Anlage 5 zur Sitzungsvorlage Nr. 3009/2019/2 zum Beschluss der Offenlage

WARENDORF
DIE STADT

Bebauungsplan Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung
„Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee“

Begründung Teil B - Umweltbericht

Juli 2022 Stand: Entwurf zur Offenlage

Verfasser:

grünplan
büro für landschaftsplanung

Steppan / Quante PartGmbB Landschaftsarchitekten AKNW
Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel.: 02 31 / 52 90 21
Fax: 02 31 / 55 61 56
Mail: info@gruenplan.org
www.gruenplan.org

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 1
   1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung ... 1
   1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes ... 1
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise ... 3
   2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen ... 3
   2.2 Methodische Vorgehensweise ... 3
   2.3 Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter ... 4
3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ... 5
   3.1 Beschreibung des Vorhabens ... 5
   3.2 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfes an Grund und Boden ... 7
4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum ... 8
   4.1 Landesentwicklungsplan ... 8
   4.2 Regionalplan ... 8
   4.3 Flächennutzungsplan ... 8
   4.4 Landschaftsplanung ... 9
   4.5 Bebauungsplan ... 9
   4.6 Zusammenfassende Wertung ... 9
5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 11
   5.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 11
      5.1.1 Status Quo ... 12
      5.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 13
   5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 14
      5.2.1 Status Quo ... 14
      5.2.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 16
   5.3 Boden und Fläche ... 18
      5.3.1 Status Quo ... 18
      5.3.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 20
   5.4 Wasser ... 21
      5.4.1 Status Quo ... 21
      5.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 22
   5.5 Klima und Luft ... 23
      5.5.1 Status Quo ... 23
      5.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 24
   5.6 Orts- und Landschaftsbild ... 24
      5.6.1 Status Quo ... 25
      5.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes ... 25
   5.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ... 25
      5.7.1 Status Quo ... 26

5.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes 26
5.8 Wechselwirkungen 26
5.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 27
5.10 Kumulative Wirkungen 27
6. Alternativenprüfung 28
7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen 29
7.1 Artenschutz 29
7.2 Bodenschutz 30
7.3 Klimaschutz 30
7.4 Grünordnerische Maßnahmen 30
7.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 31
7.6 Waldersatz 39
8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes 40
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung 41
10. Literatur- und Quellenverzeichnis 46

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans 2
Abb. 2: Masterübersichtsplan des DOKR 5
Abb. 3: Bebauungsplan-Entwurf 7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB 4
Tabelle 2: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs 7
Tabelle 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 36

Anhang

Karte 1: Bestandsplan zur Bilanzierung
Karte 2: Planungszustand zur Bilanzierung
Karte 3: Kompensationsfläche Gröblingen

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee“ / 2. Änderung und Ergänzung im Verfahren gemäß § 2 BauGB beschlossen. Anlass sind vor allem die nicht mehr den Leitlinien zur Beurteilung von pferdehaltenden Betrieben entsprechenden Stallbereiche auf dem Gelände des Deutschen Olympiade-Komitees für Reiterei (DOKR). Durch den Bebauungsplan sollen gleichzeitig die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Neugestaltung des Bundesleistungszentrums auf der Grundlage eines Masterplans geschaffen werden.

Für den Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Umweltprüfung ist durch das BauGB als Regelverfahren in der Bauleitplanung eingeführt und zu einem eigenständigen Bestandteil des Planungsprozesses ausgestaltet worden, der in das Bauleitplanverfahren integriert und an allen wesentlichen Schritten des Verfahrens beteiligt ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes

Das ca. 15,1 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Kernstadtbereiches von Warendorf, westlich der Dr. Rau Allee. Es umfasst das Gelände des Deutschen Olympiade-Komitees für Reiterei (DOKR) und kann im Hinblick auf die vorzufindenden Nutzungen in zwei Teilbereiche differenziert werden. Der westliche Bereich umfasst großflächige, teilweise bereits reiterlich genutzte Waldflächen. Der östliche Teil weist überwiegend versiegelte oder bebaute Flächen auf. Hier befinden sich die Bestandsgebäude des DOKR sowie die Verwaltungsgebäude der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN - Fédération Équestre Nationale).

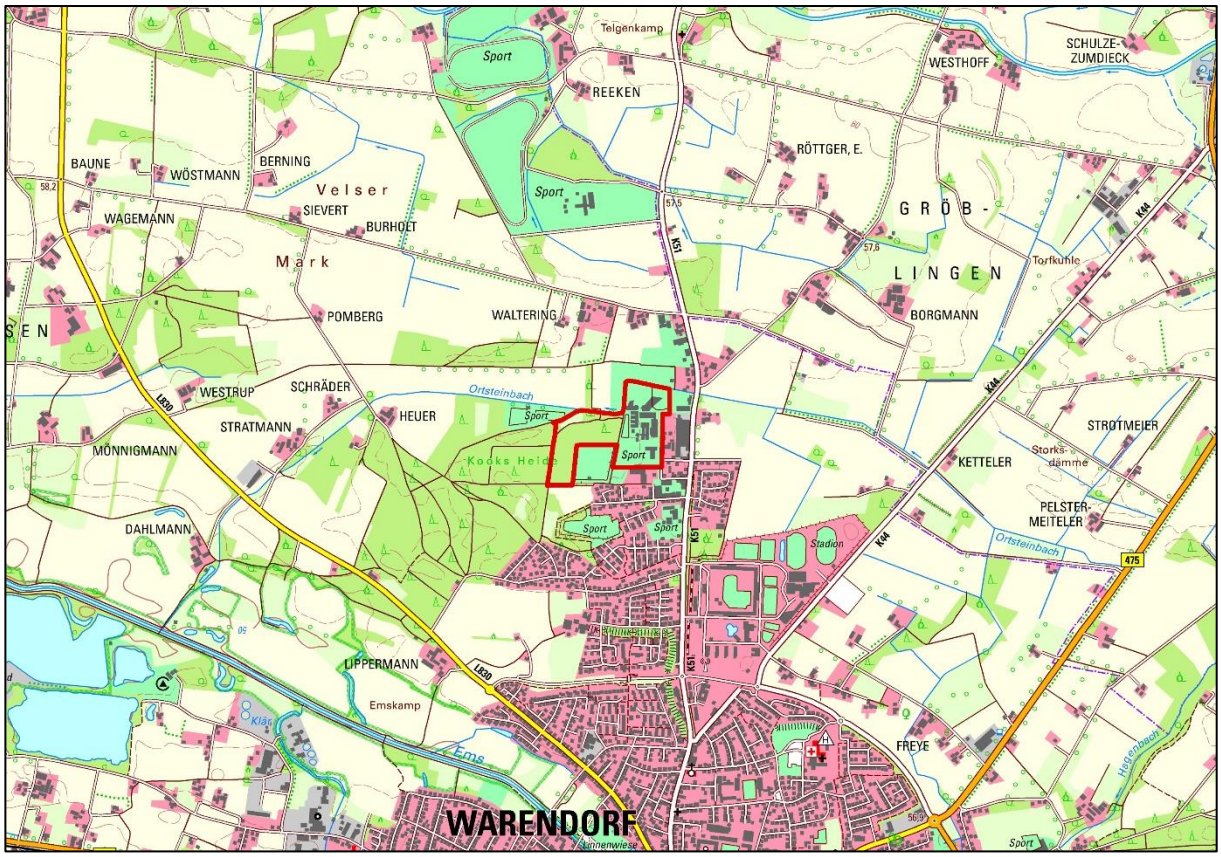

Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans: WMS NW DTK25 (Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)); durch eigene Darstellung ergänzt

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter unter Hinzuziehung der vorliegenden Informationsgrundlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen etc.) und unter Berücksichtigung der Ausprägung der betroffenen Schutzgüter näher analysiert. Auch die Inhalte und Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags finden hier Eingang.

Weiterhin erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter Berücksichtigung der zulässigen Eingriffe gemäß Bebauungsplan sowie der im Planungsprozess festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

2.2 Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7). Die Umweltprüfung bezieht sich hierbei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planwerkes angemessenerweise verlangt werden kann.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten. Das BauGB eröffnet in § 2 Abs. 4 Nr. 4 der Gemeinde die Möglichkeit, für jeden Bauleitplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

2.3 Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Themen genutzt werden kann.

Tabelle 1: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j)	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1)	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
§ 1 Abs. 6 Nr. 5)	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 Abs. 6 Nr. 12)	die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
§ 1 Abs. 6 Nr. 14)	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
§ 1a Abs. 2	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
§ 1a Abs. 5	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)

3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Das städtebauliche Konzept zielt im Wesentlichen auf den Neubau der Stallungen auf dem DOKR-Gelände ab, da diese nicht den aktuellen Anforderungen an pferdehaltende Betriebe entsprechen. Dafür werden die vorhandenen Stallungen im zentralen Bereich des Geländes zurückgebaut und durch neue Gebäude ersetzt. Weitere neue Stallgebäude entstehen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes östlich der Freiherr-von-Langen-Straße. Der Bürokomplex im südöstlichen Bereich des Geländes wird erhalten. Weitere Planungen beziehen sich auf eine Erweiterung des Geländes in Richtung Westen. Dort soll im heutigen Waldgebiet ein weiterer Reitplatz entstehen. Als Grundlage für den Bebauungsplan hat das DOKR einen Masterplan erarbeiten lassen (vgl. Abb. 2).

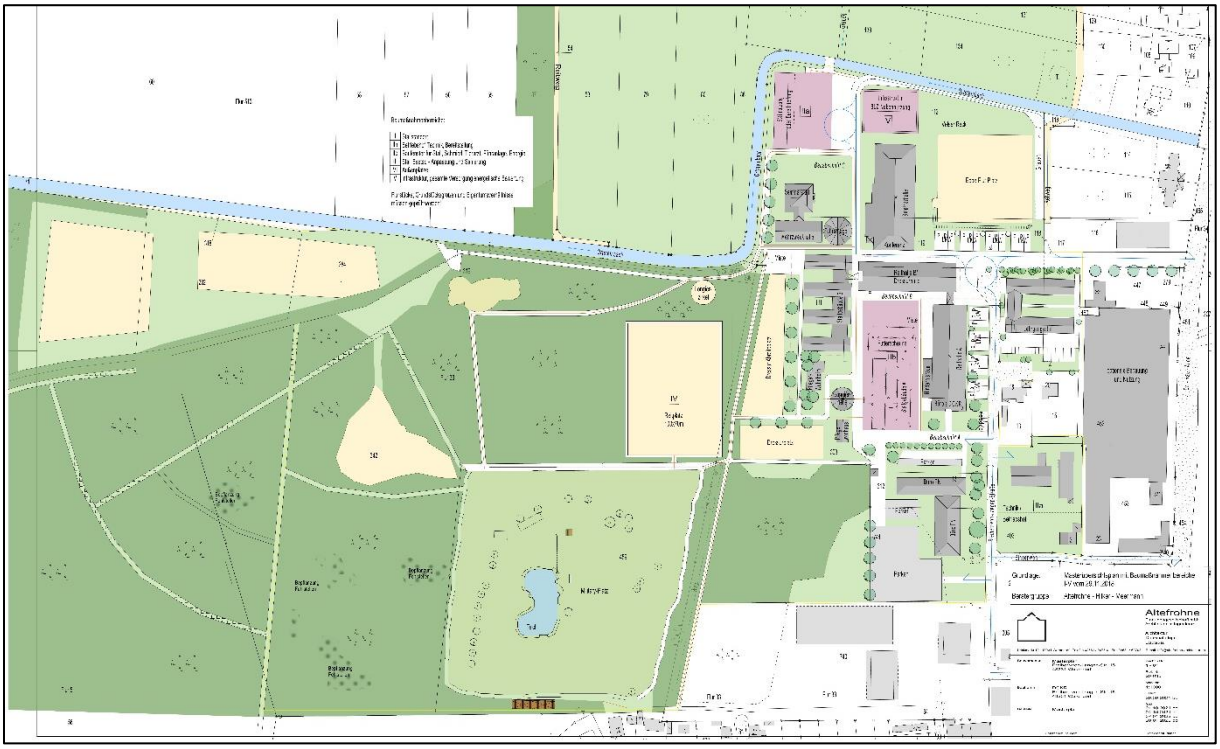

Abb. 2: Masterübersichtsplan des DOKR - Stand: Januar 2022 (ALTEFROHNE Planungsgesellschaft mbH)

Im Bebauungsplan (vgl. Abb. 3) wird der östliche Teil des Geltungsbereichs als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als „Reitanlagen des DOKR/FN“ festgesetzt, um die beabsichtigte Nutzung des Geländes als Standort des DOKR sowie der Deutschen Reiterlichen Vereinigung langfristig abzusichern.

