Stadt Isselburg

97. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Ponyhofs Leiting

Entwurfsbegründung

Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

StadtUmBau

April 2023

Inhaltsverzeichnis:

1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung 3

4 Planungsvorgaben 6

4.1 Landesplanerische Vorgaben 6

4.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts 8

4.3 Wasserrechtliche Vorgaben 14

5 Ziele der Bauleitplanung 17

6 Erschließung 19

7 Ver- und Entsorgung 19

8 Artenschutz 19

9 Altlasten 22

10 Kampfmittel 23

11 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 23

12 Umweltbericht 24

12.1 Einleitung 24

12.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans 24

12.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden 25

12.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 25

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 30

12.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit 30

12.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 31

12.2.3 Schutzgut Fläche 40

12.2.4 Schutzgut Boden 42

12.2.5 Schutzgut Wasser 44
12.2.6 Schutzgut Klima und Luft 46
12.2.7 Schutzgut Landschaft 47
12.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 49
12.2.9 Sonstige Umweltbelange 51
12.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 52
12.2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 54
12.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 55
12.4 Zusätzliche Angaben 55
12.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 55
12.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 55
12.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 56
12.5 Quellenverzeichnis 59

1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Die Stadt Isselburg führt ein Verfahren zur 97. Änderung ihres Flächennutzungsplans im Bereich des Ponyhofs Leiting im Ortsteil Werth durch.

Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers der Fläche, die vorhandenen Spiel- und Freizeitanlagen nach Westen zu vergrößern.

Der Ponyhof Leiting befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. In den vergangenen Jahren wurden noch mehrere Umnutzungs- und Erweiterungsgenehmigungen auf Grundlage des § 35 BauGB erteilt.

Erweiterungsmöglichkeiten wurden aber über den heutigen Stand hinaus durch den Kreis Borken nicht mehr in Aussicht gestellt. Die Nutzung als Ponyhof und Abenteuerspielplatz stellt, zumal in dieser Größenordnung, kein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB dar, da sich die ausgeübten Nutzungen nicht unmittelbar der Landwirtschaft zuordnen lassen.

Zwischen dem Kreis Borken, dem Eigentümer und der Stadt Isselburg wurde abgestimmt, dass eine Genehmigung weiterer baulicher Nutzungen erst bei Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich sei.

Diese Voraussetzungen sollen durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans und die darauf folgende Aufstellung eines Bebauungsplans erfüllt werden.

Die Stadt Isselburg ist an der Stabilisierung und maßvollen Erweiterung der seit rund 50 Jahren bestehenden und im Umland bekannten Freizeitanlage interessiert, da sie eine wichtige Naherholungsfunktion erfüllt. Deshalb unterstützt sie das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das rund 5,2 ha große Plangebiet, befindet sich südwestlich des Werther Siedlungskörpers und liegt an der Alten Bundesstraße nahe der B 67.
Die Plangebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Grundlage: ABK, ohne Maßstab)

3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Bei dem Plangebiet (Geltungsbereich der 97. FNP-Änderung) handelt es sich um das Gelände des Ponyhofs Leiting. Dieses gliedert sich in verschiedene Nutzungsbereiche auf. Während der nördliche Teil von der Eigentümerfamilie als Wohn- und Werks-/ Lagerfläche genutzt wird, ist der südliche Teil Nutzfläche für den Tagesbetrieb. Den Hauptbestandteil des Freizeit- und Spielparks bildet dabei die zentral gelegene Spielwiese mit diversen Spielgeräten.

Abbildung : Luftbild (TIM online.nrw, ohne Maßstab)

Die nördliche Lager-, Werks- und Maschinenfläche besteht aus insgesamt drei Scheunen. Bei der westlichen handelt es sich um eine Maschinenüberdachung, die als offene Balkenkonstruktion gebaut wurde. Die beiden anderen Gebäude fungieren als größere Lagerflächen sowie als Unterstand für die Ponys. Die Wohnfläche besteht aus insgesamt zwei Gebäuden. Westlich steht ein zweiteiliges, zweistöckiges Einfamilienhaus mit Wintergarten. In einem kurzen Abstand östlich daneben steht eine sanierte Scheune mit einem versetzten einstöckigen Anbau, der die Scheune nach Norden und Westen hin erweitert. Der Anbau wird als Wohngebäude genutzt und die Scheune als Lagerraum. Südlich um die Garten- und Wohnfläche herum wurde eine größere Fläche mit braunen Steinen gepflastert. Südöstlich angrenzend an die Wohnfläche steht eine weitere große Scheune. Ein Teil davon wurde ehemals gastronomisch genutzt, steht aktuell jedoch leer. Südlich vor der Scheune erstreckt sich die Parkplatzfläche für die Tagesgäste. Parallel dazu schließt eine breit ausgebaute asphaltierte Auffahrt das Gelände an die Alte Bundesstraße an.

Im Zentrum des Plangebietes befindet sich die bereits genannte große Spielwiese. Der Untergrund ist bei den verschiedenen größeren Spielgeräten oberflächig durch Sand ersetzt worden. Teilweise ist der Boden um die verschiedenen Bebauungen verdichtet wie

beispielsweise für die Autoscooterstrecke. Zu den größten Spielgeräten zählen unter anderem ein großes Trampolin, ein großes Hüpfkissen, Klettergerüste mit Ruschbahnen und verschiedene überdachte Hütten als Aufenthaltsräume. Im Norden wird die Spielwiese von einer eingeschossigen Scheune eingegrenzt. Diese wird gastronomisch für die Tagesgäste genutzt. Der südliche Teil der Spielwiese ist eingezäunt und wird als Streichelzoo genutzt. Das Gelände wird im Westen durch eine weitläufige Wiese begrenzt. Diese wird auf der nördlichen Hälfte von einem eingezäunten Reitweg für die Ponys umschlossen.

Abbildung : Blick über das Gelände von Südwesten (StadtUmBau GmbH, eigene Aufnahme)

Die im Südosten des Plangebiets liegende Wiese wird als Parkplatzfläche genutzt. Sie ist mit Schotterwegen ausgestattet, die als Anbindungen an die Stellplätze für die PKW der Gäste dienen. Weitere Parkplätze befinden sich westlich entlang der Auffahrt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Süden über die Alte Bundesstraße und die bestehende breit ausgebaute asphaltierte Auffahrt des Hofes. Die Alte Bundesstraße verläuft parallel zur B 67 und verbindet den Hof mit dieser in Form von zwei Anbindungen. Die Erschließung des Plangebietes bleibt durch die geplanten zusätzlichen Nutzungen unverändert.

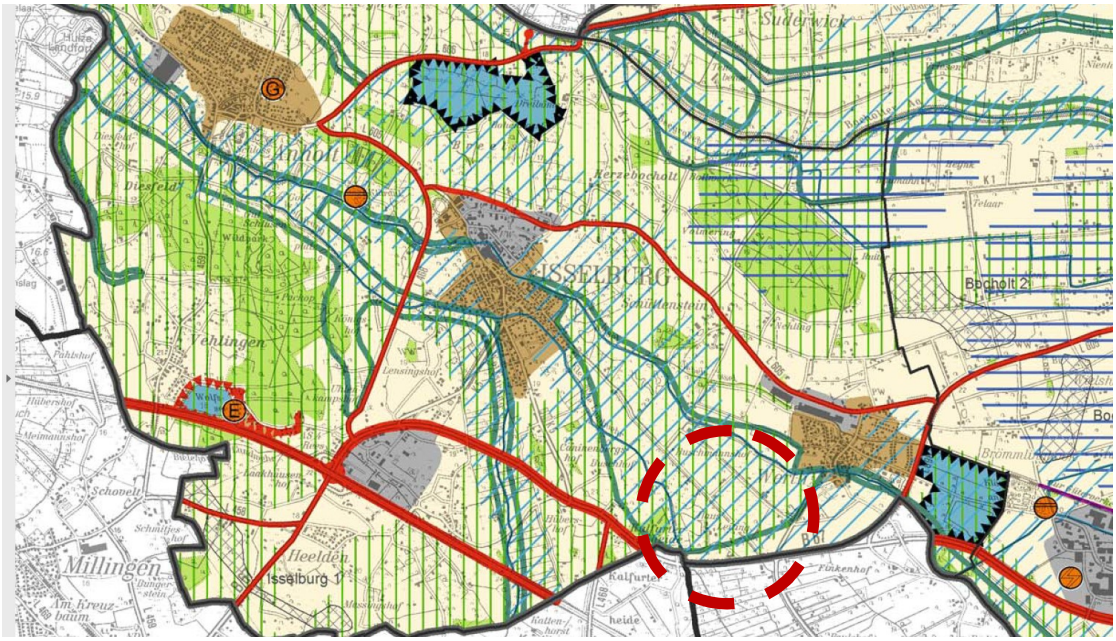
Die westliche Erweiterungsfläche für die Nutzung als Außenspielbereich sowie die geplante Verlegung der Einschienenbahn wird derzeit als Mähwiese bzw. Weide genutzt und umlaufend von Zäunen eingefasst. Westlich grenzt eine Hofstelle mit umlaufender Baumreihe und darunter befindlicher Strauchschicht/ Gebüschen an den Geltungsbereich. Daneben finden sich dort eine Reihe junger Tannen sowie ein größer Nutzgarten. Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Stiel-Eichenallee an der Alten Bundesstraße - Borkener Teilstrecke mit teilweise starkem Baumholz.

Im Bereich der westlich verlaufenden Klev‘schen Landwehr befindet sich ein Komplex aus Grünland, Pappelmisch- und Erlenbruchwald sowie weiteren landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen aus tlw. lückigen Baumreihen, alten Kopfweiden, Hecken und Feldgehölzen. Der Geltungsbereich bzw. die eigentliche Erweiterungsfläche für die Spielnutzung wird größtenteils durch die genannten Gehölze und die westlich angrenzende Hofstelle vom nordwestlich verlaufenden extensiven Feuchtgrünland entlang des Gewässerverlaufs optisch abgeschirmt.
Das Grünland im Untersuchungsgebiet bzw. Umfeld des Plangebiets wird überwiegend intensiv als Weide und Mähweide genutzt. Es ist hauptsächlich grasreich und krautarm und als typische gedüngte und mehrfach im Jahr gemähte Weidelgras-Weißklee-Weide ausgebildet. Kleinflächig wächst in staunassen Bereichen Flutrasenvegetation bzw. Feuchtgrünlandgesellschaften, diese beschränken sich innerhalb des Untersuchungsgebietes jedoch auf den Schlag westlich des Reitweges, Richtung Klev’scher Landwehr. Flurgehölze aus Stiel-Eichen-Baumreihen, Kopfweidenreihen aus alten Silber-Weiden und weißdornreiche Hecken gliedern das Offenland. Die 3 bis 4 m breite, begradigte Klev‘sche Landwehr wird von einem schmalen, Saum aus Großseggen (Sumpf- und Ufer-Segge) und/oder Röhrichten (Schilf, Wasserschwaden) begleitet.
Das östlich an das Plangebiet angrenzende Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt und weist neben der überwiegenden ackerbaulichen Nutzung auch weitere Wiesen und Weiden mit strukturierenden Landschaftselementen wie Baumreihen, kleineren Feldgehölzen und Heckenstreifen auf.
Im Bereich der Hofstelle findet sich eine große Anzahl an Gehölzen, zumeist heimische Laubgehölze, welche im Rahmen des Vorhabens vollständig erhalten bleiben. Der zentrale Spielbereich wird von rund einem Dutzend Buchen mit teilweise starkem Baumholz aber auch weiteren großkronigen Laubbäumen wie Vogelkirsche, Rot-Eiche und Birke sowie jüngeren Ergänzungen beschattet. Im Bereich des Hügels mit Rutsche sowie zur westlichen Wiesenfläche befinden sich mehrere hohe Birken, aber auch Obstgehölze wie Apfel und diverse Sträucher. Im Bereich der nördlichen Lagerfläche und den angrenzenden Koppeln befindet sich eine Vielzahl weiterer Obstgehölze. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Wiesenfläche finden sich einzelne ältere Stiel-Eichen mit mittlerem bis teilweise sehr starkem Baumholz, weiter nördlich auch eine Reihe alter Kopfbaum-Weiden. Das Streichelzoo-Gehege wird von mehreren Halbstamm-Apfelbäumen bestanden.

4 Planungsvorgaben

4.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechtswirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.
Dem Plangebiet sind darüber hinaus die Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ (BSN), „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und „Überschwemmungsbereiche“ zugewiesen.



In Bezug auf den Bereich zum Schutz der Natur formuliert der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) in Ziel 7.2.3:

> *Vorbehaltlich weitergehender naturschutzrechtlicher Regelungen darf ein Gebiet für den Schutz der Natur oder Teile davon für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisierbar ist, die Bedeutung des betroffenen Gebietes dies zulässt und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.*

Der Regionalplan Münsterland konkretisiert in Ziel 25 „Naturschutz beachten!“:

> *25.1 Die zeichnerisch dargestellten Bereiche für den Schutz der Natur sind Vorranggebiete, die nicht zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben. In den Bereichen für den Schutz der Natur ist dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräumen.*

25.2 Eine Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ist nur in dem durch die Ziele des LEP NRW vorgegebenen Rahmens zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung werden hier durch den LEP und den Regionalplan vorgegeben. Da sich die Fläche innerhalb eines BSN befindet, ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung darzulegen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht.

Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, die angestrebte Erweiterung einer bestehenden Spiel- und Freizeiteinrichtung mit Ponyhof planungsrechtlich vorzubereiten. Dafür ist eine Ausdehnung der für die Freizeitnutzungen benötigten Flächen nach Westen erforderlich. Die Planung beinhaltet eine klare Trennung zwischen baulichen Erweiterungen und überwiegenden Freiflächennutzungen, was in der Darstellung von Sondergebiets- und Grünflächen zum Ausdruck kommt. Das Sondergebiet erstreckt sich auf die bereits mit Hof-, Gebäude-, Parkplatz- und Zufahrtsbereichen versiegelten Flächen. Die Erweiterung nach Westen sieht insbesondere Freiluft-Spielgeräte vor, die nur punktuelle Versiegelungen mit sich bringen. Es erfolgt ein im Verhältnis zur Größenordnung der Isselniederung geringfügiger Ausgriff in den Freiraum, der direkt an die bestehende, seit Jahrzehnten etablierte Freizeitnutzung anschließt. In den Erläuterungen zu den Zielen des Regionalplans heißt es, dass Bestandsnutzungen i. d. R. weiterbetrieben werden können und auch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in Vorranggebieten grundsätzlich möglich sind, soweit sie den Schutzzielen nicht entgegenstehen.

Ein regionalplanerisches Ziel bei der Darstellung von Bereichen für den Schutz der Natur ist die Sicherung von Räumen für ein regionales Biotopverbundsystem. Den Kern dieses Biotopverbundsystems stellen die festgesetzten Naturschutzgebiete dar. Da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet nicht um ein Naturschutzgebiet handelt und die Fläche zudem, wie oben beschrieben, an eine bestehende Freizeitnutzung angrenzt, ist das strategische Ziel des Biotopverbundes nicht in Gefahr. Dass die betroffenen Wiesenflächen nicht dem Kern des zukünftigen Biotopverbundes angehören, ist auch daran festzumachen, dass es sich um bewirtschaftete Fettweiden handelt, die zum Betrieb des Ponyhofes gehören.

Die hinreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wird über die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan wird u.a. der Vorgabe des Regionalplans entsprochen, dass die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Der Eingriff ist zudem auf das nachweislich erforderliche Maß zu beschränken. Dass die Eingriffe im Sinne einer Versiegelung durch bauliche Anlagen in einem geringen Umfang bleiben, wurde bereits beschrieben und wird insbesondere durch die Darstel-

lung als Grünfläche unterstrichen. Platz für geeignete Kompensationsmaßnahmen ist auf dem vorhandenen Hofgelände und direkt angrenzend ausreichend vorhanden.

