

## Gemeinsamer Umweltbericht

zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 1.26  
„Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“



**B Ü R O S T E L Z I G**

Landschaft | Ökologie | Planung |

Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: Januar 2023

**Auftraggeber:** Stadt Warendorf  
Amt 61 – Stadtentwicklung

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter\*in:** M. Sc. Landschaftsökologe Simon Dorner  
Dipl. Geograph Volker Stelzig

**Projekt-Nr.** 1268

**Stand:** Januar 2023

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i> .....	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens</i> .....	4
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i> .....	7
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i> .....	8
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	13
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i> .....	13
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	13
2.1.2	Schutzgut Fläche .....	15
2.1.3	Schutzgut Boden .....	15
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	17
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	18
2.1.6	Schutzgut Landschaft .....	22
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	22
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i> .....	24
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i> .....	24
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	25
2.3.2	Schutzgut Fläche .....	27
2.3.3	Schutzgut Boden .....	27
2.3.4	Schutzgut Wasser .....	29
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima .....	30
2.3.6	Schutzgut Landschaft .....	31
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	31
2.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	34
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung .....	34
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	34
2.3.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten .....	35
2.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	35
3	Wechselwirkungen .....	35
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	36
4.1	<i>Überwachungsmaßnahmen</i> .....	36
4.2	<i>Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i> .....	36

4.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt .....	36
4.2.2	Schutzgüter Boden und Wasser .....	41
4.2.3	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	42
4.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	43
4.3	<i>Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen</i> .....	43
5	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl .....	47
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall) .....	47
7	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	47
8	Monitoring .....	48
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	49
10	Literatur.....	50

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Alte Fassung des Flächennutzungsplanes 2010 und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (STADT WARENDORF 2022) .....	5
Abbildung 2:	Auszug aus dem des Bebauungsplan Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022a).....	7
Abbildung 3:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung).....	10
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014). .....	11
Abbildung 5:	geschützte Biotope (BT), FFH-Gebiet (DE) und Naturschutzgebiet (WAF) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und LANUV NRW 2021a). .....	14
Abbildung 6:	Als Bodentyp steht ein Gley (hellblau) und ein Gley-Podsol (gelb) im Plangebiet an (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und GEOLOGISCHER DIENST 2017). .....	16
Abbildung 7:	Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW (2018b) mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung).....	20
Abbildung 8:	Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die thermische Belastung tagsüber im Bereich des Plangebietes (orange markiert). .....	20
Abbildung 9:	Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die nächtliche Überwärmung im Bereich des Plangebietes (rot markiert). ..	21

Abbildung 10: Wanderweg (gestrichelte Linie) und Wohngebäude (dunkelgraue Flächen) im Bereich des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).....	23
Abbildung 11: Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).....	45
Abbildung 12: Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020) ..	46

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen .....	2
Tabelle 3: Bilanzierung .....	44

# 1 Einleitung

## 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ der Stadt Warendorf soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die angestrebte Standortverlagerung des Reit- und Fahrvereins Warendorf vom bisherigen Standort an der Ems an den neuen Standort in der Bauernschaft Gröblingen westlich der Sassenberger Straße (B 475) geschaffen werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) 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.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Umweltprüfung beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden gemeinsamen Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	FFH- und Vogel-schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und so weit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnatur-schutzgesetzes)</li> </ul> zu berücksichtigen.
<b>Fläche</b>	Raumordnungs-gesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll 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. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	Bundesnatur- schutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
<b>Boden</b>	Bundesboden- schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
<b>Wasser</b>	Landeswasserge- setz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz inkl. Verordnun- gen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Luft</b>	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
<b>Klima</b>	Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Land- schaft</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

## 1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Warendorfer Stadtgebiets westlich der „Sassenberger Straße“ (B 475) und nordöstlich der Straße „Gröblingen“.

Die Plangebietsgröße des Flächennutzungsplanes beträgt 9,9 ha und die des Bebauungsplanes 10,2 ha. Die Geltungsbereiche umfassen die Flurstücke 31, 65, 152 sowie Teile der Flurstücke 171 und 287 der Flur 38 in der Gemarkung Warendorf.

Die überplante Fläche erstreckt sich von Südwest nach Nordost und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf den Ackerflächen wurde im Nordosten Wintergetreide und im Südwesten Mais angebaut. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein privater Sandweg, der im Osten auf einen weiteren Weg im zentralen Bereich trifft. Dieser ist mit Rasen bewachsen und führt Richtung Südosten auf die Sassenberger Straße und im Norden entlang eines Waldrandes. Im Nordwesten ragen zwei kleinflächige Laubbaumbestände aus überwiegend Eichen in das Plangebiet. Die südliche der beiden Baumbestände wird außerdem zur Lagerung von Holz und Bodenmaterial genutzt. Geplant ist der Bau einer Pferdesportanlage mit Pferdeställen, Reithallen, Reitplätzen und großflächigen Weiden.

Nördlich grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet. Im Nordwesten grenzt ein Mischwald an. Im Westen liegen eine Weide- und eine Ackerfläche jenseits des Plangebiets. Südlich befinden sich eine junge Streuobstwiese, Acker sowie ein Wohngebäude mit zugehöriger Gartenfläche. Im Südwesten verläuft die Straße „Gröblingen“ entlang der Plangebietsgrenze. Im Osten befinden sich Acker- und Grünlandflächen, ein Hofgebäude und die „Sassenberger Straße“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Warendorf sind die Flächen des geplanten neuen Pferdesportstandorts als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 30. FNP-Änderung ist die Umwandlung der bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet (Bereich mit geplanten Stallungen und Reithallen) sowie in private Grünflächen (Bereich mit Weideflächen und Reitplätzen) vorgesehen (vgl. Abbildung 1).

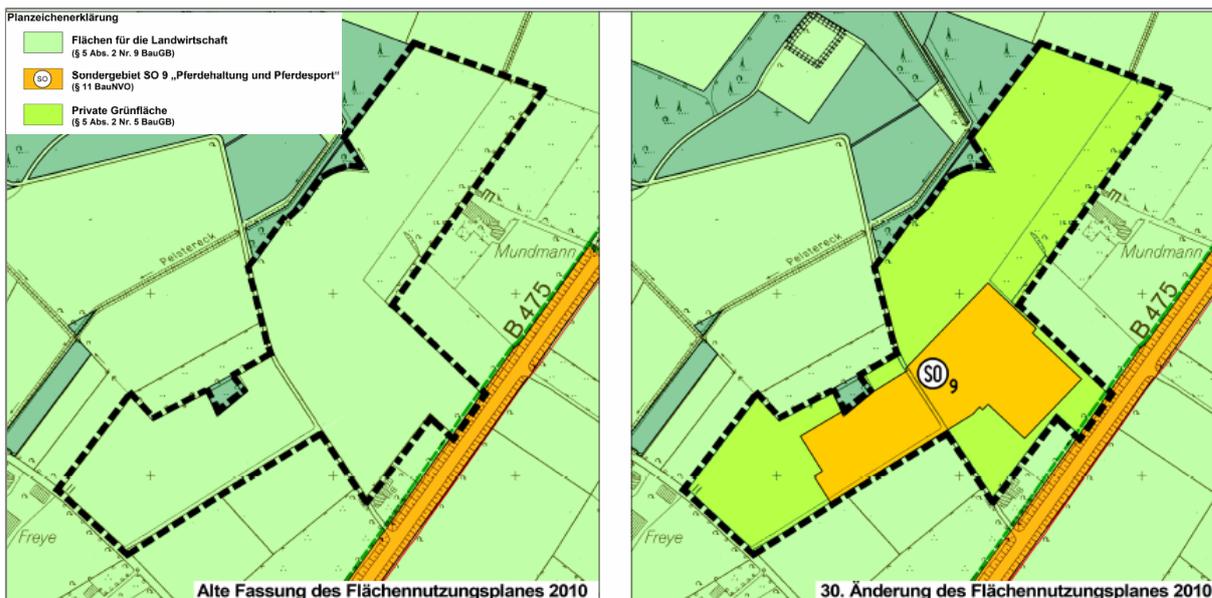


Abbildung 1: Alte Fassung des Flächennutzungsplanes 2010 und 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 (STADT WARENDORF 2022)

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ ist erforderlich, um die Standortverlagerung des Reit- und Fahrvereins Warendorf vom bisherigen Standort an der Ems zu ermöglichen.

Auf dem überwiegenden Teil der Fläche sind private Grünflächen u.a. mit Anlagen für Pferdehaltung wie Weiden und Paddocks, offene Weideunterstände, ein unbefestigter Bewegungsplatz und Einfriedungen vorgesehen (vgl. Abbildung 2).

Innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiets im zentralen Bereich des Plangebiets sind zwei Nutzungsschwerpunkte vorgesehen (vgl. Abbildung 2). Im südwestlichen Teil ist eher die Pferdehaltung untergebracht, während im nördlichen Bereich der Pferdesport angeordnet ist. Zwischen beiden Teilbereichen verläuft ein öffentlicher Weg, der im Zuge der Planumsetzung breiter ausgebaut werden soll. Die Erschließung der Anlage soll ausgehend von der öffentlichen Straße „Gröblingen“ im Westen über einen privaten Erschließungsweg erfolgen.

Der Bereich der Pferdehaltung setzt sich aus Pferdeställen, einem Stroh- und Heulager mit überdachter Mistplatte, einer Fütteranlage sowie einem Betriebsgebäude mit Wohnung zusammen. Bis auf die Betriebsgebäude sind alle Gebäude eingeschossig geplant. Die verkehrliche Anbindung dieses Teilbereichs erfolgt von der Straße „Gröblingen“ im Südwesten über einen Privatweg.

Der Bereich des Pferdesports besteht überwiegend aus Reithallen mit integrierten Trainingsräumen, einer vereinsgebundenen Gastronomie sowie Sozial- und Schulungsräumen. Südöstlich davon liegen die Spring- und Dressurplätze, welche im Ebbe-Flut-System ausgebaut

werden. Angrenzend ist insbesondere für Veranstaltungen ein begrünter Zuschauerwall vorgesehen. Westlich ist den Reithallen eine durchgrünte Stellplatzanlage vorgelagert.

Durch den Erhalt und die Anpflanzung von Gehölzen wird das Plangebiet eingegrünt und in den umgebenden freien Landschaftsraum eingebunden.

Die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren.

Die zentralen Ziele und Planinhalte werden ausführlich in den Begründungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ beschrieben (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b und c).



Abbildung 2: Auszug aus dem des Bebauungsplan Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022a).

