

**Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) zum
Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf**

Inhalt:

1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit
 - 1.1. Ziele und Zwecke der Planung
 - 1.2. Anlass und Erforderlichkeit
2. Beschreibung des Plangebiets
 - 2.1. Räumliche Lage
 - 2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse
 - 2.3. Bestandssituation
 - 2.4. Erschließung
3. Planerische Ausgangssituation
 - 3.1. Regionalplanung
 - 3.2. Landschaftsplanung
 - 3.3. Flächennutzungsplan
4. Grundzüge der Planfestsetzungen
 - 4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2. Grünflächen/Sportflächen
 - 4.3. Pflanzbindung
 - 4.4. Sonstige Planfestsetzungen
5. Verkehr
6. Ver- und Entsorgung
7. Natur, Landschaft und Artenschutz
8. Umweltbericht
 - 8.1. Einleitung
 - 8.1.1. Rechtliche Vorgaben
 - 8.1.2. Beschreibung des Vorhabens
 - 8.1.3. Lage und Größe des Plangebietes, Erschließung
 - 8.2. Planungsvorgaben und Umweltziele, Methodik
 - 8.3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
 - 8.3.1. Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation
 - 8.3.2. Aktuelle Nutzung
 - 8.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose
 - 8.4.1. Erläuterung der Planungsinhalte
 - 8.4.2. Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen
 - 8.4.2.1. Schutzgut Mensch
 - 8.4.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt
 - 8.4.2.3. Schutzgut Wasser
 - 8.4.2.4. Schutzgut Boden / Relief

- 8.4.2.5. Schutzgut Klima/ Luft
- 8.4.2.6. Schutzgut Landschaft
- 8.4.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- 8.4.2.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

8.4.3. Nullvariante

8.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

8.6. Bewertung der Umweltverträglichkeit

8.7. Alternativenprüfung

8.8. Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

8.9. Monitoring

8.10. Zusammenfassung

9. Realisierung

1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

1.1. Ziele und Zwecke der Planung

Seit 1986 betreibt der Antragssteller einen eigenen Turnier- und Ausbildungsstall mit dem Schwerpunkt Springreiten. Dieser hat sich in dritter Generation aus einem landwirtschaftlichen Betrieb entwickelt. Im Laufe der vergangenen Jahre wurde der Bestand mehrfach ausgebaut und an die Anforderungen und Bedürfnisse eines modernen Trainingszentrums für Sportpferde auf internationaler Ebene kontinuierlich angepasst. Durch die „schleichende“ Entwicklung vom ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zum Trainingszentrum für Sportpferde ist nunmehr ein bauleitplanerischer Eingriff erforderlich.

Schon heute dient der Turnier- und Ausbildungsstalls als „Landesleistungsstützpunkt für Springen“ des Pferdesportverband Rheinland e.V. Seit dem Jahr 2000 betreut der Antragsteller die Nachwuchstreiter des Rheinlands im Training, auf Turnieren und bei Championaten als verantwortlicher Landestrainer der Junioren und Jungen Reiter im Springreiten.

Im Jahr 2005 wurde erstmals eine Vermarktungsveranstaltung im Rahmen eines „Tages der offenen Tür“ durchgeführt. Seitdem findet jährlich eine mittlerweile international hoch angesehene Springpferdeauktion mit ca. 500 geladenen Gästen statt. Dazu wird die große Reitsporthalle mit großem Aufwand zur eleganten Auktionshalle hergerichtet. Die Bewirtung der Gäste erfolgt derzeit über temporär errichtete Zelte.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Realisierung Sonstiger Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Reitsportzentrum. Damit sollen die Planungsvoraussetzungen geschaffen werden, um den bestehenden Turnier- und Ausbildungsstall an die permanent steigenden Anforderungen und Bedürfnisse im Reitsport anzupassen, ihn kontinuierlich zu einem internationalen renommierten Reitsportzentrum zu entwickeln und dieses Alleinstellungsmerkmal von überregionaler/internationaler Bedeutung nachhaltig zu sichern.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit

Die bisher erteilten Baugenehmigungen zur Umnutzungen in der ehemaligen Hofstelle, u.a. Stallanlagen, Gästehaus, Büro-, zwei Reithallen, eine Führanlage sowie eine Stellplatzanlage für Pferdeanhänger erfolgten auf der Grundlage des § 35 Abs. 4 bzw. § 35 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches. Insbesondere die räumliche Dimension der Erweiterung der Reitanlagen erfordert entsprechende Bauleitplanverfahren. Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 11. Mai 2015. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch hat diesem Antrag in seiner Sitzung am 09.06.2015 entsprochen.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1. Räumliche Lage

Der Standort des Planvorhabens liegt östlich der Ortslage Pfalzdorf, zwischen der Landwehrstraße im Norden, der Friedensstraße im Süden und beidseits der Buschstraße. Die genaue räumliche Abgrenzung ist im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung eindeutig ersichtlich.

2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung:

- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 87
- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 88 tlw.
- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 89
- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 90 tlw.
- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 240
- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 241 tlw.
- Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 812 tlw.

Er hat eine Größe von ca. 8,16 ha.

Die Grundstücke Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 87, Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 88, Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 89 und Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 241 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Grundstück Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 240 befindet sich im Eigentum der Familie des Vorhabenträgers. Eine weitere erforderliche Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 812 befindet sich derzeit im Eigentum einer Privatperson. Die Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10, Flurstück 90 befindet sich im Eigentum der Stadt Goch.

2.3. Bestandssituation

Der Turnier- und Ausbildungsstall umfasst derzeit eine Fläche von ca. 27.600 qm. Der Betrieb besteht derzeit aus einem Wohnhaus inklusive Verwaltungsräumen, 2 Reithallen (30 x 70m und 25 x 50m), einem Sandplatz (50 x 80m) mit Allwetterreitboden, einem Rasenplatz (80 x 100m), einer überdachten Fährmaschine für sechs Pferde, weiteren Trainingseinrichtungen, einem Parkplatz mit 48 Stellplätzen und einem temporären Parkplatz (Flächen für die Landwirtschaft) mit weiteren 192 Stellplätzen. Heute sind stets zwischen 50 bis 60 hochwertige Sportpferde auf der Anlage eingestallt, die ganztägig von 15 Mitarbeitern betreut werden. Die oben aufgeführten Einrichtungen befinden sich im Wesentlichen auf den Flächen SO1 und SO2 des Bebauungsplanentwurfs.

2.4. Erschließung

Die Anbindung des Reitsportzentrums an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über die Buschstraße und im Anschluss über die Landwehrstraße im Norden als sonstige Gemeindestraßen gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 3 StrWG NRW auf die Bundesstraße 67. Als zusätzliche Entlastungsverbindung steht die Friedenstraße im Süden des Geltungsbereiches zur Anbindung die Bundesstraße 67 zur Verfügung.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1. Regionalplanung

Im Regionalplan GEP99 ist der Geltungsbereich als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFA) dargestellt. Nordöstlich des Plangebietes grenzt unmittelbar ein Bereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BASB) an. Westlich grenzt das Plangebietes mittelbar an den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) an. Damit ergeben sich keine Restriktionen hinsichtlich im Regionalplan dargestellter Freiraumfunktionen.

Laut den entsprechenden Zielen des GEP99 ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich zu erhalten, die Rohstoffversorgung ist unter besonderer Berücksichtigung des Rohstoffbedarfs, der Begrenztheit bestimmter Vorkommen und der dauerhaft-umweltgerechten Raumentwicklung zu sichern und die kommunale Siedlungsentwicklung ist innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen, wobei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Die Erweiterung der bestehenden Reitanlage zu einem internationalen Reitsportzentrum, das sich in seinen Leistungsmerkmalen deutlich vom Wettbewerb abhebt, grenzt bis unmittelbar an den Allgemeinen Siedlungsbereich Goch-Pfalzdorf an. Als raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Sport- und Freizeiteinrichtung entspricht der Standort auch den Zielen des LEP-Entwurfs aus September 2015.

Der 2. Entwurf zum Regionalplan Düsseldorf aus Juni 2016 legt für den Geltungsbereich in der Beikarte 4J Landwirtschaft Blatt 01 eine „Agrarstrukturell bedeutsame Fläche in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit hoher Produktivität“ (AFA) fest. In den entsprechenden Grundsätzen heißt es, dass „die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage erhalten und in ihrer natürlichen Beschaffenheit und natürlichen Leistungskraft gesichert werden“ sollen. Außerdem sollen agrarstrukturell bedeutsame Flächen in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit hoher Produktivität, die in der Beikarte 4J – Landwirtschaft dargestellt sind, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden und von der Landwirtschaft genutzte Räume, in denen hohe Investitionen der Landbewirtschaftung getätigt wurden, nicht für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in Anspruch genommen werden, sofern diese deren agrarwirtschaftliche Bedeutung beeinträchtigen.

Während des Aufstellungsverfahrens wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher sowohl die Landwirtschaftskammer Nordrhein-

Westfalen als auch die Bezirksstelle für Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen beteiligt. Beide Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben, sodass der Rückschluss gefasst wurde, dass der Geltungsbereich in seiner Qualität als Fläche für die Landwirtschaft nicht den Schutzansprüchen den oben genannten Grundsätzen des 2. Entwurfs zum Regionalplan Düsseldorf entspricht.

