

Teil II

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 "Paintballanlage an der Hammer Straße"

Landschaftsarchitektur Schultewolter

Telgte

Stand 13.03.2013

1.0 Einleitung	3
1.1 Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	4
1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
2.0 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	7
2.1 Mensch.....	11
2.2 Tiere und Pflanzen	11
2.3 Boden	13
2.4 Altlasten	14
2.5 Wasser.....	15
2.6 Klima und Luft.....	15
2.7 Landschaft.....	16
2.8 Kultur- und Sachgüter.....	17
2.9 Wechselwirkungen.....	17
3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")	17
3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
3.2 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	18
4.0 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.....	22
5.0 Bewertung der Umweltauswirkungen.....	25
5.1 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	27
5.2 Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen.....	27
6.0 Zusätzliche Angaben.....	27
6.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	28

Teil II

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 "Paintballanlage an der Hammer Straße"

1.0 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.1 Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Das Plangrundstück befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,0 km südlich-westlich des Zentrums von Ahlen an der Hammer Straße, der L811, und dort unmittelbar gegenüber dem bestehenden Gelände der Westfalenkaserne. Der eigentliche Planbereich befindet sich hinter einem ehemaligen Soldatenheim, das heute als Gaststätte bzw. als Eventcenter genutzt wird. Errichtet werden soll auf einem Teil dieses Grundstücks eine Paintballanlage einschließlich der erforderlichen Einrichtungen und Anlagen wie die notwendigen Nebennutzflächen für Lager, Personalräume, Stellplatzanlagen und Versorgungseinrichtungen. Der südliche Teil des Grundstücks soll als natürliche Spielfläche dienen.

Das Vorhabengebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 13.260 m² auf. Für das Vorhaben wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der die besonderen Belange einer Paintballanlage rechtverbindlich regelt.

Zu den nachbarlichen Flächen werden ausreichende Schutzabstände eingehalten. Die Außenbereichsflächen in ihrer wesentlichen Prägung als Sukzessionsfläche mit den aufstehenden Gehölzen werden erhalten bleiben. Bauliche Anlagen werden der beabsichtig-

ten Flächennutzung als Paintballanlage deutlich untergeordnet und im nördlichen bzw. westlichen Bereich (im Umfeld der Hammer Straße bzw. des Eventcenters) angeordnet. Das eigentliche Spielfeld der Paintballanlage ist im hinteren Grundstücksbereich untergebracht werden. Beabsichtigt ist, die auf der Sukzessionsfläche vorhandenen Gehölzstrukturen zu nutzen und als sogenannte natürliche Deckung in den eigentlichen Spielbetrieb der Paintballanlage zu integrieren. Damit kann eine weitgehende Erhaltung der Wald- Gehölz- und Sukzessionsfläche erreicht werden.

Die Fläche wird über eine bestehende Zufahrt von der Hammerstraße erschlossen. Beginnend an der Hammer Straße erfolgt der Zugang über den vorhandenen Parkplatz und bestehende Schotterflächen zur Spielfläche.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle Zielaussage	
Mensch	Baugesetzbuch Bundsimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

	TA Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	LAI Freizeit-Lärm- Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund 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. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich 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 der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) * die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-RL und VogelSchRL Artenschutz nach BNatSchG	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für

		andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen(Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Baugesetzbuch	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Klima	Landschaftsgesetz NW	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. -
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land schaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	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 Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sach- güter	Baugesetzbuch Bundes- naturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Plangebiet und dessen Umfeld existieren aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes keine weitergehenden Ziele aus relevanten Fachplänen.

Nach Ziffer 1b der gesetzlichen Anlage zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichtes auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts. Dieser ist bei der bauleitplanerischen Abwägung zu dem hier anstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

1.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt. Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Boden (Versiegelung), Wasserhaushalt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden. Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

2.0 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet ist Teil eines Grundstückes mit einer Nutzung als Gaststätte / Eventcenter und entsprechenden Funktionsflächen wie Parkplatzbereiche, Zufahrt, Anlieferung, Terrasse, die insgesamt zur Hammer Straße ausgerichtet sind. Daneben gibt es einen Grundstücksteil ohne bauliche Nutzungen, die sich südlich des Eventcenters befinden und auf dem in einem Teilbereich die hier zu betrachtende Nutzung Paintballanlage eingerichtet werden soll. Es bestehen zwischen den Grundstücksteilen im Bestand hinsichtlich der Nutzungen und der Vegetationsstrukturen keine klaren Grenzen, sondern die Übergänge zwischen einzelnen Teilflächen wie z.B. Parkplätze, Schotterbereiche, Lagerflächen, Rasen und Grünflächen sind fließend und letztlich nicht exakt abgrenzbar. Ur-

sächlich sind die Ablagerungen aus Boden und Bauschutt, die unregelmäßig über einen längeren Zeitraum auf dem Grundstücksbereich eingebaut wurden. Im Plangebiet zeigt sich daher keine erkennbare Nutzung, sondern eine Abfolge unterschiedlich alter Bodenablagerungen mit ruderalisierten Vegetationsflächen. Dabei sind Teilflächen unbewachsener Bauschutt und Bodenablagerung als auch Bodenmieten mit mehrjährigem Gehölzbestand vorhanden, (vgl. nachfolgende Abbildung und die Fotos im Anhang).

Die nachbarlichen Nutzungen sind im Südwesten, auf einer ehemaligen Hofstelle, eine Gaststätten- und Wohnnutzung. Im südlichen Teil dieses Grundstücks befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine Schießanlage (Tontaubenschießen). Die Grundstücksfläche selbst ist gärtnerisch gestaltet bzw. genutzt.

Im Nordosten befinden sich eine ehemalige Diskothek mit Parkplatzflächen, die heute als Spielhalle genutzt wird sowie Wohnungen mit Gartennutzung im hinteren Grundstücksteil. Südöstlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. (Vgl. folgendes Luftbild).