### 1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zum Bebauungsplan sowie zum Flächennutzungsplan zusammengestellt. Als weitere Informationsgrundlage dienen die Begründungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b und c).

Die für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erforderlichen Umweltinformationen wurden im Wesentlichen den folgenden Unterlagen entnommen:

- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Datenabfrage September 2021)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUV (Datenabfrage September 2021)
- Klimaatlas NRW des LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage Oktober 2021)
- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage Oktober 2021)
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland (Stand: 2013)
- 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (Stand: Mai 2017)
- ELWAS – Fachinformationssystem Wasser des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NW (Datenabfrage Oktober 2021)
- Freizeitinformationen/Wanderwege - Topografisches Informationsmanagement NRW (TIM online) (Datenabfrage Oktober 2021)
- Schalltechnische Untersuchung des Bebauungsplans Nr. 1.26 durch HEWES (2022):
- Verkehrsuntersuchung des Bebauungsplans Nr. 1.26 durch INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (IPW) (2022)
- Messbericht über die Durchführung von Immissionsmessungen im Bereich sowie der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 sowie der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes durch FIDES (2022)
- Geotechnischer Bericht zur Bodenuntersuchung/ Bestimmung der zulässigen Bodenpressung durch URBANSKI & VERSMOLD (2022).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2021).

#### **1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

Eine ausführliche Beschreibung der planungsrechtlichen Ausgangssituation ist den Begründungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b und c) zu entnehmen.

## **Landesentwicklungsplan**

Mit dem neuen Landesentwicklungsplan ist gem. Ziel 2-3 als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung eine Unterteilung des Landes in Gebiete festgesetzt, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich hier innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen.

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 06.08.2019 stellt die Stadt Warendorf als Mittelzentrum dar. Das Plangebiet ist jedoch als Freiraum ausgewiesen (Abbildung 3). Dieser soll gemäß LEP NRW erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Außerdem ist der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Laut dem Ziel 2-3 können jedoch ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind (MWIDE NRW 2019).

Auf dem Großteil der Fläche sind private Grünflächen vorgesehen, so dass die bauliche Nutzung im Ergebnis deutlich untergeordnet ist. Zudem steht der Pferdesport in räumlich-funktionalem Bezug zur Freiraumnutzung. Im Zuge der Standortverlagerung der Pferdesportanlage von der Ems in die Bauernschaft Gröbblingen erfolgt außerdem der Rückbau der vorhandenen Gebäude und Einrichtungen und die Flächen der derzeitigen Reitanlage werden wieder dem Freiraum zugeführt. Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung stehen im Hinblick auf den Ausnahmetatbestand nicht mit der beabsichtigten 30. FNP-Änderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 in Konflikt.



Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) mit Lage des Plangebiets (rote Umrandung).

### **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland weist den gesamten Planungsbereich und die umliegenden als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ aus. Im Nordwesten reichen zudem „Waldbereiche“ in das Plangebiet, welche von der FNP-Änderung nicht tangiert werden und im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Baumbestand festgesetzt werden und somit erhalten bleiben (Abbildung 4).

Gemäß Grundsatz 16 sollen die bestehenden Freiräume wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktion sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere grundsätzlich erhalten werden. Eine Zerschneidung von vorhandenen großen, zusammenhängenden Freiräumen soll verhindert werden. Eine Inanspruchnahme soll auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

Gemäß Grundsatz 17 müssen agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden. Dabei sollen die Funktion und Nutzung der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft gesichert werden und insbesondere für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden.

Gemäß Grundsatz 18 sind Entwicklungsmöglichkeiten für naturraumverträgliche Landwirtschaft zu erhalten. Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlagen gewährleistet bleiben.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014).

Eine detaillierte Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen dieser Funktionen erfolgt in Kapitel 2.3. Aufgrund der Freiraum-Rückführung des jetzigen Standortes der Reitanlage, aufgrund des geringen Versiegelungsgrades sowie der umfangreichen Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen wird jedoch angenommen, dass die Planung mit den Grundsätzen des „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs“ vereinbar ist.

Der in der aktuellen Fassung seit Juni 2014 rechtskräftige Regionalplan Münsterland wird derzeit fortgeschrieben. Der formale Aufstellungsbeschluss für die Einleitung der Fortschreibung erfolgte auf Basis der Planentwurfsunterlagen im Regionalrat im Dezember 2022 (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2022). Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3 (1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Ergebnis enthält der Entwurf des Regionalplans Münsterland keine regionalplanerischen Zielvorgaben, die dem Vorhaben entgegenstehen.

### **Flächennutzungsplan**

Der bestehende FNP der Stadt Warendorf weist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Für die angestrebte Entwicklung der neuen Pferdesportanlage ist die 30. FNP-Änderung notwendig. Der Bereich der geplanten Stallungen und Reithallen soll dabei als Sondergebiet und der Teil der Weideflächen und Reitplätze als private Grünflächen festgesetzt werden (vgl. Abbildung 1).

### **Rechtskräftige Bebauungspläne**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans des Kreises Warendorf. In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ vorgesehen. Im Bebauungsplan sind die randlichen Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt und umfangreichen Anpflanzungsmaßnahmen vorgesehen. Hierdurch werden die ökologischen und das Landschaftsbild prägenden Eigenschaften des Plangebiets gefördert und dem Entwicklungsziel Rechnung getragen. Der geringe Versiegelungsgrad auf derzeit intensiver Ackerfläche und die großflächige Umwandlung von Acker zu Pferdeweiden steht den Zielen des Landschaftsplans nicht entgegen.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

#### *Biotopfunktion*

#### **Tiere**

Das Plangebiet besteht zu großen Teilen aus intensiv bewirtschafteten Ackerflächen. In den Randbereichen befinden sich mehrere Gehölze aus überwiegend Eichen. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein privater Sandweg, der im Osten auf einen weiteren Rasenweg im zentralen Bereich trifft.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Wirkungen wurden die Belange des gesetzlichen Artenschutzes im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersucht. Im Rahmen der Begehungen dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konnten im Plangebiet und Wirkraum Stare und Rauchschwalben als planungsrelevante Brutvogelarten ermittelt werden. Zudem wurden Mäusebussard, Waldohreule, Bluthänfling und Turmfalke als Nahrungsgäste festgestellt. Das Plangebiet stellt weder für die planungsrelevanten Brutvögel noch für die erfassten Nahrungsgäste ein essentielles Nahrungshabitat dar.

Insgesamt konnten außerdem vier Fledermausarten erfasst werden, die das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzten. Planungsrelevante Fledermausquartiere wie Wochenstuben wurden nicht festgestellt. Im Plangebiet sind weder essentielle Nahrungshabitate der Tiere noch Leitstrukturen als essentielle Habitatbestandteile vorhanden.

Eine ausführliche Beschreibung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2021).

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Bereich des Plangebiets.

## Pflanzen

Im gesamten Plangebiet befinden sich keine seltenen und geschützten Pflanzenarten.

Die Ackerflächen waren im Jahr 2021 mit Wintergetreide und Mais bestellt und weisen aufgrund ihrer intensiven Nutzung keine seltenen Pflanzen oder artenreiche Vegetation auf. Die Saumstreifen entlang der Äcker sind insbesondere entlang des Sand- und Rasenwegs ausgeprägt und weisen typische Kräuter wie Kamille, Schafgarbe, Klatschmohn und verschiedene Gräser auf.

Die Baumreihen entlang der südwestlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie der Waldrand im Nordwesten bestehen aus überwiegend Eichen mit mittlerem und zum Teil starkem Brusthöhendurchmesser.

Im Bereich des Plangebietes und der direkten Umgebung befinden sich keine FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Geschützten Biotop (gem. § 42 LNatSchG). Naturdenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden (vgl. Abbildung 5).

Das nächste geschützte Biotop liegt in etwa 600 m und das nächste FFH- und Naturschutzgebiet in etwa 700 m Entfernung (LANUV NRW 2021a).



Abbildung 5: geschützte Biotop (BT), FFH-Gebiet (DE) und Naturschutzgebiet (WAF) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und LANUV NRW 2021a).

## **Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet kann insgesamt als mittel eingestuft werden. Aufgrund der nur geringen strukturellen Vielfalt und des hohen Flächenanteils intensiv genutzter Ackerflächen ist hier von einer geringen Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren auszugehen. Die Gehölzstrukturen und die Säume entlang der Ackerflächen bieten dagegen bessere Bedingungen als Lebensraum und zur Nahrungssuche. Das Plangebiet ist nicht Teil einer Biotopverbundfläche (LANUV NRW 2021b).

### **2.1.2 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 9,9 ha (FNP) bzw. 10,2 ha (BPlan) und befindet sich im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die gesamte Fläche ist bisher unversiegelt und wird größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum 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. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

#### *Biotopbildungsfunktion*

Im südwestlichen Teil des Plangebiets steht als Bodentyp ein Gley und im Nordosten ein Gley-Podsol an (vgl. Abbildung 6). Da auch bei intensiven Ackerflächen eine Bewirtschaftung nach der guten fachlichen Praxis i.S. des § 17 BBodSchG angenommen werden kann, wird eine

Naturnähe als gegeben eingestuft und das Vorhandensein der natürlichen Bodenfunktionen angenommen.

Der Gley und der Gley-Podsol bestehen aus Mittelsand und Feinsand entstanden aus Ablagerungen von Flugsanden im Jungpleistozän bis Holozän. Die Schutzwürdigkeit beider Böden ist nicht bewertet. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Gleys wird als „extrem hoch“ und die des Gley-Podsols als „hoch“ eingestuft. Der Gley steht unter starkem Grundwassereinfluss.