3.2. Landschaftsplanung

Der Kreis Kleve wird von 15 Landschaftsplänen abgedeckt, wovon 11 rechtskräftig sind. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 Gocher Heide, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes das „Entwicklungsziel 2: Anreicherung“ festsetzt.

Flächen die diesem Entwicklungsziel zugeordnet sind, werden durch weiträumige Ackerflächen geprägt. Naturnahe Lebensräume sind hier, ebenso wie gliedernde und belebende Landschaftselemente, selten vorhanden. Unter Beachtung der landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsbedingungen sollen Landschaftsstrukturen neu angelegt werden (z.B. Hecken, Gewässerrandstreifen oder Feldgehölze).“

In Verlängerung der Erschließungsstraße befinden sich die in der „*Teilkarte 1 Reitwege*“ zum „*Landschaftsplan Nr. 7 Gocher Heide 6. Themenkarte*“ dargestellte Reitwege. Das geplante Vorhaben greift bei der Maßnahmenplanung die Ziele des Landschaftsplanes auf.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Goch aus dem Jahre 1976 stellt für das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 9. Juli 2015 mit der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch beauftragt. Der Bebauungsplanes Nr. 26 Pfalzdorf wird aus der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Goch in seiner Sitzung am 3. März 2016 beschlossen und auf der Grundlage der Betriebskonzeptes des Antragsstellers durchgeführt.

4. Grundzüge der Planfestsetzungen

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

In allen sonstigen Sondergebieten sind grundsätzlich ausschließlich Anlagen zulässig, die dem Reitsport, der Schulung und Beherbergung von Kunden und Nutzern des Reitsportzentrums sowie der Haltung, dem Training, der gesundheitsfördernden Therapie und dem Verkauf von Pferden dienen. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Reitsportzentrum stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter 800 qm liegt. Weitere Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO innerhalb der sonstigen Sonder-

gebiete unzulässig. Darüber hinaus sind Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung zulässig - Biogasanlagen sind hiervon ausgeschlossen.

Im SO 1 sind Reithallen sowie überdachte Führ- und Longierhallen für das Training und den Verkauf von Pferden sowie zur Durchführung von Turnieren zulässig. Hinzu kommen Räumlichkeiten zur Verpflegung von Turnier- und Auktionsbesuchern und sonstigen Nutzern und Kunden des Reitsportzentrums inklusive der dazugehörigen Gesellschaftsräume, deren Summe an Nutzflächen unter 250 qm liegt. Weiterhin enthält das Sondergebiet Nebengebäude zur Unterbringung von Futtermitteln und Maschinen für den Betrieb der Reitsportanlage. Darüber hinaus sind im Sondergebiet die zum Betrieb der Anlage notwendigen Erschließungsflächen, Flächen zur Mistlagerung sowie Stellplätze für Pferdetransporter enthalten. Die dazu erforderlichen Gebäude und Bauteile sind bis auf einen Erweiterungsanbau der Reitsporthalle zur Unterbringung der Versorgungseinrichtungen im Bestand vorhanden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung - insbesondere die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen - führen zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes und geben Spielräume für zukünftige – noch ungeplante – Erweiterungen. Als Bauweise wird daher eine abweichende Bauweise festgesetzt, die abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) liegt unter dem zulässigen Höchstmaß nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Sie dient in erster Linie zur Sicherung der Einhaltung der „GRZ II“, bedingt durch den hohen Anteil an Zufahrten, Gehwegen und offenen Stellplätzen. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Sie ist auf die jeweils nächstliegende festgesetzte Geländehöhe in der zeichnerischen Darstellung bezogen.

Im SO 2 sind neben Pferdeställen und Nebengebäuden für die Pferdehaltung die Räume für die Verwaltung des Reitsportzentrums, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zulässig. Die zulässigen Nutzungen können in Bestandsgebäuden realisiert werden. Auch hier führen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung - insbesondere die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen - zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes und geben Spielräume für zukünftige – noch ungeplante – Erweiterungen. Als Bauweise wird auch hier eine abweichende Bauweise festgesetzt, die abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) liegt unter dem zulässigen Höchstmaß nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Sie dient in erster Linie zur Sicherung der Einhaltung der „GRZ II“, bedingt durch den hohen Anteil an Zufahrten, Gehwegen und offenen Stellplätzen. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Sie ist auf die jeweils nächstliegende festgesetzte Geländehöhe in der zeichnerischen Darstellung bezogen.

Im SO 3 sind Pferdeställe sowie die Wohnungen für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der Pferde zulässig. Hier sollen vier Miet-Pferdeställe mit jeweils acht Pferdeboxen und zwei Mietställe mit jeweils 12 Pferdeboxen inklusive der Wohnungen für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal als Sommer- bzw. Winterquartier entstehen. Die hier zulässigen Nutzungen werden über eine Bestandserweiterung realisiert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung - insbesondere die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen - sollen die geplante Erweiterung, d.h. den Eingriff auf das notwendigste Maß beschränken. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) liegen unter dem zulässigen Höchst-

maß nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässt. Bei einer vollständigen Überbauung des überbaubaren Bereiches hätte die GRZ einen Wert $\geq 0,6$. Mit der Beschränkung der GRZ auf 0,6 kann sichergestellt werden, dass – trotz flexibler Gebäudestellung im Bereich zwischen den Baugrenzen, voraussichtlich dennoch städtebaulich unschädliche kleinere Einzelbaukörper realisiert werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Sie ist auf die jeweils nächstliegende festgesetzte Geländehöhe in der zeichnerischen Darstellung bezogen.

Im SO 4 sind Anlagen zur Aus- und Fortbildung von Kunden und Nutzern des Reitsportzentrums zulässig. Hierzu zählen auch Räumlichkeiten zu deren Beherbergung und Verpflegung sowie die dazugehörigen Gesellschaftsräume und die erforderlichen Stellplätze. Die Errichtung von Gästehäusern und Gesellschaftsräumen sichert langfristig dem Nutzungs-Cluster Schulungen und Lehrgänge. Die hier zulässigen Nutzungen werden über eine Bestandserweiterung realisiert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – insbesondere die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen – sollen die geplante Erweiterung, d.h. den Eingriff auf das notwendigste Maß beschränken. Die Festsetzung der Grundflächenzahl ($GRZ = 0,4$) liegen deutlich unter dem zulässigen Höchstmaß nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässt. Bei einer vollständigen Überbauung des überbaubaren Bereiches hätte die GRZ einen Wert $\geq 0,4$ was zur Folge hat, dass voraussichtlich dennoch städtebaulich unschädliche Einzelbaukörper realisiert werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Sie ist auf die jeweils nächstliegende festgesetzte Geländehöhe in der zeichnerischen Darstellung bezogen.

Die im SO 5 zulässigen Anlagen zur medizinischen und therapeutischen Versorgung und Nachsorge von Pferden erweitern die derzeitige fachgerechte Pflege und Schulung der Tiere um einen weiteren Baustein mit Synergieeffekten insbesondere für Pächter der Miet-Pferdeställe aus SO 3. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung insbesondere die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen sollen die geplante Erweiterung, d.h. den Eingriff auf das notwendigste Maß beschränken. Die Festsetzung der Grundflächenzahl ($GRZ = 0,4$) liegen deutlich unter dem zulässigen Höchstmaß nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässt. Bei einer vollständigen Überbauung des überbaubaren Bereiches hätte die GRZ einen Wert $\geq 0,4$ was zur Folge hat, dass voraussichtlich dennoch städtebaulich unschädliche Einzelbaukörper realisiert werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Sie ist auf die jeweils nächstliegende festgesetzte Geländehöhe in der zeichnerischen Darstellung bezogen.

Im SO 6 sind die Anlagen für den ruhenden Verkehr des Reitsportzentrums zu finden.

4.2. Grünflächen/Sportflächen

Auf den Flächen für Sportanlagen sind Sand- oder Rasenreitplätze für das Training und die Durchführung von Turnieren zulässig. Entsprechend gelten hier die Immissionsrichtwerte des § 2 BImSchG. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Koppel

dient ausschließlich als eingezäuntes Weideland. Die weitere Grünfläche dient zur Abgrenzung des SO 6 zur Landschaft.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung zu schaffen, den ökologischen Ausgleich zu erzielen und damit eine zukünftige weitergehende bauliche Entwicklung einzugrenzen, erfolgen die Festsetzung der Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 in den Randbereichen des Geltungsbereiches.

Auf die Festsetzung von Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes wird bewusst verzichtet, da sie optisch den Ansprüchen an eine gepflegte Nutzgartenfläche nicht gerecht werden können. Im Nordwesten des Geltungsbereiches wird innerhalb der Maßnahmenfläche zusätzlich ein Schallschutzwall zur Verminderung der Immissionen und zur visuellen Abgrenzung des Reitsportzentrums zum Siedlungsrand festgesetzt.