Luftbild Planbereich

TIM-online



1:2000 100 m

10.12.2012 20:16

An den Grenzen des Plangrundstücks sind ältere Gehölzbestände vorhanden. Die Kernflächen sind durch eine Teichfläche und durch Gehölz- und Grünstrukturen mit jüngerem Gehölzbestand geprägt. Besonders im östlichen Teil sind diese Gehölzbereiche wieder deutlich verstärkt und als Waldbereiche einzustufen.

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch einen Wechsel von offenen zu halboffenen Vegetationsbereichen. Südwestlich, im Zufahrts- bzw. Eingangsbereich, besteht eine geschotterte Lagerfläche (Parkplatz des ehemaligen Martinheims), die durch Bauschuttflächen nach Süden fortgesetzt wird. In südöstlicher Richtung schließen sich offene Teilflächen an, die durch grasige, nicht genutzte Bereiche und Bodenmieten, Bauschutt und verbrachte Grünmassen mit aufkommenden Gehölzen charakterisiert sind. Die Abgrenzung des Plangebietes und die Grundstrukturen sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:

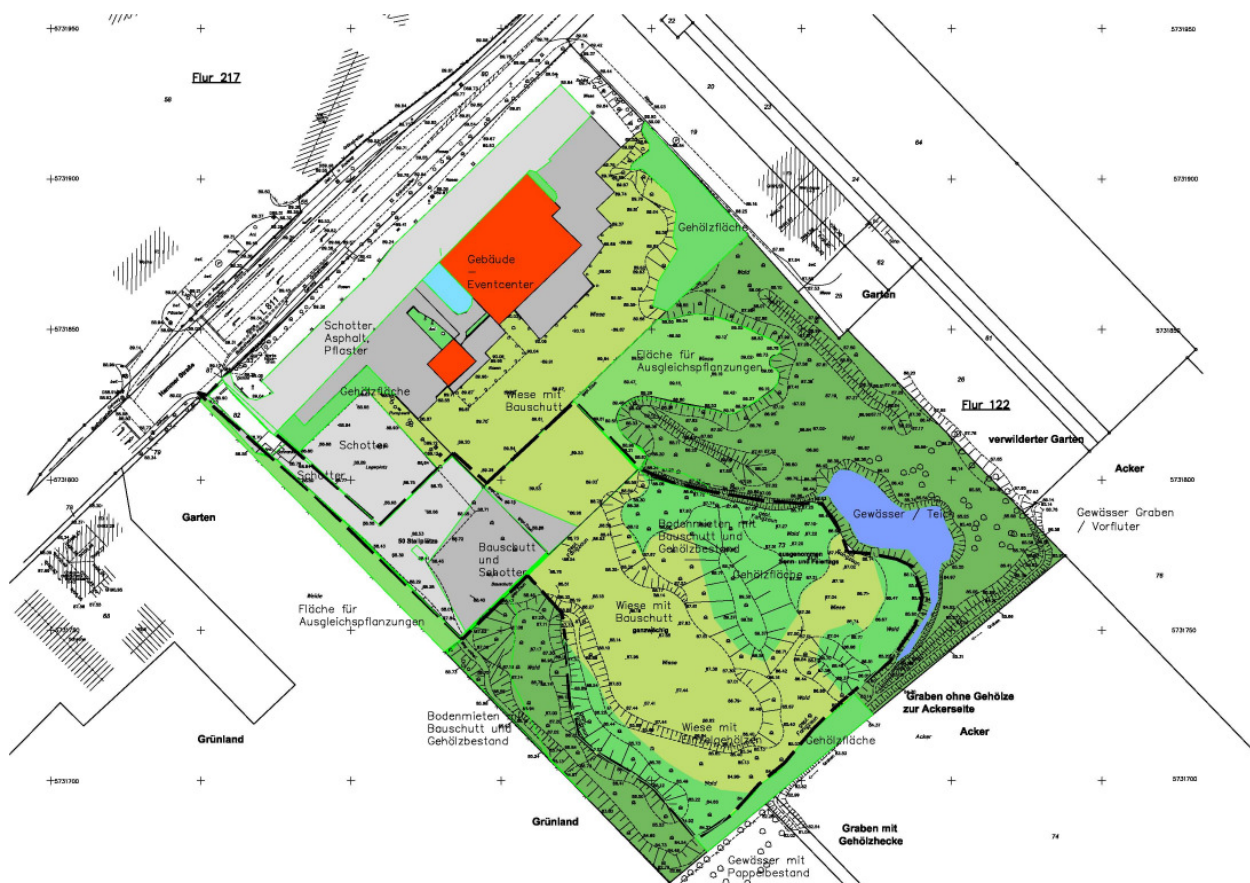


Abb.: Bestandserhebung der vorhandenen Nutzungen

Nach einer Abstimmung mit der Forstbehörde sind Teilbereiche auf dem Grundst

ück als Wald zu bezeichnen. In der Bestandsdarstellung sind die ermittelten Bereiche gekennzeichnet. Die Abgrenzung der Spielfläche erfolgte u. a. vor dem Hintergrund, dass die Waldbereiche durch den Spielbetrieb nur in geringem Umfang genutzt bzw. beeinträchtigt werden.

Alle Flächen sind deutlich durch die Nutzung als Boden- und Bauschuttablagerungsfläche gekennzeichnet. Größere Teilflächen im Süden bzw. Südwesten sind mit Bodenmaterial und Bauschutt aufgefüllt. Hier dominiert eine ruderale Vegetation. Im Osten des Plangebietes bestehen alte, zu Hügeln aufgeschobene Bodenablagerungen, die bereits mit älteren Bäumen bestanden sind. Nur wenige Bereiche am Rande des Grundstücks und der Bereich mit älteren Bäumen im Südosten sind gering beeinträchtigt durch Bodenablagerungen.