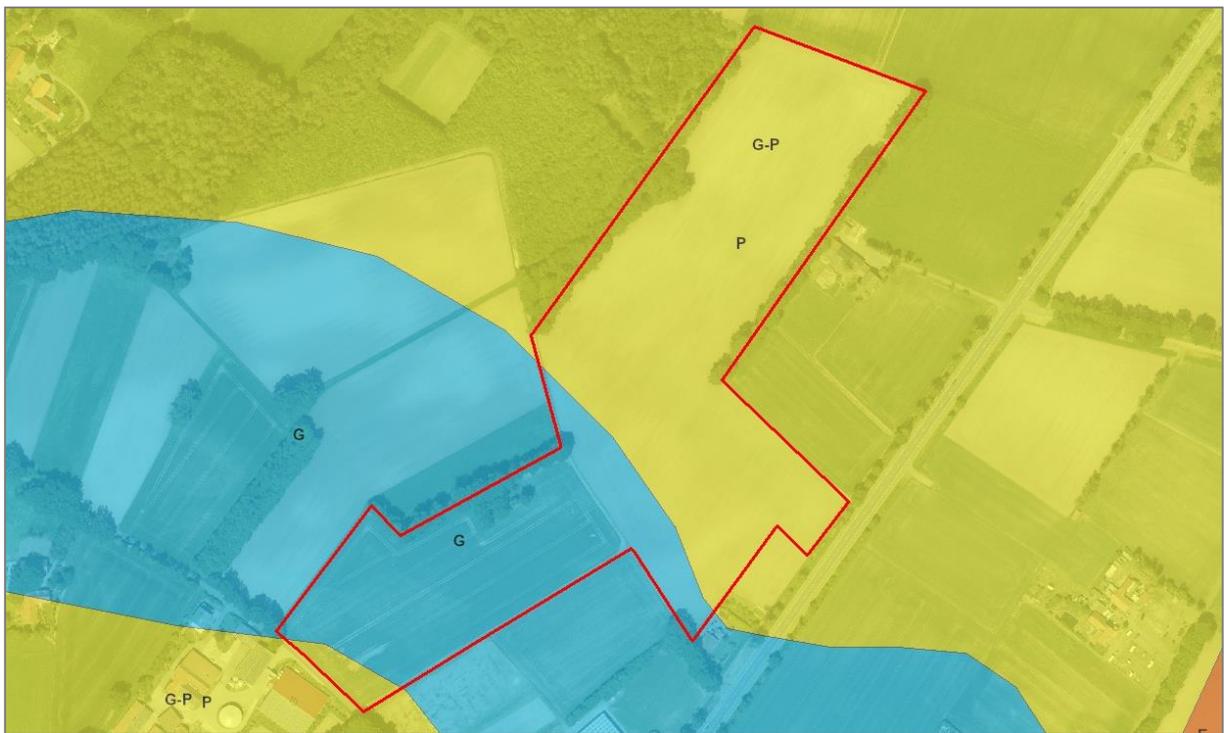


Abbildung 6: Als Bodentyp steht ein Gley (hellblau) und ein Gley-Podsol (gelb) im Plangebiet an (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020 und GEOLOGISCHER DIENST 2017).

Gemäß der Bodenuntersuchung durch URBANSKI & VERSMOLD (2022) sind die Böden im Plangebiet organoleptisch unauffällig. Ein Grundwasserhorizont wurde während der Bohrungen in Tiefen ab 0,70 m unter Ansatzpunkt angetroffen. Aus den durchgeführten Rammsondierungen ergibt sich, dass die oberflächennah anstehenden Mutterböden sowie auch die darunter folgenden Fein- Mittelsande, die teilweise stark schluffig sind, eine lockere Lagerung bzw. weiche Konsistenz aufweisen. Darunter stehen dann mitteldicht gelagerte oder steife, stark schluffige Fein- Mittelsande an. Diese Böden werden durchweg von steif bis halbfesten Böden der Bodengruppen unterlagert.

### *Grundwasserschutzfunktion*

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Beelen/Harsewinkel)“ (3\_07). Es handelt sich um einen Poren-Grundwasserleiter mit hoher wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (3. Monitoringzyklus 2013-2018) (ELWAS NRW 2021).

In der Umgebung des Plangebiets sind weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt oder geplant (ELWAS NRW 2021).

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b und c).

### *Abflussregelungsfunktion*

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) hat eine Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Versickerungseignung im 2-Meter Raum vorgenommen. Die Auswertung zeigt, in welchem Maße die Böden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls einer Versickerung entgegenstehen. Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum erfüllen eine wichtige Regulationsfunktion im regionalen Wasserhaushalt.

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) bewertet die Versickerungseignung der Bodens als „ungeeignet“, sodass keine dezentrale Versickerung möglich ist. Im Rahmen der Bodenuntersuchung durch URBANSKI & VERSMOLD (2022) wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist; dabei sei aber zu beachten, dass ein sehr geringer Grundwasserabstand vorherrscht.

## **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

### *Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion*

Eine Beschreibung des Grundwasserkörpers ist dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Auf den unversiegelten Böden des Plangebiets kann Niederschlagswasser versickern und so zur Grundwasserneubildung beitragen (ELWAS NRW 2021).

#### *Grundwasserschutzfunktion*

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

#### *Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern*

Ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben quert die Ackerfläche im nördlichen Plangebiet. Er verläuft weitgehend verrohrt und wird nur im Nordwesten im Nahbereich des Laubbaumbestandes offen geführt. Der Graben mündet in einem namenlosen Bach, der in ca. 10 Metern Entfernung nordwestlich des Plangebiets verläuft. Er entspringt im Ortsteinbach und mündet in die Ems.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebietes (ELWAS NRW 2021).

### **2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

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

Im Hinblick auf den Klimawandel hat das LANUV NRW (2018a) eine landesweite Klimaanalyse in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 3787, Blatt 1 (VDI 2015) durchgeführt. Die aufgearbeiteten stadtklimatischen Sachverhalte werden in Kartenform zur Verfügung gestellt und dienen der Nutzbarmachung für die Stadt- und Regionalplanung. Die Berücksichtigung thermischer und lufthygienischer Gegebenheiten sowie deren Auswirkungen sind bei Bau- und Planungsmaßnahmen von Bedeutung (LANUV NRW 2018a).

#### *Wärmeregulationsfunktion*

In der Klimatopkarte des LANUV NRW (2018b) sind zehn unterschiedliche Klimatoptypen definiert. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen (VDI 2014). Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst (VDI 2014).

Das Plangebiet ist dem überwiegend dem Klimatop „Freilandklima“ zugeordnet (vgl. Abbildung 7).

In der Klimaanalysekarte werden klimaökologisch relevante Strukturen voneinander abgegrenzt und dargestellt. Im Gegensatz zur Klimatopkarte, die sich aus rein statischen Faktoren ableitet, werden in der Klimaanalysekarte die thermischen Verhältnisse in einer Region (und das damit zusammenhängende Prozessgeschehen) beschrieben, die sich in einer bestimmten thermischen Situation entwickeln.

Im Sommer können thermisch belastende Situationen entstehen, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten. Die Darstellung der Klimaanalysekarte erfolgt für die Tagsituation (15 Uhr) und für die Nachtsituation (4 Uhr).

Zur Bewertung der thermischen Belastung (tagsüber) wird der Index physiologische Äquivalenttemperatur (PET) verwendet. Dieser Index umfasst nicht nur die Lufttemperatur, sondern auch weitere Einflussfaktoren auf das thermische Empfinden des Menschen, wie die Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit oder Strahlungstemperatur.

In der Nachtsituation ist für die Grünflächen ihr Kaltluftproduktionspotenzial entscheidend. In erster Linie zeigen landwirtschaftliche Flächen ein hohes Kaltluftpotenzial, Wälder nur nachgeordnet. Die Grünflächen werden nach ihrer Kaltluftlieferung anhand des mittleren Kaltluftvolumenstroms in Kubikmeter pro Sekunde ( $m^3/s$ ) gegliedert (vgl. LANUV NRW 2018b).

Auf den landwirtschaftlichen Flächen des Plangebiets und dessen Umgebung können tagsüber aus Mangel an den Verschattungseffekten extreme thermische Belastungen auftreten (vgl. Abbildung 8). In der Nachtsituation ist von keiner thermischen Überwärmung auszugehen (vgl. LANUV NRW 2018b).



Abbildung 7: Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW (2018b) mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung).



Abbildung 8: Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die thermische Belastung tagsüber im Bereich des Plangebietes (orange markiert).

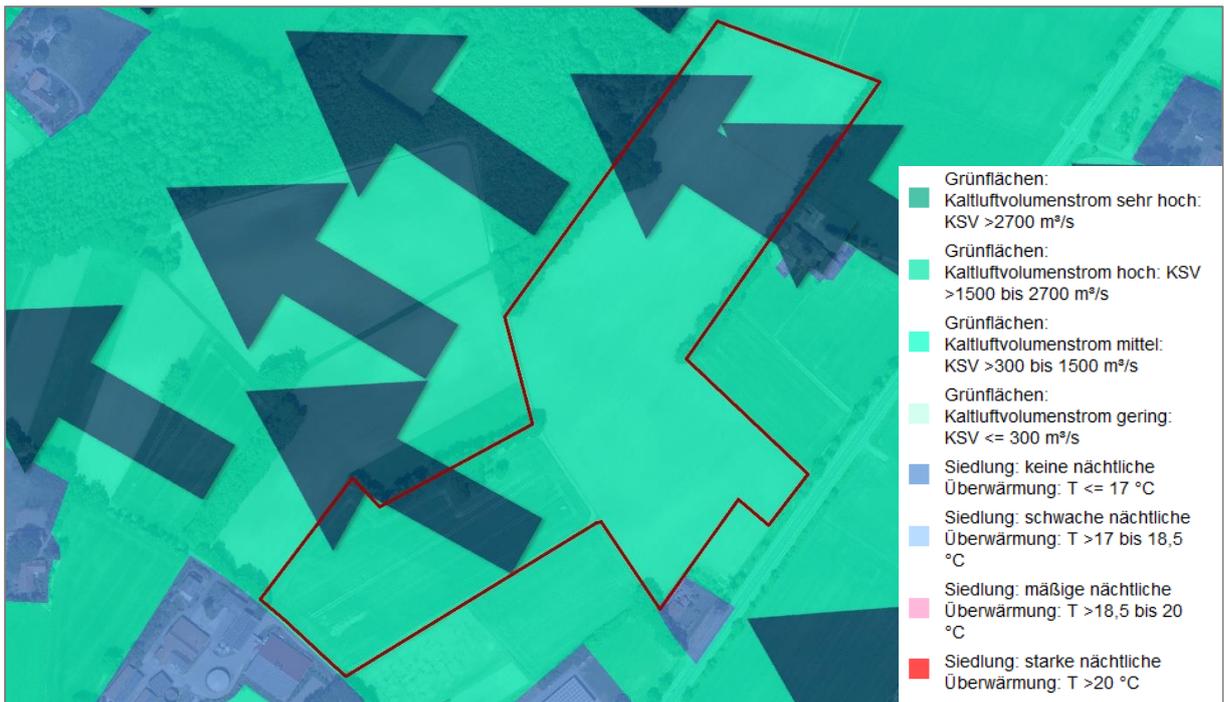


Abbildung 9: Auszug aus der Klimaanalysekarte des LANUV NRW (2018b). Dargestellt ist die nächtliche Überwärmung im Bereich des Plangebietes (rot markiert).

