von Greven beidseits der Straße „Postdamm“ und umfasst eine Flächengröße von rund 4,17 ha. Die derzeitigen Nutzungen umfassen im Wesentlichen die bestehenden Reit- und Fahrplätze, eine Stellplatzanlage, weitläufige Rasenflächen mitsamt linearen Grün-/ Gehölzstrukturen und bestehende Remisen zur Unterstellung von landwirtschaftlichem Gerät, Kutschen und Anhängern. Die Gesamtentwicklung wird über die Festsetzung von „Sondergebietsflächen“ mit den entsprechenden Zweckbestimmungen sowie „privaten Grünflächen“ planungsrechtlich gesichert. Die bestehende Straße „Postdamm“, die der Erschließung des Plangebietes dient, wird zudem als „Verkehrsfläche“ festgesetzt. Die Ausdehnung zukünftig bebaubarer Flächen wird über die Grundflächenzahl sowie die festgesetzten Baugrenzen geregelt.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurde. Im Ergebnis sind – unter Beachtung der im Fachgutachten benannten Maßnahmen im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung – keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

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 keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Ausnahmen umfassen jedoch die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“, die baubedingt in Anspruch genommen werden und durch eine zukünftige Versiegelung, z.T. dauerhafte Überbauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter ist baubedingt jedoch unvermeidbar und wurde 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 eingestellt.

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 erfolgt im anerkannten, privaten Ökokonto der Fa. Sahle.

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

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens würde das Plangebiet 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 Auswertwerkzeug 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 „Reit- und Fahrverein St. Martin II - Erweiterung“. Münster.

nts Ingenieurgesellschaft (23.01.2023): Schalltechnisches Gutachten. Bebauungsplan Nr. 73.11 „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

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Der Ausgleich erfolgt im anerkannten, privaten Ökokonto der Fa. Sahle.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2002):
Numerische Bewertung von
Biotoptypen für die
Bauleitplanung in NRW.
Recklinghausen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung (August 2022)

Code Beschreibung	Bewertungsparameter					Biototyp
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
1.1 versiegelte Flächen (Gebäude, Wege)	2.379	0,0	1,0	0,0	0	VB3, SB5
1.3 teilversiegelte Flächen	11.210	1,0	1,0	1,0	11.210	VB3a, VA7a, HV3, SG4a
1.4 Lagerplatz (Vegetationsentwicklung)	400	3,0	1,0	3,0	1.200	HT5
3.1 Acker	114	2,0	1,0	2,0	228	HA0
4.5 Intensivrasen/ Vielschnittrasen	18.660	2,0	1,0	2,0	37.320	HM4
4.4 Zier- und Nutzgarten	1.157	3,0	1,0	3,0	3.471	HJ0, BD5
o.A. Begleitvegetation (Säume)	662	3,0	1,0	3,0	1.986	KB1
7.2 Hecke, Wallhecke	8.417	5,0	1,0	5,0	42.085	BD3, BD1
7.4 Baumgruppe, Baumreihe	820	5,0	1,0	5,0	4.100	BF1, BF2
Summe Bestand G1	43.819				101.600	

Hinweis Korrekturfaktor: Bei atypischer/ typischer Ausbildung der einzelnen Biotypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bauungsplans Nr. 73.11

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Sondergebiet (GRZ 0,8)	12.627				
1.1 Versiegelte Fläche*	10.102	-0,3	1,0	-0,3	-3.030
Grünflächen im Sondergebiet (20%)	2.525				
4.5 ...davon Grün im Sondergebiet	1.015	2,0	1,0	2,0	2.031
7.2 ...davon Hecke, Wallhecke (Flächen zur Anpflanzung/ mit Erhaltungsbindung)	1.510	5,0	1,0	5,0	7.550
private Grünflächen	26.674				
4.5 ...davon Intensivrasen/ Vielschnittrasen	18.257	2,0	1,0	2,0	36.514
7.2 ...davon Hecke, Wallhecke (Flächen zur Anpflanzung/ mit Erhaltungsbindung)**	8.417	5,0	0,9	4,5	37.877
Verkehrsflächen	4.425				
1.1 ...davon versiegelte Fläche	1.950	0,0	1,0	0,0	0
1.3 ...davon teilversiegelte Fläche (private Parkfläche)	2.475	1,0	1,0	1,0	2.475
7.2 ...davon Hecke, Wallhecke (Flächen mit Erhaltungsbindung)	94	5,0	1,0	5,0	470
Summe Planung G2	43.820				83.886

* Aufgrund des unterliegenden schutzwürdigen Bodens erfolgt für die zukünftig versiegelbaren Bereiche gem. Stellungnahme des Kreis Steinfurt (Fachbereich Bodenschutz vom 09.01.2023) eine zusätzliche Inwertsetzung mit dem Faktor 0,3.

**Geringfügige Abwertung der linearen Gehölzstrukturen aufgrund einer Nutzungsintensivierung und damit einhergehender Funktionsverluste.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	83.886	-101.600	=	-17.714
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-17.710		Biotopwertpunkten.