In dem Sondergebiet sind sowohl bauliche Anlagen als auch versiegelte Flächen im Sinne der erforderlichen Reitplätze zulässig. Zu den baulichen Anlagen gehören zum einen die Reithallen und Stallungen einschließlich der dafür erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. Futterraufen, Unterstände, Futter- und Mistlager. Darüber hinaus gelten als zulässige bauliche Anlagen Büro- und Verwaltungs- sowie Wirtschaftsgebäude, die für die Nutzung und den Betrieb als Standort des DOKR und der FN erforderlich sind.

Des Weiteren sind eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie ein Wohngebäude mit Einzel-/Doppelzimmern bzw. Apartments für das Pflegepersonal und Auszubildende des Betriebs zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das sonstige Sondergebiet mit 0,5 festgesetzt, welche für erforderliche Stellplätze, Zuwegungen u.ä. bis zu 0,75 überschritten werden darf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zudem private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Reit- und Bewegungsplätze sowie notwendige untergeordnete Anlagen einschließlich erforderlicher Zuwegungen zulässig. Im Gegensatz zu möglichen Reitplätzen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes befinden sich diese Reitplätze im Übergang zum Freiraum und stehen unmittelbar in Wechselwirkung zu den angrenzenden bzw. umgebenden Waldflächen. Darüber hinaus handelt es sich hierbei nicht um vollversiegelte Fläche, sondern überwiegend um wasserdurchlässige Sandaufschüttungen.

Teile des räumlichen Geltungsbereichs stellen im Bestand zudem Waldflächen dar, die zur planungsrechtlichen Absicherung festgesetzt werden.

Ebenso werden eine Wallhecke in Nordwesten und eine Baumreihe im Südosten des Geltungsbereichs über eine Erhaltungsfestsetzung gesichert.

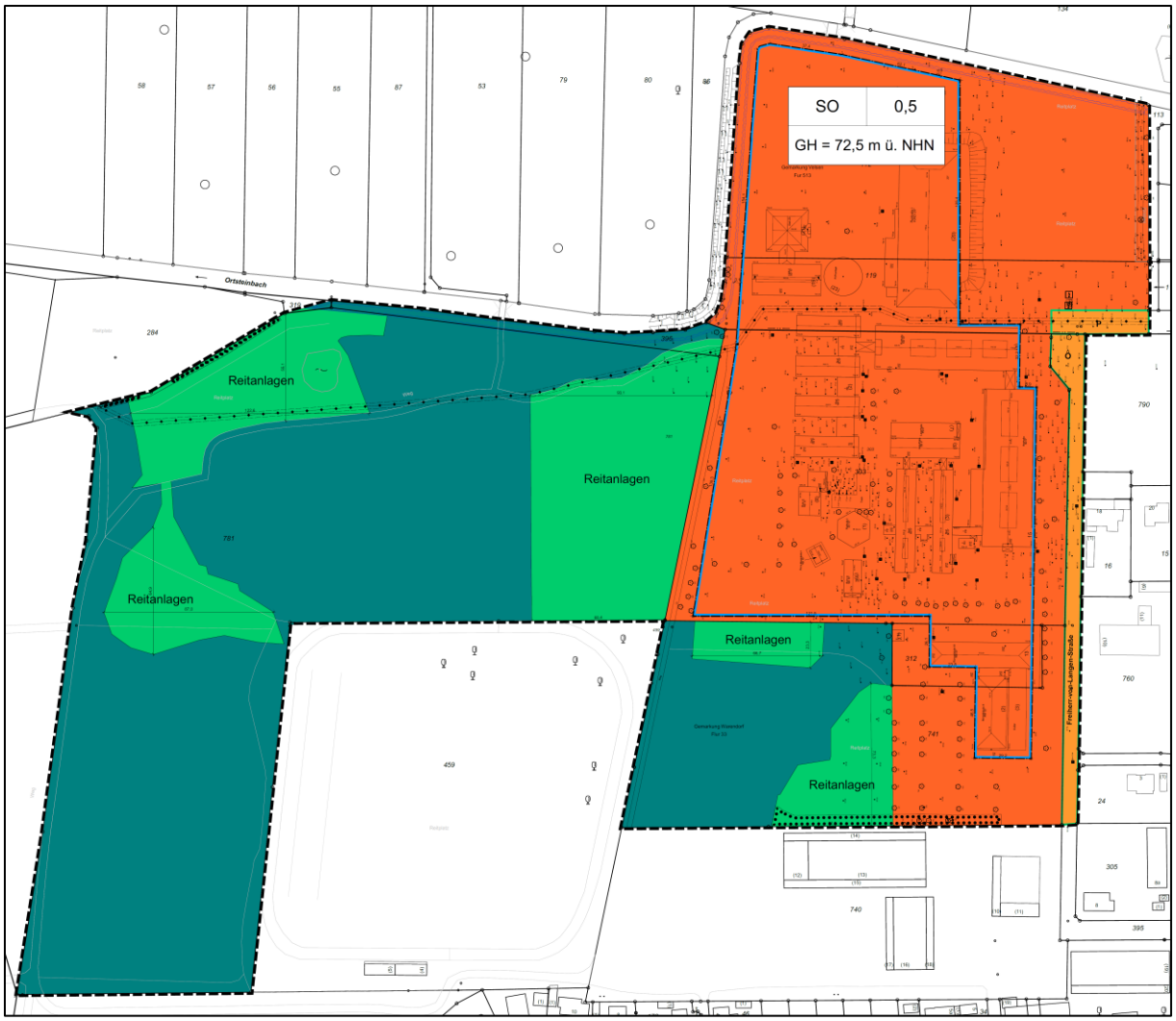

Abb. 3: Bebauungsplan-Entwurf (post welters + partner mbB, Stand: Juli 2022)

3.2 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfes an Grund und Boden

Die flächenmäßigen Ausmaße der im Bebauungsplan dargestellten Nutzungen stellen sich zum derzeitigen Bearbeitungsstand wie folgt dar:

Tabelle 2: Flächenbilanz des Bebauungsplan-Entwurfs (Stand Juli 2022)

Festsetzung	Fläche [m²]	Anteil an der Gesamtfläche [%]
Sondergebiet	66.753	44,2
Grünflächen	24.593	16,3
Wald	57.004	37,7
Verkehrsflächen	2.780	1,8
Fläche des Geltungsbereiches	151.130	100

4. Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum

4.1 Landesentwicklungsplan

Hinsichtlich der siedlungsräumlichen Grundstruktur wird die Stadt Warendorf im aktuellen Landesentwicklungsplan NRW als Mittelzentrum eingestuft. Bis auf den westlichen Waldbereich, welcher als Freiraum beschrieben wird, ist der Untersuchungsraum als Siedlungsraum dargestellt.

4.2 Regionalplan

Im rechtswirksamen Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster aus dem Jahr 2014 – Blatt 8 – (Stand Oktober 2018) wird der überwiegende Teil des Planungsbereiches als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) für zweckgebundene Nutzungen ausgewiesen. Nach Ziel 13 des Regionalplanes ist dies die Nutzung des Geländes durch das Deutsche Olympiade-Komitee für Reiterei (DOKR), das Bundesleistungszentrum (BLZ) in der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN) und die Deutsche Lehranstalt für Agrartechnik (DEULA). Der Charakter dieses Bereiches ist zu erhalten und bei Bedarf auch angemessen weiterzuentwickeln.

Die bewaldete Fläche im westlichen Teil des Planungsbereiches ist im Regionalplan als Waldbereich und als Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Zugleich ist diese Fläche Teil eines Gebietes, das als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit zweckgebundener Nutzung „Freigelände des DOKR in Warendorf“ ausgewiesen ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Der seit 2010 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf stellt das Plangebiet vorwiegend als Sonderbaufläche und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ dar. Der Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes im Westen ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Im nordöstlichen Bereich stellt der Flächennutzungsplan darüber hinaus einen schmalen Streifen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ dar.

4.4 Landschaftsplanung

Der Waldbereich im Westen befindet sich gemäß dem Landschaftsplan „Warendorf-Milte“ (Stand: Juli 2004) innerhalb des ca. 304 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Lange Wand / Kooks Heide“ (LSG-4013-0003). Als Schutzziel wird für das LSG folgendes aufgeführt:

- zur Erhaltung der Landschaftsausstattung mit dem hohen Waldanteil, den zum Teil großen zusammenhängenden Waldflächen, dem wertvollen Netz aus Baumreihen, Wallhecken und Hohlwegen,
- zum Schutz der heute festgelegten Aufwehungen ehemaliger Binnendünen im Bereich Kooks Heide,
- zur Erhaltung und teilweisen Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- wegen der Eigenart und Schönheit der Landschaft, die die typische Parklandschaft des Münsterlands repräsentiert,
- wegen der besonderen Bedeutung des Gebiets für die Erholung, insbesondere im stadtnahen Bereich.

Der nördlich verlaufende Teil des Ortssteinbachs stellt zudem einen geschützten Landschaftsbestandteil dar.

Die Bereiche werden dem Entwicklungsraum „Kooksheide“ mit dem Entwicklungsziel „Bereich für besondere öffentliche Zwecke“ zugeordnet.

4.5 Bebauungsplan

Für den östlichen Teil des Plangebietes besteht bereits Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 1.02 „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee“ und dessen 1. vereinfachte Änderung. Darin sind die bebauten Flächen als Sondergebiet für Reiterei und die an den Ortsteinbach angrenzenden Flächen im Norden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Reiterei“ festgesetzt. Für den westlichen und südlichen Teil des Plangebietes gibt es kein geltendes Planungsrecht in Form eines Bebauungsplanes.

4.6 Zusammenfassende Wertung

Die geplante Weiterentwicklung des DOKR-Geländes stimmt grundsätzlich mit den Vorgaben des Regionalplanes überein.

Um die räumliche Veränderung und Erweiterung des Bundesleistungszentrums für Reiten zu ermöglichen, soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 „Sondergebiet für Reiterei

westlich der Dr.-Rau-Allee“ erfolgen. Insbesondere die überbaubaren Grundstücksflächen sollen erweitert werden. Außerdem wird eine Ergänzung des Planungsbereichs westlich der bestehenden Reitanlage zur Errichtung eines neuen Reitplatzes angestrebt.

Die Notwendige Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist zurzeit in Teilbereichen nicht gegeben. Mit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen der nordöstlichen Grünfläche in Sonderbaufläche und der westlichen Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ sowie Wald umgewandelt werden, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen.

Für die Überplanung des Landschaftsschutzgebietes ist darüber hinaus die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand bezogen auf die Umweltschutzgüter basierend auf vorhandenen Unterlagen und einer durchgeführten Vor-Ort-Begehung dargelegt.

In der Konfliktanalyse bzw. Prognose werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter nach Art, Intensität und zeitlichem Ablauf beurteilt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten sowie direkten und indirekten Wirkungen. Ferner ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds als erheblich eingestuft werden müssen.

