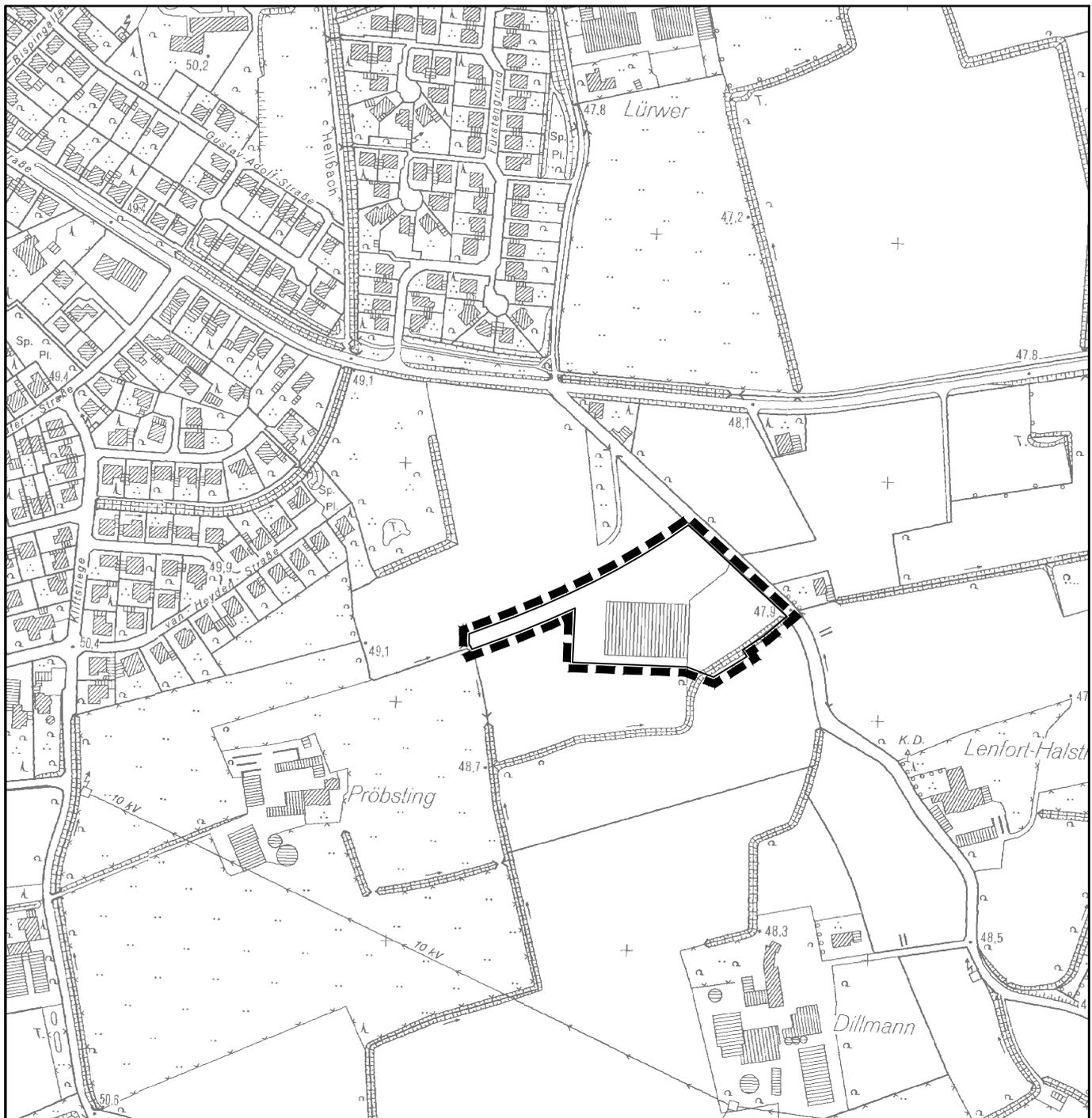


Gemeinde Nordwalde

Bebauungsplan Nr. 81 "Reitsportanlage" - 1. Änderung

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Gemeinde Nordwalde
Bebauungsplan Nr. 81 „Reitsportanlage“ – 1. Änderung

Begründung (zum Entwurf)

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri//Sc/Me-18059011-05 / 20.11.2018