### *Durchlüftungsfunktion*

Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes dienen zur Kaltluftentstehung mit einem Luftstrom von Südost nach Nordwest (vgl. Abbildung 9).

Das Plangebiet hat keine Durchlüftungsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche. Gemäß LANUV NRW (2018b) wird dem Plangebiet eine geringe bis mittlere thermische Ausgleichsfunktion zugeordnet.

### *Luftreinigungsfunktion*

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer geringen Vorbelastung durch den Straßenverkehr der „Sassenberger Straße“ sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets.

Entlang der Plangebietsgrenzen befinden sich teilweise Gehölzbestände aus überwiegend Eichen. Diese tragen durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung bei. Das Plangebiet hat jedoch keine besondere Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. 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 Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit Ostmünsterland, im Landschaftsraum Sassenberger Sande (LR-IIIa-038). Dieser präsentiert sich laut LANUV NRW (2021a) als vorherrschend ackerbaulich geprägte Landschaft, durchsetzt von 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. Das ackerbaulich geprägte Plangebiet stellt mit den randlichen Gehölzstrukturen einen naturraumtypischen Ausschnitt dar.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete (LSG). Das nächste LSG („Kulturlandschaft nördlich der Emsniederung“) befindet sich in ca. 250 Metern südöstlicher Richtung.

### 2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

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

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

#### *Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wohngebäude. Bei der umgebenen Bebauung handelt es sich um locker eingestreute Wohn- und Hofgebäude, die sich vor allem entlang der Straße „Gröblingen“ und der „Sassenberger Straße“ im Süden befinden. Ein weiteres bewohntes Hofgebäude grenzt im Nordosten an das Plangebiet.

Bei dem Rasenweg, welcher durch das zentrale Plangebiet und entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze führt, handelt es sich zum einen um den ausgewiesenen örtlichen Wanderweg „Spurensuche im Münsterland“ und zum anderen um einen Abschnitt der Münsterland-Reitroute (vgl. Abbildung 10). Der Weg dient auch dem Wohnumfeld zur Naherholung.



Abbildung 10: Wanderweg (gestrichelte Linie) und Wohngebäude (dunkelgraue Flächen) im Bereich des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).

### *Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Plangebiet liegt westlich der „Sassenberger Straße“. Der regelmäßige Verkehr auf der Bundesstraße verursacht Lärm- und Schadstoffemissionen.

Auch von der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets gehen temporär Lärm- und Schadstoff- und Geruchsbelastungen aus.

Es sind weder Altlastenstandorte noch Kampfmittel innerhalb des Plangebiets oder im näheren Umfeld bekannt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b und c).

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Kulturlandschaft „Ostmünsterland“, welche sich vom bewaldeten Kamm des Teutoburger Waldes nach Süden zur Emsniederung erstreckt. Bestimmende Elemente in der Landschaft sind die Ems und ihre Nebenflüsse, deren Terrassen in vor- und frühgeschichtlicher Zeit ein dicht besiedelter Raum waren. In Kombination mit den benachbarten Feuchtgebieten hat sich hier ein bedeutendes archäologisches Bodenarchiv bewahrt.

Das Plangebiet liegt in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Archäologie und der Denkmalpflege (LWL 2013).

Boden- oder sonstige Denkmäler sind im Plangebiet keine bekannt.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung, das heißt intensiv landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Ackers und Befahrung der Wirtschaftswege, keine wesentlichen Änderungen der Umweltqualität resultieren.

Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterläge weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren, die Größe der Bäume würde im Laufe der Jahre allerdings zunehmen. Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich dadurch nur geringfügige Veränderungen.

## **2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bau- phase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten**

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt - sofern von Belang - direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis

zu einem Jahr<sup>1</sup>), mittelfristige (ein bis fünf Jahren<sup>1</sup>) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre<sup>1</sup>), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (BÜRO STELZIG 2022) wird in die Fortpflanzungsstätten von Staren und Rauchschwalben nicht eingegriffen, weshalb es vorhabenbedingt zu keiner Zerstörung der Lebensstätten oder Tötung von Individuen kommt. Eine anlagen- und betriebsbedingte Störung dieser so genannten Kulturfolger und damit störungstoleranten Arten kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Zudem wurden Mäusebussard, Waldohreule, Bluthänfling und Turmfalke als Nahrungsgäste festgestellt. Das Plangebiet stellt weder für die planungsrelevanten Brutvögel noch für die erfassten Nahrungsgäste ein essentielles Nahrungshabitat dar.

Innerhalb des Plangebiets und dessen Wirkraum konnten Zwergfledermäuse, Breitflügelfledermäuse, Wasserfledermäuse und Kleine Abendsegler nachgewiesen werden, die das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzten. Planungsrelevante Fledermausquartiere wie Wochenstuben wurden nicht festgestellt. Im Plangebiet sind weder essentielle Nahrungshabitate der Tiere noch Leitstrukturen als essentielle Habitatbestandteile vorhanden.

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen des Plangebiets stellen keinen besonderen Lebensraum für Tiere dar. Bei Vorhabenumsetzung wird der Großteil der jetzigen Ackerflächen als Pferdeweiden umgenutzt, die voraussichtlich als faunistisch höherwertig angesehen werden können.

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie die Kronentraufe und Wurzelbereiche der Bäume entlang der Plangebietsgrenze werden zum Erhalt festgesetzt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022a). Für die dortige Fauna ist von keinen Veränderungen durch das Vorhaben auszugehen. Zudem sind Pflanzungen von Hecken und Baumreihen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen entlang der Geltungsbereichsgrenzen geplant (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022a). Hierdurch wird sowohl ein Lebens- und Nahrungsraum für eine Vielzahl an Tieren als auch wichtige vernetzende Elemente für den Biotopverbund geschaffen.

---

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

Insekten und Fledermäuse können empfindlich auf Licht reagieren. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte daher zweckdienlich gehalten werden. Weitere Hinweise zur Beleuchtung sind dem Kapitel 4.2.1 zu entnehmen.

Voraussetzung für die Einrichtung der neuen Pferdesportanlage ist die Aufgabe des bisherigen an der Ems. Im Zuge der dafür erforderlichen Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.45 „Dackmarer Esch“ wurde insbesondere aufgrund der dort anstehenden Abrissarbeiten ebenso eine artenschutzrechtliche Untersuchung eingeholt. Im Ergebnis wurden u. a. in den Pferdeställen zehn Brutpaare der Rauchschnalbe nachgewiesen, deren Lebensstätten durch den geplanten Rückbau entfernt werden. Diese müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) ersetzt werden. Vor Abbruch des Stallgebäudes sind 20 Nisthilfen für die Rauchschnalbe in räumlich-funktionaler Verbindung zu bestehender Fortpflanzungs-/Ruhestätte zu schaffen. Dies erfolgt nach Abstimmung mit den Fachbehörden an den im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1.26 geplanten Stallgebäuden.

## **Pflanzen**

Das vorliegende Plangebiet umfasst insgesamt ca. 10,2 ha, wovon ca. 2,3 ha erstmals versiegelt werden können und somit nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen zur Verfügung stehen (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b). Es handelt sich dabei überwiegend um intensive Ackerflächen, die neben den angebauten Nutzpflanzen keine besonderen Vegetationsvorkommen aufweisen. Die geplanten großflächigen Weiden stellen dagegen einen zukünftig höherwertigen Lebensraum für Pflanzen dar.

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie die Kronentraufe und Wurzelbereiche der Bäume entlang der Plangebietsgrenze werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die geplanten Baum- und Heckenpflanzungen wird zudem ein weiterer Lebensraum standortgerechter, heimischer Gehölzen geschaffen.

Innerhalb des Plangebiets konnten keine Vorkommen geschützter Pflanzen festgestellt werden.

Schutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

## **Biologische Vielfalt**

Bei Vorhabenumsetzung wird der Großteil der jetzigen Ackerflächen als Pferdeweiden umgenutzt, die voraussichtlich als faunistisch höherwertig angesehen werden können. Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie die Kronentraufe und Wurzelbereiche der Bäume entlang der Plangebietsgrenze werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die geplanten Baumrei-

hen und Heckenpflanzungen wird die Struktur- und Lebensraumvielfalt im Plangebiet gefördert. Sie stellen zudem wichtige Biotop vernetzende Elemente dar, wodurch die Vernetzung zwischen Populationen von Organismen ermöglicht und die Biodiversität gefördert wird.

Insgesamt wird durch das Vorhaben von einem positiven Einfluss auf die biologische Vielfalt ausgegangen.

*Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden insgesamt als gering angesehen. Es müssen jedoch Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln eingehalten (siehe Kapitel 4.2.1), um die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.*

### **2.3.2 Schutzgut Fläche**

Durch das Vorhaben kann es im Bereich des Sondergebietes bei einer Grundflächenzahl von 0,8 zu einer Neuversiegelung von ca. 2,3 ha Fläche im Außenbereich kommen. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Die geplante Reitanlage ist jedoch aufgrund des Flächenbedarfs insbesondere für Weiden und Reitplätze sowie der damit verbundenen Emissionen nicht innerhalb des Siedlungsbereichs auf bereits vorgenutzter Fläche umsetzbar (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b).

Als Voraussetzung für die Entwicklung der neuen Pferdesportanlage gilt die Aufgabe des bisherigen Standorts an der Ems. Dort wird im Sinne eines Flächentauschs im Zuge der 29. FNP-Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.45 "Dackmarer Esch" die Sonderbaufläche wieder in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Es erfolgt ein vollständiger Rückbau der gesamten Anlagen inklusive Stallungen, Hallen, Reitplätze und Weidezäune sowie eine Entsiegelung sämtlicher Flächen. Die Flächen werden im Anschluss wieder dem Freiraum zugeführt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b).

*Aufgrund der geplanten Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche im Außenbereich wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als hoch angesehen, vor dem Hintergrund des Flächentauschs jedoch als vertretbar und nicht erheblich bewertet.*

### **2.3.3 Schutzgut Boden**

Nur ein Teil des Bodens im Plangebiet ist durch das Vorhaben betroffen. Im Bereich des Sondergebietes kann es bei einer Grundflächenzahl von 0,8 zu einer Neuversiegelung von ca. 2,3 ha Fläche im Außenbereich kommen. Der überwiegende Teil der Fläche soll zukünftig als

Pferdeweide genutzt werden, wird somit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und unterliegt keinen nachhaltigen Bodenveränderungen.