Beim Begriff der Erheblichkeit handelt es sich um einen rechtlich unbestimmten Begriff. Der Beurteilungsmaßstab orientiert sich in erster Linie an gesetzlich definierten Normen sowie fachplanerischen Zielen und Grundsätzen, die den allgemeinen Zulässigkeitsrahmen vorgeben. Die Frage nach der Umwelt-Erheblichkeit hebt insbesondere auf die Qualität bzw. Intensität der Beeinträchtigungen ab. Hierbei sind die Schutzgutausprägung und die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber den Wirkungen der Planung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Wirkprognose wird neben dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen zusätzlich der Masterplan des DOKR als Orientierungsrahmen herangezogen. Das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren sowie mögliche Wechselwirkungen werden hierbei ebenso berücksichtigt wie derzeitig bestehende Beeinträchtigungen und Vorbelastungen. Für jedes Schutzgut werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen dargelegt. Abschließend erfolgt eine Gesamtbewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der beschriebenen Möglichkeiten zur Konfliktminderung.

5.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen sowie ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz sowie der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- bzw. Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

5.1.1 Status Quo

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich derzeit die Wohnung des Futtermeisters sowie ein „Wohnheim“ für Pflegepersonal und Auszubildende. In der Gemengelage zwischen der Freiherr-von-Langen-Straße und der Dr.-Rau-Allee gibt es weitere Wohngebäude. Nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich private Pferdehöfe, für welche eine eingeschränkte wohnbauliche Nutzung zulässig ist. Südlich des Planungsraumes und des Geländes der DEULA befindet sich in einer Entfernung von ca. 90 m ein weiteres Wohngebiet. Das Wohnumfeld ist ländlich geprägt.

Freizeit- und Erholungsfunktion

Der im Westen gelegene Waldbereich ist Teil des stadtnahen Kiefernwaldgebietes „Kooks Heide“, welches in besonderem Maße der Feierabenderholung und dem Reitsport dient. Den Waldflächen kann gemäß der Waldfunktionenkarte NRW eine Erholungsfunktion der Stufe II zugesprochen werden. Es handelt sich demnach im regionalen Vergleich um überdurchschnittlich stark besuchte Wälder. Diese bieten einen Kontrast gegenüber den Siedlungsbereichen und tragen zur physischen und psychischen Erholung bei.

Am östlichen Rand des Waldbestandes verläuft zudem der Hauptwanderweg X17 des Westfälischen Heimatverbundes (WHB) durch den Geltungsbereich. Dieser führt von dem am Teutoburger Wald gelegenen Bad Iburg nördlich von Warendorf bis zum Hammer Stadtteil Bad Hamm südlich von Warendorf. Die Warendorfer Reitroute quert hier ebenfalls den Geltungsbereich.

Nähe zu Gefahrenquellen

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich das Plangebiet weder in der Nähe von Störfallbetrieben noch innerhalb eines Hochwassergefahrenbereiches. Einzelfunde von Kampfmitteln sind nicht auszuschließen.

Vorbelastungen

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) stellt in Karten den Umgebungslärm in NRW dar; dabei werden verschiedene Schallquellen wie Straßenverkehr, Schienenverkehr, Flugverkehr, Industrie und Gewerbe berücksichtigt. Für das Plangebiet und das Umfeld liegen keine Daten vor.

Neben dem DOKR-Gelände selbst, befinden sich im Umfeld (insbesondere nördlich) diverse Tierhaltungsbetriebe, von denen Geruchsvorbelastungen ausgehen. Gemäß dem Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan (vgl. Uppenkamp und Partner 2021) liegen die

Gesamtbelastungen östlich des DOKR-Geländes bei 5% bzw. 7% der Jahresstunden. Nördlich werden Gesamtbelastungen von maximal 17% Jahresstunden erreicht. Die ermittelten Gesamtbelastungen liegen laut Bericht im Rahmen dessen, was gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie und bei Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls als nicht erheblich angesehen werden kann.

5.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Auf dem DOKR-Gelände sind bereits eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und ein Wohngebäude für das Pflegepersonal und Auszubildende des Betriebs vorhanden; diese Nutzung soll auch künftig bestehen bleiben. Es handelt sich dabei um einen spezifischen Wohnzweck, der in unmittelbarem Zusammenhang mit der Hauptnutzung des Geltungsbereichs als Gelände des Deutschen Olympiade Komitees für Reiten steht und dient lediglich der Sicherstellung der Betriebsabläufe sowie insbesondere der Sicherheit der auf dem Gelände untergebrachten Pferde. Im Zusammenhang mit diesem rein nutzungsspezifischen Wohnzweck sind keine erhöhten Verkehrsbelastungen zu erwarten. Ebenso ergeben sich für diese Art der Wohnnutzung keine Schutzansprüche beispielsweise in Bezug auf Geruchsimmissionen.

Als Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens zum Bebauungsplan (vgl. Uppenkamp und Partner 2021) ist festzuhalten, dass sich in Folge der Planumsetzung zwar Erhöhungen der Geruchsimmissionen im Umfeld des Plangebiets ergeben, diese jedoch an keinem der betreffenden Immissionsorte zu wesentlichen Änderungen oder Belastungen führen. Insgesamt ist damit davon auszugehen, dass es durch die geplanten Entwicklungen auf dem DOKR-Gelände zu keinen relevanten Immissionen in die umgebende Wohnbebauung kommt. Während der Bauphasen kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen in benachbarte Bereiche kommen. Aufgrund der zeitlichen Beschränkung bauzeitlicher Auswirkungen und der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind diese nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten.

Durch den im Westen geplanten Reitplatz kommt es zu einem Verlust von erholungsrelevanten Waldflächen. Der überplante Bereich grenzt im Süden an den vorhandenen Militaryplatz und im Osten an das Gelände des DOKR. Auch im westlich angrenzenden Waldbereich befinden sich bereits Reitplätze. Aufgrund der reiterlichen Vornutzung im direkten Umfeld und des insgesamt weiterhin zur Verfügung stehenden weitläufigen Waldbestands ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktion auszugehen. Die vorhandenen Wegebeziehungen bleiben darüber hinaus bestehen.

Da Einzelfunde von Kampfmitteln nicht auszuschließen sind, sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

5.2.1 Status Quo

Reale Vegetation / Biotoptypen

Der östliche Teil des Geltungsbereichs weist durch die vorhandenen Gebäude- und Wegestrukturen einen hohen Versieglungsanteil auf. So befindet sich im Südosten die Geschäftsstelle der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN). Weiter nördlich schließen Reithallen, eine Mehrzweck- und Longierhalle sowie mehrere Stalltrakte des DOKR an. Die Gebäude- und Wegestrukturen werden teilweise von Gehölz- und Staudenrabatten, Rasenflächen sowie Grünstreifen mit größerem und älterem Baumbestand (v.a. Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Amerikanische Eiche (*Quercus rubra*)) begleitet. Im Nordwesten befindet sich zudem eine teilversiegelte (Schotter-) Parkplatzfläche, die derzeit überwiegend zum Abstellen von Pferdetransportern genutzt wird. Östlich hiervon schließen ein größerer Reitplatz auf Sandboden und mehrere Paddocks an. Weitere Reitplätze auf Sandboden befinden sich westlich der Gebäude. Zentral im Untersuchungsgebiet sind des Weiteren ein Lösch- und Fischteich vorhanden. Der südwestliche Teil des Geltungsbereichs wird von Waldflächen dominiert. Der im Süden an das DEULA-Gelände grenzende Waldbereich ist überwiegend von Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Fichten (*Picea abies*), vereinzelt Amerikanische Eiche, geprägt. Im Unterwuchs dominiert hier vor allem die als invasiver Neophyt geltende Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Ein größerer, zusammenhängender Waldbestand ist zudem im Westen des Planungsraums vorhanden. Hier dominieren im östlichen und südöstlichen Teilbereich Amerikanische Eichen; nördlich des Waldweges sind zudem einige größere Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) vorzufinden. Der

westliche Teilbereich des Waldes wird hingegen von Kiefern dominiert. Im äußersten Nordwesten befindet sich zwischen den Waldbeständen zudem ein größerer Reitplatz mit einem künstlich angelegten Teich als Reithindernis. Die Waldflächen werden von unbefestigten Wegen durchzogen. Nördlich grenzen Grünland- und Ackerflächen an den Planungsraum. Zudem verläuft unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs der Ortsteinbach. Im Westen schließt ein großer Kiefernwaldbestand an die Waldflächen des Untersuchungsraums an. Östlich und südlich ist das Umfeld überwiegend durch Bebauung geprägt.

Schutzgebiete und Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz

Der westliche Teilbereich des Planungsraums liegt innerhalb des ca. 304 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Lange Wand / Kooks Heide“ (LSG-4013-0003). Es wird im Landschaftsplan „Warendorf-Milte“ (Stand: Juli 2004) wie folgt beschrieben: „Das ca. 304 ha große Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich nördlich der Emsaue vom Ems-Hessel-See bis zum Stadtrand von Warendorf. Im Gebiet liegen eine Reihe schutzwürdiger Feldgehölze mit alten Laubholzbeständen und gut ausgebildete Hecken bzw. Wallhecken und vereinzelte Kleingewässer.“

Dieser Bereich wird zudem von der Biotopverbundfläche „Waldgebiete in der Velsener Mark und am Rande der Emsaue“ (VB-MS-4013-006) mit besonderer Bedeutung überlagert. Hierbei handelt es sich um Nadelwaldkomplexe (überwiegend Kiefernbestände) nordwestlich von Warendorf. Die Waldbestände werden teilweise durch landwirtschaftliche Flächen unterbrochen, die durch alte Wallhecken und -baumreihen gegliedert werden. Der Dünenbereich in der "Kooks Heide" ist lokal vegetationsfrei, kleinflächig fallen hier neben offenen Sandflächen Sandmagerrasen mit Silbergrasfluren und trockene Heidereste auf. Zudem stellen naturnahe Kleingewässer wertvolle Amphibien- und Libellen-Lebensräume dar.

Der unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verlaufende Ortsteinbach stellt zudem einen geschützten Landschaftsbestandteil dar.

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

Zur Umsetzung des Vorhabens wird nach aktuellem Kenntnisstand unter anderem der Abbruch vorhandener Gebäudestrukturen sowie die Inanspruchnahme von Waldbereichen erforderlich.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung galt es daher festzustellen, ob es durch Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommen kann. Diese kam zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien nicht sicher ausgeschlossen werden können. Zur weiteren Sachverhaltsermittlung wurden daher im Frühjahr und Sommer 2021 Bestandserfassungen der Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien durch das Büro

FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartze aus Warendorf durchgeführt. Darüber hinaus fand eine Horst- und Höhlenbaumerfassung im geplanten Eingriffsumfeld statt.

Insgesamt wurden 35 verschiedene Vogelarten bei den Erhebungen festgestellt. Gemäß der Liste des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalens (LANUV) gelten davon Mäusebussard, Waldschnepfe, Waldohreule, Schwarzspecht, Rauchschwalbe und Star als planungsrelevant. Zudem wurde ein nicht besetzter Horst innerhalb des Waldbestandes knapp außerhalb des Untersuchungsraums festgestellt. Von den kartierten planungsrelevanten Arten zählen Mäusebussard, Waldschnepfe und Schwarzspecht nicht zu den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes, sondern wurden nur überfliegend bzw. nahrungssuchend beobachtet. Waldohreule und Star besitzen jeweils Brutreviere innerhalb des im Untersuchungsraum befindlichen Waldbestandes. Zahlreiche Rauchschwalben brüten zudem in den verschiedenen Gebäuden des DOKR.

Innerhalb des Waldbestandes wurden dreizehn Bäume mit Quartierspotenzial für Fledermäuse kartiert. Auch in den Gebäudebeständen sind Vorkommen von Fledermäusen möglich. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das Gelände des DOKR sowie die Waldbereiche als Jagd(teil)habitat genutzt werden.

Mit Teich- und Kammmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch ist das Untersuchungsgebiet des Weiteren von fünf verschiedenen Amphibienarten besiedelt. Darunter ist der Kammmolch die einzige planungsrelevante Art. Die angrenzenden Waldbestände sind als sommerlicher Landlebensraum und Winterquartier einzustufen.

Reptilien wurden im Rahmen der Kartierung nicht festgestellt.