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf.....	4
1.	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	5
4.	Situation des Geltungsbereiches	5
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art und Maß der Nutzung	6
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.1.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	6
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	7
6.3	Ökologie / Begrünung	7
7.	Immissionsschutz.....	8
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege.....	8
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung.....	8
10.	Städtebauliche Werte	9
II.	Umweltbericht.....	10
1.	Einleitung	10
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	10
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	10
2.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	16
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.1.1	Boden / Fläche	16
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	17
2.1.3	Klima / Lufthygiene	17
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	18

2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	19
2.1.6	Mensch / Gesundheit	20
2.1.7	Kultur / Sachgüter	20
2.1.8	Wechselwirkungen	20
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.2.1	Boden / Fläche	21
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	21
2.2.3	Klima / Lufthygiene	22
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	22
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	22
2.2.6	Mensch / Gesundheit	22
2.2.7	Kultur / Sachgüter	22
2.2.8	Wechselwirkungen	22
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	23
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	23
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	23
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung	25
2.3.2.2	Kompensationsberechnung	27
2.3.2.3	Kompensationsergebnis	30
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	30
2.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	30
3.	Zusätzliche Angaben	32
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	32
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	32
3.4	Referenzliste der Quellen	33
III.	Verfahrensvermerk	34

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Reitsportanlage“ befindet sich östlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde, und zwar unmittelbar südlich der Landesstraße L 555 – im Nahbereich des Anschlusses an die Grevener Straße. Der Geltungsbereich der Änderung beschränkt sich auf eine nördliche Teilfläche des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahr 2010.

Er liegt in der Gemarkung Nordwalde, Flur 45 und beinhaltet Teile der Flurstücke 344 und 370. Der aktuelle Katasterbestand wurde digital am 04.05.2016 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 16-04485) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Ursprungs-Bebauungsplan in Teilen überlagert. Mit Rechtskraft der 1. Änderung verliert der überlagerte Bereich des Ursprungsplanes vom 18.10.2010 seine Gültigkeit.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 – 1. Änderung sind veränderte städtebauliche Anforderungen an die Nutzung der Sportanlage.

Deshalb sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nutzungsorientierte Flächeninanspruchnahme durch die Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes seit seiner 2. Änderung überwiegend als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ dargestellt. Im Bereich der Reithalle und bis an die Halstrupstiege existiert eine Darstellung „Sondergebiet (Reitsportanlage)“. Diese FNP-Darstellungen werden durch die Bebauungsplanänderungen nicht berührt. Eine Änderung des FNP ist somit zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB nicht erforderlich.

4. Situation des Geltungsbereiches

Auf Basis des Ursprungsbebauungsplanes wurden die baulichen Anlagen des Reitsportvereins (Reithalle, Zuwegung) errichtet sowie eine Bachverlegung durchgeführt und ein Regenrückhaltebecken errichtet.

Zur Nordseite des Geltungsbereiches (in Abgrenzung zur zwischenzeitlich gebauten Südumgehung Nordwaldes) wurde ein Wall mit stark schwankenden Höhen errichtet.

Das Regenrückhaltebecken ist benachbart zum renaturierten Gewässerlauf errichtet, bislang aber noch nicht randlich bepflanzt worden.

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in östlicher Richtung auf.

5. Planungsabsichten

Auf Basis aktueller Entwicklungsvorstellungen des Reit- und Fahrvereins Nordwalde e. V. sollen zusätzliche bauliche Anlagen errichtet und die Stellplatzanlagen lagebezogen verändert werden.

5.1 Art und Maß der Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung als „Sonstige Sondergebiete“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage soll unverändert bestehen bleiben.

Der Katalog der zulässigen Nutzungen wird um eine Abreithalle ergänzt und damit aktuellen Anforderungen zu Ausübung des Pferdesportes entsprochen. Die Lage der Stellplatzfläche verschiebt sich angesichts dieser hochbaulichen Anforderungen.

Die Größe der Sondergebietsfläche wird gegenüber der vorherigen leicht vergrößert, damit die gestiegenen Platzansprüche ermöglicht werden können.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann in Gänze unverändert bleiben. Die neuen / neu platzierten baulichen Anlagen sind innerhalb der bereits festgesetzten Grundfläche von 8.600 m² möglich.

5.1.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Eine bestimmte Bauweise wird weiterhin nicht gesondert geregelt.

Die Baugrenzen erfahren eine leichte Ausdehnung, um mehr Spielräume zu erhalten und z. B. die Abreithalle funktionsgemäß platzieren zu können.