4.3. Pflanzbindung

Im Bereich der Maßnahmenflächen 1 bzw. 2 sind mehrreihige Feldgehölze aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern und einreihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen.

Im Bereich der Maßnahmenflächen sind - in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Breite der Pflanzfläche - ein- bis mehrreihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen und alle 15 m (Länge der Pflanzung) ist in den Pflanzflächen ab einer Breite von mindestens 4 m ein hochstämmiger Laubbaum als Überhälter vorzusehen.

Im Bereich der Maßnahmenflächen ist der Gehölzbestand an Bäumen zu erhalten. Im Unterwuchs sind Lücken durch die Pflanzung von Hainbuchen und Feld-Ahorn zu schließen. Die Bäume sind als Heister zu pflanzen, die durchgängig beastet sind. Abgängige Bäume sind durch die Pflanzung von Stiel-Eiche, Rot-Buche und Sand-Birke zu ersetzen.

Gemäß den Darstellungen im Bebauungsplan sind 56 hochstämmige Laubbäume und 11 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Der genaue Standort ist vor Ort festzulegen.

4.4. Sonstige Planfestsetzungen

Neu angebrachte Beleuchtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit „fledermausfreundlichen“ Lampen auszustatten. Hierzu sind Lampen im Wellenlängenbereich von 570 nm bis 630 nm, optimal im monochromalen Bereich von 590 nm zu verwenden, die keine Lockwirkung auf Insekten haben. Die Ausrichtung des Lichtkegels ist gezielt, d.h. ohne große Streuung auf den Boden auszurichten. Jegliches direktes Anstrahlen der Maßnahmenflächen mit Gehölzpflanzungen im Randbereich des Plangebietes ist zu vermeiden

Um das Niederschlagswasser der Dachflächen zur ortsnahe Versickerung zu bringen, sind Beschichtungen der Dacheindeckungen aus den Metallen Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

Zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden ist der Bodenaushub, der bei der Errichtung der Reitsportanlagen anfällt, nach Möglichkeit im Plangebiet zur Höhenan-

gleichung und zur Errichtung des Erdwalls zu verwenden, sofern sich keine Hinweise auf Verunreinigungen ergeben.

5. Verkehr

Es ist nicht davon auszugehen, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung des Reitsportzentrums die Verbindungsfunktion oder die Verkehrssicherheit der unter Kapitel 2.4 genannten Erschließungsanlagen beeinträchtigt.

Vorsorglich sollen über geeignete verkehrslenkende Maßnahmen mögliche Begegnungsverkehre ausgeschlossen werden. Dazu soll die Benutzung der Erschließungsstraße aus Gründen der Ordnung des Verkehrs und zur Verhütung außerordentlicher Schäden an der Straße beschränkt bzw. der Verkehr umgeleitet werden.

Darüber hinaus ist es lediglich bei Großveranstaltungen mit besonderen Verkehrsbelastungen (Auktionen etc.) notwendig, die Verbindungsfunktion und die Verkehrssicherheit über ein mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abgestimmtes weiterreichendes Verkehrs- und Parkleitkonzept sicher zu stellen.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren und ist abhängig von der tatsächlichen Ausnutzung der planungsrechtlichen Vorgaben.

Die Aufstellflächen für Anhänger und LKW im Sondergebiet SO1 sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen oder Rasenwabensteinen zu befestigen. Die Beläge und der Stellplatzaufbau müssen eine Versickerungsfähigkeit von 270 l/sec und Hektar erfüllen. Dies gilt nicht für die Fahrgassen und Hofflächen. In den anderen Sonderbauflächen sind neu herzustellende Stellplätze für Pkws mit einem wasserdurchlässigen Pflaster (z.B. Drainpflaster) oder mit einem Pflaster mit einem hohen Fugenanteil zu befestigen. Wasserdurchlässiges Pflaster ist gleichermaßen für die Stellplätze und für die Fahrgassen zu verwenden.

6. Ver- und Entsorgung

In der angrenzenden Buschstraße sind alle notwendigen Versorgungsleitungen vorhanden. Dadurch ist die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser gewährleistet. Alle betroffenen Leitungsträger werden rechtzeitig über den Baubeginn unterrichtet und frühzeitig an der Ausbauplanung beteiligt.

Das gesamte auf dem Grundstück anfallende häusliche Schmutzwasser darf nicht mit Abgängen aus der Tierhaltung vermischt werden und soll über die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Niesverbandes ordnungsgemäß beseitigt werden. Dazu ist ein neuer Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalsystem erforderlich.

Um insbesondere bei seltenen Ereignissen wie Auktionen oder Turnieren eine ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten, werden die häuslichen Schmutzwässer entweder in einem ausreichend dimensionierten ggf. unterirdischen Becken gesammelt und über ein Druckentwässerungssystem kontrolliert über den Schmutzwasserkanal in der Friedenstraße oder Talstraße oder über einen nach dem Verursacherprinzip neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal in der Buschstraße an die zentrale Abwasserbeseitigung abgegeben.

Die räumliche Lage und die konkreten Abmessungen des unterirdischen Sammelbeckens ergeben sich aus den tatsächlich anfallenden Schmutzwassermengen. Sie werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren genehmigt. Demnach sind Änderungen der Flächeninanspruchnahme (Bodenaushub etc.) und Standortanpassungen absehbar und genehmigungsfähig.

Um Verstopfungen der Leitungen zu verhindern müssen Tauchmotorpumpen mit einem dem Laufrad vorgeschalteten Schneid- oder Mahlwerk verwendet werden, die ausreichend dimensioniert sein müssen, um Gärprozesse durch „stehende“ Abwässer zu verhindern. Zur Vermeidung von Geruchsproblemen muss die Abwasserdruckleitung mittels pneumatischer Spülung bzw. einer Nachblasstation nach jedem Fördervorgang komplett entleert werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für die Bestandserweiterung durch das Büro NAL – Norbert Amberg Landschaftsarchitektur aus Duisburg ein Entwässerungskonzept für Regenwasser sowie für den Überflutungsschutz erstellt. Die Entwässerung der Niederschlagswässer der Bestandsflächen erfolgt über ein vorhandenes und bewährtes System und ist daher nicht Bestandteil des Entwässerungskonzeptes.

Die Abgänge aus der Tierhaltung werden auf einer bestehenden und genehmigten Mistplatte gesammelt. Aufgrund des hohen Anteils an Stroh wurde entsprechend der gesetzlichen Vorschriften auf eine Jauchegrube für flüssige Abgänge verzichtet. Die ordnungsgemäße Verwertung des Pferdemistes ist derzeit über variable Dungabnahmeverträge mit externen Betrieben gesichert.

Ab einer Menge an Pferdemist/Wirtschaftsdünger ab 200 t Frischmasse/Jahr ist die Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirtschaftsdünger (WDüngV) mit ihren Aufzeichnungs-, Melde- und Mitteilungspflichten zu beachten.

Im Falle zeitlich begrenzter regionaler Transportverbote für Tierprodukte müssen temporäre Möglichkeiten für die Lagerung der anfallenden Mistmengen in Abstimmung mit dem Veterinäramt der Kreisverwaltung Kleve vorgehalten werden. Dies kann z.B. in Nebengebäuden des Betriebes erfolgen.

Im Auftrag der Stadt Goch sammeln Privatunternehmen regelmäßig Restabfälle und Wertstoffe ein, die dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.

7. Natur und Landschaft, Artenschutz

Die geplante Erweiterung des Reitsportzentrums an der Buschstraße, die durch den Bebauungsplan Pfalzdorf Nr. 26 vorbereitet wird, führt gem. § 14 (ff) BNatSchG zu einem Eingriff i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Das Büro SEELING + KAPPERT (Weeze) wurde daher mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) beauftragt. Gegenstand des LBPs ist die Bewertung des Istzustandes von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die Ermittlung der Eingriffe, die planerische Erarbeitung der Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 7 „Gocher Heide“, der in diesem Bereich eine Gruppe von drei Linden als geschützten Landschaftsbestandteil festsetzt. Ein weiterer geschützter Landschaftsbestandteil mit einer Wallhecke aus Eichen und eine als Naturdenkmal geschützte Linde befinden sich au-

ßerhalb des Plangebietes. Von dem Vorhaben sind keine Landschafts- und Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete sowie Biotopverbundkorridore betroffen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im LBP auf Grundlage der Arbeitshilfe der Landesregierung NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ in der für den Kreis Kleve vereinbarten Fassung (Stand Juni 2001). Die Bestandsbewertung basiert auf einer Biotoptypenkartierung vom Frühjahr 2016. Der Wert der Planung wird auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes ermittelt. Dabei wird der Anteil der versiegelten Flächen in den 5 Sondergebieten westlich der Buschstraße anhand des nach der GRZ maximal zulässigen Umfanges (einschl. Überschreitung) berechnet. Für den Parkplatz östlich der Buschstraße (SO6) setzt der Bebauungsplan keine GRZ fest. Grundlage für Berechnung im LBP bilden in diesem Bereich die Flächenanteile der geplanten Nutzungen.