Im östlichen Bereich des Grundstücks, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein Gewässer. Die Oberflächenwasser des Plangebietes sowie des Umfeldes des Eventcenters fließen überwiegend ungeordnet dem Gewässer zu. Ein Teil wird in einem schmalen Graben gefasst und dem Gewässer zugeleitet. Weitere Zuläufe aus angrenzenden nachbarlichen Flächen und Nutzungen liegen nicht vor. Südöstlich des Grundstücks verläuft ein Vorfluter unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Verbindungen des Teiches zum Graben liegen nicht vor. Es besteht jedoch eine Überlaufmöglichkeit aus dem Gewässer in den Graben. Das Gewässer selbst ist deutlich verschlammmt und sehr stark beschattet. Wasserpflanzen sind nicht vorhanden. Das Gewässer wird vermutlich durch Schmutzwasser aus dem Wohnbereich belastet. Die Ufer sind weitgehend krautfrei.

Als Gehölze kommen im gesamten Bereich Erlen, Hasel, Salweiden, Ahorn, Eschen, Hainbuche Eichen und Holunder vor. Im Unterwuchs wachsen, soweit der dichte Gehölzbestand es zulässt, meist dichte Brennnessel-, Distel-, Goldruten- und Brombeerenbestände. In den mehr offenen Bereichen sind dichte grasige Bestände aus Honiggras, Quecke, Binden, Weidenrösschen, Ampfer, Hahnenfuss und Gundermann prägend. Alle Flächen sind deutlich verdichtet sowie durch einen hohen Nährstoffanteil und eine sehr hohe Feuchte gekennzeichnet. In Bereichen mit hohem Schotter- und Bauschuttanteilen sind dichte Moosflächen standortprägend.

Die natürlichen Waldgesellschaften bestehen aus frischen, feuchten, zum Teil auch nas-sen Eichen-Hainbuchenwäldern. An den Bachläufen kommen Erlen-Eschenwälder vor. Die potenzielle Vegetation kann aufgrund der Überdeckungen und Störungen der natürli-chen Pseudogleyböden auf der Fläche nicht mehr vorkommen.

2.1 Mensch

Aus der Sicht der Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, weder im Hinblick auf eine Ausstattung mit erholungsrelevanter Infrastruktur noch aufgrund der geringen Bedeutung des Orts bzw. Landschaftsbildes. Es fehlen spezifische Infrastrukturu-ren wie z.B. Wege und Bänke. Auch die Schießanlage auf dem Nachbargrundstück ist keine allgemein zugängliche Einrichtung, so dass auch hier keine Erholungsaspekte an-zuführen sind.

Bedeutsame Vorbelastungen für den Menschen bestehen durch Lärm infolge des Stra-ßenverkehrs und der jeweiligen Nutzung der Grundstücke mit Gaststätten und Eventcen-ter. Belastungen aus dem Kasernenbereich und dem weiteren Umfeld sind nicht erkenn-bar.

2.2 Tiere und Pflanzen

Es sind gezielte tierökologische Daten erhoben worden. Hier wird auf die Artenschutz-rechtliche Betrachtung verwiesen.

Vor diesem Hintergrund werden daher die floristisch und faunistisch relevanten Struktu-ren nur kurz aufgezeigt. Prägend für den Planbereich sind die stark anthropogen gepräg-ten Flächen aus Bodenablagerungen, Schotter- und Bauschuttflächen sowie die Versie-gelten Bereiche. Hier bietet sich nur wenig Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten. Ent-sprechend ist die Flora und Fauna nur durch Allerweltsarten gekennzeichnet. Auch die aufstehende Vegetation im hinteren Grundstücksbereich bietet nur wenig Vielfalt. Das eigentliche Plangebiet ist hier sehr monostrukturiert und bietet keinen besonderen Le-bensraum für Tier- oder Pflanzenarten.

Als positiv ist aus der Sicht des Artenschutzes die weitgehende Ungestörtheit zu nennen,

so dass sich hier potenziell auch Arten mit größeren Fluchtdistanzen aufhalten können.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet) sind innerhalb des Plangebietes oder auch in dessen Umfeld nicht vorhanden. Auch existieren innerhalb des Plangebietes keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope wie gemäß § 62 nach dem Landschaftsgesetz NW.

Bedeutende Vorbelastungen sind in Form von großflächigen Versiegelungen und Schotterungen, von Lärm aus dem Straßenverkehr und den angrenzenden nachbarlichen Einrichtungen der Gaststättenbetriebe vorhanden.

Zur Beurteilung der vorkommenden Pflanzen, Tiere und ihrer Lebensräume werden die Biotopfunktionen einer Fläche bewertet (s. nachfolgende Tabelle). Für die Grünflächen erfolgte eine entsprechende Herabsetzung der Wertung, da die Beeinträchtigungen im Bodenbereich zu dauerhaften Standorteinschränkungen mit z.B. Versorgungsmängeln, Trockenheit oder deutlicher Vernässung, Standfestigkeitsproblemen oder auch einer erhöhten Empfindlichkeit gegenüber klimatischen Einflüssen führen.

Die betroffenen kleineren Waldanteile wurden unter dem Punkt Gehölze / Feldgehölze subsummiert.

Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße [m²]	Flächenwert [dim.los]
Geschotterte und versiegelte Fläche	1.2	0,1	2750	275
Wiese, Brachfläche unterschiedlichen Alters, teils Moosflächen, teils mit Einzelgehölzen und Gehölzaufschlag, Abwertung aufgrund der hohen anthropogenen Beeinträchtigung durch Boden- und Bauschuttmassen	5.2	0,5	6775	3387,5
Gehölze, Feldgehölze / Wald – Abwertung aufgrund geringer Stammholzstärken, der unterschiedlichen Bodenstrukturen und der deutlich gestörten Standortverhältnisse so-	6.3	2,5	3737	9342,5

wie der insgesamt geringen Ausprägung (Flächengröße in Berücksichtigung der An- merkungen des Forstamtes)				
Summe rund			13262	13005

(Warendorfer Modell 2012)

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass ein sehr hoher Anteil an Flächen mit einer nur geringen, allenfalls mittleren Biotopwertigkeit vorhanden ist. Insgesamt erreicht das Plangebiet einen Gesamtflächenwert von 13005 Wertpunkten. Der Wert ist für die weitere Beurteilung der Eingriffsregelung von Bedeutung.