Der Abstand der nördlichen Baugrenze zur Landesstraße L 555 bleibt unverändert.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches soll wie bislang über die Halstrupstiege an den Kreisverkehrsplatz L 555 / Grevener Straße erfolgen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Um jedoch die rückwärtige Andienung der Hofstelle Pröbsting weiterhin abzusichern, wird auf Basis einer bereits bestehenden Wirtschaftswegeverbindung im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers festgesetzt. Damit bleibt die Verknüpfung zur Halstrupstiege rechtlich bestehen.

Aus organisatorischen Gründen ist eine Verschiebung der Stellplatzflächen innerhalb der Sondergebietsflächen vorgesehen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Aufstellung des B-Planes ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine für die verkehrliche und mediale öffentliche Erschließung relevanten Auswirkungen.

Auch die Ableitung des Schmutzwassers kann weiterhin in das kommunale Trennsystem erfolgen. Die Ableitungsmengen des Niederschlagswassers werden sich durch die neuen Festsetzungen nicht ändern, da der zulässige Versiegelungsgrad gleich bleibt.

Die bereits vorhandene Querungsstelle (Durchlass) über das renaturierte Gewässer 3083 weist gegenüber der ursprünglichen Bauleitplanung eine nach Westen verschobene Lage auf. Dies wird in vergleichbarem Ausmaß neu festgesetzt und deshalb die „Flächen für die Wasserwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Gewässerraum“ modifiziert.

6.3 Ökologie / Begrünung

Der ökologische Gesamtzusammenhang bleibt unverändert. Die planungsrechtliche Anpassung der Lage der Gewässerquerung an die tatsächliche Situation ist ohne faktische Auswirkungen.

Die zur Umgehungsstraße orientierte Verwaltung von ursprünglich festgesetzten 0,8 – 1,0 m Höhe wurde in der Örtlichkeit mit sehr unterschiedlicher Höhe (bis zu 2,2 m über GOK) ausgeführt. Eine Bepflanzung ist bislang nicht erfolgt. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW soll nun eine einheitliche Wallhöhe von 2,0 m über der Oberkante der Fahrbahn der L 555 profiliert und die bereits vorgesehene, standortgerechte Wallheckenbepflanzung vorgenommen werden. Dadurch ergibt sich eine effektive Sichtabschirmung zwischen Umgehungsstraße und Reitsportanlage / offener Landschaft,

die diese Funktion optisch deutlicher wahrnimmt als bislang vorgesehen. Zudem werden Störeinflüsse der Straße (u. a. Verschrecken der Pferde) weitergehend reduziert.

Als weitere lineare Begrünungselemente werden gegenüber der Ursprungsplanung ergänzte Pflanzgebote festgesetzt. Zur Halstrupstiege erfolgt eine partielle Verbreiterung.

7. Immissionsschutz

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Immissionen für Umgebungsnutzungen erwartet. Durch die Erhöhung der nördlichen Verwallung wird die Schutzwirkung für südlich der L555 gelegene Bereiche dagegen verbessert.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Nordwalde enthalten sind.

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich vor der Hofstelle Lenfort-Halstrup ein unter der laufenden Nummer 17 eingetragener Bildstock.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu diesen Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die weitergehende Realisierung der Plangebietsfestsetzungen ist durch eine langjährige Pachtvereinbarung gesichert.

Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

10. Städtebauliche Werte

Nutzungen	Fläche in ha (ca.)	Fläche in % (ca.)
SO Reitsportanlage	1,12	74
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,16	10
Flächen für Maßnahmen	0,21	14
Private Grünfläche	0,03	2
Gesamtfläche	1,52	100

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von geänderten Nutzungsmöglichkeiten der Reitsportanlage im östlichen Siedlungsrandbereich der Gemeinde Nordwalde.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	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 Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturschutzgesetz 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 Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung 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. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit 	
Baugesetzbuch Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien Bundesnatur- schutzgesetz	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur/Sach- güter 	
Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht. Das regionale Biotopverbundsystem wird nicht tangiert.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigte Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Gemeinde Nordwalde liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide.

Die geologische Karte¹ zeigt für diesen Bereich in Nordwalde Grundmoräne der Saale-Kaltzeit und zum anderen Talsand der Weichsel-Kaltzeit im Pleistozän.

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist typischer Pseudogley, zum Teil Braunerde-Pseudogley und Pseudogley.

Die vorherrschenden Bodenarten sind lehmiger Sand und sandig-toniger Lehm aus der Grundmoräne sowie bindiger Lehm, schwach steinig aus dem Jungpleistozän

Die Eigenschaften der sandigen bzw. lehmigen Bodenarten sind tiefgründig, gut wasserhaltend, häufig dicht und staunass. Es handelt sich um mittlere Böden, teils ertragsunsicher.