Im nördlich angrenzenden Ortsteinbach gibt es ältere Nachweise der „vom Aussterben bedrohten“ Helm-Azurjungfer. Diese wurde aufgrund ihrer Schwerpunktverbreitung in Europa im NATURA 2000-Konzept der europäischen Union als "prioritäre Art" eingestuft, woraus sich für Deutschland eine besondere Verantwortung ergibt. In Nordrhein-Westfalen sind nur noch wenige Vorkommen bekannt.

5.2.1 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die Planung führt zu einer Beanspruchung hochwertiger Waldbestände. Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich voraussichtlich nach Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, müssen auf der Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 – 15 BNatSchG ausgeglichen werden (siehe Kapitel 7.5). Darüber hinaus handelt es sich bei den beanspruchten Waldflächen um Wald im Sinne des Gesetzes, die im Flächenverhältnis 1:2 zu ersetzen sind (vgl. Kapitel 7.6).

Durch die Planung des Reitplatzes kommt es auch es zu einer Inanspruchnahme von Randbereichen der Biotopverbundfläche „Waldgebiete in der Velsener Mark und am Rande der Emsaue“ (VB-MS-4013-006) mit besonderer Bedeutung. Insgesamt kann aufgrund der randlich erfolgenden Inanspruchnahme davon ausgegangen werden, dass die Funktion der Verbundflächen durch den geplanten Reitplatz im Waldbereich nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Der geplante Reitplatz befindet sich zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Lange Wand / Kooks Heide“ (LSG-4013-0003). Für die Überplanung des Schutzgebietes ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Beeinträchtigungen des Ortsteinbachs als geschützter Landschaftsbestandteil sind nicht zu erwarten.

Die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II kam für den Star, den Kammmolch und die Artengruppe der Fledermäuse zu dem Ergebnis, dass Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, um artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können.

Verletzungen oder Tötungen europäischer Vogelarten im Waldbereich können grundsätzlich durch Fällung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar vermieden werden.

Um in diesem Zusammenhang Verletzungen oder Tötungen von Kammmolchen in ihren Winterlebensräumen zu vermeiden, dürfen die Gehölze im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar lediglich oberirdisch ohne flächige Beeinträchtigung des Bodens gefällt werden. Zwischen Anfang April und Ende Mai können die Wurzelstubben entnommen und Bodenbewegungen durchgeführt werden.

Ein im Eingriffsbereich befindlicher Höhlenbaum stellt sowohl für den Star einen potenziellen Brutplatz als auch für baumbewohnende Fledermäuse ein potenzielles Quartier dar. Winterquartiere sind allerdings nicht zu erwarten, so dass der betroffene Höhlenbaum in den Wintermonaten zwischen Dezember und Ende Februar zu fällen ist. Als Ersatz für den Verlust des potenziellen Brutplatzes des Stars sind 3 Nistkästen am nördlichen Rand des Waldbestandes aufzuhängen. Für den Verlust des potenziellen Fledermausquartiers müssen 5 Fledermauskästen an Bäumen im Umfeld aufgehängt werden.

Um Verletzungen oder Tötungen von Vögeln und Fledermäusen im Rahmen der geplanten Abbrucharbeiten am Stallgebäude A zu vermeiden, wird ein Abbruch im Zeitraum von Oktober bis Anfang März bei Temperaturen über 10 °C empfohlen. Optimal ist die Durchführung des Abrisses im Herbst.

Sollten Eingriffe an weiteren Gebäuden des DOKR-Geländes geplant sein, sind diese vorab auf Brutvorkommen der Rauchschwalbe und auf Fledermausbesatz zu prüfen sowie ggf. Vermeidungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.

Bei Beachtung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Empfohlen wird zudem eine Anbringung von Ausstiegshilfen für Amphibien innerhalb vorhandener Vertiefungen unter Sprungbarrieren.

Aufgrund der besonderen Verantwortung für die Helm-Azurjungfer sollte darüber hinaus im Hinblick auf den Ortsteinbach darauf geachtet werden, dass es zu keiner Verschlechterung (z.B. Verschlammung, Verschlechterung der Gewässergüte oder Verringerung der Wasserführung) des Gewässerzustandes kommt.

5.3 Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5.3.1 Status Quo

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit „Ostmünsterland“ (NR-540). „Das Ostmünsterland entspricht dem östlichen und nördlichen Randgebiet der "Westfälischen Tieflandsbucht". Es ist Teil der durch basenarme Substrate geprägten Moränen- und Terrassenlandschaften Westdeutschlands. Die Einheit wird i.w. durch die Niederterrassenaufschüttungen von Lippe und besonders der Ems geprägt. Diese weitgehend ebenen Bildungen sind heute durch zahlreiche Bäche sowie kleinere und größere Flüsse inselartig zerschnitten. In

Annäherung an den Osning wird das Relief bewegter. Hier schließen sich allmählich ansteigende Sanderflächen an, die ebenfalls von zahlreichen Gewässern zerschnitten sind. […] Das Ostmünsterland wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (viel Grünland, auf höherliegenden Flächen auch Ackerbau). Große Waldgebiete finden sich noch im Bereich der Senne (Truppenübungsplatz) oder von Dünenfeldern. Teilweise sind die Wälder in Nadelholzforsten überführt. Jedoch beleben Heckenreihen und kleine Haine die z.T. parkähnliche Landschaft. Weite Flächen, wie z.B. die Senne, waren früher jahrhundertelang Heidegebiete.“ (LINFOS NRW, Naturraum 540, Abfrage am 14.04.2022)

Geologie

Gemäß der Geologischen Karten von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100.000 sind im nördlichen Teil des Geltungsbereiches quartäre Ablagerungen in Bach- und Flusstälern aus Schluff und Sand vorzufinden. Südlich anschließend dominieren Niederterrassen der Ems aus Sand, Schluff und Kies. Im äußersten Süden und Nordwesten ragen zudem Flugsande in den Untersuchungsraum.

Bodenkarte

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen gemäß der Bodenkarte NRW im Maßstab 1:50.000 (BK 50) vier unterschiedliche Bodeneinheiten vor. Im überwiegenden Teil des Untersuchungsraumes dominiert trockener Podsol-Regosolboden (pQ8). Dieser weist als tiefgründiger Sandboden eine hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte auf. In einem schmalen Streifen des nördlichen Planungsraumes ist zudem Gleyboden (G7) vorzufinden. Hierbei handelt es sich um einen grundwassergeprägten Boden aus schwach schluffigem Sand, der eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit aufweist. Im Nord- bzw. Südosten ragen kleinere Bereiche Gley-Podsol (gP83) in den Geltungsbereich; im Süden Podsol (P82).

Bei dem Podsol-Regosolboden handelt es sich gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) um tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.

Für die Waldbereiche im Geltungsbereich liegt zudem die höher aufgelöste Bodenkarte zur forstlichen Standorterkundung von NRW (Maßstab 1:5.000) vor. Diese stellt als Bodentyp im Bereich des an das DEULA-Gelände grenzenden Waldbestands Podsol (Eisen-Humus-Podsol) (P821) und innerhalb des westlichen Waldbestands Braunerde-Podsol (B-P742) dar. Beide Bodenbereiche weisen keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung auf.

Innerhalb des DOKR-Geländes ist grundsätzlich davon auszugehen, dass kein natürlicher Bodenaufbau mehr vorhanden ist.

Fläche

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits überwiegend baulich vorgenutzt; der westliche hingegen bislang unbebaut und Teil eines weitläufigen Walgebietes.

Das LANUV hat eine Karte der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (UZVR) aufgeteilt in fünf Größenklassen erstellt. Als unzerschnittene verkehrsarme Räume werden gem. LANUV Bereiche definiert, die nicht durch technogene Elemente wie Straßen (mit mehr als 1.000 Kfz / 24h), Schienenwege, schiffbare Kanäle oder flächenhafte Bebauung zerschnitten werden. Räume mit geringer Zerschneidung, Zersiedlung und Verlärmung stellen eine endliche Ressource dar und können, wenn überhaupt nur mit großem Aufwand wiederhergestellt werden. Wenig zerschnittene Räume sind häufig Relikte historisch gewachsener Kulturlandschaften und verfügen häufig über eine wichtige Funktion im Naturhaushalt. Unmittelbar westlich grenzt ein unzerschnittener verkehrsarmer Raum in der Größenklasse > 5-10 km² an den Betrachtungsraum.

Vorbelastungen

Im Bereich des DOKR-Geländes befindet sich laut Altlastenkataster des Kreises Warendorf teilweise die „CKW-Schadstoffahne Rübesamen“. Hierbei handelt es sich um eine Grundwasserverunreinigung durch Leichtflüchtige Chlorkohlenwasserstoffe (LHKW) der ehemaligen chemischen Reinigung Rübesamen. Durch eine Gefährdungsabschätzung konnte die Gefahrenlage beurteilt und die Schadstoffausbreitung im Grundwasser räumlich abgegrenzt werden; der Schaden ist mobil (ca. 50 m / a).

5.3.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Die geplante bauliche Entwicklung beschränkt sich überwiegend auf den bereits baulich vorgenutzten östlichen Teil des Geltungsbereichs. Hier ist auch davon auszugehen, dass kein natürlicher Bodenaufbau mehr vorhanden ist.

Durch den geplanten Reitplatz im waldbestandenen Westen kommt es allerdings zu einer Inanspruchnahme neuer Freiflächen im landschaftlichen Freiraum. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind zudem durch die Überplanung von natürlich gewachsenem Boden zu erwarten. Die Bodenkarte zur forstlichen Standorterkundung von NRW (1:5.000) weist keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung für den Eingriffsbereich aus. Dennoch sind mit der teilweise erstmaligen Inanspruchnahme naturnaher Böden erhebliche Auswirkungen auf den Bodenhaushalt verbunden.

Um negative Auswirkungen durch die „CKW-Schadstoffahne Rübesamen“ zu vermeiden, sind alle Maßnahmen, bei denen Grundwasser freigelegt (z.B. Wassererhaltung bei Kanalbau-

maßnahmen oder zur Herstellung von Kellergeschossen) oder Grundwasser gefördert und/oder sensibel genutzt werden soll (z.B. Viehtränke, Gartenbrunnen), rechtszeitig vor der Realisierung mit dem Kreis – Amt für Umweltschutz – zur Wahrung der bodenschutz-, wasser- und gesundheitsrechtlichen Belange abzustimmen.

In der Bauphase kann es darüber hinaus durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Bodens ist jedoch durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

5.4 Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt; zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung, Reinhaltung und Renaturierung der Gewässer zu nennen.

5.4.1 Status Quo

Grundwasser

Der Untersuchungsraum gehört zum Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Beelen/Harsewinkel)“ (ID 3_07). Hierbei handelt es sich um einen ergiebigen Poren-Grundwasserleiter mit einer hohen wasserwirtschaftlichen Bedeutung. Gemäß dem 2. Bewirtschaftungsplan, 3. Monitoringzyklus 2013-2018 wird der chemische Zustand als schlecht und der mengenmäßige Zustand als gut eingestuft. Die Zielerreichung eines guten chemischen Zustands in 2027 wird aufgrund hoher Nitratgehalte als unwahrscheinlich angesehen. Ein guter mengenmäßiger Zustand in 2027 wird jedoch als wahrscheinlich erachtet. (Wasserinformationssystem ELWAS-Web)

Die Schutzfunktion der Deckschicht wird gemäß der Hydrogeologischen Karte (IS HK 100) als ungünstig eingestuft.

Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Oberflächengewässer

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verläuft der Ortsteinbach, welcher sich in seiner Typologie als sandgeprägtes Fließgewässer der Sander und sandigen Aufschüttungen einstufen lässt. (Wasserinformationssystem ELWAS-Web)

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der Hochwassergefahrenkarte außerhalb gefährdeter Bereiche.

Entwässerung

Die südöstlich gelegenen Flächen im Bereich der Geschäftsstelle der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN) entwässern im Mischverfahren (Schmutzwasser + Regenwasser) über den Mischwasserkanal in der Freiherr-von-Langen-Straße und Binsenstraße.

Die Niederschlagsentwässerung der übrigen Flächen wird über eine wasserrechtliche Erlaubnis geregelt. Da die wasserrechtliche Genehmigung zur Entwässerung des Geländes und zur Einleitung in den Ortsteinbach ausgelaufen ist, wurde ein neues Entwässerungskonzept erarbeitet.