2.3 Boden

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Plangebiet zum zentralen Teil der Haupteinheit „Kernmünsterland“ (541) bzw. zu den 'Münsterländer Platten' (541). Dieser Naturraum ist wellig reliefiert. Der geologische Untergrund besteht aus auflagernden Windablagerungen (Löss). Der Löss besteht aus sandigem Schluff bis schluffigem Feinsand und weist eine gelbbraune Farbe auf. Darunter befinden sich Mergelkalk, Kalkmergel und Tonmergelstein der jüngeren Kreidezeit (*GEOLOGISCHES LANDESAMT 1990*). Die Lössablagerungen bilden die Ausgangsmaterialien der Bodenbildung, aus denen unterschiedliche Bodentypen hervorgegangen sind. Von den ursprünglichen Böden dürften im Plangebiet keine Bereiche mehr vorhanden sein. Die Bodenstrukturen sind vollständig überprägt und verändert. Auch aus morphologischer Sicht ist das Plangebiet recht inhomogen strukturiert. Es handelt es sich hier um eine Bodenoberfläche mit kleinen Hügeln und Anschüttungen, die insgesamt nach Süden hin geneigt ist. Die Geländehöhen schwanken zwischen knapp 89,0 und 82,75 m ü NN. Die natürliche Geländestruktur ist nicht mehr erkennbar. (Die historische Karte weist sogar einen Geländeeinschnitt mit einem Fließgewässer in einem Nord-Süd-Verlauf auf.)

Nach Angaben der digitalen Bodenkarte ist im Plangebiet keine Versickerung möglich (*GEOLOGISCHER DIENST 2007*). Eine Regenrückhaltung für Oberflächenwasser ist aufgrund der baulichen Eingriffe nicht erforderlich. Das anfallende Wasser kann problemlos auf der Fläche belassen werden. Eine Ableitung in das vorhandene Gewässer ist

möglich, ohne dass Unterlieger oder Vorfluter nennenswert belastet würden.

Die Filterfunktion bzw. Gesamtfilterwirkung des Bodens ist wesentlich gestört. Natürliche Verhältnisse liegen nicht mehr vor. Der unterliegende, ursprüngliche Pseudogleyboden dürfte zumindest seine Funktion hinsichtlich der physikochemischen Filtereigenschaften (durch die gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem Sickerwasser getrennt werden können) nur noch in Teilen erfüllen. Eine Biotopbildungsfunktion ist ebenso nicht mehr gegeben.

Aufgrund des Betriebes der Paintballanlage werden Farbstoffe auch auf den Boden abgetragen. Die Kugeln aus dem Spielbetrieb bestehen aus einer Gelatinehülle und Lebensmittelfarbe. Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind nicht bekannt. Lebensmittelfarben sind biologisch abbaubar. Eine Akkumulation von Stoffen findet daher nicht statt. Belastungen für den Boden oder das Grundwasser sind nicht erkennbar.

2.4 Altlasten

Die zur Überplanung anstehende Teilfläche des Flurstücks 73, Flur 122, Gemarkung Ahlen wurde in früheren Jahren u. a. durch den Voreigentümer sowie durch den heutigen Eigentümer als Ablagerungsfläche für Bauschutt und Baustellenabfälle genutzt. Der Kreis Warendorf - Amt für Umweltschutz - stuft diese Ablagerungen als Abfall im Sinne des § 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) ein. Die gesamte Fläche ist aktuell im "Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenverunreinigungen" unter der Nr. 61294 registriert worden. In der Plandarstellung wird lediglich die Fläche der Altablagerung Nr. 61294 gekennzeichnet, die innerhalb des Geltungsgebietes liegt, da eine darüber hinausgehende Kennzeichnung nicht möglich ist.

Zu den Bodenablagerungen liegt ein Gutachten des Büros GUCH GmbH vom 17.02.2011 vor mit dem Ergebnis, dass die durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise auf signifikante Verunreinigungen innerhalb der beprobten Ablagerungen ergeben haben. Insgesamt wurden 10 Schürfe entnommen, wobei ein Profil bis zu 1,5 m aufgeschlossen wurde. Das ergänzend geforderte und seit dem 18.02.2013 vorliegende Gutachten zur Untersuchung des Oberbodens mit 20 Aufgrabungen, die bis in 0,1 m Tiefe entnommen und zu Bodenmischproben zusammengestellt, sind als unauffällig einzustufen. Die Prüfwerte der BBodSchV für Park-/Freizeitanlagen werden deutlich unterschrit-

ten. Damit ist die vorgesehene Folgenutzung mit der Altablagerung verträglich. Demzufolge sind keine weiteren Maßnahmen zu veranlassen. Beide Untersuchungen sind Bestandteil der Begründung.

2.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die beiden Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer (Stillgewässer und Fließgewässer).

Freies Grundwasser ist im Planbereich nicht vorhanden. Die Stauwasserhorizonte sind nach Angaben der Bodenkarte im Plangebiet im Bereich des (überdeckten) Pseudogleys vorhanden. Diese mehr oder weniger gering durchlässigen Schichten sorgen auch, trotz der Bodenüberlagerung, für eine mittlere Staunässe teils bis in den Oberboden.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser sind - über das normale Maß der Hintergrundbelastung hinaus - nach derzeitigem Wissensstand nicht erkennbar.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Grundwasser im Plangebiet aus landschaftsökologischer Sicht keine höhere Bedeutung aufweist. Im Hinblick auf Oberflächengewässer besitzt das Plangebiet ebenfalls keine Bedeutung, da das künstliche Gewässer (angrenzend außerhalb des Plangebietes) keine Funktionen im Wasserhaushalt übernimmt.