Entsprechend der Karte² des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich keine besonders schutzwürdigen Böden angetroffen.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBI. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind nicht bekannt.

¹ Deutscher Planungsatlas NRW, Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Landesplanungsbehörde), Hannover 1982

²Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst; NRW, 2004

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei einem Planungsverzicht bliebe vsl. der vorhandene bauliche Bestand, der weite Teile der Oberflächen versiegelt, erhalten. Durch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes wären weitergehende Versiegelungsmaßnahmen möglich und eine entsprechende Flächeninanspruchnahme zu erwarten.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Offene Gewässerstrukturen sind im südöstlichen Änderungsbereich mit dem Fließgewässer 3083 und dem von Süden einmündenden 3384 vorhanden. Dieses mündet in etwa 320 m Entfernung in den Wipperbach, der in nördliche Richtung fließt.

Das Gewässer Nr. 3083 wurde im Zuge des Reithallenbaus gering verschwenkt und unter landschaftspflegerischen Aspekten aufgeweitet und begrünt. Durch bereits vorliegende Versiegelungen ist die lokale Anreicherung des Grundwassers bereits leicht eingeschränkt. Das abfließende Niederschlagswasser wird jedoch in einem eigens angelegten Retentionsbecken gesammelt und verzögert in den Vorfluter eingeleitet.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im Umfeld nicht. Überflutungsbereiche (HQ₁₀₀) sind an den nahen Gewässern nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Der Grad der Versiegelung der Flächen kann aufgrund der bestehenden Festsetzungen erhöht werden. Die bereits realisierten Retentionsanlagen sind jedoch darauf ausgerichtet.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Angesichts der teilweise bestehenden Versiegelung der Flächen wird das lokale Kleinklima punktuell in Richtung eines tendenziell trocken/warmen Siedlungsstandortes beeinflusst. Ein Ausgleich ist jedoch durch die umgebenden Grünstrukturen der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Verbindung mit dem offenen Fließgewässer gegeben.

Frischlufschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erfahren, liegen im Bereich des Plangebietes nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch die planungsrechtliche Absicherung des Gewässerbestandes bleiben kleinflächige, klimatische Ausgleichsfunktionen gesichert erhalten. Eine Veränderung der baulichen Nutzungsintensität im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit lässt keine wesentlichen Änderungen erwarten.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich der artenarme Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zu benennen. Der Stieleichenwald mit Hainbuche und Buche hat nur eine spärlich entwickelte Strauchschicht mit Hasel, Weißdorn und Hundsrose.

Die tatsächliche Vegetation stellt sich als Wiese / Weide dar und wird durch Gehölzstrukturen am Bachlauf ergänzt.

Aus faunistischer Sicht bietet diese Begrünung kaum Lebensraum für nennenswerte Arten.

Im Rahmen von Untersuchungen des LBP zur L 555n³ wurde unmittelbar nördlich der Trasse im Bereich einer Streuobstwiese die Fledermausart „Zwergfledermaus“ beobachtet. Südlich der Trasse wurde ein Kiebitzvorkommen als Brutfläche und Nahrungshabitat ausgemacht. Im Bereich der Hofstellen Pröbting wurden Tagesstandorte und bei Dillmann Neustandorte von Schleiereule und Steinkauz ermittelt. Reptilien wurden nicht benannt. Das im Plangebiet gelegene Gewässer wurde als Graben ohne Amphibienfunde bezeichnet

Eine zum Ursprungsplan durchgeführte artenschutzrechtliche Begutachtung⁴ kam zu folgenden Resultaten:

„Das Plangebiet hat unter Berücksichtigung der kommenden Umgehungsstraße [A. d. V. ist inzwischen in Funktion] für alle vier Arten [A. d. V.: Zwergfledermaus, Kiebitz, Schleiereule, Steinkauz] höchstens eine Funktion als Nahrungshabitat, doch wird dessen Qualität und damit auch Bedeutung aufgrund der konventionellen Ackernutzung als sehr gering eingestuft. Eine hohe Bedeutung für Kiebitz, Schleiereule und Steinkauz hat dagegen das an das Plangebiet angrenzende Dauergrünland bei Hof Pröbting.