5.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhöht sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich. Hiermit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt, wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden.

Das neue Entwässerungskonzept sieht Versickerungsmulden über das Gelände verteilt vor sowie ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangebiet. Gemäß dem wasserrechtlichen Antrag ist eine Einleitung in den Ortsteinbach von 30 Litern pro Sekunde vorgesehen. Dieser Antrag liegt derzeit zur Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde vor.

Entlang des Ortsteinbachs wird ab der Böschungsoberkante ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt, der von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten ist. Neben dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Funktion gewährleistet der Gewässerrandsteifen die Zugänglichkeit für die ordnungsgemäße Durchführung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen.

In der Bauphase kann es darüber hinaus durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Verunreinigungen kommen. Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Grundwassers und des Ortsteinbachs ist jedoch durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

5.5 Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

5.5.1 Status Quo

Makroklima

Gemäß dem Fachbeitrag Klima für den Regionalplan Münsterland (LANUV, 2021) gehört die Region klimatisch zur warmgemäßigten und feuchttemperierten Klimazone. Die mittlere Jahrestemperatur im Planungsraum Münsterland beträgt für die aktuelle Klimanormalperiode 1991-2020 10,3 °C. Im räumlichen Mittel wurden in dieser Klimaperiode 9 Heiße Tage, 38 Sommertage, 9 Eistage und 56 Frosttage pro Jahr ermittelt. Im Vergleich zu vorherigen Klimaperioden haben die Anzahl der Heißen Tage und der Sommertage insgesamt zugenommen, während die Anzahl an Eis- und Frosttagen pro Jahr abgenommen haben. Der mittlere jährliche Niederschlag liegt im Münsterland aktuell bei 791 mm/a. Dabei ergeben sich gemittelt ca. 21 Starkniederschlagstage > 10 mm Niederschlag und 12 Schneedeckentage pro Jahr. Aus den klimatischen Kenntagen lässt sich ableiten, dass es im Münsterland insgesamt wärmer und schneeärmer geworden ist.

Klimatope und Lokalklima

Gemäß dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV kann dem Untersuchungsraum überwiegend ein Klima innerstädtischer Grünflächen zugeordnet werden. Kennzeichnend für dieses Klimatop ist die Lage innerhalb einer warmen Umgebung (Siedlungskörper). Im Zusammenhang mit ihrer vergleichsweise geringen Ausdehnung weisen diese meist höhere Temperaturwerte auf als Freilandflächen. Trotzdem übernehmen sie aufgrund der geringeren Temperaturen gegenüber den Siedlungsflächen eine ausgleichende Funktion (Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen; LANUV 2018). Der westlich gelegene Waldbereich wird dem

Waldklima mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion zugeordnet. Gemäß der Waldfunktionenkarte NRW ist dem Wald eine Klimaschutzfunktion zuzusprechen. Den Waldbereichen kommt eine hohe Bedeutung für Luftregeneration und Schadstofffilterung zu. Der Reitplatz im Nordwesten ist zudem als Freilandklimatop dargestellt.

Klimaschutz

Für die Stadt Warendorf wurde 2013 ein Integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet (vgl. e&u energiebüro gmbh, 2013). Primäre Ziele sind die Reduzierung der örtlichen CO_2-Emissionen, die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung am Stromverbrauch und Wärmebedarf sowie die Steigerung des Anteils des Fahrradverkehrs am Modal Split. Für bestehende Bebauungspläne wird als Zielstellung der Abbau von Hemmnissen z.B. für die Nutzung von Solarenergie empfohlen.

5.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhöht sich der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich, was kleinräumig zu einer Vergrößerung der Flächen mit Aufheizungseffekten führt.

Durch den geplanten Reitplatz im Westen kommt es darüber hinaus zum Verlust von Teilen eines klimatischen Ausgleichsraums. Die speziellen Klimafunktionen und die Wohlfahrtswirkung des Waldbestandes gehen in diesem Bereich verloren. Die Kühlwirkung und CO_2-Speicherfunktion entfallen.

Um den Vorgaben des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wird im Bebauungsplan eine Begrünung für Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 Grad festgesetzt. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern wird zudem grundsätzlich als zulässig festgesetzt.

Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht absehbar. Eine geringe Zunahme der thermischen Belastungen ist jedoch möglich.

5.6 Orts- und Landschaftsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

5.6.1 Status Quo

Der Betrachtungsraum kann dem Landschaftsraum LR-IIIa-038 „Sassenberger Sande“ zugeordnet werden. Hierbei handelt es sich um eine vorherrschend ackerbaulich geprägte Landschaft mit zahlreichen Einzelhöfen. Typische landschaftsgliedernde Elemente sind Kleinwaldflächen, Baumhecken und Hofeichen. Das Waldbild wird geprägt von der Kiefer. Entlang der begradigten Fließgewässer fehlen Gehölzelemente weitgehend. Kleinflächig sind grünlanddominierte Niederungslandschaften mit Kopfweiden erhalten geblieben. (LINFOS NRW Landschaftsraumbeschreibung)

Unter Beachtung der zentralen Kriterien „Vielfalt, Eigenart und Schönheit" ergeben sich für den baulich geprägten östlichen Teil des Geltungsbereichs keine besonderen Landschaftsbildqualitäten. Den Waldflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes kann hingegen eine hohe Landschaftsbildqualität zugesprochen werden. Das LANUV lässt dem Landschaftsraum der Sassenberger Sande insgesamt eine mittlere Bedeutung zukommen.

Eine Vorbelastung besteht im Wesentlichen durch die vorhandene Bebauung im Osten und die bereits vorhandenen Reitplätze innerhalb des Waldes.

5.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Mit Realisierung der Planung ergibt sich kleinräumig die Beanspruchung eines Waldbereichs mit hoher Landschaftsbildqualität innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Erhebliche negative Auswirkungen werden aufgrund der Vorbelastung durch bereits bestehende Reitplätze in den westlichen Waldflächen insgesamt nicht gesehen. Der wertgebende Charakter der Landschaft bleibt erhalten.

5.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kulturgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen.

5.7.1 Status Quo

Gemäß Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland (LWL 2013) liegt der Geltungsbereich innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich (Fachsicht Denkmalpflege) D 6.4 „Warendorf, Freckenhorst, Westkirchen und Ostenfelde“.

Besondere Elemente wie Bau- oder Kulturdenkmale sowie Bodendenkmäler sind im Betrachtungsraum jedoch nicht vorhanden.

Als Sachgut im Sinne der Umweltprüfung sind die forstwirtschaftlich nutzbaren Waldbestände des Planungsraums anzusehen.

5.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder der Umgebung sind keine schützenswerten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

Die Waldflächen innerhalb des Planungsraumes stellen Sachgüter dar, die im Zuge der Realisierung teilweise beansprucht werden.

5.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie auf-grund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Grundsätzlich ist – analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren – davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgut-funktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise bei Veränderungen der klimatischen Verhältnisse für das Wohlbefinden des Menschen oder die Bedeutung der Landschaft als Grundlage für das Erholungsbedürfnis des Menschen.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

5.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich der Vorhabenraum entwickeln würde, wenn die vorliegende Planung nicht umgesetzt würde. Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss in diesem Zusammenhang die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen. Der bislang gültige FNP gibt den zulässigen "Handlungsspielraum" vor.

Der seit 2010 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Warendorf stellt das Plangebiet im Osten vorwiegend als Sonderbaufläche und Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Reitanlagen« dar. Demnach wäre eine Weiterentwicklung des DOKR-Geländes in diesen Bereichen auf längere Sicht zu erwarten. Der Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes im Westen ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, so dass auch hier eine Überplanung der Waldflächen möglich wäre. Im nordöstlichen Bereich der beabsichtigten Erweiterung stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Reitanlagen« dar, so dass sich hier keine Änderung der aktuellen Situation ergeben würde.

Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet, ist im westlichen Plangebiet mit einem Erhalt der Waldflächen zu rechnen, so dass für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten würde.

5.10 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten, wobei aufgrund der zahllosen Wirkbeziehungen und dem Mangel an Operationalisierungsansätzen und Leitfäden eine konkrete Bewertung kumulativer Wirkungen erschwert wird (vgl. HILDEBRANDT ET AL. 2017).

Im vorliegenden Fall liegt für den Bereich unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs zwischen Militaryplatz und dem im Süden an das DEULA-Gelände grenzenden Waldbereich ein Bauantrag für einen Mobilfunkmast vor.

Bei Betrachtung der kumulativen Wirkungen der Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6. Alternativenprüfung

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB, vgl. hierzu: Nr. 2 Buchstabe d). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes fokussiert sich die Alternativenprüfung auf einen Vergleich der städtebaulichen Varianten am Standort.

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee“ soll die räumliche Veränderung und Erweiterung des Bundesleistungszentrums für Reiten ermöglicht werden. Dabei findet vor allem eine Erweiterung des Geländes nach Westen statt. Hier ist die Anlage eines neuen Reitplatzes vorgesehen. Die Erweiterung in diese Richtung und die damit verbundene Inanspruchnahme von Wald- und Landschaftsschutzgebietsflächen ist dabei erforderlich, da eine Erweiterung des Plangebiets in Richtung Norden nicht möglich ist. Dies liegt einerseits an der erforderlichen Flächenverfügbarkeit, die in Richtung Norden nicht gegeben wäre. In diesem Bereich fließt zudem der Ortsteinbach. Eine sich daraus ergebende Teilung der Plangebietsflächen würde insbesondere die internen Betriebsverläufe beeinträchtigen.

Im Vergleich zu vorigen Planungsentwürfen wurde der im Westen geplante Reitplatz im aktuellen Entwurf in seiner Größe deutlich verringert und an den Bestand im Osten herangerückt, um die Inanspruchnahme von Waldbeständen so gering wie möglich zu halten. Die verbleibenden Waldbereiche werden zur Sicherung darüber hinaus nunmehr als Wald im Bebauungsplan festgesetzt.

7. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Eingriffsregelung sind die zu erwartenden Risiken und zu prognostizierenden Beeinträchtigungen bei der Entwicklung des Vorhabens soweit wie möglich zu minimieren. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

7.1 Artenschutz

Fällarbeiten sind zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen europäischer Vogelarten grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Um in diesem Zusammenhang Verletzungen oder Tötungen von Kammmolchen in ihren Winterlebensräumen zu vermeiden, dürfen die Gehölze im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar lediglich oberirdisch ohne flächige Beeinträchtigung des Bodens gefällt werden. Zwischen Anfang April und Ende Mai können die Wurzelstubben entnommen und Bodenbewegungen durchgeführt werden.

Ein im Eingriffsbereich befindlicher Höhlenbaum stellt sowohl für den Star einen potenziellen Brutplatz als auch für baumbewohnende Fledermäuse ein potenzielles Quartier dar. Winterquartiere sind allerdings nicht zu erwarten, so dass der betroffene Höhlenbaum in den Wintermonaten zwischen Dezember und Ende Februar zu fällen ist. Als Ersatz für den Verlust des potenziellen Brutplatzes des Stars sind 3 Nistkästen am nördlichen Rand des Waldbestandes aufzuhängen. Für den Verlust des potenziellen Fledermausquartiers müssen 5 Fledermauskästen an Bäumen im Umfeld aufgehängt werden.

Um Verletzungen oder Tötungen von Vögeln und Fledermäusen im Rahmen der geplanten Abbrucharbeiten am Stallgebäude A zu vermeiden, wird ein Abbruch im Zeitraum von Oktober bis Anfang März bei Temperaturen über 10 °C empfohlen. Optimal ist die Durchführung des Abrisses im Herbst.

Sollten Eingriffe an weiteren Gebäuden des DOKR-Geländes geplant sein, sind diese vorab auf Brutvorkommen der Rauchschwalbe und auf Fledermausbesatz zu prüfen sowie ggf. Vermeidungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.