Der Bau der Reitanlage ist aufgrund des Flächenbedarfs insbesondere für Weiden und Reitplätze sowie der damit verbundenen Emissionen nicht innerhalb des Siedlungsbereichs umsetzbar. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich ist deshalb notwendig.

Die Auswertung der Baugrundaufschlüsse führt zu dem Ergebnis, dass eine Flachgründung des Betriebsgebäudes nach Durchführung von Fundamentvertiefungen möglich ist. Die entsprechenden Angaben über Gründung, zulässige Bodenpressung, Wasserhaltung usw. sind dem Geotechnischen Bericht zu entnehmen (URBANSKI & VERSMOLD 2022).

Die Böden innerhalb des Plangebiets werden als nicht schutzwürdig eingestuft. Um dennoch dem sparsamen Umgang mit Boden gerecht zu werden, wird im Sinne eines Flächentauschs im Zuge der 29. FNP-Änderung und der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.45 "Dackmarer Esch" die Reitanlage an ihrem derzeitigen Standort wieder in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Es erfolgt dort ein vollständiger Rückbau der gesamten Anlagen inklusive Stallungen, Hallen, Reitplätze und Weidezäune sowie eine Entsiegelung sämtlicher Flächen. Die Flächen werden im Anschluss wieder dem Freiraum zugeführt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2022b).

Die Verdichtungsempfindlichkeit des Gleys wird als „extrem hoch“ und die des Gley-Podsols als „hoch“ eingestuft. Auch die nicht überbauten Bereiche können durch das Befahren mit schweren Maschinen und Transportfahrzeugen im Zuge der Bauarbeiten verdichtet werden. Hierdurch verringert sich das Porenvolumen der Böden vor allem im Bereich der für den Luft- und Wasseraustausch wichtigen Mittel- und Grobporen. Auch die Porenkontinuität, also die Vernetzung der Poren untereinander, verringert sich. Damit wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt beeinträchtigt und es verschlechtern sich damit die Lebensbedingungen für Bodenorganismen, die Durchwurzelbarkeit sowie die Bodenfruchtbarkeit. Auf den nicht überbaubaren Böden mit hoher Verdichtungsempfindlichkeit sollen deshalb grundsätzlich Radlasten von über 6 t vermieden und ausreichend dimensionierte Lastverteilungsplatten eingesetzt werden (vgl. Kapitel 4.2.2).

Um zudem Beeinträchtigungen wie Boden- und Grundwasserverunreinigungen zu vermeiden, müssen weitere Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden (siehe Kapitel 4.2.2).

*Aufgrund der geplanten Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche im Außenbereich wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als hoch angesehen. Da die Reitanlage am bisheri-*

*gen Standort zurückgebaut und wieder dem Freiraum zugeführt werden soll und bei Beachtung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, werden die Beeinträchtigungen als unerheblich eingestuft.*

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

Ca. 2,3 ha des Plangebiets könnten durch die Reitanlage versiegelt werden und stehen zukünftig nicht mehr zur Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Es ergeben sich geringfügig negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Plangebiet. Aufgrund des geplanten Flächentauschs und der damit verbundenen Entsiegelung der Fläche der derzeitigen Reitanlage ist dies jedoch unerheblich.

Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich im Bereich des Bauvorhabens möglich ist; dabei sei aber zu beachten, dass ein sehr geringer Grundwasserabstand vorherrscht, der ggf. durch Geländemodellierungen angepasst werden kann (URBANSKI & VERSMOLD 2022). Gemäß Entwässerungsplanung und nach Abstimmung mit den Fachbehörden soll das anfallende Niederschlagswasser zum einen auf dem Grundstück versickert und zum anderen gedrosselt mit einer Abflussmenge von 10 l/s in den namenlosen Bach im Nordosten eingeleitet werden. Als Versickerungseinrichtung kommen mehrere flache, 0,30 cm tiefe, Mulden zum Einsatz. Im Bereich des SO1 (Stallungen, Betriebsgebäude) haben die geplanten Mulden keinen direkten Notüberlauf, weshalb die angrenzende Wiesenfläche im Starkregenfall als Retentionsfläche angesehen wird. Das anfallende Regenwasser der geplanten Reithallen wird in Mulden eingeleitet, welche direkt mit dem angrenzenden Bach verbunden sind. Im Überflutungsfall kann das Wasser auf den Ebbe-Flut-Plätzen eingestaut und der Wasserspiegel nach dem Regenereignis wieder abgesenkt werden. Die abschließende Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt auf Genehmigungsebene.

Der Abwasserbetrieb Warendorf wird neue Schmutzwasser-Druckleitungen an die Reitanlage bauen. Die Leitungen werden an das öffentliche Kanalnetz des Abwasserbetriebes Warendorf angeschlossen.

In einem Sicht- und Schallschutzwall nahe des Springplatzes im südlichen Plangebiet sind Zisternen vorgesehen, welche mindestens ein Volumen von 144m<sup>3</sup> fassen und der Löschwasserversorgung dienen.

Der Bebauungsplan setzt den offen geführten Teil des Entwässerungsgrabens im entlang des Laubbaumbestandes im nördlichen Plangebiet bestandsorientiert als Wasserfläche fest. Der im Nahbereich des Grabens teilweise stockende Baumbestand wird ebenfalls inklusive Kro-

nenntraufe und Wurzelbereich planerisch gesichert, so dass hier keine baulichen Anlagen zulässig sind. Diese Herangehensweise trägt den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) angemessen Rechnung. Auch im Bereich der geplanten Weiden, durch die der verrohrte Graben diagonal verläuft, sind ausgenommen Weidezäune und ggf. offene Weideunterstände keine baulichen Anlagen möglich. Für den namenlosen Bach nordwestlich des Plangebiets ergeben sich keine Veränderungen durch das Vorhaben.

Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Trinkwassergewinnung. Es befinden sich weder Hochwasser- oder Überschwemmungsflächen im Plangebiet.

Da der Großteil der Fläche statt als Intensivacker in Zukunft als Weide genutzt wird, reduziert sich ein möglicher Eintrag von Nitrat in das Grundwasser.

Im Rahmen der Bauarbeiten müssen Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden, um Grundwasserverunreinigungen zu vermeiden (siehe Kapitel 4.2.2).

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden als gering und unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten als unerheblich eingestuft (siehe Kapitel 4.2.2).*

### **2.3.5 Schutzgut Luft und Klima**

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Pferdehaltung und für den Pferdesport vorgesehen. Dabei kann es bei einer Grundflächenzahl von 0,8 zu einer Neuversiegelung von ca. 2,3 ha Fläche kommen. Auf dem überwiegenden Teil des Plangebiets sind private Grünflächen mit Anlagen für Pferdehaltung wie Weiden und Paddocks, offene Weideunterstände, ein unbefestigter Bewegungsplatz und Einfriedungen vorgesehen.

Im Bereich der geplanten Versiegelungen wird sich die Oberfläche vermehrt erwärmen. Im Sommer sind hier tagsüber analog zu den versiegelten Flächen in der direkten Umgebung voraussichtlich extreme thermische Belastungen zu erwarten (vgl. Abbildung 8). Landwirtschaftliche Flächen weisen aufgrund fehlender Beschattung häufig eine solche Situation auf. Durch geplante Eingrünung des Plangebiets mit einer Baum-Strauch-Hecke, einer Strauchhecke und einer Baumreihe sowie durch Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage ergeben sich Verschattungseffekte, die diese Extremsituationen abmildern. Durch die umliegenden Grünflächen als Kaltluftentstehungsgebiete und den Kaltluftvolumenstrom aus südöstlicher Richtung ist im Plangebiet mit keiner nächtlichen Überwärmung zu rechnen. Da im Plangebiet große Grünflächen festgesetzt werden, wird auch die thermische Ausgleichsfunktion für benachbarte Bereiche weiterhin erfüllt.

Neben den zum Erhalt festgesetzten Gehölzen tragen auch die geplanten Baum und Heckenpflanzungen durch Filtration der Luftschadstoffe zur Reinigung der Luft bei.

Während der Bauarbeiten ist mit einer temporären Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen.

Zudem ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen der „Sassenberger Straße“ (B 475) ist jedoch dauerhaft nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität im Plangebiet zu rechnen.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden aufgrund des geringen geplanten Versiegelungsgrades, der weiterhin gegebenen thermischen Ausgleichsfunktion der Flächen und der geplanten Anpflanzungen als gering und als nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

Durch das Vorhaben wird in einen ackerbaulich geprägten, landschaftstypischen Ausschnitt des Landschaftsraumes „Sassenberger Sande“ eingegriffen. Jedoch stellt auch die geplante Reitanlage mit den umliegenden Grünflächen ein typisches vorherrschendes Siedlungselement außerhalb geschlossener Ortschaften dar. Typische landschaftsgliedernde Elemente wie Kleinwaldflächen, Baumhecken und Hofeichen bleiben erhalten bzw. werden diese durch weitere Anpflanzungen ergänzt. Insbesondere in Richtung der weniger vorbelasteten Bereiche der umgebenen Landschaft wird durch die Pflanzung von Baum-Strauchhecken eine dichte Eingrünung geschaffen. In nordwestlicher und südöstlicher Richtung wird auf eine Eingrünung verzichtet, da hier bereits bestehende Gehölzstrukturen diese Funktion übernehmen. Im Inneren, baulich teils vorgeprägten Bereich des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan entlang den Straßen- und Wegeflächen eine Baumreihe aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen zweiter Ordnung oder aus regionaltypischen Obstbäumen fest. Insgesamt wird hierdurch wird dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans Rechnung getragen und das Vorhaben in den freien Landschaftsraum eingebunden.

Die strukturelle Neugestaltung des Plangebietes führt zu keiner Veränderung, die das typische Landschaftsbild beeinträchtigen.

Das ca. 250 m südöstlich des Plangebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden als gering und bei Beachtung der Pflanzmaßnahmen (siehe Kapitel 4.2.1) als nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Die baulichen Veränderungen des Plangebietes konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Bereich des Sondergebietes. Für die Ställe ist dort eine Gebäudehöhe von ca. 6,30 m zulässig,

während das Lager und das Wohngebäude ca. 9,5 Meter hoch werden können. Für die geplante eingeschossige Führanlage ist eine Firsthöhe von 60,7 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Für die Reithallen wurden Firsthöhen von 65,5 m über NHN und 66,1 m über NHN festgelegt. Für die südliche Reithalle ist dabei voraussichtlich eine Translozierung der Reithalle vom alten zum neuen Standort vorgesehen.