Schließlich ist noch auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz[1] (BRPH) hinzuweisen, der Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthält, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und –anpassung). Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit auch Kap. II.1, hier Ziel II.1.3 (natürliches Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens) zu berücksichtigen ist.

4.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Isselburg des Kreises Borken. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer mit schutzwürdigen Biotopen sowie gliedernden und belebenden Elementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ belegt. Die Fläche der beabsichtigten 97. FNP-Änderung liegt gemäß Landschaftsplan im Entwicklungsraum 1.2.8 „Herzebocholt, Schüttenstein und Bereiche um Werth“.

Grundlage für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für Landschaftspläne bildet in Nordrhein-Westfalen der § 7 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW). Danach erstreckt sich der Geltungsbereich des Landschaftsplanes auf den planungsrechtlichen Außenbereich.

Landschaftsschutzgebiet

Über das genannte Entwicklungsziel hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 4104-0002 „Issel“, für das folgende Schutzziele gelten:

a) Erhaltung und Wiederherstellung von Grünlandflächen, insbesondere des Feucht- und Nassgrünlandes, mit gliedernden und belebenden Gehölzstrukturen und Kleingewässern

b) Erhaltung und Optimierung der Lebensraum- und Biotopvernetzungsfunktionen, insbesondere wegen der Bedeutung für den regionalen Biotopverbund

c) Sicherung der landschaftsprägenden Flussaue wegen der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie ihrer Bedeutung für die stille Erholung

d) Sicherung der Flussaue als Lebensstätte für typische Tier- und Pflanzenarten mit besonderer Bedeutung für Wiesen-, Wat- und Wasservögel, Amphibien und Libellen

e) Erhaltung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume der Fließgewässer für die Fischfauna, insbesondere für die Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang 2 der FFH-Richtlinie

f) Erhaltung und Optimierung der Selbstreinigungskraft des Gewässers

[1] Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021

Da die vorliegende Bauleitplanung eine durch einen Landschaftsplan ausgewiesene Schutzgebietsfläche berührt, stehen sich die beiden Satzungen gegenüber. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Der vorstehend genannte Konflikt wird gemäß LNatSchG NRW über das so genannte „Primat“ der Bauleitplanung gehandhabt, sofern der Träger der Landschaftsplanung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat. Dann treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten der überplanenden Bauleitplanung außer Kraft. Ein eigenständiges Aufhebungsverfahren für den betroffenen Teil des Landschaftsplans bzw. ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die betroffenen Flächen ist dann nicht erforderlich.

Abbildung: Landschaftsschutzgebiete und Lage des Plangebiets (Quelle: UVO.nrw)

Im Rahmen der Bauleitplanung wird nachfolgend dargelegt, wie mit den Schutzzielen des LSG 4104-0002 „Issel“ umzugehen ist und ob die beabsichtigte Bauleitplanung mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist.
Grundsätzlich gilt, dass es für Landschaftsschutzgebiete kein absolutes Bebauungsverbot gibt. Es sind jedoch alle Handlungen, Eingriffe und Vorhaben verboten, die den Charakter des Schutzgebietes verändern oder die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Landschaftsschutzgebiete können - anders als Naturschutzgebiete, bei denen die ökologischen Aspekte im Vordergrund stehen – auch aus ästhetischen oder kulturhistorischen Gründen oder zu Erholungszwecken ausgewiesen werden. Historisch gesehen hatten in den frühen Landschaftsschutzgebietsverordnungen die dortigen Vorschriften im Wesentlichen den Schutz des Landschaftsbildes zur Sicherung seiner Funktion für die Erholung in der freien Landschaft zum Ziel. Das der vorliegenden Bauleitplanung zugrundeliegende Vorhaben stellt eine Erholungseinrichtung dar, die überwiegend im Freien liegt und dementsprechend nur saisonal genutzt wird.

Die Einrichtung ist über die Jahre gewachsen und hat sich von einer landwirtschaftlichen Hofstelle zu einer immer bekannter werdenden Freizeiteinrichtung gewandelt, die Teil der gewachsenen Kulturlandschaft ist, welche im Süden durch die Bundesstraße 67 und im Nordwesten und Osten durch die Siedlungsbereiche Isselburgs und Werths begrenzt wird. Das Gelände selbst ist räumlich klar strukturiert und in einen durch bauliche Nutzungen geprägten östlichen und einen durch Freiflächen und teilweise mit Spielgeräten bestandene Grünflächen geprägten westlichen Teil getrennt. An dieser räumlichen Aufteilung soll auch im Zuge der Bauleitplanung festgehalten werden, was auch durch die gewählten Darstellungen als Sondergebiet (im Osten) und Grünfläche (im Westen) deutlich wird. Da auch innerhalb der geplanten Grünflächen teilweise bauliche Anlagen errichtet werden sollen, weil Außenspielgeräte ganz wesentlich den Charakter des Ponyhofs ausmachen, ist die Überprüfung der Vereinbarkeit der Schutzzwecke mit der Bauleitplanung auch auf die dargestellten Grünflächen auszudehnen. Die einzelnen Schutzzwecke werden nachfolgend einzeln betrachtet und auf Ihre Vereinbarkeit mit der Bauleitplanung geprüft:

a) Erhaltung und Wiederherstellung von Grünlandflächen, insbesondere des Feucht- und Nassgrünlandes, mit gliedernden und belebenden Gehölzstrukturen und Kleingewässern

Stellungnahme: Das von der Planung betroffene Grünland nimmt eine Fläche von insgesamt rund 2,4 ha ein. Mit der Realisierung der Planung geht kein vollständiger Verlust dieser Grünlandflächen einher, da keine großflächige Versiegelung stattfindet, sondern überwiegend Spielgeräte zwischen verbleibenden Grasflächen errichtet werden sollen. Die Flächen befinden sich in einer dauerhaften landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als Pferdeweide und zur Heuproduktion.

Gliedernde Gehölzstrukturen sind von der Planung nicht betroffen. Es können im Gegenteil neue Gehölze angepflanzt werden, um mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Dies erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Bindung der Genehmigung baulicher Anlagen in LSG an solche Ausgleichshandlungen ist ein häufig genutztes Instrument. Das Gelände des Ponyhofs bietet noch genügend Flächenpotenzial zur ökologischen Aufwertung.

Das Größenverhältnis zwischen einem Vorhaben und der Gesamtfläche eines Schutzgebiets kann niemals allein ein hinreichender Indikator für eine Schutzzweckbetroffenheit sein. Doch im Zusammenspiel mit den o.g. Ausführungen ist auch die Flächenausdehnung des LSG und der Vergleich zur Größe der betroffenen Grünlandbereiche innerhalb des Plangebiets ein relevanter Aspekt, zeigt er doch, dass das LSG „Issel“ insgesamt rund 534 ha groß ist (Angabe gemäß UVO.NRW.de) und die von der Änderungsplanung betroffene Fläche einen Anteil von unter 0,5 % an dieser Gesamtfläche ausmacht. Zudem sollen, wie bereits dargelegt, die Grünlandflächen nicht großflächig versiegelt, sondern nur punktuell mit Spielgeräten bestanden werden.

b) Erhaltung und Optimierung der Lebensraum- und Biotopvernetzungsfunktionen, insbesondere wegen der Bedeutung für den regionalen Biotopverbund

Stellungnahme: Im Zuge der Realisierung der Planung kann es zu einer intensiveren Nutzungsform der betroffenen Grünlandflächen kommen, wenn hier Spielgeräte aufgestellt werden. Eine

Beeinträchtigung des regionalen Biotopverbundes ist aber nicht zu erwarten, da keine Leitlinien in Form von Gehölzstreifen, Hecken o.ä. entfernt oder zerschnitten werden, sondern Teile von Wiesenflächen, die bereits heute direkt an ein bestehendes Spiel- und Freizeitgelände angrenzen, in die Spielplatznutzung einbezogen werden sollen. Mögliche kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft können zudem auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden und somit ggf. sogar den Biotopverbund stärken. In diesem Zusammenhang sind ggf. Randeingrünungen denkbar, sofern diese nicht mit sonstigen artenschutzspezifischen Zielen kollidieren.

c) Sicherung der landschaftsprägenden Flussaue wegen der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie ihrer Bedeutung für die stille Erholung

Stellungnahme: Die landschaftsprägende Flussaue bleibt auch nach Realisierung der Planung erhalten. Es handelt sich vorliegend um einen historisch gewachsenen Hofstandort innerhalb einer alten Kulturlandschaft. In dem Bereich existierte bereits zur Zeit der preußischen Uraufnahme um 1850 eine Hofstelle, u.U. sogar noch früher. Die betroffenen Grünlandbereiche liegen in direkter Nachbarschaft zu dieser gewachsenen Hofstelle.

d) Sicherung der Flussaue als Lebensstätte für typische Tier- und Pflanzenarten mit besonderer Bedeutung für Wiesen-, Wat- und Wasservögel, Amphibien und Libellen

Stellungnahme: Eine Untersuchung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erfolgte im Zuge der Bauleitplanung. Die Artenschutzprüfung wurde zweistufig mit insgesamt sieben Ortsbegehungen und der Auswertung fachspezifischer Informationssysteme durchgeführt. Aus den Ergebnissen der ASP sind keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung des LSG durch die Bauleitplanung abzuleiten.

e) Erhaltung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume der Fließgewässer für die Fischfauna, insbesondere für die Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang 2 der FFH-Richtlinie

Stellungnahme: Die Planung widerspricht dem Schutzzweck nicht, da sie aufgrund der Entfernung zur Issel von über 800 m keine direkten Auswirkungen auf die Gewässerfauna hat.

f) Erhaltung und Optimierung der Selbstreinigungskraft des Gewässers

Stellungnahme: Die Planung widerspricht dem Schutzzweck nicht, da sie aufgrund der Entfernung zur Issel von über 800 m keinen Einfluss auf die Selbstreinigungskraft des Gewässers hat.

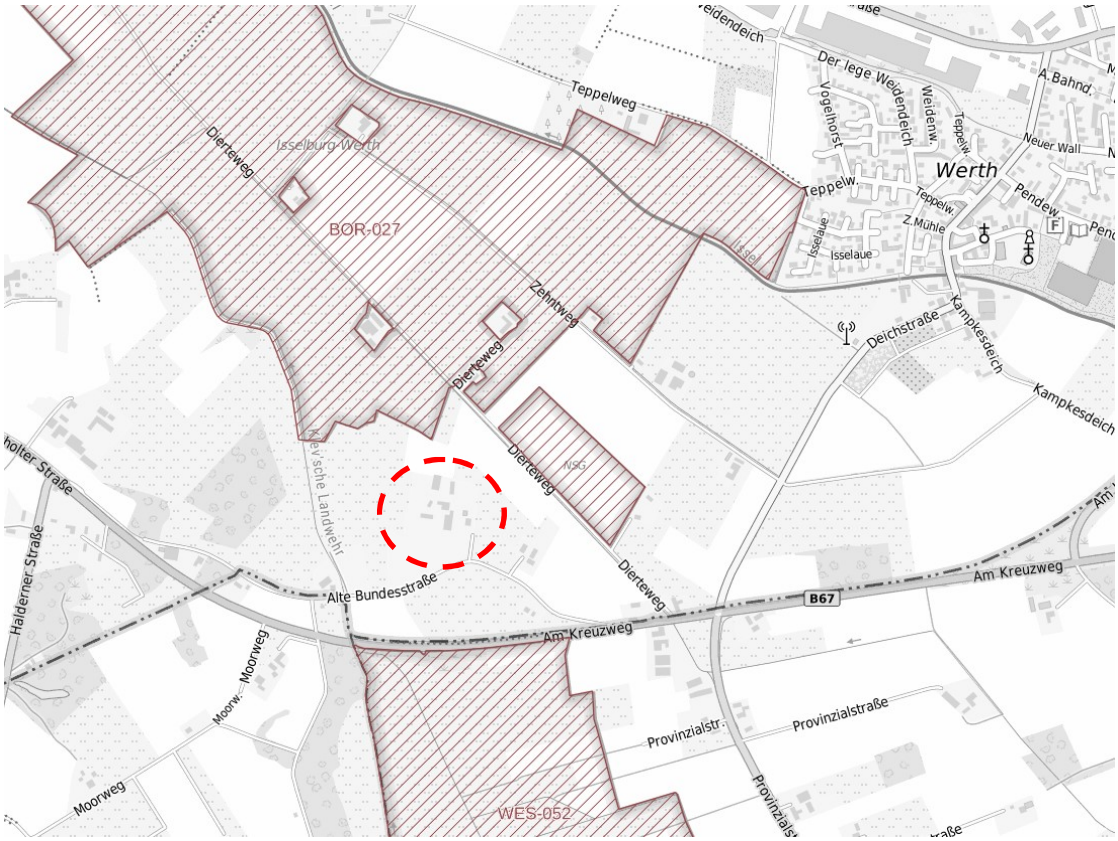
Im Rahmen der Prüfung der Vereinbarkeit von Schutzzweck und Zulassung baulicher Anlagen im LSG ist auch zu untersuchen, ob sich das Planungsziel nicht an einem günstigeren Standort oder mit geringerer Eingriffsintensität verwirklichen ließe. Da der Planung die konkrete Erweiterungsabsicht einer bestehenden Freizeiteinrichtung zugrunde liegt, die eine benachbarte Fläche erfordert, ist die Prüfung alternativer Standorte keine realistische Option.
Durch den Anschluss an den vorhandenen Ponyhof kann darüber hinaus die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt werden. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Borken wurde bereits frühzeitig über die Erweiterungsabsichten des Betreibers informiert und ist in die Planung eingebunden.

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet (NSG) BOR-27 „Isselburg-Werth“ liegt in rund 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Auswirkungen auf das NSG zu erwarten sind.

Abbildung: Naturschutzgebiete und Lage des Plangebiets (Quelle: UVO.nrw)



Die Unterschutzstellung erfolgte

- zur Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten, insbesondere von seltenen, zum Teil stark gefährdeten Wat- und Wiesenvögeln und von seltenen, zum Teil gefährdeten Pflanzengesellschaften des offenen Wassers und des feuchten Grünlandes,

- wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und Schönheit des Gebietes.

Aus derzeitiger Sicht ist aus verschiedenen Gründen nicht mit negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu rechnen. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass das NSG nach Süden, also zum bestehenden Ponyhof hin, durch ein Feldgehölz bzw. eine Baumreihe abgeschirmt ist, gerade zu den Flächen hin, auf denen die Erweiterung der Freizeiteinrichtung vorgesehen ist. Auch ist das Hofgelände mit seinem Werkstatt- und Fuhrparkbereich bereits heute so nah an dem NSG gelegen wie dies später die Erweiterungsflächen sein sollen. Der bestehende Ab-

stand baulicher Anlagen zu den eigentlichen NSG-Flächen verringert sich durch das Vorhaben also nicht.