Mit dem geplanten Vorhaben erhöht sich im Plangebiet der Versiegelungsgrad von ca. 1,3 ha auf ca. 3,2 ha. Das Vorhaben wird auf Ackerstandorten umgesetzt, die jedoch zu großen Teilen im Bereich einer ehemaligen Auskiesung liegen. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Kleve als Altlastenverdachtsfläche aufgeführt. Bodenanalysen haben ergeben, dass die Verfüllungen der Kiesgrube keine chemischen Verunreinigungen aufweisen. Ältere Gehölzstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die zusätzliche Versiegelung hat Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgutfunktionen. Zur Vermeidung / Minderung des Eingriffs werden daher Maßnahmen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zur Versickerung von Niederschlagswasser und zum Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen formuliert. Darüber hinaus sind „fledermausfreundliche“ Lampen zu verwenden, die zielgerichtet zum Boden strahlen sollen. Die Baufeldräumung sollte in den Wintermonaten oder nach erneuter Sichtkontrolle erfolgen.

Zur Kompensierung des verbleibenden Eingriffs werden im Bebauungsplan ca. 0,55 ha Maßnahmenfläche im Randbereich des Plangebietes festgesetzt, in denen standortheimische Bäume und Sträucher gemäß den Vorgaben im LBP anzupflanzen sind. Die Versickerungsmulden im Randbereich der Pflanzungen sind durch die Verwendung regiozertifizierten Saatgutes in die Maßnahmenflächen einzubinden. In den Sondergebieten bzw. im Randbereich dieser Flächen sind 67 Einzelbäume anzupflanzen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen kann mit den geplanten Maßnahmen die Kompensation im Plangebiet erbracht werden.

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Büro GRAEVENDAL eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt (Goch, Juli 2016). Die Ergebnisse der ASP Stufe I haben gezeigt, dass für alle planungsrelevanten Tierarten bis auf die Vögel erhebliche Beeinträchtigungen bei dem geplanten Erhalt der Gebäude und älteren Gehölzen auszuschließen sind. Für die Vögel erfolgte vom Büro GRAEVENDAL eine Revierkartierung mit 5 Begehungen im Zeitraum von April bis Juli 2016. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen potenzielle Bruthabitate von Feldlerche und Kiebitz betroffen sind. Allerdings betrifft der Verlust nur kleine Teilflächen, auf denen keine Bruten festgestellt wurden. Für Mäusebussard, Turmfalke und Waldohreule kann sich das Nahrungshabitat durch die Anlage neuer Pferdekoppeln verbessern. Für die bedeutsamen Brutvorkommen der Rauchschwalbe in den vorhandenen Stallungen sowie für Haussperling und Bachstelze sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Gebäudebestand nicht verändert werden soll. Mit der geplanten Erhöhung des Pferdebestandes könnten sich

die Lebensbedingungen für diese Vögel sogar verbessern. Gleiches gilt für die Uferschwalbe, die das Plangebiet regelmäßig als Nahrungsgast aufsucht.

Insgesamt werden von den geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

8. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht wurde durch das Büro SEELING + KAPPERT GbR, Weeze erstellt.

8.1. Einleitung

8.1.1. Rechtliche Vorgaben

Bestandteil der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht. In diesem werden die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Aspekte des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

8.1.2. Beschreibung des Vorhabens

In der Feldflur östlich der Ortschaft Pfalzdorf liegt der Turnier- und Ausbildungstall für Springpferde von Herrn Holger Hetzel. Der Stall hat sich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb entwickelt und wird bereits in dritter Generation von der Familie Hetzel betrieben. Seit 2003 ist Herr Hetzel Landestrainer der Junioren und jungen Reiter im Rheinland.

Im Jahr 2014 fand eine Erweiterung des Betriebes um eine große Reithalle statt, die auch für Turnierveranstaltungen und eine einmal jährlich stattfindende Verkaufsauktion im Herbst genutzt wird. Nach der Etablierung des Betriebes in der internationalen Springsportszene beabsichtigt Herr Hetzel nun den Ausbau des Reitsportzentrums zu einem internationalen Stützpunkt. Hierzu ist geplant, Stallungen, Räumlichkeiten zur Beherbergung und zur Verpflegung von Besuchern und Nutzern der Anlage, eine tierärztliche Praxis sowie Hallen zur Unterbringung von Futtermitteln für die Pferde neu zu errichten. Weiterhin soll ein Schulungszentrum eingerichtet werden, um die Ausbildungsmöglichkeiten des Landesstützpunkts Rheinland für Nachwuchsreiter zu optimieren. Die vorhandene Reithalle soll am südlichen Giebel um einen Anbau erweitert werden, in dem u.a. sanitäre Einrichtungen, eine Küche sowie ein Casino integriert werden. Weiterhin ist die Befestigung von Erschließungs- und Parkplatzflächen erforderlich.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Vorhaben geschaffen werden.

8.1.3. Lage und Größe des Plangebietes, Erschließung

Großräumig betrachtet liegt das Vorhabengebiet östlich der Ortschaft Pfalzdorf. Das Plangebiet wird über die Buschstraße in nördlicher und südlicher Richtung an die überörtlichen Verkehrswege angebunden. Südöstlich und nordwestlich des Plangebietes verlaufen in ca. 3,5 bis 4,0 km Entfernung die Bundesstraßen

B 67 und B 9. Die Bundesstraße B 9 hat eine direkte Anbindung an die Autobahn A 57. Zwischen dem Vorhabengebiet und der Bundesstraße B 9 liegt die Ortschaft Pfalzdorf. Südlich und östlich des Plangebietes erstreckt sich eine fast ebene Feldflur, die durch ein enges Straßennetz von Gemeindestraßen fast rasterförmig gegliedert wird. An den Straßen liegen in geringen Abständen freistehende landwirtschaftliche Hofstellen. Die Buschstraße quert das Plangebiet in Nord-Südrichtung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 umfasst in der Gemarkung Pfalzdorf, Flur 10 die Flurstücke 87, 88 (tlw.), 89, 90 (tlw.), 240, 241 (tlw.) und 812 (tlw.). In das ca. 8,16 ha große Plangebiet werden die bereits bestehenden Einrichtungen des Reitsportzentrums sowie die Planflächen einbezogen. Die Abgrenzung erfolgt anhand von Flurstücksgrenzen. Lediglich am südwestlichen Rand des Flurstücks 88 wurde ein geschützter Landschaftsbestandteil mit einer Wallhecke aus Eichen (LB 3.4.6.9) vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen.

8.2. Planungsvorgaben und Umweltziele, Methodik

Die für die Flächen bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Bundes- und Landesbodenschutzgesetz, die Bodenschutzklausel und das Immissionsschutzrecht).

Der Regionalplan (GEP 99, Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt L 4302 Kleve, Stand August 2009), der die Ziele für die kommunale Planung zeigt und den Landschaftsrahmenplan bildet, stellt den gesamten Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ ohne weitere überlagernde Signaturen dar. Nordwestlich (außerhalb) des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Kiesabgrabung, die mit einer Signatur für die „Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ gekennzeichnet ist. Die ehemalige Kiesabgrabung im Plangebiet ist nicht dargestellt.

Auch der derzeit im Verfahren befindliche überarbeitete Regionalplan (RPD), der in der Entwurfsfassung vorliegt (Stand 23.06.2016), sieht für das Plangebiet dieselben Ziele vor.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Goch (Stand 15.11.2015) stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet fast an den farblich gekennzeichneten Siedlungsbereich des Ortsteils Pfalzdorf an. Im Rahmen der 96. FNP-Änderung, die im Parallelverfahren erfolgt, wird im Plangebiet eine Darstellung von Sonderbauflächen, privaten Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angestrebt. Die Wiesenfläche östlich der Buschstraße bleibt als Fläche für die Landwirtschaft erhalten. Mit der Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Landschaftsplanes des Kreises Kleve Nr. 7 „Gocher Heide“ (Bekanntmachung 24.12.2010). Der Landschaftsplan formuliert für den Landschaftsraum das Entwicklungsziel 2.1 *„Anreicherung der ausgeräumten bäuerlichen Kulturlandschaft im Bereich des Pfalzdorfer Plateaus durch Neuanlage naturnaher Lebensräume sowie Ergänzung der vorhandenen Strukturen“*. Im Plangebiet ist eine Reihe mit drei Linden als geschützter Landschaftsbestandteil

festgesetzt (LB 3.4.4.27). Ein weiterer geschützter Landschaftsbestandteil mit einer Wallhecke aus Eichen (LB 3.4.6.9) und eine als Naturdenkmal geschützte alte Linde an der Buschstraße (ND 3.3.20) befinden sich in unmittelbarer Nähe, jedoch außerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten. Von der Planung sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung i.S. § 21 BNatSchG für den Biotopverbund und keine nach § 62 LG NRW geschützten Biotope betroffen.