Für die anschließende Betroffenheitsprüfung werden die Wirkfaktoren des vorgesehenen Eingriffs hinzugezogen. Demnach muss beim Kiebitz damit gerechnet werden, dass durch die randliche Bepflanzung der Reitsportanlage an ihrer westlichen und südlichen Grenze mit Bäumen das Dauergrünland in seiner Funktion als Aufzuchtort für die Küken so gemindert wird, das sich der Bruterfolg verringert. Da es sich dabei definitionsgemäß um eine Fortpflanzungsstätte handelt, wird durch diesen Eingriff der Verbotstatbestand entsprechend § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgelöst.

Des Weiteren kann es bei der Beseitigung von Gehölzen entlang des zentral verlaufenden Grabens zu einer Tötung von Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Nestern bzw. Eiern europäischer Vogelarten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kommen.

In beiden Fällen werden Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

³ Hermann Selting Landschaftsplanungsbüro, Südumgehung Nordwalde – Landschaftspflegerische Begleitplanung (als Unterlage 13 Planfeststellungsunterlagen für den Neubau der L 555 als Südumgehung Nordwalde), Osnabrück, 04.10.2005 (Gelsenkirchen, 19.10.2005)

⁴ BUGS Büro für Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer, Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Reitsportanlage“, Telgte, 07.05.2010

Eine Tötung europäischer Vogelarten bzw. eine Zerstörung ihrer Nester oder Eier wird durch eine Beseitigung der Gehölze nur außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum zwischen Anfang August und Ende März verhindert.

Die Funktion des vom Kiebitz zur Aufzucht von Jungen genutzten Grünlands wird durch den Verzicht der Pflanzung von Bäumen an der westlichen und südlichen Grenze der Reitsportanlage aufrechterhalten. Stattdessen werden nur Sträucher gepflanzt, die durch eine entsprechende Pflege die maximale Wuchshöhe von 2 m nicht überschreiten.

Die abschließende Prüfung ergibt, dass unter Voraussetzung der genannten Maßnahmen keine Verbotstatbestände mehr erfüllt sind und demnach auch keine artenschutzrechtliche Abwägung bzw. Ausnahme erforderlich ist.“

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die vorliegende Planung deutlich von den relevanten Randbereichen zurückweicht und die zuvor thematisierten Wirkungszusammenhänge bei der Planänderung nicht berührt werden. Seit Durchführung der Ursprungsplanung sind keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte bekannt geworden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme blieben bauliche und nutzungsabhängige Veränderungen im Rahmen der bestehenden rechtlichen Vorgaben möglich. Beeinflussungen gefährdeter Arten unterliegen jedoch weiterhin grundsätzlich den artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

| 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Das Ortsbild wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur freien Landschaft geprägt.

Einblicke in den Geltungsbereich sind nahezu ausschließlich von der Halstrupstiege und der Greverer Straße aus möglich. Die Verwallung an der Nordseite verdeckt Teile der Einblickmöglichkeiten.

Voraussichtliche Entwicklung:

Auf Basis der rechtsgültigen Bauleitplanung sind optische Veränderungen nur in beschränktem Umfang im Nahbereich der bereits errichteten Reithalle möglich.

| 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Die Situation im Plangeltungsbereich wird durch den, auf das Pferd bezogenen, Freizeitsport geprägt. Die aus dieser Nutzung resultierenden Auswirkungen entsprechen weitgehend denen einer typischen landwirtschaftlich orientierten Außenbereichsnutzung.

Ein integrativer Reitweg endet ca. 200 m südlich im Bereich von Dillmann's Speichercafe (Kirchbauerschaft) und ergänzt damit die räumliche Freizeitfunktionen. Beeinflussungen des Raumes liegen durch die Führung der nördlich gelegenen Landesstraße vor. Schalltechnische Auswirkungen werden jedoch durch reduzierte Geschwindigkeit im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes an der Greverer Straße beschränkt. Eine weitere Schallreduzierung ist durch die zur L 555 orientierte Verwaltung zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Freizeitnutzung sind daher nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch eine vollständige Ausschöpfung der bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Änderungen zu erwarten.

| 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebietes sind weder Bau- und Bodendenkmäler bekannt, noch Naturdenkmäler vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

Im Bereich der südlich gelegenen Hofstelle Lenfort-Halstrup (Flur 48, Flurstück Nr. 5) befindet sich ein Bildstock, welcher am 06.11.1987 in die Denkmalliste der Gemeinde Nordwalde aufgenommen wurde. Optische Beeinflussungen für den Bildstock liegen durch die Anlagen / Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung:

Auch bei einer vollständigen Inanspruchnahme der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten bliebe es vsl. bei der beschriebenen Situation.