2.6 Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich hinsichtlich seiner klimageographischen Einstufung innerhalb des Klimabezirkes "Münsterland" (*DEUTSCHER WETTERDIENST 1960*), der als Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima einzustufen ist (*REGIONALVERBAND RUHR 2007*). Dieser Bezirk ist durch relativ kühle Sommer und milde Winter, hauptsächlich maritimen Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen sowie mittleren Niederschlagssummen gekennzeichnet. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig auf das Jahr verteilt. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand dürfte es zu keinen nennenswerten Verschiebungen der Klimaparameter kommen, so dass insgesamt hinsichtlich der Temperatur und Feuchteverhältnisse von mehr oder minder ungestörten Freilandverhältnissen ausgegangen werden kann. Die Grünbereiche und die Weide können sich als Kaltluftproduzenten mildernd auf die benachbarten Flächen auswirken. Bedeutung für die Stadtlage ist hier aufgrund der Größe nicht erkennbar.

Im Hinblick auf die Immissionssituation gibt es keine Anhaltspunkte für besondere Belastungen innerhalb des Plangebietes. So dürften die Werte einer üblichen gewerblich geprägten Umgebung entsprechen.

Die lufthygienischen Aspekte spielen auch im Hinblick auf den allgemeinen Klimaschutz - insbesondere den Treibhauseffekt aufgrund der CO₂-Problematik - eine große Rolle. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass zurzeit innerhalb des Plangebietes keine Nutzung erneuerbarer Energien oder Projekte mit besonderen Energiesparmaßnahmen vorhanden sind. Eine nennenswerte Vorbelastung ist weder aus bioklimatischer noch aus lufthygienischer Sicht festzustellen. Die für den Naturhaushalt, vor allem aber den Menschen relevanten klimatisch-luft-hygienischen Funktionen besitzen somit aufgrund der oben geschilderten Ausgangssituation eine geringe Bedeutung, da sie insbesondere aufgrund der Lage des Plangebietes im Raum für den Menschen bzw. das Stadtklima als Durchlüftungs- und Ventilationsbahn nur eine untergeordnete Rolle spielen.

2.7 Landschaft

Das Orts- bzw. Stadtbild innerhalb des Plangebietes wird zurzeit aufgrund seiner Nutzung durch den bereits vorhandenen Freiflächen- und Gehölzbereich geprägt. Erst in zweiter Linie wirken das angrenzende Gaststättengebäude und das Wohnhaus sowie die Parkplatzflächen.

Der vordere Grundstücksteil wird bereits heute als zum Ortsbild zugehörig empfunden. Das eigentliche Plangebiet kann eher dem angrenzenden Landschaftsraum zugeordnet werden. Die Realisierung des Vorhabens lässt keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Ortsbildes erwarten, sondern wird sich nur gering in den Landschaftsraum auswirken.

Insbesondere die Netze, die relativ blickdicht sind, lassen keine störenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten, zumal ein ausreichend breiter Gehölzsaum vor den Netzen verbleibt. Die Parkplätze (die hinsichtlich der Grundstruktur bereits bestehen) werden zusätzlich eingegrünt. Die Höhe der Container (für Versorgung, Betriebseinrichtungen sowie Lager) beträgt rund 3 m, so dass auch hier keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gegeben sind. Da auch die Gehölzbereiche belassen werden, sind

insgesamt gesehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen im Landschaftsbild zu erwarten.

2.8 Kultur- und Sachgüter

„Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein, oder aber wirtschaftlich genutzte, natürliche regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden" (*SCHRÖDTER et al. 2004*).

Schützenswerte Sachgüter im Sinne der Definition sind im Plangebiet allerdings nicht vorhanden. Kulturgüter im Sinne der o. g. Definition sind ebenfalls nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes sind ebenfalls keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

2.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER et al. (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind die Beziehungen der Schutzgüter deutlich gestört. Aufgrund der Größe des Plangebietes sind letztlich jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter insgesamt ableitbar, so dass eine vertiefende Betrachtung entbehrlich ist.

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")

Bei Nichtdurchführung der Planung wären vermutlich gleichartige Auswirkungen auf die

Schutzgüter und sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten, da nicht auszuschließen ist, dass die heutigen Freiflächen weiterhin als Ablagerungsflächen genutzt würden. Inwieweit hier vergleichbare oder andere Auswirkungen entstehen ist nicht abschätzbar.

Im eher unwahrscheinlichen Fall wird die Freifläche vollständig brach fallen und langfristig ungenutzt bleiben. Dann wären die Auswirkungen für die Natur und die Landschaft positiv zu sehen.

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach §1 Abs. 6 S.7 b, e i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Die oben umrissenen Festsetzungen definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher teils sehr unterschiedlicher umweltrelevanter Wirkungen auftreten. Für eine Abschätzung wurden daher im Rahmen der Auswirkungsanalyse die zu erwartenden Wirkungen ermittelt und als Basis zur Beschreibung der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter und der weiteren Belange herangezogen.

3.2 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Eine Kurzbeschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen wird auf der Ebene der Schutzgüter durchgeführt; die sonstigen o. g. Belange sind dort mit eingeordnet.

Schutzgut Mensch:

- Zunahme durch betriebsbedingte Auswirkungen durch ansteigenden motorisierten Kunden- und Lieferverkehr sowie durch betriebsbedingte Emissionen aufgrund von Spiellärm durch die Spieler.
- Durch den Vorhabenträger wurde ein Gutachten zu den Auswirkungen der Geräuschentwicklung verbunden mit der Nutzung einer „Paintballanlage“ im Gel-

tungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 124 auf die benachbarte Wohnbebauung in Ahlen erstellt. „...Maßgeblich für die Beurteilung der Situation ist der Spielbetrieb. Die weiteren Emissionen sind von untergeordneter Bedeutung. Für den Betrieb an Sonn- und Feiertagen sind Einschränkungen der Nutzung erforderlich. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die im Gutachten unter Ziffer 1.3 und 2.1 aufgezeigten Maßnahmen und Einschränkungen insbesondere für den Betrieb an Sonn- und Feiertagen in geeigneter Weise zu berücksichtigen.