Zu mehreren Wohngebäuden in der Umgebung des Plangebiets ergeben sich dadurch zukünftig Sichtbeziehungen. Die festgesetzten Firsthöhen liegen teilweise jedoch unterhalb der im Umfeld zu findenden Wohnhäusern. Diese Festsetzungen in Kombination mit den Vorgaben zur Geschossigkeit sowie zu Dachform und -neigung dienen insgesamt dem verträglichen Einfügen des Pferdesportzentrums in das landwirtschaftlich geprägte Umfeld. Durch weitere Vorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen soll zudem eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des regionaltypischen Gebietscharakters erreicht werden. Dabei sind neben flachen Satteldächern bspw. rot bis rot-bunte Außenwandflächen der Hauptbaukörper und eine Durchgrünung der Stellplatzanlage vorgesehen.

Durch den Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen und durch die Festsetzung zum Anpflanzen von Baumreihen, Hecken und Baum-Strauch-Hecken entlang der Plangebietsgrenzen wird das Plangebiet zudem eingegrünt und die Sichtbeziehungen eingeschränkt.

Die umgebenen Ackerflächen werden zu Grünland umgewandelt und u.a. mit Weidezäunen und offenen Unterständen versehen. Optische Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind hierdurch nicht zu erwarten.

Die verkehrliche Erschließung der Pferdesportanlage soll ausgehend von der öffentlichen Straße „Gröblingen“ im Westen über einen privaten Erschließungsweg erfolgen. Eine Linksabbiegespur auf der B 475 kann durch eine neue Aufteilung des Straßenquerschnittes erreicht werden. Zusätzlich ist dort die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h auf 70 km/h sinnvoll. Für Turniertage sollte ein entsprechendes Beschilderungskonzept angeordnet werden, um den Quellverkehr zur B 475 und dort nur als unkritische Rechtseinbieger Richtung Kreisverkehr zu leiten. Bei der Anbindung des Fuß- und Radverkehrs wurde die Führung vom Kreisverkehr B 475 / Sassenberger Str. / Stadtstraße Nord als Vorzugsvariante erörtert, mit der Straßenbauverwaltung vorabgestimmt und die generelle Genehmigungsfähigkeit positiv bewertet worden. Zur Sicherung der Querungen des Fuß-, Rad- und Reiterverkehrs ist die Anlage einer Bedarfs-Ampel vorgesehen (IPW 2022).

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (HEWES 2022) wurden die Lärmimmissionen auf die Betriebsleiterwohnung und die umgebene Wohnbebauung durch den Straßenverkehr und die Nutzung der Reitanlage beurteilt. Die Wohngebäude befindet sich im Außenbereich, weshalb dabei von einer Schutzbedürftigkeit entsprechend der eines Mischgebietes (MI)

auszugehen ist. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten und es sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Auch an Turniertagen als seltene Ereignisse werden die Immissionsrichtwerte und das Spitzenpegelkriterium tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten sowie in der lautesten Nachtstunde an allen Immissionsorten eingehalten.

Zudem ergeben sich landwirtschaftliche Gerüche durch die Pferdehaltung. Die Belastung des geplanten Betriebsleiterwohnhauses sowie der Wohngebiete und Wohnhäuser im Außenbereich wurden ebenfalls gutachterlich untersucht (FIDES 2022). Im Endergebnis kann festgestellt werden, dass der Immissionswert der TA Luft für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für das Wohnen im Außenbereich und für Wohngebiete sicher eingehalten wird.

Es kann zudem zu Staub, Sandflug und Pferdehaaren in der direkten Nachbarschaft der Pferdesportanlage kommen. Aufgrund der Nähe und Hauptwindrichtung kann hiervon v.a. das südöstlich angrenzende Wohnhaus betroffen sein. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die i. W. geplanten Ebbe-Flut-Reitplätze eine geringere Staubentwicklung als konventionelle Reitplätze aufweisen und die Beeinträchtigungen der Immissionen vertretbar sind.

Die Reitanlage wird voraussichtlich insbesondere im Bereich der Reitplätze im Südosten des Plangebiets mit Flutlichtanlagen ausgestattet. Durch Blend- und Aufhellungswirkungen kann die umgebene Wohnnutzung beeinträchtigt werden. Um dies zu vermeiden sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Erlass des Landes NRW zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen sowie die in der Nachbarschaft geltenden Schutzansprüche zu berücksichtigen.

Der Rasenweg im zentralen Plangebiet wird leistungsfähig ausgebaut und auf den östlich angrenzenden Vorhabenflächen verbreitert. Die Funktion als Reit- und Wanderweg bleibt weiterhin erhalten. Zukünftig besteht zudem die Option einer Einkehr und Pause.

Altlastenstandorte sind weder innerhalb des Plangebiets noch im näheren Umfeld bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Auch Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

*Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch werden als gering und bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 4.2.1 und 4.2.3) als nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Archäologie und der Denkmalpflege (LWL 2013).

Bekannte Boden- oder sonstige Denkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein Bodendenkmal entdeckt werden, besteht laut §§ 15, 16 DSchG Meldepflicht (siehe Kapitel 4.2.4).

*Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter werden als gering angesehen und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 4.2.4) als nicht erheblich eingestuft.*

### **2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung**

Es kommt temporär zur Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase sowie dauerhaft durch die Beleuchtung der Reitanlage, insbesondere durch Flutlichter die voraussichtlich im Bereich der Reitplätze im Südosten des Plangebiets entstehen. Durch Blend- und Aufhellungswirkungen kann die umgebene Wohnnutzung beeinträchtigt werden. Um dies zu vermeiden sind das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Erlass des Landes NRW zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen sowie die in der Nachbarschaft geltenden Schutzansprüche zu berücksichtigen.

Durch die Reitanlage ergeben sich Emissionen in Form von Wärme, die voraussichtlich keine schädlichen Ausmaße annehmen oder negativ auf angrenzende Bereiche wirken.

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz in der Umgebung hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissensstands nicht ermittelt werden.

### **2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den Standardwerten, die innerhalb einer Reitanlage anfallen. Bei Einhaltung der aktuellen Standards sind keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Die Müllabfuhr wird voraussichtlich über die Abholung der Tonnen an der Straße Gröblingen erfolgen.

Neben den üblichen Abfällen fällt durch die Nutzung als Reitanlage auch eine große Menge an Pferdemist an. Die Pferde werden in Tiefstreuställen gehalten. Es wird im Intervall von 2,5 Monaten gemistet und der Mist wird sofort auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht. Sollten die Ackerflächen witterungsbedingt nicht befahrbar sein, kann der anfallende Mist in der Misthalle kurzfristig zwischengelagert werden.

Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

### **2.3.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten**

Kumulativ sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand. Es ergeben sich keine Auswirkungen.

## **3 Wechselwirkungen**

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus einer zusätzlichen, baubedingten Verdichtung des Bodens (Auswirkung für das Schutzgut Boden) auch eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung resultieren (Schutzgut Wasser). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

## **4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **4.1 Überwachungsmaßnahmen**

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

### **4.2 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Schutzgüter sind im Folgenden aufgeführt. Dies folgt dem gesetzlichen Auftrag gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Bezug auf § 18 Abs. 1 BNatSchG.

#### **4.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### **Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der allgemeinen Brutvogelfauna**

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle umbauvorbereitenden Maßnahmen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb bzw. vor Beginn der Brutzeit durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

## **Auswahl von insektenfreundlicher Beleuchtung auf freiwilliger Basis**

Die Beleuchtung der Reitanlage könnte sich störend auf nachtaktive Insekten und Fledermäuse auswirken. Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokalen Populationen der betroffenen Arten sind durchaus erheblich (SCHMID et al. 2012). Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuten können. Einige Fledermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitaten ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warm-weiß strahlenden Laterne. Um die Lichtimmissionen so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung der umgebauten Gebäude zweckdienlich gehalten werden.

In Bezug auf SCHMID et al. (2012) ergeben sich für die Beleuchtung folgenden Empfehlungen:

- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird  
Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- Beleuchtung nicht länger als notwendig  
Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie, sondern auch Lichtimmission gespart werden.
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich  
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon von weitem an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.
- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln  
Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.  
Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

## **Erhalt von Bäumen mit Kronentraufe**

Die wertvollen Gehölzstrukturen und kleinflächigen Laubbaumbestände im Randbereich des Plangebiets müssen erhalten bleiben. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Der Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume muss mind. 0,2 m in 1,0 m Höhe betragen.

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der erhaltenswerten standortgerechten, heimischen Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronentraufbereich. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.

Während der Baumaßnahmen müssen die DIN 18 920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen) und die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsbau, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) beachtet werden.

Dabei gilt insbesondere:

- Keine Verunreinigung des Bodens mit Öl, Chemikalien oder Zementwasser
- Keine Verdichtung des Bodens im Kronentraufbereich von Bäumen durch Befahren oder Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen oder Baumaterial
- Kein Bodenauftrag oder -abtrag im Kronentraufbereich
- Überfüllen des Bodens unter der Krone vermeiden

## **Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke**

Die bestehenden Gehölzstrukturen sollen durch eine Baum-Strauchhecken entlang der Plan- gebietsgrenzen ergänzt werden.

Die Anpflanzung muss durch standortgerechte, heimische Gehölze als mindestens dreireihige, frei wachsende Baum-Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,5 m zwischen den Sträuchern erfolgen. Einzelne oder gruppenweise Überhälter aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen sind anzulegen (mindestens ein Baum je laufende 15,0 m Heckenzug).

Es sind Laubbäume der mittleren Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und anzu- rechnen. Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzungen im Bereich der geplanten Weideflächen sind mit einem Verbisschutz auszustatten, um eine Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Gehölze sicherzustellen.

Artenvorschläge für Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus*).

Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

### **Anpflanzung einer Strauchhecke**

Die bestehenden Gehölzstrukturen sollen durch Strauchhecken entlang der Plangebietsgrenzen ergänzt werden.

Die Anpflanzung muss durch standortgerechte, heimische Gehölze als mindestens zweireihige, frei wachsende Wildstrauchhecke mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,0 m zwischen den Sträuchern erfolgen. Es sind Sträucher mit einer Größe von 50-80 cm zu verwenden. Vorhandene standortgerechte, heimische Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzungen im Bereich der geplanten Weideflächen sind mit einem Verbisschutz auszustatten, um eine Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Gehölze sicherzustellen.

Artenvorschläge für Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus*).