Folgende Gutachten liegen für das Bauleitplanverfahren zum „Reitsportzentrum Buschstraße“ vor:

- Versickerungsuntersuchung: Dr. BÖCKE Baugrund- Wasserwirtschaft, Proj.-Nr.: h 389, Bericht vom 22.07.2016
- Regenwasserkonzept: NAL-NORBERT AMBERG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, „Reitsportzentrum Goch, Erweiterung Landestrainer-Stützpunkt Rheinland“, Regenwasserkonzept zum Bebauungsplan 26 – Pfalzdorf / 96. Änderung FNP, Duisburg, August 2016
- Artenschutzprüfung: GRAEVENDAL, Büro für Faunistik und Ökologie, „Artenschutzrechtliche Beurteilung (ASP I u. II) Buschstraße 21“, Goch, 11.07.2016
- Schallgutachten: Büro TAC – Technische Akustik, „Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und –immissionen aus dem erweiterten Betrieb eines Reitzentrums in Goch“ (Bericht TAC 2772-16), Grevenbroich, 11.02.2016
- Landschaftspflegerischer Begleitplan Büro SEELING + KAPPERT GbR: LBP zum Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf „Reitsportzentrum Buschstraße“, Weeze, August 2016.

8.3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

8.3.1. Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Niederrheinische Höhen“ (574)¹. Es kann der Untereinheit „Pfalzdorfer Plateau (574.4)“² zugeordnet werden.

Potentielle natürliche Vegetation (potnatVeg)

Die potentielle natürliche Vegetation würde aus einem trockenen Eichen-Buchenwald bestehen. Der Anteil der Buche würde mit der Wasserhaltung der Böden steigen. Hauptbaumarten wären neben der Rot-Buche die Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Sand-Birke und die Vogelbeere. In der Strauchschicht kämen Ohr-Weide und Faulbaum vor³.

8.3.2. Aktuelle Nutzung

¹BÜRGENER u. MEYNEN, Karte „Naturräumliche Einheiten“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

²Geologische Dienst NRW „Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen“, Internetabfrage vom 21.07.2016

³TRAUTMANN et al. 1976, „Vegetation“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

Im Plangebiet befindet sich die bestehende Reitsportanlage der Familie Hetzel. Diese umfasst die ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle mit einem Wohnhaus und Stallungen für ca. 50 Pferde. In dem Wohnhaus sind heute u.a. auch Büroräume des Betriebes untergebracht. Die alten Gebäude sind mit einer Klinkerfassade versehen. Neueren Baudatums sind eine Remise zur Lagerung von Futter und Einstreu für die Pferde, zwei Reithallen, eine Führanlage sowie eine Dungstätte zur Lagerung des Pferdemistes. Die größere der Reithallen wurde erst im Jahr 2014 fertiggestellt. Weiterhin befinden sich im Plangebiet mit Schotter und Pflaster befestigte Erschließungsflächen. Der Gebäudebestand bildet westlich der Buschstraße eine kompakte Hofsituation mit einem hohen Anteil überbauter Flächen. Südlich des Wohnhauses erstreckt sich ein mit Sand befestigter Reitplatz und daran angegliedert eine Rasenfläche, die ebenfalls zum Reiten genutzt wird. Im direkten Umfeld der Gebäude sind kleinere Ziergartenflächen vorhanden, die zu den Außengrenzen und der Buschstraße durch Schnitthecken mit Ziergehölzen und heimischen Laubgehölzen eingefriedet werden.

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein Parkplatz und eine Wiesenfläche. Bei allen weiteren Flächen des Plangebietes, auf denen die Erweiterung des Reitsportzentrums umgesetzt werden soll, handelt es sich um Ackerstandorte.

Zu den wesentlichen Teilen des Gehölzbestandes zählen eine Gruppe mit drei Linden zwischen Wohnhaus und Buschstraße, die im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil mit der Ziffer „LB 3.4.4.27“ gekennzeichnet ist. Eine Baumreihe mit Linden, Eichen, Buchen und einer Esche, die heckenartig mit Thuja unterpflanzt ist, fasst den Reitplatz in südlicher Richtung ein. Eine weitere Baumgruppe mit Eschen und Berg-Ahorn mittleren Alters befindet sich an der Dungplatte.

Auf der Wiesenfläche östlich der Buschstraße steht ein alter Kirschbaum. Der Baum ist extrem einseitig gewachsen, was sicherlich durch einen Sturmschaden verursacht wurde. Aufgrund des besonderen Wuchses und einigen Baumhöhlen kommt ihm eine hohe ökologische Bedeutung zu, so dass er trotz des Schrägstandes möglichst lange erhalten werden soll. Im Norden und Süden werden die Hofflächen von einem neu gepflanzten Feldgehölz eingerahmt. Hierbei handelt es sich um Kompensationsflächen für bisher genehmigte und umgesetzte Bauvorhaben. Die Pflanzung wurde vor ca. einem Jahr angelegt.

Der geschützte Landschaftsbestandteil mit einer Gruppe aus Stiel-Eichen im Bereich eines Erdwalles (Ziffer LB 3.4.6.9) wurde von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen. Die Eichengruppe bildet in der flachen Niederrheinlandschaft eine typische Landmarke. Die als Naturdenkmal geschützte Linde (Ziffer ND 3.3.20) steht ebenfalls außerhalb des Planungsraumes.

8.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen durch die Planung und einer Nullvariante auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und

Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstiger Güter und deren Wechselwirkungen untereinander zu bewerten.

Die Umwelterheblichkeit lässt sich anhand der Wertigkeit/Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen und den Auswirkungen des Planvorhabens ermitteln. Bei der Ermittlung der Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen werden die Vorbelastungen mit berücksichtigt.

Die Bewertung der Erheblichkeit der voraussichtlichen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgutfunktionen erfolgt in Anlehnung an die Ökologische Risikoanalyse verbal-argumentativ. Dabei wird der Wert des Bestandes, der anhand einer vierstufigen Skala in gering, mittel, hoch und sehr hoch bewertet wird, mit dem Grad der Auswirkungen durch das Vorhaben – ebenfalls in vier Stufen bewertet – verknüpft. Das Ergebnis zeigt die Umwelterheblichkeit für die einzelnen Schutzgutfunktionen.

8.4.1. Erläuterung der Planungsinhalte

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Vorhaben geschaffen werden.

Der Bebauungsplan setzt unter Einbeziehung der bestehenden Einrichtungen der Reitsportanlage 6 Sonderbauflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung fest. In den Sonderbauflächen 1 bis 5 westlich der Buschstraße sollen die geplanten baulichen Vorhaben realisiert werden. In diesem Bereich ist geplant, Stallungen, Räumlichkeiten zur Beherbergung und Verpflegung von Nutzern und Besuchern der Anlage, eine tierärztliche Praxis sowie Hallen zur Unterbringung von Futtermitteln für die Pferde neu zu errichten. Weiterhin soll ein Schulungszentrum eingerichtet werden, um die Ausbildungsmöglichkeiten des bereits vor Ort ansässigen Landesstützpunkts Rheinland für Nachwuchsreiter zu optimieren. Die vorhandene Reithalle soll am südlichen Giebel um u.a. einen Anbau mit sanitären Einrichtungen, einer Küche sowie einem Casino erweitert werden. Weiterhin ist zur Realisierung des Vorhabens die Befestigung von Erschließungs- und Parkplatzflächen erforderlich. Im Detail sind in den Sonderbauflächen 1 bis 5 folgende Vorhaben geplant:

- SO1 Das Sondergebiet umfasst eine Fläche von ca. 15.936 m². Im Gebiet sind zwei Reithallen, eine Führanlage für Pferde sowie mit Schotter und Pflaster befestigte Hofflächen bereits vorhanden. Weiterhin befindet sich im Sondergebiet die Dungplatte zur Lagerung des Pferdemistes. Der Mist wird regelmäßig durch Fremdunternehmen abgefahren. Mit der geplanten Erhöhung der Anzahl der Pferde soll der Mist häufiger abgefahren werden. Eine Erweiterung der Mistlagerkapazitäten ist nach derzeitiger Kenntnis nicht erforderlich.
- Im Vorhabengebiet ist die Erweiterung der großen Reithalle um einen ca. 10 m breiten Anbau am südlichen Giebel vorgesehen. In diesem Bereich sollen gastronomische Einrichtungen und Sanitäranlagen für Veranstaltungen Platz finden. Weiterhin sollen zwei Nebengebäude zur Lagerung von Futtermitteln und zum Abstellen von Maschinen errichtet werden.
- SO2 Die Sonderbaufläche SO2 umfasst eine 4.895 m² große Fläche. Im Sondergebiet befindet sich der alte Gebäudebestand des ehemals landwirtschaftlichen Betriebes, der Verwaltungsräume, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Pferdeställe für ca. 50 Pferde beinhaltet.

Weiterhin gibt es im Sondergebiet eine Remise, in der Futtermittel für Pferde gelagert werden. Der Gebäudebestand wird im Rahmen der Vorhaben nicht verändert, was insbesondere unter artenschutzrechtlichen Aspekten von Bedeutung ist. Die Baugrenzen des Bebauungsplanes umschließen den Gebäudebestand vollständig. Bauliche Erweiterungen sind in Teilbereichen in geringem Umfang möglich. Mit der geplanten Erweiterung der Reitsportanlage soll möglicherweise die Remise als Pferdestall umgenutzt werden, wenn im Sondergebiet SO1 alternative Lagermöglichkeiten geschaffen wurden. Weitere Veränderungen sind nicht zu erwarten. Die Baumgruppe mit drei Linden, die im Landschaftsplan als Geschützter Landschaftsbestandteil gekennzeichnet ist, wird erhalten und im Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt.