Eine relevante Vorbelastung durch Freizeitlärm liegt nach den Erkenntnissen der Ortsbesichtigung nicht vor. Die Vorbelastung durch die benachbarten gastronomischen Nutzungen sowie durch den Schießstand sind Richtlinien konform nicht mit der Belastung durch Freizeitlärm zu kumulieren. Bei der getroffenen Auslegung der Maximalauslastung werden die Immissionsrichtwerte durch den Betrieb bei den in Ansatz gebrachten Schallleistungen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten bzw. an Sonn- und Feiertagen durch den reglementierten Spielbetrieb und den ausreichenden Abstand zu den Immissionsorten nicht überschritten. Diese Unterschreitung und die in Ansatz gebrachten Emissionsansätze mit Abschätzungen beinhalten ausreichende Sicherheiten. Die höchsten Belastungen entstehen abstandsbedingt am Immissionsort I-02 Hammerstraße 341. Die Belastungen an den weiteren Immissionsorten sind durch die größeren Abstände entsprechend geringer. Die Belastungen sind unter Berücksichtigung der angenommenen Einwirkzeit wegen der berechneten Unterschreitungen als unbedenklich zu bezeichnen. Die Größenordnung der Belastung ist jedoch von den betroffenen Anwohnern deutlich wahrnehmbar. Eine erhebliche Belästigung ist bei den zu Grunde gelegten Immissionsrichtwerten jedoch auszuschließen. Dies gilt insbesondere, da an Werktagen kein lärmrelevanter Betrieb innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen in der morgendlichen und abendlichen Ruhezeit stattfindet. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen unterschreiten an den jeweils maßgeblichen Immissionsorten den zulässigen Immissionsrichtwert tags innerhalb der Ruhezeiten bzw. an Sonn- und Feiertagen.

(DR.-ING. SZYMANSKI & PARTNER Gutachten 2012 1363, zu den Auswirkungen der Geräuscentwicklung verbunden mit der Nutzung einer „Paintballanlage“ im Geltungsbe-
reich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „BP-124“ Stolberg 2012).

Schutzgüter Tiere und Pflanzen:

- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung/Überbauung und Inanspruchnahme von Teilflächen des Bebauungsplangebietes;
- Veränderung der Kontaktflächen zwischen Gehölzen und Säumen und damit einhergehende Beeinträchtigung;
- Errichtung eines Schutzzaunes als Schusssicherungs- und Sichtschutzanlage. Beeinträchtigung durch Zerschneidung von Biotopflächen und Gehölzbereichen.
- Behinderung der Vernetzungsstrukturen vor allem für Vögel und Feldermäuse.
- Erhebliche Auswirkungen für die planungsrelevanten Arten sind nicht zu erwarten, da im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten für solche Arten bestehen, keine Fledermausquartiere überplant werden und für alle potenziell vorkommenden Arten (Fledermäuse, Greifer, Eulen und andere Vogelarten) allenfalls von einem Teillebensraum als Nahrungshabitat auszugehen ist. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht in erheblichem Umfang zu erwarten, da es sich bei dem vorhandenen Pflanzen- und Tierbestand weitestgehend um Allerweltsarten handelt und keine planungsrelevanten Arten in ihrer lokalen Population erheblich gestört werden.
- Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von FFH-/Vogelschutzgebieten sind ebenfalls nicht vorhanden, da sich im Umfeld keine entsprechenden Gebiete befinden.

Schutzgut Boden:

- Beeinträchtigung des Bodens, insbesondere seiner Filterfunktion, der Abflussregulationsfunktion sowie der Biotopbildungsfunktion infolge der Herstellung von Parkplätzen und Containeraufstellflächen.
- Beeinträchtigungen durch Abfälle sind ebenfalls nicht zu erwarten, da die im Rahmen der Nutzung des Baugebietes entstehenden Abfälle auf dem üblichen Weg fachgerecht entsorgt werden.

Schutzgut Wasser:

- Leichte Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung (ohne erhebliche Auswirkung oder Beeinträchtigung des Grundwasserdargebots);
- Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung/Überbauung; Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser);
- Potenzielle Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung durch das Entfernen des schützenden Bodenkörpers bei Ausschachtungsarbeiten.

Schutzgüter Klima und Luft:

- Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion der Flächen durch Neuversiegelung und Überbauung;
- Veränderung des Windfeldes durch die Erhöhung der Rauigkeit der Oberfläche;
- Entstehung zusätzlicher Emissionen/Immissionen durch Kundenverkehr.

Darüber hinaus sind folgende Aspekte bedeutsam:

- Erhebliche Beeinträchtigungen der Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e - i BauGB), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen, sind nicht zu erwarten. So sind die 'Vermeidung von Emissionen' (Buchstabe e), die 'Nutzung erneuerbarer Energien' sowie die 'sparsame und effiziente Nutzung von Energie' (Buchstabe f) und Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g u. h) zu berücksichtigen, da alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Russ, Feinstaub).

Schutzgut Landschaft/Ortsbild:

- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildausschnittes in seiner Eigenart durch Umnutzung in geringem Umfang.

Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen:

- Beeinträchtigung von Kulturgütern sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet keine Kulturgüter vorhanden sind;
- Beeinträchtigung von Sachgütern sind ebenfalls nicht zu erwarten, da diese durch die Planung nicht betroffen sind;
- Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen sind in erheblichem Umfang durch die Planung nicht zu erwarten.

4.0 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung i.V. mit §§ 18 ff. BNatSchG abzuhandeln. Für diesen Arbeitsschritt wurde zunächst der das Plangebiet prägende Biotopbestand im Rahmen einer Geländebegehung kartiert und entsprechend der Vorgabe des Bewertungsverfahrens eingestuft. Die Eingriffsermittlung erfolgt auf der Basis des Warendorfer Modells. Grundlage dieses Verfahrens ist eine Gegenüberstellung des Wertes des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Dafür werden zunächst die vorhandenen Biotoptypen, deren Flächengrößen und deren aktueller Wert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und die Summation aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeitigen Ausgangswertes des Plangebietes. Für die geplanten Nutzungen wird analog verfahren.