7.2 Bodenschutz

Bei den Bodenarbeiten sind die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18300 – Erdarbeiten, DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten und DIN 19731 – Verwertung von Bodenmaterial) zu beachten. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten und Bodenverdichtungen sowie Gefügeschädigungen grundsätzlich zu vermeiden. Der Abtrag von Boden ist demnach nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden vorzunehmen. Zudem sollten Aufschüttungen nur im trockenen Zustand vorgenommen werden und Staunässe im Untergrund des Bodendepots vermieden werden. Der Baustellenverkehr und die Zwischenlagerung von Materialien sind auf die Bereiche innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zu beschränken. Um Belastungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden, sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Betriebsstoffe auszuschließen. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen und Bodenverdichtungen zu beheben.

Alle Maßnahmen, bei denen Grundwasser freigelegt (z.B. Wassererhaltung bei Kanalbaumaßnahmen oder zur Herstellung von Kellergeschossen) oder Grundwasser gefördert und/oder sensibel genutzt werden soll (z.B. Viehtränke, Gartenbrunnen), sind rechtszeitig vor der Realisierung mit dem Kreis – Amt für Umweltschutz – zur Wahrung der bodenschutz-, wasser- und gesundheitsrechtlichen Belange abzustimmen.

7.3 Klimaschutz

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern wird als grundsätzlich zulässig festgesetzt. Darüber hinaus sind Flachdächer vollflächig zu begrünen.

7.4 Grünordnerische Maßnahmen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzte, unversiegelte und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen. Schottergärten und vergleichbare Flächengestaltungen werden daher im Rahmen des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Private Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sind zulässig:

- Reitplätze inklusive Hindernisse

- Longierzirkel
- unbefestigte Bewegungsplätze
- Paddocks
- Offene Unterstände für Pferde und Hindernismaterial
- Zuwegungen
- Einfriedungen
- Richterstände

Waldflächen

Teile des räumlichen Geltungsbereichs stellen im Bestand Waldflächen dar, die es zu erhalten gilt. Um sie planungsrechtlich abzusichern, werden sie in der Planzeichnung festgesetzt.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Eine Wallhecke in Nordwesten und eine Baumreihe im Südosten des Geltungsbereichs werden über eine Erhaltungsfestsetzung gesichert. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 1a BauGB i. V. m. § 19 BNatSchG auszugleichen ist.

Vorgehensweise

Aufgrund unterschiedlicher Ausgangssituationen gliedert sich die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Bestands in drei Teilbereiche (vgl. Karte 1 im Anhang).

Für den östlichen Teil des Geltungsbereiches liegt bereits überwiegend ein Bebauungsplan vor. Zur Bestandsermittlung in diesem Bereich wird daher nicht der reale Bestand, sondern der Planungszustand gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1.02/ 1. vereinf. Änderung aus dem Jahr 1993 herangezogen.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist Teil eines 2009 erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplans zur Erweiterung des Militaryplatzes in Warendorf (Büro Düphans), im Rahmen dessen Reitplätze und -wege geplant wurden. Da die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort von der damaligen Planung abweichen, wird zur Bereinigung der Unstimmigkeiten zwischen den Planungen des LBP und dem Ist-Zustand für die Bilanzierung der damalige

Ausgangszustand des LPB herangezogen. In die Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffs gehen demnach die seit 2009 im Waldbereich erfolgten und im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Eingriffe ein.

Der südöstliche Teil des Geltungsbereichs ist bislang unbeplant, so dass hier die im Rahmen der durchgeführten Bestandskartierung erfassten Biotoptypen die Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bilden.

Die Zuordnung und Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach dem "Warendorfer Modell“ (UNB Kreis Warendorf 2021) mit der entsprechenden Biotoptypenliste.

Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans wurde eine Fläche von 151.130 m² zugrunde gelegt. Die auf dieser Fläche vorhandenen Biotoptypen werden im nächsten Schritt aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweils ermittelte Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biotoptyp multipliziert. Das Produkt entspricht dem Biotopwert des betreffenden Biotoptyps.

Durch Addition aller ermittelten Biotopwerte wird der Gesamtwert des Ausgangszustandes (Gesamtwert Bestand) ermittelt. Diesem wird der Gesamtwert des Zustands gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplangebietes (Gesamtwert Planung) gegenübergestellt, der auf die gleiche Art ermittelt wird.

Bestand Biotoptypen

Der bei der Bilanzierung zugrunde gelegte Bestand der Biotoptypen ist in der Karte 1 dargestellt (siehe Anhang).

<u>Teilbereich A - gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan</u>

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.02/ 1. vereinf. Änderung setzt für das nordöstliche Plangebiet private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Reiterei des Vereins „Deutsches Olympiadekomitee für Reiterei E.V.““ (Code 1.2 / 0,1 ÖWE) fest. Der östliche Teil ist als Sondergebiet festgesetzt. Die Flächen gehen entsprechend der Grundflächenzahl (GRZ) in die Bilanzierung ein. Der überwiegende Teil weist eine GRZ von 0,35 auf, welche ausnahmsweise bis 0,525 überschritten werden darf. Für einen kleinen Teil im Südosten ist eine GRZ von 0,45 mit einer Überschreitung bis 0,675 festgelegt. Demnach wird von 52,5 % bzw. 67,5 % versiegelten / bebauten Flächen (Code 1.1 / 0,0 ÖWE) sowie von 47,5 % bzw. 32,5 % unversiegelten Flächen in Form von privaten Grünflächen (Code 4.1 / 0,3 ÖWE) ausgegangen. Zudem werden im Osten entlang der Freiherr-von-Langen-Straße Verkehrsflächen (Code 1.1 / 0,0 ÖWE) festgesetzt.

Teilbereich B – gemäß Ausgangszustand des LBP „Erweiterung des Militaryplatzes"

Gemäß der Bestandskarte des LBP handelt es sich im Westen überwiegend um Laub- oder Nadelwald mit teilweise bodenständigen Gehölzen (Code 6.2 / 1,6 ÖWE) und Laubwald mit bodenständigen Gehölzen (Code 6.3 / 2,2 ÖWE). Kleinräumig kommt Laubwald mit nicht bodenständigen Gehölzen (Code 6.1 / 1,3 ÖWE) vor. Innerhalb der Waldflächen verlaufen unbefestigte Waldwege (Code 1.5 / 0,9 ÖWE). Im Nordwesten bestand zudem bereits ein Reitplatz (Code 1.2 / 0,1 ÖWE) mit Teich (Code 7.4 / 0,5 ÖWE) als Reithindernis. Kleinflächig sind zudem Brachflächen (Code 5.1 / 0,5 ÖWE), Baumgruppen (Code 8.1 / 2,0 ÖWE) und Wallhecken (Code 8.2 / 2,4 ÖWE) festgesetzt.

Teilbereich C - gemäß Biotoptypenbestand (bislang unbeplanter Bereich)

Im bislang unbeplanten Südosten des Geltungsbereichs befinden sich versiegelte / bebaute Flächen (Code 1.1 / 0,0 ÖWE) und private Grünflächen (Code 4.1 / 0,3 ÖWE) im Bereich der Geschäftsstelle der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN). Hier befindet sich zudem eine baumüberstandene, versiegelte Parkplatzfläche (Code 1.2 / 0,1 ÖWE). Im äußersten Südosten stockt ein kleinerer Wald mit teilweise bodenständigen Gehölzen (Code 6.2 / 1,6 ÖWE). Richtung Westen befindet sich ein weiterer kleiner Reitplatz (Code 1.2 / 0,1 ÖWE) sowie ein Nadelwald mit nicht bodenständigen Gehölzen (Code 6.1 / 1,3 ÖWE), der von einem unbefestigten Waldweg (Code 1.5 / 0,9 ÖWE) durchquert wird. An der Grenze zur DEULA verläuft zudem eine Baumreihe (Code 8.1 / 2,0 ÖWE).

Planungszustand / geplante Biotoptypen

Der bei der Bilanzierung zugrunde gelegte Planungszustand der Biotoptypen ist in der Karte 2 dargestellt (siehe Anhang).

Die Flächen des im Osten festgesetzten Sondergebietes gehen entsprechend der Grundflächenzahl (GRZ) in die Bilanzierung ein. Die GRZ ist mit 0,5 festgesetzt und kann ausnahmsweise bis zu 0,75 überschritten werden. Demnach wird auf 75 % der Flächen von einer Versiegelung / Bebauung (Code 1.1 / 0,0 ÖWE) und auf 25 % von Grünflächen mit Ausschluss von Schotterflächen (Code 4.2 / 0,3 ÖWE) ausgegangen. Im Osten entlang der Freiherr-von-Langen-Straße werden Verkehrsflächen (Code 1.1 / 0,0 ÖWE) festgesetzt. Im Süden und Westen werden Reitplätze als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitanlagen“ festgesetzt (Code 1.2 / 0,1 ÖWE). Die als Wald festgesetzten Bereiche gehen als Wald mit nicht bodenständigen Gehölzen (Code 6.1 / 1,3), Wald mit teilweise bodenständigen Gehölzen (Code 6.2 / 1,6 ÖWE) und Laubwald mit bodenständigen Gehölzen (Code 6.3 / 2,2 ÖWE) in die Bilanzierung ein. Unbefestigte Waldwege (Code 1.5 / 0,9 ÖWE) werden separat bilanziert. Die Wallhecke (Code 8.2 / 2,4 ÖWE) in Nordwesten und eine Baumreihe (Code 8.1 / 2,0 ÖWE) im Südosten des Geltungsbereichs werden über eine Erhaltungsfestsetzung gesichert.

Ergebnis

Die Differenz zwischen dem Bestands- und dem Planungswert ergibt für den Bebauungsplan eine negative Biotopwertdifferenz von -26.364,80 Ökowerteinheiten (vgl. Tab.3).

Zur naturschutzfachlichen Kompensation kann eine bereits im Rahmen des LBP (Düphans 2009) vorgesehene ca. 3,55 ha große Fläche in Sassenberg herangezogen werden. Insgesamt können durch die Maßnahme 29.173,10 ÖWE erzielt werden, so dass der Eingriff als kompensiert angesehen werden kann. Da die damals durchgeführte Erstaufforstung auf der Fläche nicht erfolgreich war, muss jedoch eine erneute Aufforstung der Fläche erfolgen.

Die Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Gröblingen, Flur 1, Flurstück 50 (vgl. Karte 3 im Anhang). Die Fläche liegt ca. 3,6 km nördlich des Plangebietes und befindet sich im Eigentum des DOKR e.V.. Es handelt sich um eine ehemals intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Ziel ist die Aufforstung eines naturnahen Laubwaldes gemäß der potenziell natürlichen Vegetation. Die Maßnahme wurde im LBP zur Erweiterung des Militaryplatzes (Düphans 2009) wie folgt beschrieben:

Um die Anpflanzung mit bodenständigen Baumarten (28.120 m²) wird ein 10 m breiter Waldrand (7.419 m²) angelegt. Dieser besteht aus einem 4 m breiten Krautsaum (2.969 m² des Waldsaumes), der an die Flurstücksgrenze anschließt sowie einer Strauchpflanzung auf 4.450 m². Der Krautsaum wird nicht eingesät, er verbleibt der Sukzession.

Das Pflanzmaterial stammt nachweislich aus dem Naturraum. Es werden mindestens fünf bis siebentriebige Sträucher gemäß den Bestimmungen der DIN 18 916 gepflanzt. Nachfolgend sind die Pflanzschemata für die Pflanzungen aufgeführt.