- SO3 Um den Betrieb als Stützpunkt für den internationalen Springsport zu erweitern, beabsichtigt der Bauherr kleinere Stallkomplexe zu errichten, die als einzelne Objekte an Kunden vermietet werden können. Derzeit ist die Errichtung von 6 freistehenden Gebäuden geplant, die im Untergeschoss Stallungen und im Dachgeschoss Wohnmöglichkeiten für Betreuer beinhalten sollen. Pro Stall sollen 8 bis 12 Pferde untergebracht werden. Der Bauherr plant die Stallungen entsprechend der Nachfrage sukzessive zu errichten. Der Bebauungsplan setzt für das Vorhaben ein ca. 5.600 m² großes Sondergebiet fest.
- SO4 In dem ca. 5.800 m² umfassenden Sondergebiet ist die Errichtung von Gebäuden zur Aus- und Fortbildung sowie zur Beherbergung von Gästen und Besuchern der Anlage vorgesehen. Es ist geplant, drei Gästehäuser in u-förmiger Stellung zu errichten. Im Innenhof sollen Terrassenflächen und Parkplätze für die Besucher entstehen. Nördlich und westlich der Gebäude ist geplant, gestaltete Grünflächen für den Aufenthalt der Gäste im Freien anzulegen. Im Südlichen Teil des Sondergebietes sind ein Reitertreff und ein weiteres Gebäude mit Schulungsräumen mit angegliedertem Büro angedacht. Im Sondergebiet sind grundsätzlich auch Einrichtungen zur Verpflegung der Reiter und Nutzer der Reitsportanlage zulässig.
- SO5 Die Sonderbaufläche SO5 umfasst 3.300 m². Geplant ist die Errichtung einer Tierarztpraxis mit entsprechenden Therapieräumen und einer überdachten Fütteranlage.
- SO6 Bestandteil des Sondergebietes ist ein ca. 1.200 m² großer vorhandener Parkplatz sowie eine ca. 2.800 m² große Ackerfläche, auf der weitere 74 Pkw-Stellplätze befestigt werden sollen. Der Bebauungsplan setzt zu diesem Zweck eine 3.531 m² große Sonderbaufläche (SO6) fest. In die Sonderbaufläche ist das Straßenbegleitgrün mit eingeschlossen.

Zusätzliche Parkmöglichkeiten bei Veranstaltungen bestehen auf der Wiesenfläche östlich der Buschstraße, die ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleibt.

In den Sonderbauflächen 1 bis 5 westlich der Buschstraße sind die Bauflächen durch Baugrenzen gekennzeichnet. Innerhalb der Baugrenzen können die geplanten Gebäude unter Berücksichtigung der GRZ variabel angeordnet werden. Für die drei Sonderbauflächen SO1, SO2 und SO3 wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen ist um 50% bis auf 0,9

möglich, was in diesen Bereichen einer 90%-igen Überbauung/Versiegelung entspricht. Für die Sonderbauflächen SO4 und SO5 sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 vor, so dass bei einer Überschreitung bis zu 60% der Fläche überbaut werden können. Mindestens 40% der Fläche bleibt somit als Garten- und Grünstrukturen erhalten.

Das SO6 beinhaltet die geplanten Parkplatzflächen. Eine GRZ wird für diesen Teilbereich nicht vorgegeben. In den Sondergebieten ist entsprechend der Festsetzung eine bis zu 12 m hohe zweigeschossige Bauweise möglich. Der Gebäudebestand liegt im Bereich der Sonderbauflächen SO1 und SO2.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Rasen- und Sandflächen zum Reiten sowie eine kleinere Wiesenfläche als „private Grünfläche“ fest, die nördlich, westlich und südlich der Sonderbauflächen liegen. Um eine landschaftsgerechte Eingrünung der Anlage zur Feldflur und zur Ortschaft Pfalzdorf mit Hecken und Feldgehölzen sicherzustellen, werden entsprechende Festsetzungen zur Bereitstellung von 3 bis 15 m breiten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Zur schnelleren Funktionserfüllung des Sichtschutzes ist in der Maßnahmenfläche zwischen dem geplanten Reitplatz und dem Ortsrand von Pfalzdorf ein ca. 2 m hoher Erdwall herzustellen und landschaftsgerecht zu begrünen. In dem Randbereich der Gehölzflächen sind Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung eingebunden, in denen das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden soll. Eine Baumreihe mit Eichen, Hainbuchen und Buchen südlich des Reitplatzes ist flächig mit einer Erhaltungs- und Pflanzbindung versehen. Zusätzlich zu den drei geschützten Linden am ehemaligen Wohnhaus (LB 3.4.4.27) setzt der Bebauungsplan auch drei Bäume an der Buschstraße, eine Gruppe mit zwei Berg-Ahorn am Parkplatz östlich der Buschstraße sowie einen alten Kirschbaum auf der Wiesenfläche als zu erhaltenden Baumbestand fest. Weiterhin ist eine Hecke nördlich des Parkplatzes durch eine Erhaltungsbindung im Bestand gesichert.

Innerhalb bzw. im Randbereich der Sonderbauflächen ist im Bebauungsplan die Pflanzung von 67 Bäumen festgesetzt.

Das Niederschlagswasser aller neu befestigten Flächen ist im Plangebiet zu versickern. Entsprechende Flächen zur Anlage von Mulden und Rigolen sind im Bebauungsplan im Randbereich der Maßnahmenflächen für die Anpflanzungen und in den Sonderbauflächen vorgesehen. Für die Schmutzwasserentsorgung ist ein neuer Kanalanschluss in nördlicher Richtung zur Tal- bzw. zur Fichtenstraße oder in der Buschstraße zu verlegen. Alle drei Varianten zur Schmutzwasserentsorgung lassen sich technisch umsetzen, so dass eine fachgerechte Entsorgung der Schmutzwässer sichergestellt ist. Welches System zum Tragen kommen wird, wird im Genehmigungsverfahren anhand von weiteren Berechnungen ermittelt. Sofern es durch den Kanalanschluss zu einem Eingriff in Natur und Landschaft kommt, ist dieser im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Für die Errichtung eines unterirdischen Sammelbehälters setzt der Bebauungsplan vorsorglich eine Fläche im westlichen Teil des SO1 als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ fest.

8.4.2. Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus den in Kap. 8.2 aufgeführten Gutachten und durch die Auswertung von Grundlagenkarten. Die Datengrundlage bzw. die technischen Verfahren werden in der Umweltprüfung jeweils für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

8.4.2.1. Schutzgut Mensch

Das Lebensumfeld des Menschen wird von dem Siedlungsraum, der Land- und Forstwirtschaft, der Erholung und Regeneration sowie den Umwelteinflüssen (z.B. durch Emissionen und Altlasten) bestimmt. Diese Kriterien werden nachfolgend bewertet.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

- **Siedlungsraum**

Das Plangebiet liegt in der Feldflur östlich der Ortschaft Pfalzdorf. Die westliche Ecke des Plangebietes grenzt unmittelbar an die im Gebietsentwicklungsplan als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellte Ortschaft an. Im Norden beträgt der Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern ca. 350 Meter, im Süden nur ca. 100 Meter. An der Buschstraße südlich des Plangebietes befindet sich im Außenbereich ein freistehendes Wohnhaus (Buschstraße 13), das vermutlich ehemals zur einer landwirtschaftlichen Hofstelle gehörte. Zwei weitere private Wohnhäuser liegen östlich der Buschstraße. Hierbei handelt es sich um das Grundstück Buschstraße 18, das an drei Seiten von dem Plangebiet eingeraht wird. Das Grundstück Buschstraße 24, das von den Eltern von Herrn Hetzel bewohnt wird, grenzt nordöstlich an das Plangebiet an. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selber liegen nur das Wohnhaus und die Nebengebäude des Vorhabenträgers. Die Empfindlichkeit der nahe gelegenen Siedlungsflächen gegenüber Immissionen ist insbesondere unter dem Aspekt des Schallschutzes und der Verkehrserschließung zu berücksichtigen.

Bei den Pferden auf der Anlage handelt es sich weitgehend um sehr hochwertige Tieren, z.T. mit Millionenwert, die rund um die Uhr von Pferdepflegern betreut werden. Je zwei Pferde werden von einem Pferdepfleger intensiv gepflegt und versorgt. Um diese hochqualitative Versorgung aufrechterhalten zu können, sind in dem Betrieb von Herrn Holger Hetzel derzeit 15 Mitarbeiter beschäftigt. Somit stellt sich der Betrieb auch als wichtiger Arbeitgeber in der Region dar. Darüber hinaus wird durch die Kunden der Anlage, die häufig aus dem Ausland anreisen und dann mehrere Tage vor Ort verweilen, auch wesentliche Kaufkraft nach Goch gebracht. Durch Restaurantbesuche, Einkäufe, Inanspruchnahme diverser Dienstleistungsunternehmen weist die Reitsportanlage einen wirtschaftlichen Faktor auf, der auch für weitere Unternehmen in der Region von Bedeutung ist.