Die Höhe des Eingriffs ist somit abhängig von der Differenz auszeitigem und zukünftigem Gesamtflächenwert, der damit auch Auskunft über das entstehende externe Kompensationsdefizit gibt. Der ökologische Wert nach Realisierung der Planung stellt sich wie folgt dar:

Tab. 4: Ermittlung des Flächenwertes nach Realisierung der geplanten Maßnahme

Biotoptyp	Code	Biotopwert	Flächengröße [m²]	Flächenwert [dim.los]
Container und versiegelte Fläche	1.1	0,0	720	0
Grünabpflanzungen und Zierstrauchanlagen	4.4	0,7	567	396,9
Parkplatz	1.4	0,2	2078	415,6
Grünanlagen randlich und innerhalb des Parkplatzes	4.4	0,7	259	181,3
Wiese, Brache, Moosflächen, teils mit Einzelgehölzen und Gehölzaufschlag, Abwertung aufgrund der hohen anthropogenen Beeinträchtigung durch Boden- und Bauschuttmassen und des Spielbetriebes	5.2	0,4	5901	2360,4
Wald, Gehölze, Feldgehölze – Abwertung aufgrund geringer Stammholzstärken, der unterschiedlichen Bodenstrukturen und der deutlich gestörten Standortverhältnisse – aufgrund der Nutzungsstruktur aus dem Betrieb wird die Wertigkeit der Gehölzflächen zusätzlich herabgesetzt, Gehölzentnahmen oder Rodungen sind nicht vorgesehen	6.3	1,7	3737	6352,9
Summe			13262	9707,1

Die Ergebnisse der Bilanzierung werden in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Tab. 5: Eingriffs/Ausgleichsbilanz

Beurteilungsbasis	Flächen- größe [m²]	Ökologische Wert- tigkeit [dim.los]
Bestandswert des Plangebietes - Ökologischer Wert der vorhandenen Nutzungen des Plangebietes		13005,0
Planungswert des Gebietes - Ökologischer Wert der geplanten Nutzungen des Plangebietes		9707,1
Bilanz	13262	3297,9

Das Defizit kann über durch Maßnahmen innerhalb des Grundstücks erfolgen. Für Maßnahmen im Rahmen des Ausgleichs stehen rund 2250 qm auf der Freifläche die östlich an das Plangebiet angrenzt zur Verfügung. Da Wald hergestellt werden soll, sind hier 1330 Punkte (2250 x 0,6 Wertpunkte bei Waldneugründung ab) erzielbar. Für die Optimierung des Stillgewässers insbesondere durch Freistellen der Ufer von rund 960 qm ist

der weitere Bedarf zu erfüllen. Durch das Freistellen und das teilweise Abflachen der Ufer in einer Breite von rund 5 m im Mittel sind die erforderlichen weiteren Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Gegebenfalls sind Teilflächen zu entschlammen.

Tab. 6: Ermittlung des Flächenwertes der Ausgleichsmaßnahmen

Beurteilungsbasis	Flächen- größe [m ²]	Flächenwert Bestand	Flächenwert Planung	Aufwertungsfaktor	Ökologische Wertigkeit [dim.los]
Anlage Wald	2250	0,5	1,1 (6.3)	0,6	1350,0
Aufwertung des Still- gewässers	850	0,5	1,5 (7.2)	1,0	850,0
Aufwertung der U- ferbereiche	960	0,5	1,5 (7.2)	1,0	960,0
Summe					3160,0
Zielwert					3297,9
Bilanz -Defizit-					137,9

Es entsteht in der Gesamtbilanz ein geringes Defizit von 137,9 Wertpunkten.

Auf der an das Plangebiet angrenzenden Fläche ist eine waldartige Pflanzung im Raster von 1 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,5 m zu pflanzen:

Eiche (*Quercus robur*) Heister 80-100 als bestandsbildendes Gehölz

Hainbuche (*Carpinus betulus*) Heister 80-100

Erle (*Alnus glutinosa*) Heister 80-100

Esche (*Fraxinus exelsior*) Heister 80-100

Hasel (*Corylus avellana*) l.str. 60-100

Pfaffenhut (*Euonymus europaeus*) l.str. 60-100

Im Bereich der Zufahrt sind die Flächen bis zum Nachbargrundstück entsprechend durch Pflanzungen zu schließen, so dass die Einsehbarkeit von außen weitgehend minimiert wird.

Trotz der nur geringen Aufwertemöglichkeit auf den deutlich vorbelasteten Böden stehen weitgehend ausreichende Kompensationsflächen zur Verfügung. Insgesamt wird damit

deutlich, dass durch Verwendung der hier genannten Ökopunkte aus quantitativer Sicht ein ausreichender Ausgleich für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 18 ff. BNatSchG für die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 zu erwartenden Eingriffe geschaffen werden kann.



Darstellung der Ausgleichsmaßnahme

5.0 Bewertung der Umweltauswirkungen

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Erheblichkeit der Auswirkungen durch die geplanten Nutzungen entstehen. Es sind somit folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Verlust von Biotopfunktionen durch Störung von Raumbeziehungen,
- Baubedingte Beeinträchtigung der Grundwasserschuttfunktion der Böden,
- Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden,
- Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion der Böden,
- Verlust siedlungsbezogener Freifläche.

Zu erwartende weitere erhebliche Auswirkungen wurden schon frühzeitig durch die Be-

bauungsplanung aufgegriffen und planerisch gelöst. Zur Konfliktbewältigung wurden im Rahmen des Bebauungsplanes diesbezüglich beachtet:

- Reduzierung der Spielfläche an Wochenenden aufgrund des Lärmschutzes
- Beschränkung der Spielflächen auf die Freiflächen und auf wenige Gehölzflächen
- Ableitung von Oberflächenwasser in das bestehende System.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

Um den Entzug von Gehölzfläche für Brutvögel zu reduzieren, sind im nicht bespielten Gehölzbereich mindestens 25 Nistkästen unterschiedlicher Art fachgerecht zu montieren. In Anlehnung an § 64 Abs. LG NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen. Das Gewässer sollte deutlich freigestellt werden. Schmutzwasser sollte vor Zuleitung in einem Schilfbeet geklärt werden. Das Netz sollte am Spielfeldrand aufgestellt werden. Die Gehölze sollten durch das Netz nicht beeinträchtigt werden. Bestehen Lücken im randlichen Gehölzbestand, die eine unmittelbare Sicht aus der Landschaft auf die Spielanlage bzw. das Netz ermöglichen, so sind diese durch fachgerechte Pflanzungen zu schließen.