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Durch die zulässigen Baumaßnahmen werden Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Medien bewirkt. So werden natürliche Böden in beschränktem Umfang gestört und beseitigt, was u. a. Auswirkungen auf die örtliche Flora und Fauna hat. Aufgrund einer Versiegelung bestehen punktuell geringe Auswirkungen auf das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung. Dadurch werden wiederum die lokale Grundwasseranreicherung minimal beeinflusst und oberflächige Wasserabflüsse tendenziell beschleunigt.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die umweltrelevanten Medien unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen. Bei dem vorliegenden Plangeltungsbereich existiert bereits ein erheblicher baulicher Bestand, sodass primär Umbaumaßnahmen sowie ggf. Abriss- und Neubaumaßnahmen zu erwarten sind. Derzeit ist nicht erkennbar, dass damit nachhaltige Auswirkungen verbunden sind.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind in die nachfolgende Prognosebeschreibung integriert.

2.2.1 Boden / Fläche

Da grundsätzlich keine geänderte Form der Bodenbeanspruchung sowie keine zusätzliche Versiegelung zulässig sind, ergeben sich keine gegenüber dem Planungsverzicht erhöhten Beeinträchtigungen. Dennoch gilt weiterhin das Gebot einer behutsamen Bodeninanspruchnahme und eines sachgerechten Umgangs mit dem Naturgut im Rahmen von Baumaßnahmen. Durch die leichte Vergrößerung und partielle Verschiebung der Sondergebietsflächen sind keine unter Umweltaspekten relevante Wirkungen zu erwarten.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der gleich bleibenden zulässigen Versiegelung überwiegend abgeleitet. Durch einen ausreichend großen Retentionsraum und die zuvor bereits durchgeführte Gewässerrenaturierung sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu befürchten. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung und -qualität sind weiterhin nicht zu erwarten.

| 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen sind angesichts eines in allen Punkten unveränderten Maßes der baulichen Nutzung keine relevanten Klimaveränderungen zu erwarten.

| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Negative Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Änderung des B-Planes nicht zu erwarten. Durch eine geringe Vergrößerung der Pflanzgebotsflächen ist sogar tendenziell eher eine Verbesserung des Lebensraumes anzunehmen.

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die planerischen Änderungen gegenüber den bislang vorliegenden rechtlichen Regelungen nicht maßgeblich variiert. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Allein durch eine geringe Vergrößerung der durch Baugrenzen fixierten überbaubaren Grundstücksflächen werden etwas größere Abstände zwischen den baulichen Anlagen ermöglicht.

| 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Eine Intensivierung der Nutzung ist gegenüber dem bereits zulässigen Planungsstand nicht zu erkennen; von daher ist nicht mit zusätzlichen Auswirkungen auf Nachbarnutzungen auszugehen. Das Plangebiet selbst erfährt durch einen erhöhten Wall zur L 555 eine Lärminderung, sodass die Qualität der Freizeitnutzung eher erhöht wird.

| 2.2.7 Kultur / Sachgüter

Beeinträchtigungen von Denkmälern durch die weitergehende Nutzung des Geltungsbereiches sind nicht erkennbar.

| 2.2.8 Wechselwirkungen

Da die vorhandene Eingriffssituation nicht vergrößert wird, ist keine maßgebliche Änderung bereits vorliegender Wechselwirkungen anzunehmen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Durch eine Erhöhung des Walles zur Landesstraße können Immissionseinflüsse der Verkehrsstrasse verringert werden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Änderungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich überwiegend auf die Vergrößerung der Sondergebietsfläche.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Schaffung von Grünflächen umgesetzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie

5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

| 2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten des vorhandenen B-Planes vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des vorhandenen B-Planes erforderlich.

- Verlust des Sondergebietes

Beim Sondergebiet gibt die vorgegebene Grundfläche vom 8.600 m² das Höchstmaß der Versiegelung vor. Die übrigen Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten zudem Pflanzgebote am südlichen Rand des Geltungsbereiches, die einen Gehölzstreifen in einer Breite von 5 m entstehen lassen.

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die verbleibenden Flächen unterteilen sich in konkret festgesetzte Pflanzgebotsstreifen sowie gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegende Flächen.

Die Pflanzgebotsstreifen begrenzen das Sondergebiet Richtung Norden und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden vorhandene Biotopstrukturen und wirken als Puffer zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Sondergebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegen.

Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 1,0 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

- Verlust der privaten Grünflächen

Ein Teil der privaten Grünflächen ist betroffen.