Das NSG ist auch durch seine Lage innerhalb einer alten Kulturlandschaft geprägt. Mehrere Einzelhofstellen liegen inmitten des Naturschutzgebiets, deren Grundstücke direkt an den Grenzen der Schutzgebietsverordnung liegen. Eine unberührte Naturlandschaft liegt also nicht vor. Eine Beeinträchtigung gefährdeter Wat- und Wiesenvögel ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung verwiesen.
Selbst wenn Beeinträchtigungen von Vogelarten im in 100 m Entfernung liegenden NSG nicht vollkommen ausgeschlossen wären, könnte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form von Maßnahmen darauf reagiert werden. Beispielsweise ist eine teilweise Randeingrünung der Freizeitanlage zum LSG durch ein Feldgehölz vorstellbar, durch die insbesondere optische Effekte als anlage- bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren minimiert werden könnten. Baubedingte Wirkfaktoren sind kaum zu erwarten, da das Erweiterungsvorhaben keine größeren baulichen Maßnahmen beinhaltet, sondern primär Freiland-Spielgeräte. Akustische Effekte und Erschütterungen durch Baustellenverkehr sind auch deshalb von untergeordneter Relevanz für das NSG, da die Flächen durch das bestehende Hofgelände mit Stellplätzen und Zufahrt von Süden angefahren werden und das Schutzgebiet nördlich liegt. Auch Barrierewirkungen und direkte Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben sind auszuschließen. Schließlich sind wegen des Abstandes auch Stoffeinträge in das NSG oder Grundwasserveränderungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Das NSG besitzt über die o.g. Schutzziele hinaus eine Bedeutung als Teil eines größeren, langjährigen Uferschnepfenbrutplatzes. Auch dieses Erkenntnisdetail war bei der abschließenden Betrachtung der Vereinbarkeit zwischen dem NSG und dem vorliegenden Plangebiet zu berücksichtigen. Diese Bewertung war erst nach Vorliegen der vertiefenden Artenschutzprüfung möglich. Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung ist abzuleiten, dass sich das Uferschnepfenvorkommen auf den Wiesenflächen nördlich des Plangebiets erstreckt und somit außerhalb des Wirkraums der Bauleitplanung. Habitatstrukturen der Uferschnepfe sind von der Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend lässt sich für die vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Aussage treffen, dass eine Beeinträchtigung des rund 100 m entfernten Naturschutzgebiets durch eine Erweiterung der bestehenden Spiel- und Freizeitanlage aus derzeitiger Sicht voraussichtlich nicht zu erwarten ist. Sollte es im weiteren Verfahren doch Hinweise auf nicht auszuschließende Beeinträchtigungen geben, ist die Prognose ableitbar, dass mit den Instrumenten der Bauleitplanung ein Ausgleich der möglicherweise konkurrierenden Belange möglich sein wird, etwa in Form einer Randeingrünung zur optischen Abschirmung nach Norden.

Sonstige nationale Schutzgebietskategorien

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Im Bereich der die südliche Plangebietsgrenze bildenden Alte Bundesstraße befindet sich eine Allee (AL-BOR-0118 - Stiel-Eichenallee an der Alten Bundesstraße - Borkener Teilstrecke), die dem Alleenschutz nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW

(LNatSchG) unterliegt. Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltige Veränderungen führen können, sind verboten. Aus der vorliegenden Bauleitplanung resultieren keine Beeinträchtigungen der bestehenden Allee.

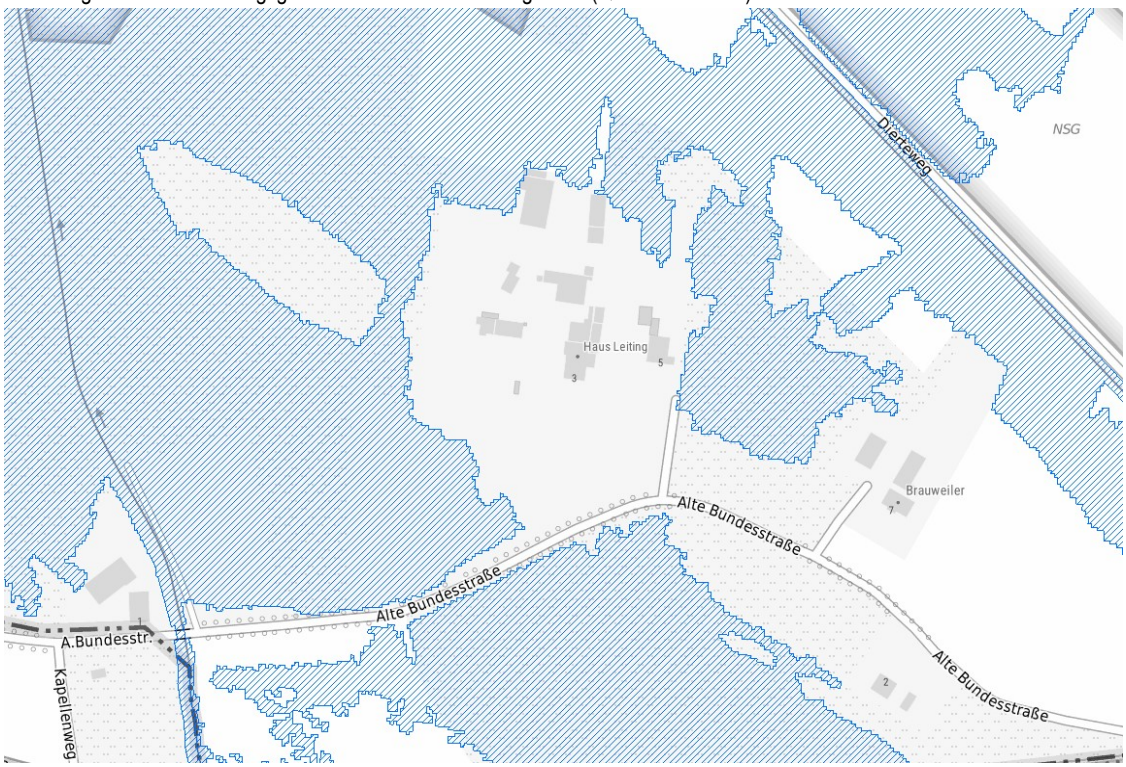
Vogelschutzgebiete/FFH-Gebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).

4.3 Wasserrechtliche Vorgaben

Teile des Plangebiets befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Issel, Klev'sche Landwehr, Wolfstrang".

Abbildung: Überschwemmungsgebiete im Bereich des Plangebiets (Quelle: UVO.nrw)



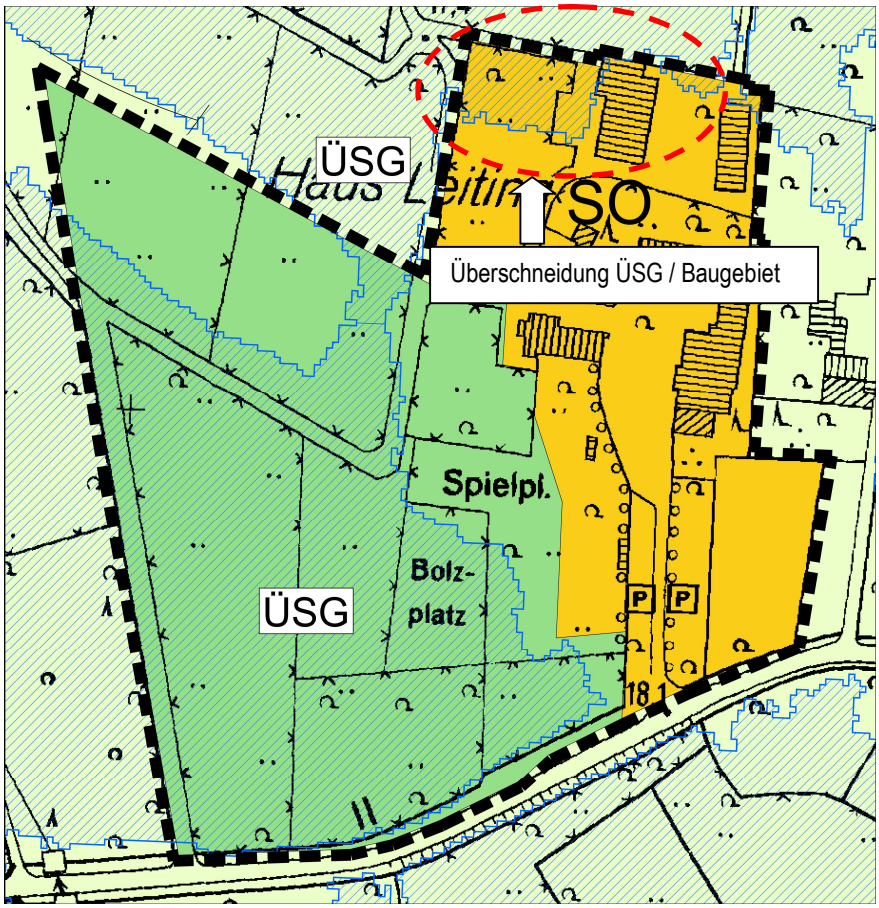
Die von dem ÜSG betroffenen Flächen werden im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung überwiegend als Grünflächen dargestellt. Eine rund 120 m² große Teilfläche im Norden des Plangebiets ist hingegen Teil des beabsichtigten Sondergebiets. Wegen dieser Ausweisung als Baugebiet im Sinne der BauNVO sind im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die Ausnahmevoraussetzungen 1 – 9 des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachzuweisen. In diesem Zusammenhang wurden ein Gutachten[2] und eine ergänzende Stellungnahme[3] erarbeitet, durch die zu untersuchen war, wie die Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet ausgeglichen

[2] Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Hochwasserschutznachweis – Ponyhof Leiting - Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des vorhandenen Freizeitparks, Raesfeld, 11. November 2020

[3] Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Ponyhof Leiting Stellungnahme zur Behörden-Vorprüfung, Raesfeld, 27. Februar 2021

werden können. Es handelt sich dabei um insgesamt fünf Eingriffe, neben dem bereits genannten im Bereich der SO-Fläche im Norden auch um vier im Bereich vorgesehener Grünflächendarstellung.

Abbildung: Plandarstellung 97. FNP-Änderung und Lage des ÜSG



Hinsichtlich der Ausnahmevoraussetzungen 3-9 gemäß § 78 Abs. 2 WHG wird auf die Ergebnisse der genannten wasserwirtschaftlichen Fachgutachten verwiesen.

Laut den Gutachten wird der betrachtete Bereich ausschließlich aus Rückstau der Issel geflutet. Deshalb sei keine Hindernisbetrachtung mit hydraulischer Bemessung ggf. vorhandener zusätzlicher Widerstände im Fließweg erforderlich und die Betrachtung beschränkt sich auf die Auswirkungen auf das Gesamt-Retentionsvolumen.

Das Fehlvolumen durch die im Gutachten angesetzten Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet beträgt in der Summe 32 m³. Durch den Aushub für ein neues Trampolin in einer Größenordnung von 70 m³ wird eine Überkompensation des wegfallenden Retentionsvolumens erreicht. Der Eingriff in das ÜSG im Bereich des geplanten Sondergebiets beträgt gemäß Gutachten rund 18 m³.

Nachfolgend wird zu den Punkten 1 – 9 des § 78 Abs. 2 WHG wie folgt Stellung genommen.

1. *Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung noch können solche geschaffen werden.*

- Die mit diesem Punkt transportierte Verpflichtung zu einer Alternativenprüfung ist im vorliegenden Fall eher theoretischer Natur, da es um die Erweiterung einer seit Jahrzehnten etablierten Freizeitnutzung geht. Eine vollständige Verlagerung der gesamten Freizeiteinrichtung ist genauso wenig realistisch wie eine Aufteilung der verschiedenen Teilbereiche des Ponyhofs. Die notwendige Erweiterung kann sinnvollerweise nur in direkter räumlicher Nachbarschaft erfolgen. Diese Voraussetzung wird durch den vorliegenden Standort erfüllt.
  Neben dieser grundsätzlichen Standortfrage ist aus wasserrechtlicher Sicht auch die Alternativlosigkeit des dargestellten Sondergebiets innerhalb des Plangebiets zu untersuchen.
  Für die SO-Fläche gibt es aus Sicht der Stadt Isselburg keine Alternative, da es sich hier um die bereits bebauten Bereiche handelt. Hier befinden sich die bereits beschriebenen Wohngebäude, Scheunen und Lagerplätze, die ehemalige Gaststätte sowie Hof-, Zufahrts- und Parkplatzflächen. In diesem Bereich sind auch in Zukunft punktuelle bauliche Ergänzungen denkbar, die nur in einem Baugebiet zulässig wären. Von dieser SO-Fläche liegt nur ein kleiner Teilbereich im äußersten Norden im Überschwemmungsgebiet. Diese Fläche ist bereits heute Teil des dort ansässigen Lager- und Scheunentrakts und wird insbesondere zum Abstellen von Geräten genutzt. Der Bereich steht somit in funktionalem Zusammenhang mit den angrenzenden bebauten Bereichen. Eine Verschiebung heraus aus dem ÜSG in angrenzende Grünflächen würde somit zu einer Zerschneidung und Zerstückelung von bestehenden und bewährten Funktionsbereichen innerhalb des Gesamtgrundstücks führen. Die klare Trennung zwischen Spielflächen auf der einen und Wohn- und Werkstattbereichen auf der anderen Seite würde aufgelöst. Dies wäre allein aus betriebswirtschaftlicher Sicht ein Ausschlusskriterium.

2. *Das neu auszuweisende Gebiet muss unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzen.*
   - Die Fläche grenzt unmittelbar an den bestehenden Ponyhof mit seinen baulichen Anlagen an, der zwar bisher kein Baugebiet im planungsrechtlichen Sinne ist, dies aber im Zuge der 97. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet zukünftig sein wird.

Die Erfüllung der übrigen Ausnahmevoraussetzungen Nr. 3 bis 9 wurde in dem vorgelegten Hochwasserschutznachweis bestätigt. Demnach ist davon auszugehen, dass

3. *eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten ist,*
4. *der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
5. *die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
6. *der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
7. *keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
8. *die Belange der Hochwasservorsorge beachtet werden,*

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets zugrunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Was die konkret en Eingriffe in das ÜSG und deren Kompensation betrifft, ist diese Frage nicht abschließend auf der Ebene des FNP zu beantworten. Unter Berücksichtigung des Hochwasserschutznachweises und dessen Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist aber sicher davon auszugehen, dass die konkreten technischen Anforderungen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens und des dann erforderlichen Retentionsraumausgleichs erfüllt werden können. Der Gutachter hat in einem abschließenden Besprechungsvermerk[4] darauf hingewiesen, dass die „Kompensationsmaßnahmen vor oder begleitend zu den Eingriffsmaßnahmen durchzuführen und dann dauerhaft zu erhalten“ sind.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsflächen für den Verlust des Retentionsvolumens sind die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 78 Abs. 2 WHG erfüllt. Der Hochwasserschutz wird durch die Realisierung der Planung nicht verschlechtert.

Für die konkrete Realisierung späterer baulicher Anlagen ist darauf hinzuweisen, dass der Stauraum den hydraulischen Anforderungen gerecht werden muss. Dies bezieht sich insbesondere auf die Gestaltung der Zulaufschwelle.

Unter Zugrundelegung der wasserwirtschaftlichen Gutachten ist davon auszugehen, dass diese Fragen im konkreten Fall lösbar sind und auf der Ebene der (vorbereitenden) Bauleitplanung noch zurückgestellt werden können.

5 Ziele der Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Stadt Isselburg beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung, die Fläche im Westen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz / Freizeitpark“ und im Osten als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark /Ponyhof“ darzustellen, um die zukünftigen Erweiterungen des bestehenden Betriebs zu verwirklichen. Die Unterscheidung zwischen Grünfläche und Sondergebiet erfolgt, um eine Trennung zwischen baulichen Erweiterungen und überwiegenden Freiflächennutzungen beizubehalten.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans basiert auf einer im Vorfeld durchgeführten Bestandsanalyse sowie einem Nutzungskonzept, indem die mittelfristigen Änderungen bzw. Erweiterungen Berücksichtigung fanden. Bestandsplan, Nutzungskonzept und die textlichen Erläuterungen (StadtUmBau, Februar 2020) sind Bestandteil der Unterlagen zur 97. FNP-Änderung.