### **Anpflanzung einer Baumreihe**

Entlang den Straßen- und Wegeflächen sind Baumreihen aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen zweiter Ordnung oder aus regionaltypischen Obstbäumen vorgesehen.

Die Anpflanzung muss durch standortgerechte, heimische Laubbäume oder regionaltypische Obstbäume als einreihige Baumreihe mit einem Pflanzabstand von maximal 10,0 m zwischen den Bäumen erfolgen. Es sind Laubbäume der mittleren Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe, Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm in 1,0 m Höhe und einer Stammhöhe von mindestens 1,8 m bis zum Kronenansatz zu verwenden. Vorhandene standortgerechte,

heimische Gehölze sind zu erhalten und anzurechnen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die Baumreihen sollen nicht aus Laubbäumen und Obstbäumen gemischt werden, sondern die Betreiber der Anlage sollen sich für eine Option entscheiden, um eine entsprechende Wirkung im Landschaftsraum zu erzielen.

Die Anpflanzungen im Bereich der geplanten Weideflächen sind mit einem Verbisschutz auszustatten, um eine Entwicklung und den dauerhaften Erhalt der Gehölze sicherzustellen.

Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzbirne (*Pyrus pyraster*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Artenvorschläge für Obstbäume: Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*), Süßkirsche (*Prunus avium*), Pflaume (*Prunus domestica*).

### **Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage**

Für jeweils angefangene vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, mind. 3xv., Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5,0 m<sup>2</sup> fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben bzw. Pflanzstreifen sind unter den Bäumen mit niedrigwüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzepts mit Begrünungsausgleich andere Verteilungen auf Stellplatzanlagen zugelassen werden. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Artenvorschläge für Laubbäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*).

Artenvorschläge für Sträucher: Purpurbeere (*Symphoricarpos chenaultii*), Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa*), Immergrün (*Vinca minor*), Glanzblättrige Rose (*Rosa nitida*), Hohes Johanniskraut (*Hypericum moserianum*).

Artenvorschläge für Stauden: Storchschnabel (*Geranium macrorrhizum*), Waldsteinia (*Waldsteinia ternata*), Wald Simse (*Luzula sylvatica*) als Grasart.

#### 4.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013):

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Auf den nicht überbaubaren Böden mit hoher Verdichtungsempfindlichkeit sollen grundsätzlich Radlasten von über 6 t vermieden und ausreichend dimensionierte Lastverteilungsplatten eingesetzt werden.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.
- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen

Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.

- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Angaben über Gründung, zulässige Bodenpressung, Wasserhaltung usw. sind dem Geotechnischen Bericht zu entnehmen (URBANSKI & VERSMOLD 2022).

### **Freiwillige Maßnahme zur Gestaltung der Stellplatzanlage**

Eine Befestigung von Stellplatzflächen soll in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) erfolgen, sofern keine abwassertechnischen und -rechtlichen Belange entgegenstehen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sollen vermieden werden.

### **4.2.3 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

Die Anbindung der Reitanlage kann durch eine Linksabbiegespur auf der B 475 durch eine neue Aufteilung des Straßenquerschnittes erreicht werden. Zusätzlich ist dort die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h auf 70 km/h sinnvoll. Für Turniertage sollte ein entsprechendes Beschilderungskonzept angeordnet werden, um den Quellverkehr zur B 475 und dort nur als unkritische Rechtseinbieger Richtung Kreisverkehr zu leiten. Bei

der Anbindung des Fuß- und Radverkehrs wurde die Führung vom Kreisverkehr B 475 / Sassenberger Str. / Stadtstraße Nord als Vorzugsvariante erörtert, mit der Straßenbauverwaltung vorabgestimmt und die generelle Genehmigungsfähigkeit positiv bewertet worden. Zur Sicherung der Querungen des Fuß-, Rad- und Reiterverkehrs ist die Anlage einer Bedarfs-Ampel notwendig (IPW 2022).

#### **4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Befunden oder Funden ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Warendorf (Tel.: 02581 54-1616) oder dem LWL - Archäologie für Westfalen in Münster (Tel.: 0251 5918801) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

#### **4.3 Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ der Stadt Warendorf kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (KREIS WARENDORF 2021).

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt (Nr. 3.1). Auf den Ackerflächen wurde zur Zeit der Begehung im Nordosten Wintergetreide und im Südwesten Mais angebaut. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein privater Sandweg, der im Osten auf einen weiteren Weg im zentralen Bereich trifft (Nr. 1.5). Die Wege werden beidseitig von schmalen, artenreichen Säumen begleitet (Nr. 2.2). Entlang der Plangebietsgrenzen befinden sich teilweise Baumreihen sowie zwei flächige Laubbaumbestände aus überwiegend Eichen (Nr. 8.1). Im Randbereich ragen kleinflächig Teile einer Gartenfläche (Nr. 4.2) und eines Grünlandes (Nr. 3.6) in das Plangebiet.

In der Planung wird für das Sondergebiet eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, sodass eine Versiegelung von 80 % zulässig ist (Nr. 1.1). Für die übrigen 20 % nicht überbaubare Grundstücksfläche, wurde die Anlage von privaten Grünflächen ohne Ausschluss von Schotterflächen kalkuliert (Nr. 4.1). Auf den Stellplatzanlagen des Sondergebiets soll je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gepflanzt

werden, die als funktionseingeschränkte Neupflanzungen von Bäumen bilanziert werden (Nr. 4.5). Für vorgesehene 50 Stellplätze ergeben sich so 12 Baumpflanzungen. Die vorhandenen Wege sollen im Zuge der Planumsetzung breiter ausgebaut werden und werden zukünftig als versiegelt angenommen (Nr. 1.1).

Auf dem überwiegenden Teil des Plangebiets sind private Grünflächen mit Anlagen für Pferdehaltung wie Weiden und Paddocks, offene Weideunterstände und Einfriedungen vorgesehen. Dieser Bereich wird in der Bilanzierung als Intensivgrünland eingestuft (Nr. 3.6). Die Dressur- und der Bewegungsplätze im Bereich der privaten Grünflächen wurden dagegen als Sandfläche eingeordnet (Nr. 1.2). Der Baumbestand soll erhalten bleiben (Nr. 8.1) und durch die Anpflanzungen einer Baum-Strauchhecke, einer Strauchhecke und einer Baumreihe ergänzt werden (Nr. 8.1 und Nr. 8.2). Die Baumreihen sind auf einer Gesamtlänge von ca. 280 Metern geplant. Bei einem Pflanzabstand von höchstens 10 Metern ergibt sich eine Anzahl von mindestens 28 Bäumen.

Durch die Planung ergibt sich eine positive Bilanz von **248 Biotoppunkten**. Der mit dem Vorhaben einhergehende Eingriff gilt somit durch die innerhalb des Geltungsbereichs geplanten Kompensationsmaßnahmen als ausgeglichen. Das entstandene Punkteplus kann einem Ökoko-Konto gutgeschrieben werden. Eine detaillierte Gegenüberstellung der Biotoptypen bzw. der Flächenanteile in Bestand und Planung ist der Tabelle 3 zu entnehmen. Abbildung 11 und Abbildung 12 stellen die Biotoptypen im Bestand bzw. in der Planung dar.

Tabelle 2: Bilanzierung

<b>Bestand</b>			
<b>Biototyp nach WAF (2021)</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
1.5 Unbefestigter Feldweg	957	0,9	861
2.2 Saumstruktur	583	0,4	233
3.1 Ackerfläche	91.702	0,3	27.511
3.6 Intensivgrünland	21	0,6	13
4.2 Gartenfläche	172	0,3	52
8.1 Baumreihe	8.631	2,0	17.262
<b>Gesamtwert:</b>	<b>102.066</b>		<b>45.931</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biototyp nach WAF (2021)</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
<i>Sondergebiete SO1 und SO2 (GRZ 0,8)</i>			
1.1 Versiegelte Fläche	22.963	0,0	0
4.1 Private Grünflächen ohne Ausschluss von Schotterflächen	5.141	0,2	1.028
4.5 Funktionseingeschränkte Neupflanzungen von Bäumen (Begrünung Stellplatzanlage)	600	0,8	480
<i>Verkehrsflächen</i>			

GEMEINSAMER UMWELTBERICHT  
ZUR 30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SOWIE ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.26 „SONDERGEBIET REIT- UND FAHRVEREIN WESTLICH DER B 475“

1.1 Versiegelte Fläche	1.340	0,0	0
<i>Sonstige Flächen</i>			
1.2 Sandfläche	1.602	0,1	160
3.6 Intensivgrünland	58.272	0,4	23.309
8.1 Baumreihe Erhalt	8.631	2,0	17.262
8.1 Baumreihe Pflanzung	1.400	1,0	1.400
8.2 Hecke, reich strukturiert	2.117	1,2	2.540
<b>Gesamtwert:</b>	<b>102.066</b>		<b>46.180</b>