Die privaten Grünflächen werden vorrangig als Pferdeweide und Pferdesportfläche genutzt. Während der Turnierveranstaltungen können die Grünflächen auch zur Abstellung der Kraftfahrzeuge dienen. Auf den Grünlandflächen wird sich eine mesophile Gras- und Staudenflur einstellen, die intensiver Nutzung unterlegen ist. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,0 ist hier angesetzt.

- Verlust des Regenrückhaltebeckens

Am östlichen Rand des Sondergebiets befindet sich das Regenrückhaltebecken. Dieser Flächenbereich erhält sowohl bei der Eingriffsermittlung als auch bei der Kompensationsberechnung keine Wertzuweisung, da davon ausgegangen wird, dass sich das Regenrückhaltebecken durch eine landschaftsgerechte Gestaltung auf der vorgegebenen Fläche in sich selbst ausgleicht.

- Verlust der Flächen für die Wasserwirtschaft

Die im vorhandenen B-Plan gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft lassen z. T. neue Gewässer mit Uferrandstreifen entstehen. Die Uferrandstreifen sind mit Gräsern und Kräutern angesät und unterliegen einer extensiven Pflege. In Teilbereichen werden beidseitig des Gewässers großkronige heimische Laubbäume vorgesehen.

Entsprechend der vorgesehenen Biotopausprägung erhalten die extensiv genutzten Gewässerbereiche mit einzelnen hochstämmigen Laubbäumen einen Wertfaktor von 1,3.

- Verlust der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang der nördlichen B-Plangrenze wird das Sondergebiet zur geplanten Südumgehung Nordwalde (Neubau L 555) mit einer Wallhecke versehen. Auf der ca. 10 m breiten Parzelle soll sich eine Baum-Strauch-Hecke auf einer ca. 2 m hohen Verwallung entwickeln, die das entsprechende Baugebiet besser in die Landschaft einfügt. Die Randbereiche werden sich als Krautsaum ausbilden, die gleichzeitig Pufferwirkung zu den bebauten Flächen sowie zu den Verkehrsflächen haben.

Somit kann sich eine relativ breite Vegetationsstruktur mit einem ökologischen Wertfaktor von 1,5 bilden.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Sondergebiet	(10.530) m ²		
-versiegelter Bereich	8.600 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	1.810 m ²	1,0	1.810 WE
-Pflanzgebot	120 m ²	1,5	180 WE
Private Grünflächen	(835) m ²		
-Grünlandbereich	835 m ²	1,0	835 WE
Regenrückhaltebecken*	(950) m ²		
Flächen für die Wasserwirtschaft (Gewässer)	(800) m ²		
-Landschaftsrasen (extensive Nutzung)	800 m ²	1,3	1.040 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft			
-freiwachsende Wall-Hecke	2.100 m ²	1,5	3.150 WE
Eingriffsflächenwert	14.265 m²		7.015 WE

* Fläche des gepl. Regenrückhaltebeckens ohne Wertzuweisung, da vergleichbare Neuwertzuweisung durch landschaftsgerechte Gestaltung als Regenrückhaltebecken

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 7015 WE (Werteinheiten) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende Maßnahmen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Sondergebiet

Beim Sondergebiet des neuen Bebauungsplanes gibt ebenfalls die vorgegebene Grundfläche von 8.600 m² das Höchstmaß der Versiegelung vor. Die übrigen Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten zudem Pflanzgebote am südlichen Rand des Geltungsbereiches, die einen Gehölzstreifen in einer Breite von 5 m entstehen lassen.

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die verbleibenden Flächen unterteilen sich in konkret festgesetzte Pflanzgebotsstreifen sowie gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegende Flächen.

Die Pflanzgebotsstreifen begrenzen das Sondergebiet Richtung Norden und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden vorhandene Biotopstrukturen und wirken als Puffer zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Sondergebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegen.

Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 1,0 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Private Grünflächen

Der schmale Grünstreifen ist mit einem Geh- und Fahrrecht unterlegt, sodass davon auszugehen ist, dass die intensive Gras- und Staudenflur intensiv genutzt und betrieben bzw. befahren wird. Ein gemittelter ökologischer Wertfaktor von 0,6 für den 3 m breiten Grünstreifen als Trittrasen erscheint angemessen.

Regenrückhaltebecken

Am östlichen Rand des Sondergebietes befindet sich das Regenrückhaltebecken. Dieser Flächenbereich erhält sowohl bei der Eingriffsermittlung als auch bei der Kompensationsberechnung keine Wertzuweisung, da davon ausgegangen wird, dass sich das Regenrückhaltebecken durch eine landschaftsgerechte Gestaltung auf der vorgegebenen Fläche in sich selbst ausgleicht.