[4] Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Besprechungsvermerk – Telefonat zur wasserwirtschaftlichen Stellungnahme, Raesfeld, 22. März 2021

Abbildung: Bestandsdarstellung des Geländes (StadtUmBau, Juli 2020)

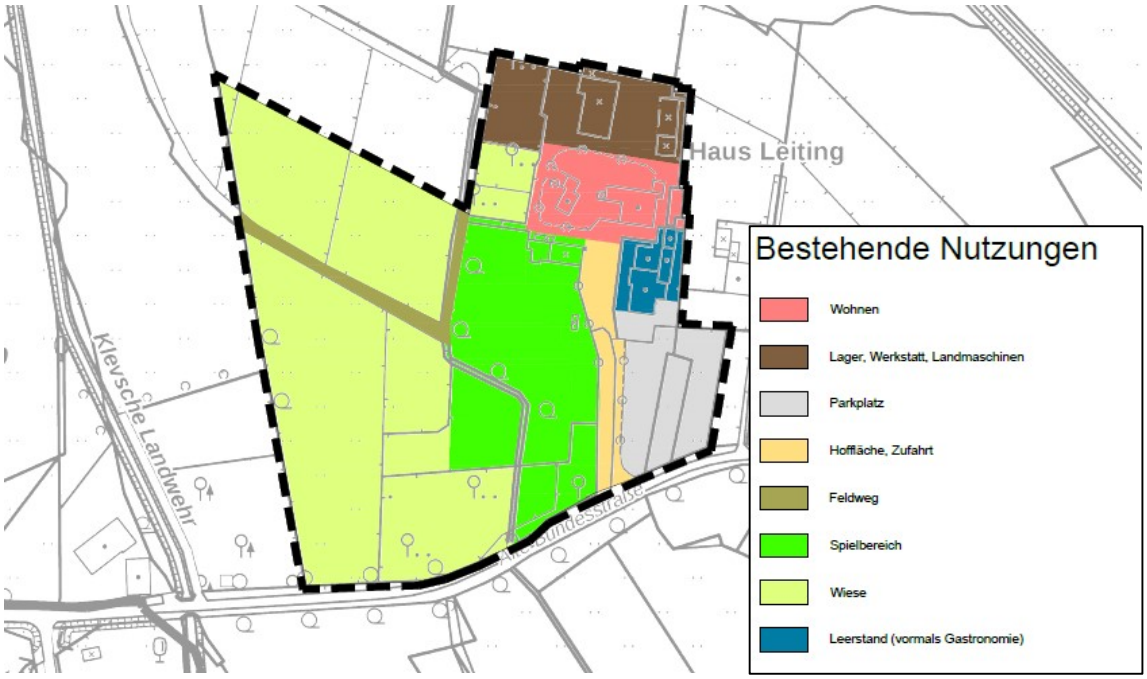
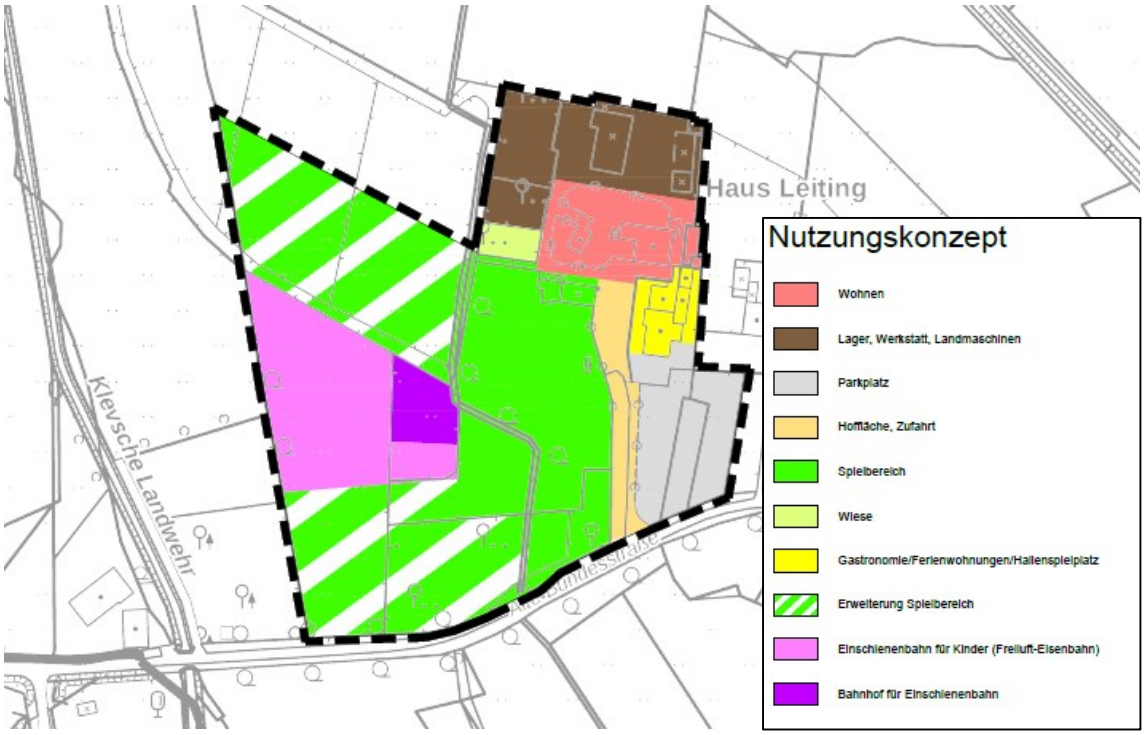


Abbildung: Nutzungskonzept für das Gelände (StadtUmBau, Juli 2020)



Die vorliegende Änderung des FNP erfolgt vorlaufend zur Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich.

6 Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Erschließung erfolgt von Süden über die Alte Bundesstraße. Die Alte Bundesstraße verläuft parallel zur B 67 und verbindet den Hof mit dieser über zwei Anbindungen.

7 Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Ver- und Entsorgung werden im weiteren Verlauf der Bauleitplanung getroffen. Eine Erweiterung oder Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom hat, soweit erforderlich, durch den Eigentümer zu erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert. Dem bereits vorliegenden Entwässerungskonzept[5] , welches zum Bebauungsplan erarbeitet wurde, ist zu entnehmen, dass an dem auf dem Bestandsgelände praktizierten Trennsystem festgehalten wird und die Entwässerungssysteme ausreichende Kapazitäten aufweisen. Nähere Erläuterungen hierzu enthält der Bebauungsplan.

8 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung (ASP Stufe I) festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Am 20.01.2020 und am 17.04.2020 wurden erste Ortsbesichtigungen des Plangebiets durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Von den für die Messtischblätter TK25 4104-4 (Isselburg) und 4105-3 (Bocholt) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige im Untersuchungsgebiet einen möglicherweise geeigneten Lebensraum.
Während der beiden Begehungen wurden auf der Eingriffsfläche 16 Vogelarten angetroffen, darunter mit dem Steinkauz und dem Bluthänfling zwei als planungsrelevant eingestufte Arten.

[5] Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Entwässerungskonzept; Anlagenbetreiber: Ponyhof Leiting, Raesfeld, 18. Januar 2022

Bei den übrigen angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten mit Vorkommensschwerpunkt im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und an Feldgehölzen.
Neben dieser eigenen Bestandsaufnahme wurden auch noch weitere Datenbanken und externe Quellen ausgewertet. Dabei handelte es sich zum einen um das Fundortkataster des LANUV im FIS „@LINFOS“, das für das direkte Plangebiet keine Nachweise planungsrelevanter Arten erbrachte, wohl aber für die nördlich gelegenen Flächen des NSG Isselburg-Werth.
Darüber hinaus wurden bei der Biologischen Station Zwillbrock e.V. Revierkarten der Berichtsjahre 2013 und 2017 für das betreute Schutzgebiet NSG-Isselburg-Werth angefragt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kam auf der Ebene der ASP Stufe I zu dem Schluss, dass im Rahmen der Vorprüfung das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten, insbesondere solcher des Offenlandes sowie das Auslösen von Verbotstatbeständen aufgrund des innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen Lebensraumpotentials nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund war eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) durchzuführen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung wurden schließlich in einem Gesamtbericht[6] dargelegt.

Die erneuten Begehungen erfolgten am 16.04.2021, 28.04.2021, 14.05.2021, 01.06.2021 und 01.07.2021 in Form von Revierkartierungen. Die vorhandenen Gehölze wurden vor dem Laubaustrieb am 16.04.2021 auf Horste/Altnester sowie Hinweise auf potentielle Bruthöhlen bzw. anderweitig geeignete Strukturen untersucht.

Bei diesen Begehungen wurden 38 Vogelarten und 3 Säugetierarten angetroffen. Dabei wurden insbesondere Niststätten von verbreiteten Allerweltsarten, aber auch von Kulturfolgern des landwirtschaftlichen Außenbereichs sowie charakteristische Arten der offenen, durch Gehölze gegliederten Landschaft festgestellt.

Bei den angetroffenen planungsrelevanten Arten handelte es sich um die Rauchschwalbe, den Feldsperling, Steinkauz, Gartenrotschwanz, Star, Feldlerche, Reiherente, Saatgans, Sturmmöwe, Rotmilan und Waldkauz. Außerdem wurden Arten der Vorwarnliste wie der Haussperling und der Fitis aufgenommen.

Im Rahmen der Konfliktanalyse kam der Gutachter zu dem Schluss, dass für die meisten betrachteten Arten durch die Realisierung der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die ausführlichen Erläuterungen zu den einzelnen Arten sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.
Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung unter Einbeziehung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurde deshalb nur für die Arten Steinkauz, Rauschschwalbe, Star, Feldsperling und Haussperling durchgeführt. Für die Artengruppe der Fledermäuse war zudem eine „Worst-Case“-Betrachtung erforderlich.

Bezüglich der Rauchschwalbe wird festgestellt, dass im Plangebiet in einem Pferdestall ein Brutvorkommen nachgewiesen wurde. Die umliegenden Grünlandflächen sowie die Gärten und

[6] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP Stufe I & II zur Bauleitplanung im Bereich des Ponyhofs Leiting, Kevelaer, 08.09.2022

Parkplatzflächen dienen als Nahrungshabitat. Da von der Planung direkt keine potentiellen Neststandorte betroffen, jedoch im Geltungsbereich vorhanden sind, wurde als Maßnahme in den parallel erarbeiteten Bebauungsplan aufgenommen, dass vor Eingriffen an Gebäuden eine zielgerichtete, auf das Vorhaben abgestimmte ASP durchgeführt werden muss. Dies gilt für Abbruch, Sanierungen, Umbau und Umnutzung, da nur so mit letzter Sicherheit artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

Auch dem Star dient das Untersuchungsgebiet laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag als Teilbereich eines Nahrungshabitats. Zudem eignen sich die bestehenden Gebäude und Gehölze in geringem Umfang als potentielle Niststätten. Eine entsprechende Nutzung konnte aber im Zuge der Untersuchung nicht bestätigt werden. Für den Star wurden Maßnahmen wurden Maßnahmen wie der Erhalt einer benachbarten Obstwiese und die Anlage neuer hochwertiger Biotopstrukturen (CEF-Maßnahme Extensivwiese) festgelegt. Zudem wird der Art als Kulturfolger eine hohe Störungstoleranz gegenüber Lärm und menschlicher Anwesenheit attestiert.

Das Vorkommen des Steinkauzes wurde im nördlichen Teil des Plangebiets festgestellt. In einem Obstbaum befindet sich eine Steinkauzröhre als potentielle Niststätte. Die Grünland- und Weideflächen des Plangebiets dienen als Teilbereich des Nahrungshabitats. Eine Brut wurde nicht festgestellt, ist aber möglich. Ein Verlust von Niststätten (bau-/anlagebedingt wie auch durch betriebsbedingte Störungen) bzw. vollständiger Funktionsverlust des Reviers durch Wegfall von Teilen des Nahrungshabitats durch das Vorhaben wird durch den Gutachter ausgeschlossen. Notwendig sind aber auch hier der Erhalt der Niststätte und die Verbesserung des Nahrungshabitats. Die bereits genannte CEF-Maßnahme dient auch dem Steinkauz.

Bezüglich des Feldsperlings wird ausgeführt, dass mehrere Brutpaare das Plangebiet als Brut- und Teil eines Nahrungshabitats nutzen. Neststandorte sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Es gehen aber auch für diese Art potentielle Nahrungsflächen in einer Größenordnung von rund 1,75 ha verloren. Neben dem Erhalt der Niststätten und der Verbesserung des Nahrungshabitats wird für den Feldsperling auch eine zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigungen als erforderliche Maßnahme aufgeführt.

Auch mehrere Brutpaare des Haussperlings nutzen das Plangebiet als Teil eines Brut- und Nahrungshabitats. Bruten des Haussperlings wurden an der östlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Gebäude festgestellt. Außerhalb des Geltungsbereiches sind mehrere Kolonien angetroffen worden, die die umliegenden Gehöfte besiedeln. Neststandorte sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Doch gehen durch den teilweisen Verlust von Grünlandflächen potentielle Nahrungsflächen verloren, die aber nicht essentiell sind. Ein Verlust von Niststätten durch zukünftige denkbare Gehölzentnahmen und bauliche Maßnahmen an Gebäuden sowie ein damit verbundenes bedingtes Tötungs-/Verletzungsrisiko oder der Verlust von Bruten ist nicht zu erwarten, da es vor solchen Arbeiten einer erneuten ASP bedarf, die das Auslösen von artenschutzrechtlichen Konflikten verhindert.

Bei der Worst-Case-Betrachtung der Fledermäuse wurde zwischen den Artengruppen der gebäudebewohnenden Fledermausarten („Siedlungsfledermäuse“) und den gehölzbewohnenden Fledermausarten („Waldarten“) unterschieden.

Die bestehenden Gebäude im Plangebiet können als geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder sporadisches Tagesversteck für gebäudebewohnende Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zudem handelt es sich beim Untersuchungsgebiet um einen Teilbereich eines möglichen Jagdhabitats und bei den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Baumreihen/Alleen, Waldrändern, Gehölzstreifen und Fließgewässern um potentielle Leitstrukturen. Als Konflikt wird ein Verlust potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch bauliche Maßnahmen an Bestandsgebäuden sowie ein baubedingtes Verletzungs- und Tötungsrisiko für Individuen während der Bauphase von zukünftigen Vorhaben genannt. Als Maßnahmen werden im Fachbeitrag die zeitliche Einschränkung von Gehölzbeseitigungen/Ökologische Baubegleitung/Bauzeitenbeschränkung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel/Beschränkung der Beleuchtung sowie bei einer Feststellung von Quartieren die Neuschaffung von Spaltenquartieren an Gebäuden aufgeführt. Die Maßnahmen wurden in den parallel erarbeiteten Bebauungsplan übernommen.
Was die Waldarten betrifft, kann auch hier die Eignung einzelner vorhandener Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder sporadisches Tagesversteck bzw. Sommerquartier nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Bäume im Plangebiet sind aber im Vergleich zur Waldfläche am Heuschlag von geringerer Wertigkeit und deshalb laut Fachbeitrag primär als Sommerquartier geeignet.
Hinzu kommt, dass es sich beim Plangebiet – analog zum Befund für die Gebäudefledermäuse – auch hier um den Teilbereich eines möglichen Jagdhabitats und bei den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Baumreihen/Alleen, Waldrändern, Gehölzstreifen und Fließgewässern um potentielle Leitstrukturen handelt. Die für die Gebäudefledermäuse genannten Vermeidungsmaßnahmen werden auch für die Waldarten genannt.

Zusammenfassend ist laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs-, Erhaltungs- und CEF-Maßnahmen sowie den zusätzlich erforderlichen vorhabenbezogenen Artenschutzprüfungen, die vor Eingriffen in den Gehölz- und Gebäudebestand (Abbruch, Sanierung, Umnutzung oder Umbau) durchzuführen sind, nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.
Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Vorhaben für alle planungsrelevanten Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten.

9 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.
Da von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde während der frühzeitigen Behördenbeteiligung darauf hingewiesen worden war, dass auf der digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Borken im Bereich der Nutzungsänderung Arsen-Gehalte im Oberboden verzeichnet seien, wurden

im Zuge der Bauleitplanung drei Bodenproben auf den Verdachtsparameter Arsen untersucht[7]. Als Prüfergebnis wird für Probe 1 ein Wert von 16,2 mg/kg, für Probe 2 der Wert 19,8 mg/kg und für Probe 3 der Wert 6,5 mg/kg genannt.
Die Untere Bodenschutzbehörde bestätigte mit Schreiben vom 18.10.2021, dass die vorgelegten Prüfergebnisse für den Parameter Arsen unterhalb des Prüfwertes für Kinderspielflächen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) liegen.