Verringerungsmaßnahmen

Innerhalb der Stellplatzflächen sind standortheimische Laubbäume (z.B. Hainbuche als Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm), zu pflanzen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheibe muss mindestens 2 x 4 m groß sein und sie ist gegen Befahren dauerhaft zu schützen.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 19 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und

das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

5.1 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Innerhalb einer Alternativenbetrachtung sind grundsätzlich zwei unterschiedliche Ansätze zu unterscheiden. So ist zum einen die Standortfrage, zum anderen die Ausprägung des Vorhabens am Standort selber Gegenstand der Betrachtung.

Durch die Inanspruchnahme weitgehend genutzter Bereiche in sehr günstiger Lage zum Ortskern sind keine alternativen Standorte geprüft worden, da diese nicht zur Verfügung stehen und die Fläche aufgrund der weiteren Standortbedingungen eine eindeutige Lagegunst aufweist. Dadurch kann die Inanspruchnahme ökologisch bedeutungsvollerer Bereiche an anderen Standorten im Stadtgebiet und eine weitere Ausweitung der bebauten Flächen vermieden werden. Mit dieser Vermeidungsstrategie wird dem Grundsatz der Alternativenprüfung entsprochen.

5.2 Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie das Ortsbild können sowohl aus qualitativer als auch aus quantitativer Sicht vollständig ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Alle anderen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen oder werden durch geeignete Maßnahmen vermindert oder vermieden, wie insbesondere der Schutz des wohnbaulich genutzten Umfeldes so dass keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

6.0 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität in Beziehung gesetzt und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Diese wieder-

um steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Planbedingte Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, durch eine Nutzung bislang in dieser Hinsicht nicht belasteter Flächen verursacht. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich 'Natur und Landschaft' besonders betroffen. Für diese Schutzgüter bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar in der Bilanz am Eingriffsort weiterhin Umweltauswirkungen verbleiben, die jedoch an anderer Stelle vollständig kompensiert werden können. In der Summe heben sich damit bei der vorliegenden Planung die Umweltbe- und -entlastungen für Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser vollständig auf.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätte der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf das Instrument der Erfolgskontrollen mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann.

Denn hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Abschluss der im Rahmen der Bilanzierung festgelegten Zeiträume zur Wertentfaltung erfolgen kann. Vor diesem Hintergrund ist es also umso wichtiger, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen die vorgesehene Zielentwicklung auch tatsächlich vollziehen. Geschieht dies nämlich nicht, wird auch kein Vollaussgleich entstehen können und damit verbleiben langfristig immer u. U. auch erhebliche Umweltauswirkungen. Insofern ist die Durchführung von Erfolgskontrollen eine wesentliche Monitoringmaßnahme.

Die plangerechte Ausführung und Einhaltung der Grünordnungsmaßnahmen wird durch das Bauamt gewährleistet. Weiteren Einfluss auf das Monitoring hat die Untere Landschaftsbehörde durch das bei ihm nach § 6 Abs. 8 LG NRW zu führende Kompensationsflächenkataster, wodurch auch eine den naturschutzfachlichen Grundsätzen entsprechende langfristige Entwicklung der Maßnahmen sichergestellt ist. Für diese betroffenen Schutzgüter ist eine Kompensation erforderlich.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Paintballanlage. Der Geltungsbereich des Plans umfasst eine Fläche von ca. 13262 qm. Zunächst wird das Plangebiet und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild beschrieben und der Bestand dargelegt.

Die für die Bewertung der Schutzgüter (Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Ortsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter) relevanten fachgesetzlichen Ziele sind zu Beginn des Umweltberichts aufgezeigt worden. Weitergehende Ziele aus relevanten Fachplänen z. B. aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes existieren nicht.

Aufgrund der geplanten Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter alle Schutzgüter durch eine Palette unterschiedlicher Auswirkungen betroffen. Die Erheblichkeit dieser Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge der Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig von der bestehenden Vorbelastung sowie der heutigen Ausprägung der die Schutzgüter prägenden Elemente. Dabei bleibt als Ergebnis der in diesem Zusammenhang durchgeführten Wirkungsanalysen festzuhalten, dass die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Ortsbild durch die geplante Nutzung unterschiedlich stark betroffen sein werden.

Für diese betroffenen Schutzgüter ist eine Kompensation erforderlich. Diese erfolgt durch Maßnahmen auf dem Grundstück.

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden auch Beeinträchtigungen für weitere Schutzgüter, die bei der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ent-

stehen, unter der Voraussetzung einer naturnahen Entwicklung und des langfristigen Erhalts der Maßnahmen teils gemindert und teils ausgeglichen.

Für alle anderen Schutzgüter wurden schon im Vorfeld seitens der Bebauungsplanung entsprechende planerische Vorkehrungen getroffen, um erheblichen Auswirkungen von vornherein zu entgegnen. So wurde beispielsweise der Eingriff in bestehende Waldflächen für das Schutzgut Pflanzen auf möglichst wenige Flächen reduziert.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass die für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konzipierten Verringerungsmaßnahmen und die für die Ausgleichsflächen vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen dazu dienen, die bei Realisierung des Planes zu erwartenden Beeinträchtigungen für die o. g. Schutzgüter zu mindern und auszugleichen. Deren Umsetzung führt aus Sicht der Eingriffsregelung zu einem ökologischen Gesamtwert, der dem heutigen Wert des Plangebietes entspricht. Somit kann ein adäquater Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach §§ 18 ff. BNatSchG geschaffen werden.

In dem abschließenden Teil des Umweltberichts sind die vom Gesetzgeber geforderten weiterführenden Angaben zur Methodik, zu den Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen (soweit vorhanden) und zu den geplanten Maßnahmen zum Monitoring im Rahmen der Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen enthalten.