Emissionen/Immissionen:

Von der Reitsportanlage gehen bei dem täglichen Betrieb Schallemissionen aus, die mit einem landwirtschaftlichen Betrieb vergleichbar sind. Darüber hin-

aus finden auf dem Gelände mehrmals jährlich Veranstaltungen in Form von Turnieren und einer Verkaufsauktion statt. Zur Beurteilung der Schallemissionen in Verbindung mit der geplanten Betriebserweiterung wurde eine Schallprognose von dem Büro TAC – Technische Akustik (Grevenbroich) erstellt. Die Ergebnisse werden in dem nachfolgenden Kapitel (Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung) erläutert.

Altlasten:

Der westliche Teil des Plangebietes ist im Altlastenkataster des Kreises als Altlastenverdachtsfläche unter der Ziffer 693104-0049 „Abgrabung Tal-/Buschstraße“ aufgeführt. In diesem Bereich befand sich eine Kiesabgrabung, die nach Beendigung der Kiesgewinnung verfüllt wurde. Die Altlastenverdachtsfläche betrifft gemäß der Darstellung im Altlastenkataster in etwa das halbe Plangebiet westlich der Buschstraße. Zur Gefahrenermittlung sowie zur Analyse des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet wurden von dem Büro Dr. BÖCKE (Dinslaken) Bodenuntersuchungen durchgeführt. Darüber hinaus wurden anhand chemischer Analysen die LAGA-Klassen bestimmt. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass die Grenzen der ehemaligen Abgrabung einen etwas anderen Verlauf aufweisen und sich weiter in östlicher Richtung (Richtung Buschstraße) erstrecken, als es in den Plänen eingetragen ist. Nach Mitteilungen des ehemals vor Ort tätigen Kiesunternehmens reichte der Kiesabbau bis fast an die Buschstraße und den Gebäudebestand heran, so dass von einer weitgehenden Überprägung des Plangebietes westlich der Buschstraße auszugehen ist.

Nach Beendigung des Kiesabbaus wurde die Grube mit geogenem Material verfüllt, was auf Grundlage der Untersuchungen des Büros Dr. BÖCKE chemisch unauffällig und somit der LAGA-Klasse Z0 zuzuordnen ist. Somit ist grundsätzlich davon auszugehen, dass von der Altlastenverdachtsfläche – auch bei einer Versickerung des Niederschlagswassers – keine umweltschädlichen Belastungen ausgehen. Die Auffüllungen wurden vom Gutachter in den Tiefen von 0,65 bis 2,05 m unter Geländeoberkante erbohrt.

• **Land- und Forstwirtschaft**

Für die Erweiterung der Reitsportanlage werden intensiv bewirtschaftete Ackerflächen in Anspruch genommen. Bei einer natürlichen Ausprägung der Böden handelt es sich hier um Standorte mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit. Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche ist die Kiesabgrabung nachträglich wieder verfüllt worden. Die Ackerwertzahlen für diesen Bereich sind nicht bekannt. Grundsätzlich wurden aber auch diese Flächen landwirtschaftlich intensiv genutzt. Für die Forstwirtschaft hat das Plangebiet keine Bedeutung.

• **Erholung / Regeneration**

Das Reitsportzentrum dient der Unterbringung und dem Training von Springpferden. Für die Besitzer der Tiere weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung für dieses Kriterium auf. Bei Veranstaltungen ist das Gelände auch mehrmals jährlich für die Öffentlichkeit zugänglich. Im täglichen Betrieb weist das Plangebiet für die Allgemeinheit keine besondere Bedeutung in Bezug auf die Erholung / Regeneration auf. Die Buschstraße, die die Zufahrt zum Betrieb bildet,

wird erfahrungsgemäß von einer Reihe von Spaziergängern genutzt. Der motorisierte Verkehr für den täglichen Betrieb der Anlage ist mit wenigen Kfz-Bewegungen soweit bekannt unproblematisch für die Fußgänger. Bei Veranstaltungen, die bereits heute auf der Anlage stattfinden, werden auch Shuttlebusse eingesetzt. Darüber hinaus hat sich bei solchen seltenen Ereignissen auch eine Einbahnstraßenregelung auf der Buschstraße bewährt. Konflikte des motorisierten Verkehrs und Erholungssuchenden sind nicht bekannt.

Vorbelastung: bestehende Reitsporteinrichtung

Bestandswert: mittlere Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der geplanten Erweiterung der Reitsportanlage beabsichtigt der bereits in der internationalen Springsportszene etablierte Stall Hetzel den Standort in Goch zu stärken, was sich positiv auf den wirtschaftlichen Faktor auswirken wird. Die Anzahl der Veranstaltungen soll in gewissem Rahmen erhöht werden, so dass mit einer Steigerung der Erholungsnutzung auszugehen ist. Welche Auswirkungen für die Anlieger von Pfalzdorf und den nahe gelegenen Wohnhäusern von den Vorhaben ausgehen, wird unter dem Aspekt der Emissionen / Immissionen bewertet.

Die geplante Betriebserweiterung soll im Bereich von Ackerflächen realisiert werden. Somit wird es zu einem Verlust von Ackerstandorten kommen.

• **Siedlungsraum**

Im Plangebiet sollen sechs Ställe neu gebaut werden, so dass sich der Pferdebestand bei voller Belegung teilweise verdoppeln wird. Der Bauherr beabsichtigt, ganze Stallkomplexe an Reiter internationaler Herkunft zu vermieten. Im Dachgeschoss über den Ställen sollen kleinere Appartements vorgesehen werden, in denen die Betreuer der Pferde wohnen können, die zusammen mit den Pferden anreisen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass auch die Anzahl der Mitarbeiter von Herrn Hetzel steigen wird. Weiterhin ist durch die geplante Erweiterung der Reitsportanlage mit einer steigenden Anzahl an Kunden zu rechnen, die wiederum mehr Kaufkraft in die Region bringen werden. Unter wirtschaftlichen Aspekten wird sich die geplante Erweiterung positiv für den Siedlungsraum auswirken.

Der Stall Hetzel ist bereits jetzt schon Landestrainer-Stützpunkt für Junioren und junge Reiter. Mit den geplanten baulichen Erweiterungen sollen auch die Schulungsmöglichkeiten für junge Reiter optimiert werden. Somit dient der Standort auch der Nachwuchsförderung im Springsport.

Bisher finden auf der Anlage jedes Jahr ca. sieben Tagesturniere und eine Verkaufsauktion von Pferden statt. Beabsichtigt ist, einige Tagesturniere auf das Wochenende auszudehnen. Die Verkaufsauktion soll wie bisher einmalig im Herbst durchgeführt werden. Die Erschließung der Anlage erfolgt wie bisher über die Buschstraße. Potenzielle negative Auswirkungen durch die Veranstaltungen auf die benachbarten Siedlungsflächen können ausschließlich durch die

Verkehrsbewegung und Schallemissionen entstehen. Diese werden unter dem nachfolgenden Kapitel Emissionen/Immissionen bewertet. Eine Beleuchtung der Außenreitplätze ist derzeitiger nicht vorgesehen.

- **Emissionen/Immissionen:**

Für die geplante Erweiterung der Reitsportanlage ist die immissionsrechtliche Lage des Vorhabens zu überprüfen. Dies erfolgte anhand einer Schallprognose durch das Büro TAC –Technische Akustik (Grevenbroich, 11.02.2016). Für die Schallprognose wurden die Schallemissionen durch die tägliche gewerbliche Nutzung, durch die gewerbliche Nutzung bei Auktionen und durch Veranstaltungen, die als Sport- und Freizeitnutzungen zu werten sind, getrennt voneinander nach unterschiedlichen Vorschriften bewerten. Als maßgebliche Immissionsorte gemäß TA Lärm bzw. der 18. BImSchV wurde die Bebauung mit Wohnnutzung im Umfeld der geplanten Anlage mit verschiedenen Gebietseinstufungen herangezogen. Dies sind folgende Standorte:

- Talstraße 128
- Fichtenstraße 54
- Buschstraße 13, 18 und 24.