10 Kampfmittel

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im parallel erarbeiteten Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

11 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.
Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen.

Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

[7] LUFA NRW: Prüfbericht Nr. 21-054261, Münster, 02.09.2021

12 Umweltbericht

12.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Umweltbelange sind gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu möglichen schalltechnischen und verkehrsbedingten Auswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen sowie zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die beabsichtigte Nutzung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden getroffen.

12.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Stadt Isselburg hat beschlossen, ein Verfahren zur 97. Änderung ihres Flächennutzungsplans durchzuführen.

Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers der Fläche, die vorhandenen Spiel- und Freizeitanlagen nach Westen zu vergrößern.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Es ist beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung, die Fläche im Westen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz / Freizeitpark“ und im Osten als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark / Ponyhof“ darzustellen, um die zukünftigen Erweiterungen des bestehenden Betriebs zu verwirklichen. Die Unterscheidung zwischen Grünfläche und Sondergebiet erfolgt, um eine Trennung zwischen baulichen Erweiterungen und überwiegenden Freiflächennutzungen beizubehalten.

12.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 5,2 ha groß, befindet sich südwestlich des Werther Siedlungskörpers und liegt an der Alten Bundesstraße nahe der B 67.

Im Zuge der Realisierung der Planung ist keine große Zunahme des Versiegelungsgrades zu erwarten. Der als Sondergebiet vorgesehene Bereich weist im Bestand bereits zahlreiche Gebäude und gepflasterte Hof- und Zufahrtsbereiche auf, deren Anteil im Zuge der Realisierung der Planung nicht signifikant steigen wird.

Im Bereich der Grünfläche, wo sich im Bestand der große Außenspielbereich befindet, sind für die Zukunft ergänzende Spielgeräte geplant, die eine Überbauung bzw. Versiegelung darstellen. Der Versiegelungsgrad der Grünfläche beträgt im Bestand rund 10 %. Um den Anteil der versiegelten Flächen zu begrenzen, soll im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine feste Vorgabe in Form einer textlichen Festsetzung erfolgen.
Im Zuge der Realisierung der Planung kann es durch ergänzende Spielgeräte oder Gebäude zur Versiegelung von ca. 1.300 m² Boden kommen. Diese Zahl ist aus den Flächenanteilen und dem zulässigen Versiegelungsgrad abgeleitet.

12.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Schutzgut Mensch und seine Gesund-sund-heit/Bevölkerung	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
	Bundesimmissions-schutzgesetz einschließlich Verordnungen	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 schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte und Grenzwerte zum Immissionsschutz
Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. biologische Vielfalt und Biotopverbund	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Bestandteilen zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen
Schutzgut Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.

	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landesnaturschutzgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversieglungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs als Bestandteil der Eingriffsregelung nach BNatSchG auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser wird versickert, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich Verordnungen	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 schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	BauGB	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	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.

	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maßes der Versiegelung auf ein Minimum
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund 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.
	Art der Berücksichtigung	Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
	UVPG	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind […] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter." (§ 2 (1), 4)
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.
Dem Plangebiet sind darüber hinaus die Freiraumfunktionen „Schutz der Natur" (BSN), „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" (BSLE) und „Überschwemmungsbereiche" zugewiesen.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Isselburg des Kreises Borken. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer mit schutzwürdigen Biotopen sowie gliedernden und belebenden Elementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" belegt. Die Fläche der beabsichtigten 97. FNP-Änderung liegt gemäß Landschaftsplan im Entwicklungsraum 1.2.8 „Herzebocholt, Schüttenstein und Bereiche um Werth". Über das genannte Entwicklungsziel hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 4104-0002 „Issel". Grundsätzlich gilt, dass es für Landschaftsschutzgebiete kein direkt

aus § 26 Bundesnaturschutzgesetz abzuleitendes absolutes Bebauungsverbot gibt und nur solche Handlungen, Eingriffe und Vorhaben verboten sind, die den Charakter des Schutzgebietes verändern oder die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Landschaftsplan enthält jedoch das konkrete Verbot, „bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Bauordnung NRW zu errichten, zu erweitern oder in einer das Landschaftsbild beeinträchtigenden Weise zu ändern, auch wenn sie keiner Genehmigung bedürfen."

Da die vorliegende Bauleitplanung eine durch einen Landschaftsplan ausgewiesene Schutzgebietsfläche berührt, stehen sich die beiden Satzungen gegenüber. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Der vorstehend genannte Konflikt wird gemäß LNatSchG NRW über das so genannte „Primat" der Bauleitplanung gehandhabt, sofern der Träger der Landschaftsplanung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat. Dann treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten der überplanenden Bauleitplanung außer Kraft. Ein eigenständiges Aufhebungsverfahren für den betroffenen Teil des Landschaftsplans bzw. ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die betroffenen Flächen ist dann nicht erforderlich.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Das nächstgelegene NSG BOR-27 „Isselburg-Werth" liegt in rund 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Negative Auswirkungen darauf sind im Zusammenhang mit der Planung nicht anzunehmen. Diese Annahme stützt sich auch auf die Ergebnisse der ASP. Zur Abschirmung vom NSG wurden darüber hinaus Anpflanzungen im parallel erarbeiteten Bebauungsplan festgesetzt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in der näheren Umgebung ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Sonstige Fachplanungen

Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb eines Überschwemmungsgebiets war die Erarbeitung eines Gutachtens zum Hochwasserschutz erforderlich.
Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der Böden wurde ein Bodengutachten erarbeitet. Darauf aufbauend wurde eine Entwässerungskonzeption erstellt.
Um ausschließen zu können, mit der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote auszulösen, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufen I und II mit mehreren Ortsbegehungen durchgeführt.
Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan wird außerdem ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

Die Notwendigkeit weiterer Fachplanungen ist aus derzeitiger Sicht nicht zu erkennen.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

12.2.1.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und weist eine seit Jahrzehnten etablierte Spiel- und Freizeiteinrichtung auf. Neben der Freizeitnutzung befinden sich im Plangebiet auch die Wohngebäude der Betreiberfamilie. Der Wohnbereich ist räumlich von dem Spielbereich getrennt und durch ein Gebäude abgeschirmt. Gleiches gilt für die Besucherparkplätze im Süden des Geländes.

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind insbesondere die Auswirkungen auf das vorhandene Umfeld zu betrachten. Die Planfläche und die nähere Umgebung werden durch die bestehende Nutzung geprägt.

Das Erholungspotential des Untersuchungsgebietes ist als hoch einzustufen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher genutzt werden, ohne dass einzelne bauliche Erweiterungen möglich wären. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daraus nicht abzuleiten.

12.2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden. Diese sind aber aufgrund der Entfernung der nächstgelegenen Wohnnutzungen als geringfügig anzusehen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende Regelung zur Höhe baulicher Anlagen und damit die Sicherstellung einer verträglichen Baukulisse gegenüber bestehenden Wohnnutzungen nicht vorgesehen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan wird entsprechende Festsetzungen enthalten, die die Höhe baulicher Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender Wohnnutzungen wird über die bestehenden Abstände gewährleistet.

Ein möglicherweise mit der Bauleitplanung in Verbindung stehendes höheres Verkehrsaufkommen wird sich aus derzeitiger Sicht nicht negativ auswirken. Bereits heute ist zu bestimmten Stoßzeiten und bei gutem Wetter ein großes Besucheraufkommen vorhanden. Die größere Zahl an PKW kann in solchen Fällen auf zusätzlichen temporären Parkplätzen außerhalb des Plangebiets aufgenommen werden. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Die Einrichtung öffnet an den Wochenenden um 11 Uhr und von Montag bis Freitag erst um 14 Uhr. Um 18 Uhr schließt sie wieder. Möglicher Lärm durch an- und abfahrende PKW beschränkt sich somit auf den Tageszeitraum. Beeinträchtigungen der Wohnruhe an den nächstgelegenen Wohnnutzungen ergeben sich daraus nicht. Der Spielbereich im Westen des Plangebiets wiederum ist aufgrund seiner Entfernung sowie der Abschirmung durch bestehende Baukörper in Bezug auf die Lärmentwicklung für die nächstgelegene Wohnnutzung ebenfalls aus derzeitiger Sicht nicht relevant.

Eine signifikant höhere Belastung durch sonstige Immissionen (Geruch, Staub, Luftschadstoffe) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Auch die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

12.2.1.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine konkreten Maßnahmen vorzusehen.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die die Höhe der baulichen Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Randeingrünung der Fläche.

12.2.1.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

12.2.2.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Biotoptypen

Das Plangebiet weist überwiegend großangelegte Spiel- und Sportflächen mit einzelnen Spielgeräten auf. Dadurch umfasst das Plangebiet Flächen von geringem bis mittlerem ökologischem Wert.

Außerdem befinden sich im Plangebiet bereits im Bestand größere versiegelte Flächen (gepflasterte und asphaltierte Flächen, wassergebundene Wegdecken etc.). Dabei handelt es sich um naturferne Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Nutzungsintensität kaum eine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere besitzen.

Positiv sind der vorhandene Baumbestand sowie die Hecken/Gehölzstreifen hervorzuheben. Hierbei handelt es sich um Biotoptypen von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich im Plangebiet sich Eichen-Hainbuchenwald und erlenreiche Waldgesellschaften (*Stellario-Carpinetum*) mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend vom Jungwuchs der Bäume, gelegentlich auch von der Hasel (*Corylus avellana*) und von Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna et laevigata*) gebildet

werden, wohingegen sich in der Krautschicht u.a. die Große Sternmiere, die Rasen-Schmiele und das Wald-Flattergras finden würden.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation überwiegend zurückgedrängt.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Standort des bestehenden Ponyhofs sowie im Bereich der westlichen Erweiterungsflächen als Grünland genutzt werden. Ohne jegliche Nutzung würde eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession" bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

Fauna

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Am 20.01.2020 und am 17.04.2020 fanden die ersten Ortsbesichtigungen im Rahmen der ASP Stufe I statt. Neben dieser eigenen Bestandsaufnahme wurden auch noch weitere Datenbanken und externe Quellen ausgewertet. Dabei handelte es sich zum einen um das Fundortkataster des LANUV im FIS „@LINFOS". Darüber hinaus wurden bei der Biologischen Station Zwillbrock e.V. Revierkarten der Berichtsjahre 2013 und 2017 für das betreute Schutzgebiet NSG-Isselburg-Werth angefragt.

Aufgrund der Ergebnisse der ASP I, wonach das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten, insbesondere solcher des Offenlandes sowie das Auslösen von Verbotstatbeständen aufgrund des innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen Lebensraumpotentials nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden konnte, wurden erneute Begehungen bzw. eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände in einer Art-für-Art-Betrachtung durchgeführt (Stufe II). Die erneuten Begehungen erfolgten am 16.04.2021, 28.04.2021, 14.05.2021, 01.06.2021 und 01.07.2021 in Form von Revierkartierungen. Die vorhandenen Gehölze wurden vor dem Laubaustrieb am 16.04.2021 auf Horste/Altnester sowie Hinweise auf potentielle Bruthöhlen bzw. anderweitig geeignete Strukturen untersucht.

Von den für das Messtischblatt TK25 4104-4 (Isselburg) und 4105-3 (Bocholt) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige im Untersuchungsgebiet einen möglicherweise geeigneten Lebensraum.

Bei den Ortsbegehungen wurden 38 Vogelarten und 3 Säugetierarten angetroffen. Dabei wurden insbesondere Niststätten von verbreiteten Allerweltsarten, aber auch von Kulturfolgern des landwirtschaftlichen Außenbereichs sowie charakteristische Arten der offenen, durch Gehölze gegliederten Landschaft festgestellt. Bei den angetroffenen planungsrelevanten Arten handelte es sich um die Rauchschwalbe, den Feldsperling, Steinkauz, Gartenrotschwanz, Star, Feldler-

che, Reiherente, Saatgans, Sturmmöwe, Rotmilan und Waldkauz. Außerdem wurden Arten der Vorwarnliste wie der Haussperling und der Fitis aufgenommen.

Reptilien wurden bei der Ortsbesichtigung nicht angetroffen. Ein Vorkommen kann aufgrund des fehlenden Lebensraumpotentials, der bestehenden Nutzung sowie dem Mangel an geeigneten Biotopstrukturen und potentiellen Winterquartieren ausgeschlossen werden.

Für Amphibien gilt, dass ein Vorkommen aufgrund der Habitatausprägung, des Fehlens von Biotopstrukturen wie Oberflächengewässern und Feuchtwiesen sowie der bestehenden Nutzung im Eingriffsgebiet äußerst unwahrscheinlich ist.

Was Fledermäuse betrifft, ergab die Abfrage des Fundortkatasters (@LINFOS) für das Plangebiet sowie das weitere Umfeld keine Hinweise auf planungsrelevante Fledermausarten. Innerhalb des Messtischblatts sind Nachweise der Art Breitflügelfledermaus aufgeführt. Aufgrund von Erfassungslücken sind Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten jedoch grundsätzlich möglich. Während der Ortsbegehung wurde das Untersuchungsgebiet auf potentiell geeignete Habitatstrukturen, bzw. Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz eines geeigneten Habitats bzw. Teilbereich eines Jagdgebietes von Waldarten, welche auch landwirtschaftliche Bereiche nutzen (bspw. Braunes Langohr aber auch Abendsegler, Fransenfledermaus) ist aufgrund der großen Aktionsräume und weiten Transferflüge, in gewissem Umfang, innerhalb des Untersuchungsgebietes potentiell möglich. Innerhalb des Plangebiets finden sich zwar diverse Laubbäume, von denen einige starkes Baumholz aufweisen, potentiell geeignete Quartiersstrukturen wie Ausfaulungen, Astabbrüche, abstehende Borke etc. wurden jedoch nur in geringem Umfang festgestellt. Es fehlen zudem teilweise essenzielle Habitatelemente wie geschlossene Waldgebiete oder größere Gehölze mit einem ausreichenden Angebot an Baumhöhlen und -nischen sowie relevante Biotopstrukturen wie Tot-/Altholz, aber auch Waldränder und Gewässer. Vorkommen sind insbesondere im Bereich des Bruchwaldes am Heuschlag möglich.

Das Gebiet ist durch die Wohnnutzung, auch an umliegenden Einzelgehöften, die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung, insbesondere auf Intensiväckern innerhalb des Untersuchungsgebietes, die bestehende Freizeitnutzung auf dem Ponyhof und durch Ausflügler im weiteren Umfeld sowie durch seine Nähe zur stark befahrenen B 67 bereits vorbelastet.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher bereits als Ponyhof/Spielfläche genutzt werden. Auf der westlichen Erweiterungsfläche würde die derzeitige Nutzung als Wiese fortbestehen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daraus nicht abzuleiten.

12.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Biotoptypen

Innerhalb des bestehenden Geländes in der östlichen Hälfte des Plangebiets sind bis auf eine verlorengehende Wiese im Norden keine größeren Änderungen an den vorhandenen Biotoptypen zu erwarten.

Im westlichen Bereich, der Erweiterungsfläche kann es zur Umwandlung einer derzeitigen Intensivwiese in einen Intensivrasen (Spielplatzfläche) kommen. Die ökologische Wertigkeit nimmt dadurch nicht signifikant ab. Dennoch sind mit der Realisierung der Planung Eingriffe verbunden, die im Rahmen des bereits genannten Landschaftspflegerischen Begleitplans auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren sind.