Pflanzbedarf: Pflanzfläche: 35.539 m², Bäume 1. Ordnung und Sträucher für 32.570 m²

Arten des trockenen Eichen-Buchenwaldes		
Baumarten für die Flächenpflanzung:	**Qualität u. Größe:**	**Stück:**
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Leichter Heister, 1xv 100-150	4.687
Quercus petraea (Traubeneiche)	Leichter Heister, 1xv 100-150	2.343
Quercus robur (Siel-Eiche)	Leichter Heister, 1xv 100-150	2.343
	Summe:	**9.373**
Arten für Waldsaum:	**Qualität u. Größe:**	**Stück:**
Betula pendula (Hänge-Birke)	Leichter Heister, 1xv 100-150	212
Populus tremula (Zitterpappel)	Leichter Heister, 1xv 100-150	212
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Leichter Heister, 1xv 100-150	212
Salix caprea (Sal-Weide)	Leichter Heister, 1xv 100-150	212
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Strauch, 2xv, 60 - 100	212
Sarothamnus scoparius (Besenginster)	Strauch, 2xv, 60 - 100	212
Rubus spec. (Brombeere)	Strauch, 2xv, 60 - 100	211
	Summe:	**1.483**

Der Waldsaum wird sechsreihig (6 m Breite) um die Flächenpflanzung angelegt. Es werden anteilig 848 Bäume bzw. 635 Sträucher benötigt. Daran schließt ein 4 m breiter Krautsaum an.

Die Pflanzungen sollten im Kreuzverband (d.h. die Reihen sind versetzt zueinander anzuordnen) durchgeführt werden. Die angelegte Pflanzung wird durch einen Verbissschutzzaun geschützt.

Reihenabstand: 2,00 m
Pflanzabstand in der Reihe: 1,50 m
Pflanzung Bäume 1-2 je Art
Pflanzung Sträucher in Gruppen zu je 3-5 Stück je Art

Tabelle 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bestand innerhalb des Plangebiets					
Teilbereich A im Nordosten gem. rechtskräftigem Bebauungsplan					
Code	**Festsetzung B-Plan**	**Beschreibung**	**Fläche [m²]**	**Wert**	**Einzelflächenwert**
1.1	Sondergebiet (GRZ 0,35 mit Überschreitung bis 0,525)	52,5 % versiegelte / bebaute Flächen	20.969	0,0	0,00
4.1		47,5 % unversiegelte Fläche (private Grünflächen)	18.972	0,3	5.691,60
1.1	Sondergebiet (GRZ 0,45 mit Überschreitung bis 0,675)	67,5 % versiegelte / bebaute Flächen	1.920	0,0	0,00
4.1		32,5 % unversiegelte Fläche (private Grünflächen)	925	0,3	277,50
1.1	Verkehrsflächen	versiegelte Fläche	2.155	0,0	0,00
1.2	Grünfläche "Anlagen für Reiterei"	Reitplätze	17.822	0,1	1.782,20
Teilbereich B im Westen gem. LBP zur Erweiterung des vorhandenen Militaryplatzes (Ausgangszustand 2009)					
Code	**Beschreibung**		**Fläche [m²]**	**Wert**	**Einzelflächenwert**
1.5	Unbefestigte Waldwege / Aufschüttung mit Reitweg		6.028	0,9	5.425,20
1.2	Reitplätze		4.573	0,1	457,30
5.1	Brachflächen, Sukzessionsflächen < 5 Jahre		193	0,5	96,50
6.1	Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständige Gehölze		510	1,3	663,00
6.2	Laub- oder Nadelwald, teilweise bodenständige Gehölze		49.870	1,6	79.792,00
6.3	Laubwald mit bodenständigen Gehölzen		4.627	2,2	10.179,40
7.4	Fließ- und Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischen Zustand		1.080	0,5	540,00
8.1	Baumgruppen		947	2,0	1.894,00
8.2	Wallhecken		326	2,4	782,40
Teilbereich C im Süden gem. Biotoptypenbestand					
Code	**Beschreibung**		**Fläche [m²]**	**Wert**	**Einzelflächenwert**
1.1	Versiegelte / bebaute Flächen		1.800	0,0	0,00
1.2	Baumüberstandene, versiegelte Parkplätze		3.100	0,1	310,00
1.5	Unbefestigte Waldwege		1.180	0,9	1.062,00
1.2	Reitplätze		1.575	0,1	157,50

4.1	Gartenflächen, private Grünflächen		2.485	0,3	745,50
5.1	Brachflächen, Sukzessionsflächen < 5 Jahre		345	0,5	172,00
6.1	Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständige Gehölze		8.289	1,3	10.775,70
6.2	Laub- oder Nadelwald, teilweise bodenständige Gehölze		600	1,6	960,00
8.1	Baumgruppen und -reihen		839	2,0	1.678,00
Gesamtwert Bestand			**151.130**		**123.442,30**
Planung innerhalb des Plangebiets (gem. Bebauungsplan)					
Code	**Festsetzung B-Plan**	**Beschreibung**	**Fläche [m²]**	**Wert**	**Einzelflächenwert**
1.1	Sondergebiet (GRZ 0,5 mit Überschreitung bis 0,75)	75 % versiegelte / bebaute Flächen	49.829	0,0	0,00
4.2		25 % unversiegelte Flächen (Grünflächen, Ausschluss von Schotterflächen)	16.609	0,3	4.982,70
8.1		Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	315	2,0	630,00
1.1	Verkehrsflächen	versiegelte Fläche	2.780	0,0	0,00
1.2	Grünflächen mit Zweckbestimmung "Reitanlagen"	Reitplätze	23.944	0,1	2.394,40
8.1		Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	378	2,0	756,00
8.2			271	2,4	650,40
6.1	Wald	Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständige Gehölze	9.025	1,3	11.732,50
6.2		Laub- oder Nadelwald, teilweise bodenständige Gehölze	36.807	1,6	58.891,20
6.3		Laubwald mit bodenständigen Gehölzen	5.310	2,2	11.682,00
1.5		Unbefestigte Waldwege	5.807	0,9	5.226,30
8.2		Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	55	2,4	132,00
Gesamtwert Planung			**151.130**		**97.077,50**
Zwischenbilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)					
Biotopwertdifferenz (Gesamtwert Planung abzüglich Gesamtwert Bestand)					**-26.364,80**

externe Kompensationsmaßnahmen								
Bestands-Code	**Beschreibung**	**Bestands-Wert**	**Planungs-Code**	**Beschreibung**	**Planungs-Wert**	**Fläche [m²]**	**Aufwertung**	**Einzelflächenwert**
3.1	Ackerflächen	0,3	6.3	Laubwald mit bodenständigen Gehölzen	1,1	28.120	0,8	22.496,00
			6.4	Waldränder, gestuft mit Krautsaum	1,2	7.419	0,9	6.677,10
Gesamtwert externe Kompensation						**35.539,00**		**29.173,10**

7.6 Waldersatz

Im Rahmen der geplanten Erweiterung des DOKR-Geländes nach Westen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Gesetzes, welcher im Flächenverhältnis 1:2 zu ersetzen ist.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches (Waldfläche) war 2009 bereits Teil eines Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) zur Erweiterung des Militaryplatzes in Warendorf (Büro Düphans), im Rahmen dessen Reitplätze und -wege geplant wurden. Da die seinerzeit geplanten Vorhaben nicht so umgesetzt wurden wie vorgesehen, ist der im Zusammenhang mit den 2009 geplanten Vorhaben erteilte Bescheid des Regionalforstamtes Münsterland zur Waldumwandlung hinfällig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Waldersatzes wird daher der Ausgangszustand des damaligen LBP zu Grunde gelegt und alle tatsächlich erfolgten sowie im Rahmen des aktuellen Bauleitplanverfahrens vorgesehenen Eingriffe in den Waldbestand berücksichtigt (vgl. Karte 2 im Anhang).

Insgesamt liegt die Waldinanspruchnahme nach Forstrecht demnach bei 14.330 m². Als Ersatzaufforstung kann multifunktional die ca. 3,55 ha große Fläche in Sassenberg (vgl. Kapitel 7.5) herangezogen werden.

Zum Erhalt der Waldeigenschaften erfolgt im südwestlichen Waldbestand zudem die Aufforstung von Fehlstellen mit bodenständigen Gehölzen.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten durch die Gemeinden zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Inhaltlich sollten u. a. folgende Punkte abgedeckt werden:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen und / oder weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Vermeidungsmaßnahmen, um festzustellen, ob ggf. wegen Nichtdurchführung nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall werden folgende Monitoring-Maßnahmen empfohlen:

- Kontrolle der maximal zulässigen Grundflächenzahl und Baukörperhöhen
- Kontrolle der Einhaltung von Vorgaben aus der Artenschutzprüfung
- Kontrolle der vollständigen und fachgemäßen Realisierung der Kompensationsmaßnahme
- Kontrolle des ordnungsgemäßen Bodenmanagements

Die Gemeinde kann sich weiterhin gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten der Fachbehörden zu weiteren unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt stützen.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee“ / 2. Änderung und Ergänzung im Verfahren gemäß § 2 BauGB beschlossen. Anlass sind vor allem die nicht mehr den Leitlinien zur Beurteilung von pferdehaltenden Betrieben entsprechenden Stallbereiche auf dem Gelände des Deutschen Olympiade-Komitees für Reiterei (DOKR). Gleichzeitig sollen die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Neugestaltung des Bundesleistungszentrums geschaffen werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 15,1 ha und befindet sich nördlich des Kernstadtbereiches von Warendorf, westlich der Dr. Rau Allee. Er umfasst das Gelände des DOKR und kann im Hinblick auf die vorzufindenden Nutzungen in zwei Teilbereiche differenziert werden. Der westliche Bereich umfasst großflächige, teilweise bereits reiterlich genutzte Waldflächen. Der östliche Teil weist überwiegend versiegelte oder bebaute Flächen auf. Hier befinden sich die Bestandsgebäude des DOKR sowie die Verwaltungsgebäude der Deutschen Reiterlichen Vereinigung (FN - Fédération Équestre Nationale).

Die notwendige Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist zurzeit in Teilbereichen nicht gegeben. Mit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen der nordöstlichen Grünfläche in Sonderbaufläche und der westlichen Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche sowie Wald umgewandelt werden, um dem Entwicklungsgebot zu genügen.

Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch

Im Zusammenhang mit den auf dem DOKR-Gelände geplanten rein nutzungsspezifischen Wohnzwecken sind keine erhöhten Verkehrsbelastungen zu erwarten. Ebenso ergeben sich für diese Art der Wohnnutzung keine Schutzansprüche beispielsweise in Bezug auf Geruchsimmissionen.

Insgesamt kommt es gemäß dem Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan (vgl. Uppenkamp und Partner 2021) durch die Planumsetzung in der Umgebung zu keinen wesentlichen Änderungen der Geruchsimmissionen oder Belastungen. Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, Staub und Abgase sind nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten.

Durch den geplanten Reitplatz kommt es zu einem Verlust von erholungsrelevanten Waldflächen. Aufgrund der vorhandenen Vornutzung im Umfeld und des insgesamt weitläufigen Waldbestands ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erholungsfunktion auszugehen. Die vorhandenen Wegebeziehungen bleiben bestehen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung führt überwiegend zu einer Beanspruchung hochwertiger Waldbestände. Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 – 15 BNatSchG ausgeglichen. Darüber hinaus handelt es sich bei den beanspruchten Waldflächen um Wald im Sinne des Gesetzes, die im Flächenverhältnis 1:2 ersetzt werden.

Durch die randliche Inanspruchnahme der Biotopverbundfläche „Waldgebiete in der Velsener Mark und am Rande der Emsaue“ sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Verbundfunktion zu erwarten. Der geplante Reitplatz befindet sich zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Lange Wand / Kooks Heide“. Beeinträchtigungen des Ortsteinbachs als geschützter Landschaftsbestandteil sind nicht zu erwarten.

Die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II kam zu dem Ergebnis, dass Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, um artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können.

Fällarbeiten sind demnach zur Vermeidung von Verletzungen oder Tötungen europäischer Vogelarten grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Um in diesem Zusammenhang Verletzungen oder Tötungen von Kammmolchen in Winterlebensräumen zu vermeiden, dürfen die Gehölze nur oberirdisch ohne flächige Beeinträchtigung des Bodens gefällt werden. Zwischen Anfang April und Ende Mai können die Wurzelstubben entnommen und Bodenbewegungen durchgeführt werden.