**Bilanz: 248**

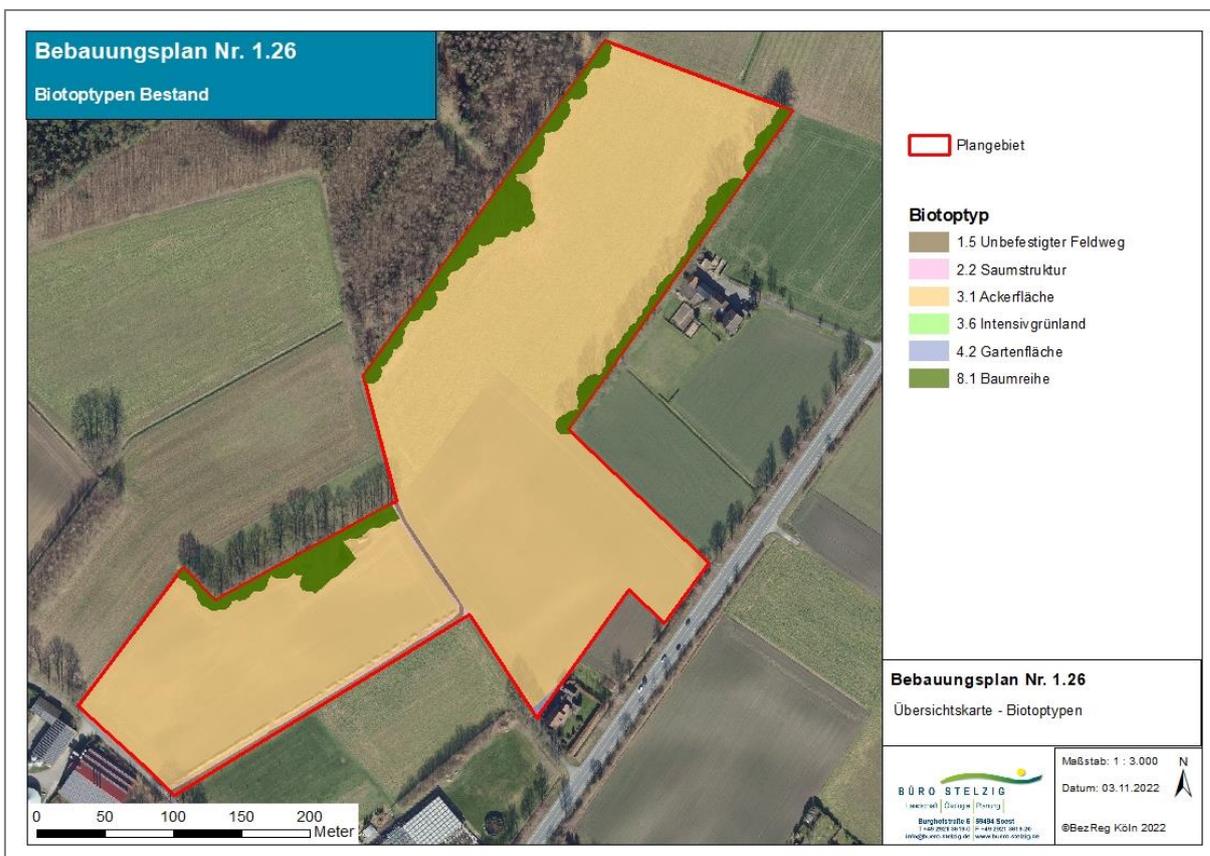


Abbildung 11: Biotypen des Bestandes (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2022).

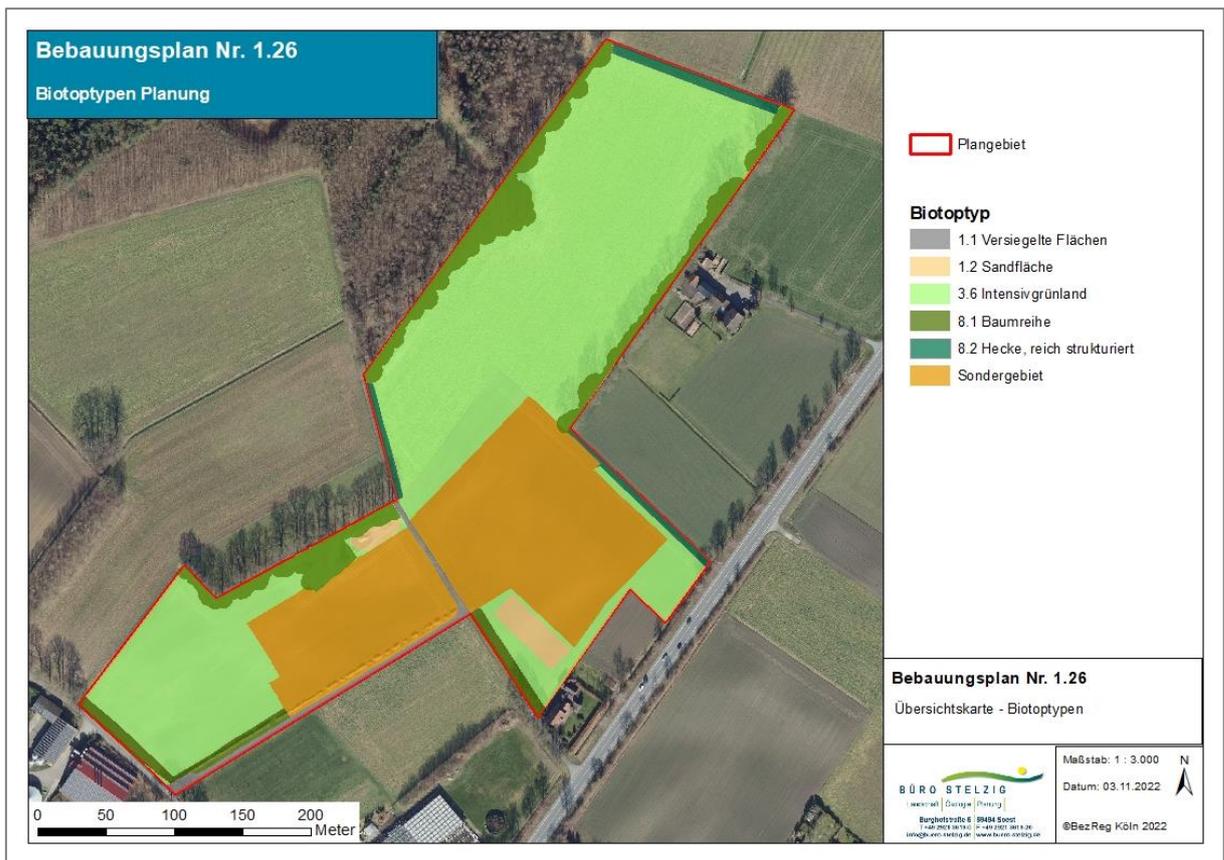


Abbildung 12: Biotypen der Planung (Kartengrundlage BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2022).

## **5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl**

Vor dem Hintergrund der Änderung der Eigentumsverhältnisse auf der bestehenden Reitanlage wurden einige potenzielle neue Standorte geprüft und mit der Bezirksregierung Münster als Regionalplanungsbehörde abgestimmt. Im Ergebnis wurde der Standort in der Bauernschaft Gröblingen im Nordosten des Warendorfer Stadtgebiets westlich der Sassenberger Straße (B 475) gefunden, wo die Pferdesportanlage neu angesiedelt werden soll. Im Zuge der Umsiedlung der gesamten Reitanlage an ihren neuen Standort werden die vorhandenen Gebäude und Einrichtungen vollständig zurück gebaut und die Flächen dem Freiraum zugeführt. Eine derartige Anlage und Nutzung lässt sich im gewachsenen Siedlungsbereich insbesondere aufgrund des mit der Pferdehaltung verbundenen Flächenbedarfs und der auf ggf. umliegende Wohnnutzungen einwirkenden Immissionen (Gerüche, Schall, Staub) gar nicht bzw. nur eingeschränkt umsetzen. Somit lassen sich Pferdesportanlagen insbesondere im Freiraum realisieren.

## **6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)**

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des geplanten Sondergebietes gibt es keine gefährdenden Betriebe.

## **7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse**

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zur 30. Änderung des FNP sowie zum Bebauungsplan Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ zusammengestellt (vgl. Kapitel 1.3).

## 8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Warendorf.

## 9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“ der Stadt Warendorf soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die angestrebte Standortverlagerung des Reit- und Fahrvereins Warendorf vom bisherigen Standort an der Ems an den neuen Standort in der Bauernschaft Gröblingen westlich der Sassenberger Straße (B 475) geschaffen werden.

Innerhalb des Gemeinsamen Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Durch die Planung ergeben sich geringe Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt; Wasser; Landschaft; Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung; Luft und Klima sowie Kultur- und Sonstige Sachgüter. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich bewertet.

Aufgrund der geplanten Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche im Außenbereich wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche als hoch angesehen, vor dem Hintergrund des Flächentauschs jedoch als vertretbar und nicht erheblich bewertet.

Im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ergibt sich eine positive Bilanz von 248 Biotopunkten. Der Eingriff gilt somit als ausgeglichen und das Punkteplus kann einem Ökokonto gutgeschrieben werden.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, Januar 2023



**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

## 10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Regionalplan Münsterland. Münster.
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2022): Sitzungsvorlage 35/2022 aus dem Regionalrat Münster. online unter: [https://www.regionalrat-muenster.nrw.de/vorgang/?\\_\\_=UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZYk-LfCOQypmaJm0K0Y1TO4c](https://www.regionalrat-muenster.nrw.de/vorgang/?__=UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZYk-LfCOQypmaJm0K0Y1TO4c), zugegriffen am 16.01.2023. Münster.
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2020): Geodatendienste. WMS-Layer. Online abrufbar unter: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/geobasis/webdienste/geodatendienste/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/geobasis/webdienste/geodatendienste/index.html).
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO STELZIG (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“. Soest.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2021): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 13.10.2021).
- FIDES (2022): Messbericht Nr. G21112.1/02 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehung) im Bereich sowie der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 1.26 sowie der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf. Lingen.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- HEWES (2022): Schalltechnische Untersuchung. B-Plan Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B475“ Warendorf. Osnabrück.
- INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (IPW) (2022): VUS B-Plan 1.26 in Warendorf. Erläuterungsbericht. Wallenhorst.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- KREIS WARENDORF (2021): Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB - Warendorfer Modell. Warendorf.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018a): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen. LANUV-Fachbericht 86. Online unter: [https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3\\_fachberichte/Fachbericht\\_86\\_gesichert.pdf](https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3_fachberichte/Fachbericht_86_gesichert.pdf) (abgerufen am 13.10.2021).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018b): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <https://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/index.html?feld=Analyse&param=Klimatopkarte> (zuletzt abgerufen am 13.10.2021).

- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021a): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (abgerufen am 13.10.2021).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021b): Biotopverbund in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/landschaftsplanung/biotopverbund-in-nrw> (zuletzt abgerufen am 13.10.2021).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021c): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen.
- LANDSCHAFTSVERBUND WESTFALEN LIPPE – DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN (LWL) (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster.
- LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (NRW) (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LEP,GrenzenKreise,GrenzenStaedte>. Zuletzt abgerufen am 20.10.2021).
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): NRW Umweltdaten vor Ort. Online unter: <https://www.uvo.nrw.de/> (abgerufen am 19.10.2021).
- MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALISIERUNG UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MWIDE NRW) (2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Düsseldorf.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.
- STADT WARENDORF (2010): Rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Teilbereich II. Warendorf.
- STADT WARENDORF (2022): 30. Änderung des Flächennutzungsplans 2010. Warendorf.
- TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2022a): Bebauungsplan Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“. Rheda-Wiedenbrück.
- TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2022b): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.26 „Sondergebiet Reit- und Fahrverein westlich der B 475“. Rheda-Wiedenbrück.
- TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2022c): Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans 2010. Rheda-Wiedenbrück.
- URBANSKI & VERSMOLD - INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK UND BAUSTOFFPRÜFUNG (2022): Geotechnischer Bericht BoG 037-2200080. Bodenuntersuchung/ Bestimmung der zulässigen Bodenpressung. Münster.