Flächen für die Wasserwirtschaft

Die im neuen B-Plan gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft lassen z. T. neue Gewässer mit Uferrandstreifen entstehen. Die Uferrandstreifen sind mit Gräsern und Kräutern angesät und unterliegen einer extensiven Pflege. In Teilbereichen werden beidseitig des Gewässers großkronige heimische Laubbäume vorgesehen.

Entsprechend der vorgesehenen Biotopausprägung erhalten die extensiv genutzten Gewässerbereiche mit einzelnen hochstämmigen Laubbäumen einen Wertfaktor von 1,3.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb dieser Flächen ist eine Verwallung in 2,00 m Höhe über Oberkante der angrenzenden Umgehungsstraße L 555 anzulegen und mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Beidseitig an den Flächenrändern sind Krautsäume in 2 m Breite der Sukzession zu überlassen.

Die relativ breite Vegetationsstruktur erhält wie im vorhandenen B-Plan den ökologischen Wertfaktor von 1,5.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Sondergebiet	(11.205) m ²		
- versiegelter Bereich	8.600 m ²	0,0	0 WE
- Gartenbereich	2.170 m ²	1,0	2.170 WE
- Pflanzgebot	435 m ²	1,5	653 WE
Private Grünflächen	(280) m ²		
-schmaler Grünlandbereich mit Geh- und Fahrrecht	280 m ²	0,6	168 WE
Regenrückhaltebecken*	(930) m ²		
Flächen für die Wasserwirtschaft (Gewässer)	(715) m ²		
-Landschaftsrasen (extensive Nutzung)	715 m ²	1,3	930 WE
Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft			
-freiwachsende Wall-Hecke	2.085 m ²	1,5	3.128 WE
Kompensationswert	14.285 m²		7.048 WE

* Fläche des gepl. Regenrückhaltebeckens ohne Wertzuweisung, da vergleichbare Neuwertzuweisung durch landschaftsgerechte Gestaltung als Regenrückhaltebecken

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	7.015	WE
	Kompensationswert	7.048	WE
	Kompensationsüberschuss	33	WE

Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 33 Werteinheiten (WE).

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich im Wesentlichen um eine Neustrukturierung vorhandener Nutzungen handelt und bereits bebaute Flächen entsprechend umgestaltet werden sollen.

Angesichts der aus ökologischen Aspekten günstigen Standortgegebenheiten ist eine weitergehende Alternativabwägung entbehrlich.

2.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme und den Schutz vorhandener Grünelemente geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Gewässer / Grundwasser Einleitung von Niederschlagswasser	Kreis Steinfurt Untere Wasserbehörde	Prüfung Einleitungsantrag	alle 10 Jahre Neubentragung
Kultur / Sachgüter Umgebungsschutz Denkmäler Schutz der Einzelbäume	Gemeinde Nordwalde Untere Denkmalbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Klima / Lufthygiene Erwärmung/Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Arten/Lebensgemeinschaften	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Prüfung der Realisierung von Pflanzgeboten	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
Mensch/Gesundheit keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitiger Erkenntnis bei keinem der geprüften Umweltmedien zu erwarten.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch den Bestand der bisherigen Nutzung der Flächen liegen bereits Auswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien vor, die u. a. aus der Bodeninanspruchnahme resultieren. Durch die Planung sind allenfalls in sehr geringem Umfang veränderte Auswirkungen möglich. Zusätzliche Belastungen sind nicht zu erwarten.

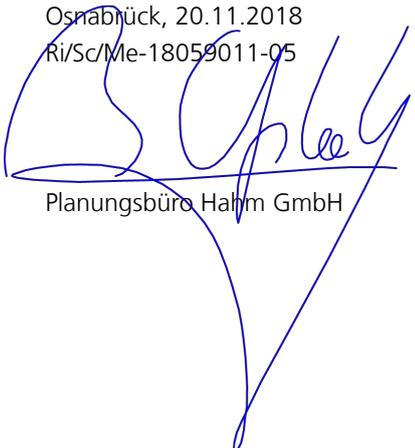
3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972

Gemeinde Nordwalde
Nordwalde, den

Aufgestellt:
Osnabrück, 20.11.2018
Ri/Sc/Me-18059011-05

Die Bürgermeisterin


Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat der Begründung des Entwurfes amzugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am als Begründung der Satzung vorgelegt.

Nordwalde, den

Gemeinde Nordwalde
Die Bürgermeisterin

.....
(Schemmann)