Ein im Eingriffsbereich befindlicher Höhlenbaum stellt sowohl für den Star einen potenziellen Brutplatz als auch für baumbewohnende Fledermäuse ein potenzielles Quartier dar. Winterquartiere sind allerdings nicht zu erwarten, so dass der betroffene Höhlenbaum zwischen Dezember und Ende Februar zu fällen ist. Als Ersatz sind 3 Staren- und 5 Fledermauskästen aufzuhängen.

Um zudem Verletzungen oder Tötungen von Vögeln und Fledermäusen im Rahmen der geplanten Abbrucharbeiten zu vermeiden, wird ein Abbruch im Zeitraum von Oktober bis Anfang März bei Temperaturen über 10 °C empfohlen. Bei Eingriffen an weiteren Gebäuden, sind diese vorab auf Brutvorkommen der Rauchschwalbe und auf Fledermausbesatz zu prüfen.

Empfohlen wird zudem eine Anbringung von Ausstiegshilfen für Amphibien innerhalb vorhandener Vertiefungen unter Sprungbarrieren.

Aufgrund der besonderen Verantwortung für die Helm-Azurjungfer sollte darüber hinaus im Hinblick auf den Ortsteinbach darauf geachtet werden, dass es zu keiner Verschlechterung des Gewässerzustandes kommt.

Boden und Fläche

Die geplante bauliche Entwicklung beschränkt sich überwiegend auf den bereits baulich vorgenutzten östlichen Teil des Geltungsbereichs. Hier ist auch davon auszugehen, dass kein natürlicher Bodenaufbau mehr vorhanden ist.

Durch den geplanten Reitplatz im Westen kommt es allerdings zu einer Inanspruchnahme neuer Freiflächen. Die Bodenkarte NRW (BK 50) weist in diesen Bereichen tiefgründigen Sandboden mit einer hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte aus. Die höher aufgelöste Bodenkarte zur forstlichen Standorterkundung von NRW (1:5.000) weist hingegen keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung für den Eingriffsbereich aus. Dennoch sind mit der teilweise erstmaligen Inanspruchnahme natürlich gewachsener Böden erhebliche Auswirkungen auf den Bodenhaushalt verbunden.

Alle Maßnahmen, bei denen Grundwasser freigelegt oder Grundwasser gefördert und/oder sensibel genutzt werden soll, sind rechtszeitig vor der Realisierung mit dem Kreis – Amt für Umweltschutz – abzustimmen. Unter Beachtung sind keine negativen Auswirkungen durch die „CKW-Schadstoffahne Rübesamen“ zu erwarten.

Eine maßgebliche stoffliche Belastung des ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Wasser

Durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrads sind negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden.

Das neue Entwässerungskonzept sieht Versickerungsmulden über das Gelände verteilt vor sowie ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Plangebiet. Gemäß dem wasserrechtlichen Antrag ist eine Einleitung in den Ortsteinbach von 30 Litern pro Sekunde vorgesehen.

Entlang des Ortsteinbachs wird ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt, der von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten ist. Neben dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Funktion gewährleistet dieser die Zugänglichkeit für die ordnungsgemäße Durchführung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen.

Eine maßgebliche stoffliche Belastung des Grundwassers sowie des Ortsteinbachs ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Klima und Luft

Die Erhöhung des Versiegelungsgrads führt kleinräumig zu einer Vergrößerung der Flächen mit Aufheizungseffekten.

Durch den geplanten Reitplatz kommt es darüber hinaus zum Verlust von Teilen eines klimatischen Ausgleichsraums. Die speziellen Klimafunktionen und die Wohlfahrtswirkung des Waldbestandes gehen in diesem Bereich verloren. Die Kühlwirkung und CO_2-Speicherfunktion entfallen.

Um den Vorgaben des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wird eine Begrünung für Dachflächen festgesetzt. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern ist zudem zulässig.

Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht absehbar. Eine geringe Zunahme der thermischen Belastungen ist jedoch möglich.

Orts- und Landschaftsbild

Mit Realisierung der Planung ergibt sich kleinräumig die Beanspruchung eines Waldbereichs mit hoher Landschaftsbildqualität innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Erhebliche negative Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bereits bestehende Reitplätze in den westlichen Waldflächen nicht gesehen.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden keine Bau- oder Bodendenkmäler beeinträchtigt. Sollten im Rahmen der Errichtung von Bauvorhaben Bodendenkmäler gefunden werden, erfolgt die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde.

Die Waldflächen innerhalb des Planungsraumes stellen Sachgüter dar, die im Zuge der Realisierung teilweise beansprucht werden.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Kompensationsmaßnahmen

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird davon ausgegangen, dass der biotische Komplex (Biotoptypen) die abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Klima und Luft usw.) für die nachhaltige Sicherung des Naturhaushaltes am Standort repräsentiert. Dies bedeutet für den Kompensationsumfang, dass mit dem Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltsfaktors Biotoptypen auch die Beeinträchtigungen der abiotischen Naturhaushaltsfaktoren kompensatorisch ausreichend berücksichtigt sind.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde anhand des "Warendorfer Modells“ (UNB Kreis Warendorf, 2021) durchgeführt. Nach Umsetzung der Planung ergibt sich ein auszugleichendes Kompensationsdefizit von 26.364,80 Ökowerteinheiten. Zudem müssen 14.330 m² Wald im Sinne des Gesetzes im Flächenverhältnis 1:2 ersetzt werden.

Sowohl zur naturschutzfachlichen Kompensation als auch zum Waldersatz kann multifunktional eine ca. 3,55 ha große Fläche in Sassenberg herangezogen werden. Die Maßnahme umfasst die Neubegründung von Laubwald mit bodenständigen Gehölzen inklusive Waldrand auf einer intensiv genutzten Ackerfläche. Insgesamt können durch die Maßnahme 29.173 ÖWE erzielt werden. Sowohl der naturschutzfachliche Eingriff als auch die Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Gesetzes können demnach vollständig kompensiert werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs-, Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

10. Literatur- und Quellenverzeichnis

ALTEFROHNE Planungsgesellschaft mbH (2022): Masterübersichtsplan des DOKR.

Bezirksregierung Münster (2018): Regionalplan Münsterland.

Büro Düphans (2009): Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Erweiterung des vorhandenen Militaryplatzes.

Büro Grünplan (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. 1.02 »Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee« 2. Änderung und Ergänzung.

e&u energiebüro gmbh (2013): Klimaschutzkonzept Warendorf Teil 2: Endbericht. Bielefeld.

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2022): Bodenkarte von NRW 1:50.000 (BK 50)

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2022): Forstliche Standortkarte 1 : 5 000 (FSK 5)

Hildebrandt S., Krämer C., Steinhäusser R. (2017): Berücksichtigung kumulativer Wirkungen in der Umweltplanung. In: Natur und Landschaft 92(5): S. 209 – 213.

Ingenieurbüro Stabenow (2021): Landschaftspflegerischer Begleitplan und Artenschutzprüfung zur Errichtung eines Funkmastes.

Kreis Warendorf - Amt für Planung und Naturschutz (2021): Warendorfer Modell.

Kreis Warendorf - Amt für Planung und Naturschutz (2004): Landschaftsplan „Warendorf-Milte“

Land NRW (2022): Touristik- und Freizeitinformationen NRW

Landschaftsinformationssammlung @Linfos des LANUV (2022): Biotopkatasterflächen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiete, FFH-Lebensraumtypen, Fundortkataster, sonstige Schutzgebiete, Naturräumliche Haupteinheiten, Landschaftsräume, Unzerschnittene verkehrsarme Räume.

LANUV (2018): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen

LANUV (2021): Fachbeitrag Klima für den Regionalplan Münsterland.

LANUV (2022): Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung.

LANUV (2022): Karte der Landschaftsbildeinheiten in NRW, Stand: September 2018.

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW (MKULNV) (2022): Wasserinformationssystem ELWAS-WEB.

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW (MWIDE) (2019): Landesentwicklungsplan NRW

post welters + partner mbB (2022): Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1.02 "Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee" 2. Änderung und Ergänzung.

Stadt Warendorf (1990): Bebauungsplan Nr. 1.02 »Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee« einschließlich seiner 1. Änderung aus dem Jahr 1992. Warendorf.

Wald und Holz NRW (2019): Waldfunktionenkarte

ANHANG

Bebauungsplan Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee“

Land NRW (2022)
WMS NW ALKIS: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de-zero-2.0)

Bestandsplan zur Bilanzierung

Teilbereich A - gem. rechtskräftigem Bebauungsplan

- 1.1 Verkehrsflächen - versiegelte Flächen
- 1.1/4.1 Sondergebiet - versiegelte und bebaute Flächen / unversiegelte Flächen (Gartenbereiche)
- 1.2 Grünfläche "Anlagen für Reiterei" - Reitplätze

Teilbereich B - gem. LBP "Erweiterung des Militaryplatzes"

- 1.5 Unbefestigte Waldwege / Aufschüttung mit Reitweg
- 1.2 Reitplätze/-wege
- 6.1 Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständige Gehölze
- 6.2 Laub- oder Nadelwald, teilweise bodenständige Gehölze
- 6.3 Laubwald mit bodenständigen Gehölzen
- 7.4 Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischen Zustand
- 8.1 Baumgruppen
- 8.2 Wallhecke

Teilbereich C - gem. Biotoptypenbestand (bislang unbeplanter Bereich)

- 1.1 Versiegelte / bebaute Flächen
- 1.2 Baumüberstandene, versiegelte Parkplätze
- 1.5 Unbefestigte Waldwege
- 1.2 Reitplätze
- 4.1 Gartenflächen, private Grünflächen
- 5.1 Brachflächen, Sukzessionsflächen < 5 Jahre
- 6.1 Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständige Gehölze
- 6.2 Laub- oder Nadelwald, teilweise bodenständige Gehölze
- 8.1 Baumgruppen und -reihen

Biotoptypen gem. "Warendorfer Modell" 2021

grünplan
büro für landschaftsplanung

Maßstab: 1:3.000 (DIN A4)
Bearbeitung: Jasmin Schmidt, M.Sc.
Stand: 30.06.2022

Bebauungsplan Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung „Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee“

Land NRW (2022)
WMS NW ALKIS: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (dl-de-zero-2.0)

Planungszustand zur Bilanzierung

Festsetzung Sondergebiet

1.1/4.2 versiegelte und bebaute Flächen / unversiegelte Flächen (Grünflächen)

Festsetzung Verkehrsflächen

1.1 versiegelte Flächen

Festsetzung Grünflächen Zweckbestimmung "Reitanlagen"

1.2 Reitplätze

Festsetzung Wald

1.5 Unbefestigte Waldwege

6.1 Laub- oder Nadelwald, nicht bodenständige Gehölze

6.2 Laub- oder Nadelwald, teilweise bodenständige Gehölze

6.3 Laubwald mit bodenständigen Gehölzen

Waldumwandlung
(Waldersatz im Flächenverhältnis 1:2 erforderlich)

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Biotoptypen gem. "Warendorfer Modell" 2021

grünplan
büro für landschaftsplanung

Maßstab: 1:3.000 (DIN A4)
Bearbeitung: Jasmin Schmidt, M.Sc.
Stand: 15.07.2022

Kompensationsfläche "Erstaufforstung Gröblingen“

Lage: Stadt Sassenberg, Gemarkung Gröblingen, Flur 1, Flurstück 50
Flächengröße: 35.539 m²

Neubegründung von Laubwald mit bodenständigen Gehölzen (6.3) inklusive vorgelagertem 10 m breiten Waldrand (6.4) durch Aufforstung einer intensiv genutzten Ackerfläche (3.1).

Bei der Kompensationsmaßnahme handelt es sich um eine von der Forstbehörde anerkannte Erstaufforstungsfläche, die multifunktional dem Ersatz von Wald im Sinne des Gesetzes dient.

Kompensationswert: 29.173 ÖWE

Biotoptypen gem. "Warendorfer Modell" 2021

Bebauungsplan Nr. 1.02 / 2. Änderung und Ergänzung
„Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr. Rau Allee“

grünplan
büro für landschaftsplanung

Maßstab: 1:2.000 (DIN A4)
Bearbeitung: Jasmin Schmidt, M.Sc.
Stand: 08.04.2022

Land NRW (2022): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)