Was den Biotopverbund betrifft, kann es im Zuge der Realisierung der Planung es zu einer intensiveren Nutzungsform der betroffenen Grünlandflächen kommen, wenn hier Spielgeräte aufgestellt werden. Eine Beeinträchtigung des regionalen Biotopverbundes ist aber nicht zu erwarten, da keine Leitlinien in Form von Gehölzstreifen, Hecken o.ä. entfernt oder zerschnitten werden, sondern Teile von Wiesenflächen, die bereits heute direkt an ein bestehendes Spiel- und Freizeitgelände angrenzen, in die Spielplatznutzung einbezogen werden sollen. Mögliche kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft können zudem über Anpflanzungen kompensiert werden und somit ggf. sogar den Biotopverbund stärken.
Den Kern des Biotopverbundsystems stellen die festgesetzten Naturschutzgebiete dar. Da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet nicht um ein Naturschutzgebiet handelt und die Fläche zudem, wie oben beschrieben, an eine bestehende Freizeitnutzung angrenzt, ist das strategische Ziel des Biotopverbundes nicht in Gefahr.

Fauna

Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP Stufe II) wurde herausgearbeitet, dass für die meisten betrachteten Arten durch die Realisierung der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Das Plangebiet weist keine Eignung für planungsrelevante Arten der geschlossenen Wälder auf. Für Gebüschbrüter bleiben die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen vollständig erhalten. Durch die festgesetzte Eingrünung des Grundstücks wird sich das Angebot potentieller Niststätten für diese Artengruppe sogar weiter erhöhen.
In Bezug auf Gebäudebrüter wird im Artenschutzfachbeitrag ausgeführt, dass im Zuge der Bauleitplanung derzeit unmittelbar keine Bestandsgebäude und potentielle Niststätten bspw. durch baubedingten Verlust betroffen sind. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Falle einer Umnutzung von Gebäuden ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen und durch geeignete Vermeidungs- sowie ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu verhindern.
Greifvögel und Eulen (etwa Waldohreule und Waldkauz), deren Aktionsraum die Größe des Vorhabenbereichs deutlich überschreitet, dient das Untersuchungsgebiet möglicherweise als Teilbereich eines Nahrungshabitats. Es handelt sich bei der Eingriffsfläche jedoch nicht um einen essenziellen Habitatbestandteil. Zudem kommt es nach Durchführung der angedachten Maßnahmen zur Extensivierung und der Anlage von Heckenstrukturen tendenziell zu einer Erhöhung des Nahrungsangebotes an Kleinsäugern und Singvögeln. Horste oder größere Altnester wurden im Baumbestand des Plangebiets sowie dessen Umfeld nicht festgestellt.
Für Arten des Offenlandes, der offenen Feldflur sowie der bäuerlichen Kulturlandschaft bieten das Untersuchungsgebiet sowie dessen Umfeld geeignete Habitatstrukturen. Die eigentliche Eingriffsfläche bietet aufgrund der geringen Größe, der Lage im Bereich der Hofstelle und angrenzenden vertikalen Strukturen sowie häufiger Störungen durch landwirtschaftliche Nutzung

und menschliche Anwesenheit (bestehende Freizeitnutzung) aber kein Lebensraumpotential für störungsempfindliche Arten. Erhebliche Störungen von Offenlandarten könnten grundsätzlich dort eintreten, wo Brutplätze und essenzielle Habitatelemente innerhalb der Effektdistanz zu Bereichen existieren, die in Folge des Vorhabens durch Lärm und menschliche Anwesenheit beeinträchtigt werden könnten, bzw. einer zunehmenden Störungsintensität ausgesetzt sind.
Rastvorkommen von Wasser-, Rastvögeln, Limikolen und Wintergästen wurden im Rahmen der Ortsbegehung im Plangebiet nicht angetroffen, sind für das Umfeld jedoch belegt. Vereinzelte rastende nordische Gänse oder auch Limikolen wären auf Wiesenflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes zwar grundsätzlich möglich, eine nennenswerte Bedeutung der eigentlichen Eingriffsfläche für rastende Vögel ist aber mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung unter Einbeziehung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurde für die Arten Steinkauz, Rauschschwalbe, Star, Feldsperling und Haussperling durchgeführt. Für die Artengruppe der Fledermäuse war zudem eine „Worst-Case“-Betrachtung erforderlich.

Im Zuge dieser vertiefenden Untersuchung wurden für die einzelnen Arten mögliche Konflikte herausgearbeitet, die bei einer Realisierung der Bauleitplanung zu erwarten wären.
Diese Konflikte bestehen für die untersuchten Vogelarten überwiegend in einem Teilverlust ihrer Nahrungshabitate. Rauchschwalbe, Haussperling, Feldsperling und Steinkauz dient das Plangebiet zwar auch als Brutplatz, doch sind keine Neststandorte direkt von der Planung betroffen. Der Erhalt von Niststätten wurde als Maßnahme in den parallel erarbeiteten Bebauungsplan aufgenommen. Als Ersatz für den Wegfall von Flächen für die Nahrungssuche wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zur Anlage von Extensivgrünland in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet in den Bebauungsplan aufgenommen.
Zu den Fledermäusen wird dargelegt, dass die bestehenden Gebäude im Plangebiet als geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder sporadisches Tagesversteck für gebäudebewohnende Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Zudem handelt es sich beim Untersuchungsgebiet um einen Teilbereich eines möglichen Jagdhabitats und bei den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Baumreihen/Alleen, Waldrändern, Gehölzstreifen und Fließgewässern um potentielle Leitstrukturen. Für die Waldarten gilt analog, dass die Eignung einzelner vorhandener Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder sporadisches Tagesversteck bzw. Sommerquartier nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und das Untersuchungsgebiet einen Teilbereich eines möglichen Jagdhabitats ausmachen kann. Die Bäume im Plangebiet sind aber im Vergleich zur Waldfläche am Heuschlag von geringerer Wertigkeit und deshalb laut Fachbeitrag primär als Sommerquartier geeignet.
Auch für die Artengruppe der Fledermäuse werden Maßnahmen vorgeschlagen, die zum Schutz der Tiere in den genannten Bebauungsplan aufgenommen wurden.

12.2.2.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträch-

tigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).

- V1 a: zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung: Vor der Fällung von Gehölzen bzw. dem Abbruch oder der baulichen Veränderung von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen. Hierzu hat mit geeignetem zeitlichem Vorlauf durch einen sachkundigen Artenschutzgutachter eine Artenschutzprüfung auf potentielle Quartiere und Niststätten von besonders und streng geschützten Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu erfolgen.

  Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit. Deshalb gilt die Maßnahme V1 für die Ringeltaube sowie für alle anderen europäischen Vogelarten. Dabei ist das Erfordernis der Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes zur Vermeidung der Auslösung von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG im Zuge der Abriss-, Bau- und/oder Fällmaßnahmen in die Prüfung einzubeziehen.

  Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Vogelschutzzeit ist gesetzlich festgelegt für den Zeitraum zwischen dem 01.03 und 30,09 eines jeden Kalenderjahres. Deshalb sind die Baufeldvorbereitungen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor durch einen Artenschutzgutachter zu kontrollieren, ob sich besetzte Nester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

  V1 b: Gehölzschutz mittels Absperrungen: Die im Umfeld des Eingriffsgebietes stehenden Bäume und Gehölze bzw. ihre Wurzelbereiche, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

  V1 c: Vorhabenbezogene ASP zur Überprüfung auf Fledermäuse/Quartierseignung vor Eingriff in den Gehölzbestand: Auch aufgrund einer nicht mit letzter Sicherheit auszuschließenden Nutzung als Zwischenquartier durch Fledermäuse muss eine vorhabenbezogene ASP vor dem Eingriff in den Gehölzbestand erfolgen, um so eine Quartiereignung bzw. den Besatz durch Fledermäuse und somit das Auslösen von artenschutzrechtlichen Konflikten mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.

  Sollten dennoch bei Gehölzfällungen Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden, sind die Rodungsarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen. (Vermeidungsmaßnahmen gem. ASP)

- Folgende Aspekte sind mindestens zu beachten, um artenschutzrechtliche Konflikte durch Beleuchtung zu vermeiden:

  > Im Rahmen einer vorhabenbezogenen Betrachtung ist zu überprüfen, wo Dunkelräume bestehen und wie diese am besten zu erhalten sind. Dunkelräu-

me/Dunkelkorridore können bedeutsame Teillebensräume oder Transferkorridore für nachtaktive Tierarten sein, die vor direkter und/oder indirekter Lichtemission zu schützen sind.

> Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche

> Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 590 bis 630 nm) z.B. amberfarben.

> Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenig hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen (deutlich höhere Lichtstreueffekte hoher Lichtmasten).

> Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen gegebenenfalls in Richtung umliegender Dunkelräume zu nutzen.

> Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung ggf. in Richtung von Dunkelräumen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement/Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

> Im Rahmen einer vorhabenbezogenen Betrachtung ist zu überprüfen, wie die Beleuchtung möglichst stark reduziert werden kann, z.B. durch stundenweise nächtliche Dimmung der Beleuchtungsstärke oder zeitweises Abschalten nicht benötigter Beleuchtung im Nachtverlauf. (Vermeidungsmaßnahme gem. ASP)

- Zur Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen und pot. Fledermausquartieren bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind bauliche Maßnahmen an Bestandsgebäuden möglichst außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit sowie innerhalb der Aktivitätszeit möglicher Fledermausvorkommen durchzuführen. Die Brutphase der relevanten gebäudebrütenden Arten beschränkt sich auf den Zeitraum von 01. März bis 31. August. Die Aktivitätszeit von gebäudebewohnenden Arten wie der Zwergfledermaus auf den Zeitraum Mitte März bis Anfang Dezember, bei entsprechend guter Witterung. Der optimale Zeitraum eines Eingriffs beschränkt sich somit auf die Phase Anfang September bis Ende November. Sofern ein Eingriff an relevanten Teilen (insbesondere Dächer, Verschalungen etc.) der Bestandsgebäude in der Brutphase von 01. März bis 31. August notwendig wird, ist dies nur unter ökologischer Baubegleitung möglich. Werden Brutpaare an den vom betroffenen oder unmittelbar angrenzenden Gebäudeteil festgestellt, sind die Arbeiten bis zum flügge werden der Jungtiere und erneuter Kontrolle auszusetzen. Die Untere Naturschutzbehörde ist vom Zwischenstand der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen.

  Erhebliche Störungen durch Abbruch- bzw. Gründungsarbeiten oder anderweitiger erheblicher Baumaschineneinsatz während der Hauptbrutphase bzw. bei Anwesenheit von Brutpaaren im Umfeld des Vorhabenbereichs sind generell zu vermeiden. Sofern die Arbeiten in der Brutzeit gebäudebrütender Vogelarten erfolgen sollen und im Rahmen der ökologischen Baubegleitung keine Brutpaare festgestellt wurden, sind die Arbeiten unmittelbar aufzunehmen, um die Möglichkeit einer nachfolgenden Ansiedlung mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die Arbeiten

sind kontinuierlich und ohne mehrtägige Pausen sowie räumlich eng begrenzt durchzuführen.

Die Gebäude im Plangebiet sind vor Beginn von relevanten baulichen Maßnahmen durch geeignete Methoden (bspw. Ein-/Ausflugskontrolle während der Aktivitätszeit) auf einen möglichen Besatz mit Fledermäusen und/oder Gebäudebrütern zu kontrollieren um ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes zu vermeiden. Bei einem möglichen Verlust von Fledermausquartieren sind diese durch entsprechende Fledermauskästen an geeigneter Stelle gleichwertig zu ersetzen um die Funktion des Plangebiets als mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten (pro Quartier min. ein Ganzjahreskasten bzw. Fledermausbretter oder Flachkästen). Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und durch Fachpersonal unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind nach Absprache der nächstgelegenen Fledermausauffangstation/Naturschutzzentrum zu übergeben.

Zur Fällung vorgesehene Einzelbäume mit einem Mindest-BHD von 30 cm sind durch eine fledermausfachkundige Person auf das Vorhandensein potentieller Quartiersplätze (Höhlen, Risse, Spalten) sowie im Verdachtsfall auf möglicherweise anwesende Tiere zu kontrollieren. Werden Tiere festgestellt und handelt es sich um Sommerquartiere, können diese durch eine Fachperson verschlossen werden, wenn sich dort keine Individuen aufhalten. Entsprechend sind gleichwertige Ersatzquartiere anzubringen. Winterquartiere werden im Gehölzbestand im Plangebiet nicht vermutet. Sollten dennoch Tiere in Winterquartieren entdeckt werden, muss auf den jeweiligen Fall entsprechend reagiert werden. Einzelne Tiere können in Abstimmung mit der UNB ggf. in benachbarte Quartiere umgesetzt werden.

Während der Bauphase sind die Bautätigkeiten tagsüber vorzunehmen. Nächtliche Bautätigkeiten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. (Vermeidungsmaßnahme gem. ASP)

- Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Niststätten von Rauchschwalbe, Steinkauz, Feldsperling sowie Haussperling sind dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Sollten Niststätten im Rahmen nachfolgender Vorhaben von direktem Verlust oder erheblichen Störungen betroffen sein, sind diese vor dem Eingriff gleichwertig zu ersetzen. Der Ausgleich ist durch die Maßnahmen CEF2a-d und CEF3 geregelt bzw. ist im Rahmen der Maßnahmen der vorhabenbezogenen ASP zu regeln, da diese artspezifisch z.B. in Ausführung und Anzahl ausgeführt werden müssen. (Erhaltungsmaßnahme gem. ASP)
- Entwicklung von Extensivgrünland: Insgesamt ist ein Nahrungshabitat von 0,92 ha, der planungsrelevanten Arten Steinkauz, Star, Haussperling und Feldsperling, durch die drei Teilflächen südlich und nordwestlich des Plangebietes auszugleichen, durch eine ökologische Aufwertung in Form der Streuobstwiese und extensiv genutztes Grünland. Für die Grünlandeinsaat ist eine auf die Standortverhältnisse abgestimmte Saatgutmischung zu verwenden. Um das Nahrungsangebot in Form von Insekten und anderen Nahrungstieren bzw. Sämereien zu erhöhen, soll der Anteil von Kräutern durch die Einsaat mit autochthonem Saatgut erhöht werden. Dafür wurde über die Landwirtschaftskammer eine für NRW angefertigte Saatmischung für mehrjährige Blühstreifen angeschafft und als Unterbau für die Streuobstwiese

bereits eingesät. Die Zusammensetzung der Saatmischung kann Foto 28 entnommen werden und entspricht den Vorgaben der Landwirtschaftskammer für die Anlage von mehrjährigen Blüh- und Schonflächen. Die empfohlene Einsaatmenge liegt bei 2-5 g/m². Keinesfalls sollten mehr als 5 g/m² ausgesät werden, um die Etablierung der Wiesenkräuter nicht zu gefährden. Wichtig für eine erfolgreiche Ansaat sind ein gute Vorbereitung des Saatbettes (feinkrümeliger Boden ohne Konkurrenzvegetation) und ein Anwalzen unmittelbar nach der Einsaat. Da auf der ehemaligen Ackerfläche eine hohe Stickstoffbelastung zu erwarten ist, wird das neu eingesäte Extensivgrünland zweimal im Jahr gemäht bei gleichzeitiger Entnahme des Mähgutes. Durch eine Ausmagerung dieser Fläche sollen sich typische Pflanzen nährstoffärmerer Standorte wieder gegenüber den Stickstoffzeigern durchsetzen können. Die 1. Mahd sollte allerdings zum Schutz für in Wiesen brütende Vögel nicht vor Anfang bzw. Mitte Juni erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen oder von der Seite her zu erfolgen, damit den Tieren Fluchtmöglichkeiten gegeben werden. In der Regel ist eine Beweidung gegenüber einer Mahd zu favorisieren, da so eher ein Vegetationsmosaik von kurz- und langrasigen Strukturen entsteht. Die Beweidungsintensität ist so zu gestalten, dass der Fraß ein Muster von kurzrasigen und langrasigen Strukturen gewährleistet. (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – CEF 1 – gem. ASP)

- Anbringen von Nistmöglichkeiten für die Vogelarten Rauchschwalbe, Steinkauz, Feldsperling und Haussperling: Bevor in den Gehölzbestand eingegriffen wird oder Arbeiten am Gebäude stattfinden (Abbruch, Sanierung, Umbau, Umnutzung), muss eine erneute vorhabenbezogene ASP durchgeführt werden, bei der auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht wird. Bei der Feststellung, dass Niststätten betroffen sind, ist das verlorengehende Nistpotential vor Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen einer CEF-Maßnahme zu kompensieren. Die Nester der bei der Untersuchung festgestellten Brutvögel sind vom Beginn des Nestbaus bzw. Brut bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. einem sicheren Verlassen des Nestes geschützt.

  Im Falle eines Eingriffs müssen für beseitigte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten an Gebäuden, Bäumen oder Gehölzen ohne zeitliche Verzögerung Nisthilfen in gleicher Qualität wie die zuvor entfernten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschaffen werden, um die ökologische Funktion der betroffenen Stätten im räumliche Zusammenhang zu wahren. Für die Unbrauchbarmachung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist eine behördliche Genehmigung einzuholen. Hierfür muss nachgewiesen werden, dass die Art die angebrachten Nisthilfen annimmt.

  (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Rahmen nachfolgender Vorhaben wie z.B. Baumfällung oder Gebäudeabbruch – CEF 2 – gem. ASP)

  Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Arten und die spezifischen Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

- Anbringen von Fledermauskästen als Quartiersersatz: Bevor in den Gehölzbestand eingegriffen wird oder Arbeiten am Gebäude stattfinden (Abbruch, Sanierung, Umbau, Umnutzung), muss eine erneute vorhabenbezogene ASP durchgeführt werden, bei der das Quartierpotential für Fledermäuse untersucht wird. Bei der Feststellung, dass Quartiere betroffen sind, ist das verlorengehende Quartier (-potential) vor Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen einer CEF-Maßnahme zu kompensieren. Im Falle eines Eingriffs müssen für beseitigte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. zu erwartende erhebliche Störungen von Fledermäusen durch unvermeidbare

Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld solcher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten Ersatzquartiere geschaffen werden, um die ökologische Funktion der betroffenen Stätten im räumliche Zusammenhang zu wahren. Die Auswahl geeigneter Kastentypen und -zusammenstellungen richtet sich nach der betroffenen Art und dem vorgefundenen Quartier (Wochenstuben, Einzelquartier usw.) ist im Rahmen der Genehmigungsplanung einschließlich der Auswahl geeigneter Anbringungsplätze durch eine fachkundige Person in Abstimmung mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Für die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist eine behördliche Genehmigung einzuholen (Ausnahme). Hierfür muss nachgewiesen werden, dass die Arten die vor Beseitigung der Quartiere und vor Beginn der Bauarbeiten funktionsfähigen Ersatzquartiere annehmen.

Im Falle, dass trotz fehlender Hinweise auf ein Vorhandensein von Fledermausquartie-ren vor Baubeginn im Nachgang der Bauarbeiten Fledermäuse gefunden werden, können entsprechend der nachgewiesenen Art und Anzahl Ersatzquartiere an den vor-gesehenen Gebäuden geschaffen werden bzw. vorbeugend bei der Konzeption der Gebäude berücksichtigt werden. (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Rahmen nachfolgender Vorhaben wie z.B. Baumfällung oder Gebäudeabbruch – CEF 3 – gem. ASP)

12.2.2.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter der Voraussetzung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der sonstigen aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten. Vor der Fällung von Gehölzen bzw. dem Abbruch oder der baulichen Veränderung von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen.

12.2.3 Schutzgut Fläche

12.2.3.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorliegend handelt es sich zum einen um die bestehenden Wohn- und Werkstatt-/ Lagerflächen, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, und zum anderen um die überwiegend unversiegelten Spielflächen im Westen. Hinzu kommt die beabsichtigte Erweiterungsfläche westlich des Spiel- und Freizeitbereichs, die derzeit unversiegelt ist und als Mähwiese bzw. Weide genutzt wird.

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die Aufstellung von Spielgeräten innerhalb der neu ausgewiesenen Grünfläche. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen muss nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Mähwiese bzw. Weide genutzt werden. Auf das Schutzgut Fläche würde sich das geringfügig positiv auswirken.

12.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung des Sondergebiets und der Grünfläche an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an Flächen für die Bestandssicherung und Erweiterung einer Freizeiteinrichtung zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren bestehenden Siedlungsflächen nicht die mit der Planung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Die tatsächliche Versiegelung, die durch die Realisierung der Bauleitplanung zu erwarten ist, ist sehr gering, da im Bereich der Sondergebiete lediglich punktuelle Ergänzungen im Vergleich zur Bestandsbebauung ermöglicht werden und im Bereich der Grünflächen ein prozentualer Anteil des zulässigen Versiegelungsgrades den primären Freiflächencharakter dieser Grundstücksteile sicherstellt.

Im Vergleich zur Ausweisung neuer Wohngebiete besitzt der Aspekt der Innenentwicklung (etwa im Sinne des § 13 a BauGB) bei einer Freizeitnutzung wie der vorliegenden schon aus Immissionsschutzgründen nicht die gleiche Relevanz. Eine Nachverdichtung in zentralen städtischen Lagen mit einer vergleichbaren Freizeitnutzung inkl. Tierhaltung in der direkten Nachbarschaft von Wohngebieten schafft neue Konflikte, die mit den Instrumenten der Bauleitplanung auch nur bis zu einem gewissen Grad gelöst werden können. Im Falle einer Wohngebietsausweisung würden also bei einer Prüfung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen insbesondere die in der Gemeinde verfügbaren Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich in den Blick genommen werden, um entscheiden zu können, ob die mit der Planung verfolgten Ziele auch ohne die Inanspruchnahme des bisherigen Außenbereichs erfüllt werden können. Diese Möglichkeit entfällt hier weitgehend.
Zudem liegt der Planung die konkrete Erweiterungsabsicht einer bestehenden Freizeiteinrichtung zugrunde, was die Möglichkeit alternativer Standorte weiter einschränkt, da die Erweiterungsplanung eine benachbarte Fläche erfordert. Durch diesen Anschluss an das vorhandene Gelände kann darüber hinaus die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die vorliegende Bauleitplanung die notwendige Auseinandersetzung mit den grundsätzlichen Hinweisen zu den planungsrechtlichen Erfordernissen, insbesondere des § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot).

Unter Berücksichtigung der genannten Zusammenhänge und unter Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange hat sich die Stadt Isselburg für die Bauleitplanung im Bereich des Ponyhofs in Werth entschieden, da die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele durch eine Ausnutzung von Innenentwicklungsbereichen nicht zu erreichen wären, womit der geringfügige Eingriff in das Schutzgut Fläche hinzunehmen ist.

12.2.3.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Minimierung der Bodenversiegelung durch Aufnahme eines maximalen prozentualen Versiegelungsgrades im Bereich der Grünfläche sowie Einhaltung der festgesetzten GRZ im Sondergebiet im parallel erarbeiteten Bebauungsplan

12.2.3.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten, da die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sehr gering sind.

12.2.4 Schutzgut Boden

12.2.4.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Naturräumlich ist der Änderungsbereich der Isselebene (Haupteinheit 576) und in weiterer Unterteilung der „Isselburg-Werther Bruchniederung“ (576.21) zuzuordnen.

Die Geländehöhe des Plangebietes liegt bei rund 17,5 m bis 18 m NHN.

Der Untersuchungsraum weist die Bodentypen G 2_2 (Gley, stellenweise Pseudogley-Gley) und (g)L 4 (Parabraunerde, z.T. Braunerde, stellenweise vergleyt) auf[8].

Beim Bodentyp 2_2 handelt es sich um sandige bis tonige Lehmböden mit hoher Bodenwertzahl (50 bis 60), mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit, mittlerer, im Unterboden meist geringe Wasserdurchlässigkeit und einer mittleren Ertragsfähigkeit.

Der Bodentyp (g)L 4 ist ein sandiger Lehmboden mit einer hohen Bodenwertzahl von 55 bis 70, hoher bis mittlerer Sorptionsfähigkeit und mittlerer Wasserdurchlässigkeit.

Die Böden des Untersuchungsgebiets sind nicht als schutzwürdige Böden in der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld verzeichnet.

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Zuge der Bauleitplanung wurden drei Bodenproben auf den Verdachtsparameter Arsen untersucht. Als Prüfergebnis wird für Probe 1 ein Wert von 16,2 mg/kg, für Probe 2 der Wert 19,8 mg/kg und für Probe 3 der Wert 6,5 mg/kg genannt.
Die Untere Bodenschutzbehörde bestätigte mit Schreiben vom 18.10.2021, dass die vorgelegten Prüfergebnisse für den Parameter Arsen unterhalb des Prüfwertes für Kinderspielflächen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) liegen.

Durch die ehemalige Nutzung können weitere lokale Bodenbelastungen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet im unbebauten westlichen Teil wie bisher als Mähwiese bzw. Weide genutzt werden. Die lokal anstehenden Böden wären dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Gülle, Pflanzenschutz- und Düngemitteln

[8] Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4104 (Bocholt)

ausgesetzt. Auf der anderen Seite blieben die punktuellen Versiegelungen sowie Bodenüberdeckungen aus den zusätzlichen Spielgeräten aus.

12.2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung schafft nur in sehr geringem Umfang die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Die geplante Sondergebietsfläche ist bereits teilweise versiegelt. Hier sind keine größeren Neubauten auf bisher unbefestigten Flächen geplant. Für die Spielplatzfläche soll im parallel erstellten Bebauungsplan ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad festgesetzt werden, um hier den Grünflächencharakter hervorzuheben und zu bewahren.

Vereinzelt müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen ist mit der Bauleitplanung aber nicht verbunden.

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora nicht in relevanter Weise an Bedeutung verlieren. Mit einer signifikanten Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) ist nicht zu rechnen.

Betriebsbedingt ist mit keiner nennenswerten Steigerung von Schadstoffimmissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als gering beurteilt.

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. ist nicht geplant, da es zur Realisierung des Vorhabens keines nennenswerten Bodenaustausches bedarf.

12.2.4.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgehobener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.

- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten

12.2.4.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sehr gering sind.

12.2.5 Schutzgut Wasser

12.2.5.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Klev'sche Landwehr verläuft westlich in rund 60 bis 90 m Entfernung.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Der Grundwasserstand wurde laut Bodengutachten bei rund 1,5 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung ist eine Grundwasserbelastung nicht auszuschließen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das bestehende Gelände des Ponyhofs wie bisher genutzt. Auf der westlichen Erweiterungsfläche würden die geringfügigen Ergänzungen baulicher Anlagen (Spielgeräte) ausbleiben. Das würde sich geringfügig positiv auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Auf der anderen Seite wäre bei Fortführung der bisherigen Wiesennutzung das Grundwasser weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Gülle, Pflanzenschutz- und Düngemitteln ausgesetzt.

12.2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, wenn die örtlichen Bodenverhältnisse das zulassen.

Grundsätzlich ist mit der Realisierung der Planung keine hohe Neuversiegelung des Bodens verbunden, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken könnte.

Das auf der Fläche niedergehende Wasser soll wie bereits im Bestand vollständig versickert werden. Der Nachweis einer geregelten und sicheren Niederschlagsentwässerung wurde im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes durch ein Fachbüro erbracht.

Vereinzelte Oberflächenabflüsse im Fall von Starkregenereignissen können voraussichtlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies ist angesichts der umgebenden Nutzungen als unkritisch anzusehen.

Unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserversickerung können erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

12.2.5.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers
- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und –fahrzeugen
- Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, um die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser gering zu halten
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

12.2.5.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

12.2.6 Schutzgut Klima und Luft

12.2.6.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 10 und 10,5°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 18,9°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zw. 700-750 mm.

Aufgrund der benachbarten Bundesstraße 67 ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets innerhalb der freien Landschaft ist jedoch als gut zu bezeichnen, da eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Standort des bestehenden Ponyhofs sowie im Bereich der westlichen Erweiterungsflächen als Grünland genutzt werden. Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen.

12.2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

Baubedingt führt die Realisierung der Planung kurzfristig zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets im Außenbereich begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die geplante Nutzung wird grundsätzlich das Risiko erhöhter Hitzeentwicklung und einer möglichen Überflutung in Folge eines Starkregenereignisses nicht signifikant erhöht. In Bezug auf den Schwerpunkt Hitze ist insbesondere keine erhebliche Erhöhung des Anteils versiegelter Flächen mit baulichen Anlagen zu erwarten. Diese heizen sich an heißen Tagen stärker auf als begrünte Freiflächen und geben diese Wärme auch in der Nacht langsamer an die Umgebung ab. Die zusätzliche Errichtung einzelner Spielgeräte im Bereich der Außenspielflächen bewirkt keine signifikante Verschlechterung des Kleinklimas. Aufgrund des hohen Grünflächenanteils ist im Plangebiet auch in Zukunft mit einer ausreichenden Verdunstungskühle vor Ort zu rechnen. Es besteht kein erhöhtes Risiko von Hitzeinseln. Wie oben bereits beschrieben, ist aufgrund der Lage mit einer guten Durchlüftung mit Frisch- und Kaltluft zu rechnen.

Um negativen Entwicklungen im Plangebiet entgegenzuwirken, können auf den nachfolgenden Planungsebenen Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Klimaresilienz berücksichtigt werden, indem beispielsweise zusammenhängende Grünflächen eingeplant werden. Dies ist aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung im Plangebiet auch vorgesehen, genauso

wie die Anlage von Pflanzstreifen. Durch eine Randeingrünung kann sogar insgesamt eine Aufwertung des Plangebiets in Bezug auf das lokale Klima angenommen werden. Die an der Randeingrünung angrenzenden Heckenpflanzung (Externe Ausgleichsmaßnahme) bietet eine zusätzliche Vernetzung der Grünstrukturen.
Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetztes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

12.2.6.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die geplante Eingrünung ergeben zusammen mit der externen Ausgleichsmaßnahme einen positiven Effekte auf das Kleinklima.

12.2.6.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.7 Schutzgut Landschaft

12.2.7.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Plangebiet (Geltungsbereich der 97. FNP-Änderung) handelt es sich um das Gelände des Ponyhofs Leiting inkl. einer im Westen beabsichtigten Erweiterungsfläche. Das Gelände gliedert sich in verschiedene Nutzungsbereiche auf. Während der nördliche Teil von der Eigentümerfamilie als Wohn- und Werks-/ Lagerfläche genutzt wird, ist der südliche Teil Nutzfläche für den Tagesbetrieb. Den Hauptbestandteil des Freizeit- und Spielparks bildet dabei die zentral gelegene Spielwiese mit diversen Spielgeräten. Im Norden wird die Spielwiese von einer eingeschossigen Scheune eingegrenzt. Der südliche Teil der Spielwiese ist eingezäunt und wird als Streichelzoo genutzt.

Das Gelände wird im Westen durch eine weitläufige Wiese begrenzt. Diese wird auf der nördlichen Hälfte von einem eingezäunten Reitweg für die Ponys umschlossen. Bei diesen Bereichen handelt es sich um die geplante Erweiterungsfläche. Diese ist umlaufend von Zäunen eingefasst.

Die im Südosten des Plangebiets liegende Wiese wird als Parkplatzfläche genutzt. Sie ist mit Schotterwegen ausgestattet, die als Anbindungen an die Stellplätze für die PKW der Gäste dienen. Weitere Parkplätze befinden sich westlich entlang der Auffahrt.

Die südliche Plangebietsgrenze bildet die Stiel-Eichenallee an der Alten Bundesstraße - Borkener Teilstrecke mit teilweise starkem Baumholz.
Im Bereich der westlich verlaufenden Klev'schen Landwehr befindet sich ein Komplex aus Grünland, Pappelmisch- und Erlenbruchwald sowie weiteren landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen aus tlw. lückigen Baumreihen, alten Kopfweiden, Hecken und Feldgehölzen. Der Geltungsbereich bzw. die eigentliche Erweiterungsfläche für die Spielnutzung wird größtenteils

durch die genannten Gehölze und die westlich angrenzende Hofstelle vom nordwestlich verlaufenden extensiven Feuchtgrünland entlang des Gewässerverlaufs optisch abgeschirmt.
Das östlich an das Plangebiet angrenzende Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt und weist neben der überwiegenden ackerbaulichen Nutzung auch weitere Wiesen und Weiden mit strukturierenden Landschaftselementen wie Baumreihen, kleineren Feldgehölzen und Heckenstreifen auf.
Im Bereich der Hofstelle und des bestehenden Spielgeländes findet sich eine große Anzahl an zumeist heimischen Laubgehölzen, welche im Rahmen des Vorhabens vollständig erhalten bleiben.

Insgesamt weist das Plangebiet durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende besitzt das Plangebiet aufgrund der langjährig bestehenden Nutzung bereits bisher eine hohe Bedeutung.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde der Ponyhof mit Außenspielgelände voraussichtlich in seiner bestehenden Form ohne Erweiterungsflächen weiter genutzt werden. Die Landschaft würde keine zusätzliche technische Überprägung erfahren.

12.2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets wird lediglich die seit Jahrzehnten ausgeübte Nutzung planungsrechtlich fortgeschrieben. Die westlichen Wiesenflächen sollen als zusätzliche Außenspielbereiche das Angebot erweitern und die Attraktivität des Ponyhofs stärken. In diesem Bereich sind auch fest im Boden verankerte Spielgeräte, also bauliche Anlagen vorgesehen. Dadurch erhält die Landschaft hier eine zusätzliche technische Überprägung. Durch die Darstellung als Grünfläche wird aber bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans dafür Sorge getragen, dass der Eingriff in das Landschaftsbild anlagebedingt gering bleiben wird. Durch die geplante landschaftsgerechte Eingrünung der westlichen Grenze der Erweiterungsfläche kann dieser Eingriff weiter gemindert werden. Dies wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf der nachfolgenden Genehmigungsebene weiter konkretisiert.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

12.2.7.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Das Plangebiet ist mit einheimischen Gehölzen einzugrünen.

12.2.7.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

12.2.8.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Entsprechende Funde sind aber auch nicht auszuschließen.

Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Nach dem Informationssystem Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) liegt das Plangebebiet in der Kulturlandschaft Westmünsterland.

Das Plangebiet ist gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen[9] dem Landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Issel - Dingdener Heide“ (KLB 10.05) zugeordnet. Dabei handelt es sich um ein Gebiet, das im Westen durch die alt- und mittelholozäne Auenlandschaft des Rheins und durch eine für den Niederrhein typische Donkenlandschaft mit Senken und leichten Erhöhungen (Donken) im Osten geprägt ist.

Auch der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf[10] weist dieses Gebiet als Kulturlandschaftsbereich aus. Sie ist hier unter der Nummer 048 gelistet.

Ein weiterer regionalplanerisch bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich befindet sich mit dem Wertherbruch (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Ruhr 001) unmittelbar südlich des Plangebiets.

Im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung mit Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume als kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel formuliert.

Der nachfolgenden Abbildung ist zu entnehmen, dass das Plangebiet bereits mindestens seit dem vorvergangenen Jahrhundert in Form einer Hofstelle besiedelt war.

[9] LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

[10] LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013

Abbildung: Auszug aus der preußischen Uraufnahme, 1836 – 1850 und Markierung des Plangebiets (Quelle: TIMonline.nrw.de)

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin im Bestand als Freizeiteinrichtung mit Spielplatz und Ponyhof sowie den Wohnnutzungen der Eigentümerfamilie genutzt, die Landschaft würde keine zusätzliche technische Überprägung erfahren.

12.2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Wirkung von Baudenkmälern wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Die Annahme einer Beeinträchtigung des landesbedeutsamen und regionalbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Issel - Dingdener Heide“ besteht derzeit ebenfalls nicht. Die Fläche ist mindestens seit Mitte des 19. Jahrhunderts besiedelt und Teil der gewachsenen Kulturlandschaft. Auf der Karte (s.o.) sind neben der Hofstelle u.a. auch die Lage der heutigen Alten Bundesstraße und der Verlauf des heutigen Dierteweges zu erkennen.
Auch die bestehende Nutzung wird bereits seit über 50 Jahren betrieben. Die Planung bereitet keine erheblichen Eingriffe in die Kulturlandschaft vor, sondern eine behutsame Erweiterung eines bestehenden Spiel- und Freizeitgeländes. Durch die Schaffung der Verbesserung eines wirtschaftlichen Betriebs trägt die Bauleitplanung zum Erhalt des gewachsenen Siedlungsansatzes bei. Eine Beeinträchtigung der kulturlandschaftsprägenden Landwehren geht mit der Planung ebenfalls nicht einher.

12.2.8.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, wie im Fall eines archäologischen Fundes zu verfahren ist.

12.2.8.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.9 Sonstige Umweltbelange

12.2.9.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine bereits bestehende Freizeit- und Spieleinrichtung mit einer funktionierenden Abfallentsorgung.

Eine sachgerechte Behandlung und Beseitigung von Abwässern und Abfällen wird im Plangebiet durch die Einhaltung der Anforderungen des Fachrechtes und der hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Verfahren gewährleistet.

12.2.9.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine direkten Vorgaben bzgl. erneuerbarer Energien. Es wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) hingewiesen.

12.2.9.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen (u.a. Hochwasserrisiken) und deren Auswirkungen auf die Umweltbelange

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich außerhalb zusammenhängender Bebauung. In der Umgebung befinden sich lediglich Einzelwohnnutzungen. Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-III-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen, da im Plangebiet solche Anlagen ausgeschlossen sind. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) BauGB sind nicht zu erwarten.

<u>Hochwassergefahr</u>

Teile des Plangebiets befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Issel, Klev’sche Landwehr, Wolfstrang“. Die von dem ÜSG betroffenen Flächen werden im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplans überwiegend als Grünflächen festgesetzt. Eine rund 120 m² große Teilfläche im Norden des Plangebiets ist Teil des beabsichtigten Sondergebiets. Wegen dieser Ausweisung als Baugebiet im Sinne der BauNVO wurden im Zuge der Bauleitplanung die Ausnahmevoraussetzungen 1 – 9 des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachgewiesen und die wasserrechtlichen Belange mit der zuständigen Fachbehörde beim Kreis Borken abgestimmt.

Was die konkreten Eingriffe in das ÜSG und deren Kompensation betrifft, ist diese Frage nicht abschließend auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu beantworten. Unter Berücksichtigung des Hochwasserschutznachweises und dessen Abstimmung mit der Unteren Wasserbe-

hörde ist aber sicher davon auszugehen, dass die konkreten technischen Anforderungen im Zuge der Umsetzung konkreter Vorhaben und des dann erforderlichen Retentionsraumausgleichs erfüllt werden können. Es ist zusammenfassend und unter Berücksichtigung der fachgutachterlichen Untersuchung davon auszugehen, dass der Hochwasserschutz durch die Realisierung der Planung nicht verschlechtert wird.

Starkregen

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine "Hinweiskarte Starkregengefahren"[11] veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass im Plangebiet bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 0,5 m anzunehmen ist.

Die zusätzliche Versiegelung ist aber sehr gering, so dass das Risiko des oberflächigen Abflusses als nicht erheblich einzustufen ist. Durch den hohen Anteil an unversiegelten Flächen kann das Risiko gemindert werden, da der Boden hier das Niederschlagswasser versickert und auch grundsätzlich zurückhalten kann.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als gering zu bezeichnen.

In dem im Zuge der Bauleitplanung erstellten Entwässerungskonzept heißt es darüber hinaus, dass es im Bereich der Niederschlagsentwässerungsanlagen im Plangebiet auch bei den Starkregenereignissen 2006 nicht zu Überflutungsschäden gekommen sei.

12.2.9.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben und des kaum relevanten Unfall- bzw. Katastrophenrisikos (s.o.) sind kumulierende erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz erfolgte in Form der Prüfung einer möglichen Beeinträchtigung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets und des nahegelegenen Naturschutzgebiets.

12.2.9.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

12.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt

[11] https://geoportal.de/map.html

vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits teilweise überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

12.2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Schutzgüter					
		Boden	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild und Erholung	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	-
	Grundwasser-verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs-emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Landschaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	□	■	■	■	■	-
	Bodenveränderung	□	□	-	■	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	■	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

■ erhebliche zu erwartende Wirkungen
■ mäßige zu erwartende Wirkungen
□ geringe zu erwartende Wirkungen
- keine Wirkungen zu erwarten

12.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte.

Im Zuge der Alternativenprüfung ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass es um die Erweiterung einer seit Jahrzehnten etablierten Freizeitnutzung geht. Eine vollständige Verlagerung der gesamten Freizeiteinrichtung ist genauso wenig realistisch wie eine Aufteilung der verschiedenen Teilbereiche des Ponyhofs. Die notwendige Erweiterung kann sinnvollerweise nur in direkter räumlicher Nachbarschaft erfolgen. Diese Voraussetzung wird durch den vorliegenden Standort erfüllt. Zudem liegt der Planung ein konkretes Investitionsvorhaben zugrunde. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Investors.
Für die Planung gibt es aus Sicht der Stadt Isselburg keine Alternative, da es sich hier um teilweise bereits bebaute Bereiche handelt. Hier befinden sich Wohngebäude, Scheunen und Lagerplätze, die ehemalige Gaststätte sowie Hof-, Zufahrts- und Parkplatzflächen. In diesem Bereich sind auch in Zukunft punktuelle bauliche Ergänzungen denkbar.

12.4 Zusätzliche Angaben

12.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

12.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Die Beschreibung dieser Monitoringmaßnahmen erfolgt entsprechend auf einer späteren Ebene.

Basierend auf den oben genannten Prognosen sind überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Ob während der Durchführung der Planung unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, hängt unter anderem davon ab, ob die auf der Genehmigungsebene zu ergreifenden Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden und ob sie die ihnen zugedachte Wirkung entfalten.

12.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Isselburg. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Hintergrund der Bauleitplanung ist der Wunsch des Eigentümers des Ponyhofs Leiting im Ortsteil Werth, die vorhandenen Spiel- und Freizeitanlagen nach Westen zu vergrößern.

Der Geltungsbereich der 97. Änderung des Flächennutzungsplans ist 5,2 ha groß.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Dem Plangebiet sind darüber hinaus die Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ (BSN), „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und „Überschwemmungsbereiche“ zugewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung, die Fläche im Westen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz / Freizeitpark“ und im Osten als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark / Ponyhof“ darzustellen, um die zukünftigen Erweiterungen des bestehenden Betriebs zu verwirklichen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Isselburg des Kreises Borken. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer mit schutzwürdigen Biotopen sowie gliedernden und belebenden Elementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ belegt. Die Fläche der beabsichtigten 97. FNP-Änderung liegt gemäß Landschaftsplan im Entwicklungsraum 1.2.8 „Herzebocholt, Schüttenstein und Bereiche um Werth“. Über das genannte Entwicklungsziel hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 4104-0002 „Issel“.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Das nächstgelegene NSG BOR-27 „Isselburg-Werth“ liegt in rund 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Negative Auswirkungen darauf sind im Zusammenhang mit der Planung nicht anzunehmen.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in der näheren Umgebung ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird als landwirtschaftliche Freizeitnutzung mit kleineren Wohngebäuden genutzt. Mit dem Vorhaben gehen bis auf vorübergehende Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen keine das Schutzgut Mensch negativ beeinflussenden Emissionen wie Lärm, Geruch, Staub oder Luftschadstoffe einher.

Von der Realisierung der Planung ist im westlichen Erweiterungsbereich eine Intensivwiese/ -weide betroffen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind daher nicht zu erwarten. Die Eingriffe werden im Zuge des Landschaftspflegerischen Begleitplans bilanziert und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt.

Für das Schutzgut Tiere wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Da im Rahmen der Vorprüfung (ASP I) das Vorkommen einiger planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden konnte, wurde eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) durchgeführt. Insgesamt erfolgten sieben Ortsbegehungen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Da für einige Vogelarten und Fledermausarten Konflikte nicht vollständig ausgeschlossen werden konnten, wurden Vermeidungs-, Erhaltungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in den parallel erarbeiteten Bebauungsplan aufgenommen. Vor der Fällung von Gehölzen bzw. dem Abbruch oder der baulichen Veränderung von Gebäuden oder deren Umnutzung ist der Artenschutz erneut zu prüfen. Unter Voraussetzung der Einhaltung dieser Maßnahmen sind für das Schutzgut Tiere keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die tatsächliche Versiegelung, die durch die Realisierung der Planung zu erwarten ist, ist sehr gering. Die Realisierung der Planung schafft daher nur in sehr geringem Umfang die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind somit nicht zu erwarten.

Der Untersuchungsraum weist die Bodentypen G 2_2 (Gley, stellenweise Pseudogley-Gley) und (g)L 4 (Parabraunerde, z.T. Braunerde, stellenweise vergleyt) auf. Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora nicht in relevanter Weise an Bedeutung verlieren. Mit einer signifikanten Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) ist nicht zu rechnen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sehr gering sind.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen. Durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung ist eine Grundwasserbelastung nicht auszuschließen. Grundsätzlich ist mit der Realisierung der Planung keine hohe Neuversiegelung des Bodens verbunden, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken könnte. Das auf der Fläche niedergehende Wasser wird bereits im Bestand und auch in Zukunft zur Versickerung gebracht. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Die Realisierung der Planung führt aufgrund der Lage im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima. Aufgrund der benachbarten Bundesstraße 67 ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets innerhalb der freien Landschaft ist jedoch als gut zu bezeichnen, da eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände des bestehenden Ponyhofs Leiting inkl. einer im Westen beabsichtigten Erweiterungsfläche. Durch neue, auch fest im Boden verankerte Spielgeräte erhält die Landschaft hier eine zusätzliche technische Überprägung. Durch die Festsetzung als Grünfläche wird aber dafür Sorge getragen, dass der Eingriff in das Landschaftsbild anlagebedingt gering bleiben wird. Zudem bleibt der starke Gehölzbestand auf dem

Gelände erhalten und soll durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Die Wirkung von Baudenkmälern wird durch die Realisierung der Planung nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung landes- oder regionalbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche ist mit der Planung ebenfalls nicht verbunden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.5 Quellenverzeichnis

- Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG): Hinweiskarte Starkregengefahren, https://geoportal.de/map.html
- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4104 (Bocholt), Krefeld
- GFG Gesellschaft für Flächenrecycling und Geotechnik mbH: Geotechnischer Bericht Projekt Nr. 421250, Borken, 15.09.2021
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021
- LUFA NRW: Prüfbericht Nr. 21-054261, Münster, 02.09.2021
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Hochwassergefahrenkarten / Hochwasserrisikokarten – Erläuterungen und Lesehilfe
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: NRW Umweltdaten vor Ort, www.uvo.nrw.de
- StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP Stufe I & II zur Bauleitplanung im Bereich des Ponyhofs Leiting, Kevelaer, 08.09.2022
- Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Hochwasserschutznachweis – Ponyhof Leiting - Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des vorhandenen Freizeitparks, Raesfeld, 11. November 2020
- Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Ponyhof Leiting Stellungnahme zur Behörden-Vorprüfung, Raesfeld, 27. Februar 2021
- Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Besprechungsvermerk – Telefonat zur wasserwirtschaftlichen Stellungnahme, Raesfeld, 22. März 2021
- Tuttahs & Meyer Ingenieursgesellschaft mbH: Entwässerungskonzept; Anlagenbetreiber: Ponyhof Leiting, Raesfeld, 18. Januar 2022

- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

Erarbeitet:

StadtUmBau

April 2023