Gewerbliche Nutzungen

Die tägliche bzw. regelmäßige gewerbliche Nutzung stellt die heute bestehende und auch zukünftig geplante Nutzung des Pferdebetriebes in Form von einer Unterbringung der Pferde, deren Pflege und Sportvorbereitung dar. Neben den heute schon in der Reitsportanlage untergebrachten Pferden werden Geräuschemissionen hauptsächlich durch Fahrzeugbewegungen von Dauerkunden sowie temporär anreisenden Tageskunden hervorgerufen. Während der Sommermonate erfolgt die Ausbildung der Pferde und Reiter auch im Freien, so dass hier ebenfalls Kommunikationsgeräusche während den Unterrichtseinheiten auftreten. Im Rahmen der Erweiterung des Betriebes werden zukünftig weitere Pferde auf dem Hof untergebracht werden. Wie auch schon bei der derzeitigen Nutzung, ist ein Zusammenhang der Anzahl der täglich die Anlage nutzenden Kunden und der dort untergebrachten Pferde nicht gegeben. Oftmals hat ein Kunde mehrere Pferde oder die Pferde werden durch den Auftraggeber und sein Team betreut. Somit ist die Anzahl der Kunden in der Regel deutlich geringer als die Anzahl der untergebrachten Pferde in den Stallungen. Neben den permanenten Kunden besuchen allerdings auch Reiter zu Kurzzeit- oder Tageslehrgängen die Anlage. Der überwiegende Anteil der temporären Kunden auf diesem sportlichen Niveau transportiert sein Pferd mittels Lkw. Diese parken unmittelbar auf der Anlage, während die Dauerkunden oder Gäste ohne Pferd ihre Fahrzeuge auf den Parkflächen außerhalb der Reitanlage abstellen.

Die gewerblichen Geräusche aus dem Betrieb der Reitanlage werden in der Schallprognose gemäß TA Lärm berechnet und beurteilt. Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb der Anlage an allen Immissionsorten tagsüber und nachts um mindestens 11 dB(A) unterschritten bleiben. Lediglich am IO 1 und IO 5 wird der zuläs-

sigen Immissionsrichtwerte nachts nur um 1 dB(A) unterschritten. Dieser Beurteilungspegel kommt am IO 1 allerdings nur zum Tragen, wenn zur nächtlichen Zeit 2 Lkw zum Transport zu Turnieren die Anlage befahren. Dies wurde hier der gewerblichen Emission zugerechnet. Am IO 2 das vollständige Beparken der Parkplatzes der Appartements hierfür verantwortlich. Eine weitergehende nächtliche gewerbliche Immission besteht nicht, somit führt die Emission des Betriebes auch zur Nachtzeit nicht zu Überschreitungen.

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber und nachts eingehalten werden.

Die Anforderungen der TA Lärm sind damit erfüllt“ (Büro TAC, Bericht 2772-16).

Gewerbliche Nutzung – Auktion

An wenigen Tagen im Jahr finden Pferdeauktionen oder Vorpräsentationen der Verkaufskollektion statt. Diese Auktionen erfolgen in der Regel abends an einem Werktag, so dass nach Ende der Veranstaltung der Parkplatz entparkt wird. Die Auktionen finden in der großen Reithalle statt. Erwartungsgemäß kommen zu den Auktionen mehrere hundert Gäste. Geräusche, wie Lautsprecheransagen und Musikuntermalung aus dem Inneren der Reitanlage während der Auktion sind nicht zu erwarten. Im Freien finden keine lärmrelevanten Tätigkeiten oder Vorgänge statt. Konservativ wird hier allerdings angenommen, dass sich bis zu 100 Personen im Freien aufhalten und unterhalten. Ebenfalls findet eine Übertragung über das Internet statt. Hierbei wird angenommen, dass möglicherweise eine Stromaggregat oder ein anderes technisches Gerät Geräuschemissionen hervorruft. Eine Abreise der verkauften Pferde erfolgt nicht am selben Tag. Dies geschieht in der Regel erst einige Tage später und ausschließlich zur Tagzeit. Diese Fahrten sind bereits in der normalen gewerblichen Nutzung zum Ansatz gebracht.

Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb der Anlage an allen Immissionsorten tagsüber deutlich eingehalten bleiben. Nachts werden die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Nutzung der Parkflächen um maximal 8 dB(A) überschritten. Der zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) wird jedoch auch hier eingehalten.

Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten werden. Nachts kommt es am Immissionsort Buschstraße 18 durch die Nutzung der Parkflächen um Überschreitungen von maximal 2 dB(A).

Lösung des Konfliktes:

Die dauerhafte Schaffung einer abschirmenden Maßnahme wäre den Anwohnern nicht zumutbar, daher wird vorgeschlagen eine Übereinkunft mit den Nachbarn zu treffen, dass, sollten sie sich durch die einmal jährlich stattfindende Auktion belästigt fühlen und sie auf ihre Schutzbedürftigkeit bestehen, temporär eine abschirmende Maßnahme errichtet wird. Dies könnten geparkte Lkws sein, aber auch eine Wand aus Strohballen mit einer Höhe von ca. 4 m würde seinen Zweck erfüllen. Die Anforderungen der TA Lärm im Sinne von seltenen Ereignissen sind damit erfüllt“ (Büro TAC, Bericht 2772-16).

Sport- und Freizeitnutzung

Auf der Reitanlage des Auftraggebers finden regelmäßig Sportwettkämpfe statt. Hier sind zwei verschiedene Veranstaltungsformen zu unterscheiden:

- Winterturnierserie, Veranstaltungen in den Hallen
- Sommerturniere, Veranstaltungen im Freien

Die Winterturnierserie findet aus sportlicher Sicht ausschließlich in den Reithallen statt, im Freien erfolgen nur Fahrzeugbewegungen. Diese Turniere sind Tages-Veranstaltungen, in der Regel innerhalb der Woche. Sie beginnen gegen 8:30 Uhr und enden in den Abendstunden, so dass keine Geräusche in der Nachtzeit hervorgerufen werden. Die kritischste Zeit sind die abendlichen Ruhezeiten zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr. In dieser Zeit werden die Lkws der Teilnehmer die Anlage verlassen. Durchschnittlich nehmen ca. 50 Teilnehmer an dieser Veranstaltungsserie teil, so dass innerhalb der Ruhezeiten mit der Ausfahrt von ca. 20 Lkws zu rechnen ist.

Die Sommerturniere dauern meist mehrere Tage, typisch ist ein Zeitraum von Freitag bis Sonntag. Die Wettkämpfe finden im Freien statt. Bis zu der Erweiterung der Anlage steht ein Rasenplatz im südlichen Bereich sowie angrenzend ein Sandplatz zur Verfügung. Im Rahmen der Erweiterung wird zusätzlich ein weiterer Reitplatz am nördlichen Ende erstellt. Neben den Fahrzeuggeräuschen sind nun auch Geräusche von Zuschauern und elektronische Ansagen zu erwarten. Durch die Tiere werden keine nennenswerten Geräusche hervorgerufen. Mit der Erweiterung der Reitanlage könnte sich die Zahl der Teilnehmer annähernd verdoppeln, wenn beide Reitplätze gleichzeitig genutzt werden. Da diese Veranstaltungen während der Taglichtzeit erfolgen, ist in der Regel davon auszugehen, dass sie zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden. Veranstaltungen nach 22:00 würden eine Flutlichtanlage erforderlich machen, die nicht geplant ist. Es ist davon auszugehen, dass vereinzelte Teilnehmer die Anlage erst nach 22:00 Uhr verlassen. Auch ist eine im Anschluss an den Sport stattfindende Feier vorstellbar. Diese findet dann innerhalb der Halle statt. Allerdings sind nach 22:00 Uhr somit Personen im Freien und Fahrzeugbewegungen zu betrachten. Die Sommerveranstaltungen stellen die lärmintensiveren Veranstaltungen dar und werden daher im Weiteren betrachtet.

Die Beurteilung von Sportstättenlärm ist in der 18. BImSchV [9] geregelt. Hier sind im Unterschied zur TA Lärm zusätzliche Beurteilungszeiträume eingeführt. Bei Sportveranstaltungen dürfen die Lärmgrenzwerte bei „seltenen Ereignissen“ überschritten werden.

Zu den sogenannten „seltenen Ereignissen“ gemäß TA Lärm Kap. 7.2 heißt es:

„Ist wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage zu erwarten, dass in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, die Immissionsrichtwerte (...) auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung nicht eingehalten werden können, kann eine Überschreitung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden. Bei bestehenden genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungs-

bedürftigen Anlagen kann unter den genannten Voraussetzungen von einer Anordnung abgesehen werden“.

Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch das Veranstellen von Reitturnieren an allen Immissionsorten tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten, eingehalten bleiben.

In den Ruhezeiten kommt es am IO 1 und IO 2 (reines Wohngebiet) zu Überschreitungen von 5 dB(A), an den übrigen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Der zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 65 dB(A) wird jedoch auch hier deutlich eingehalten.

Nachts werden die zulässigen Immissionsrichtwerte nur am Immissionsort Buschstraße 18 durch die Nutzung der Parkflächen um maximal 4 dB(A) überschritten werden. Der zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von 55 dB(A) wird jedoch auch hier eingehalten. Die insgesamt zulässigen Immissionsrichtwerte werden an den Immissionsorten von den maximal zu erwartenden Schalldruckpegeln LAFmax tagsüber nicht um mehr als 30 dB(A) und nachts nicht um mehr als 20 dB(A) überschritten.

Bei der Winterturnierserie ist mit deutlich geringeren Geräuschen im Freien zu rechnen, auch enden diese Veranstaltungen früher am Abend, so dass die Beurteilungspegel dieser Turnierserie deutlich geringer sind. Bei den Turnieren im Sommer kann es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Ruhezeit und in der Nachtzeit kommen, dies allerdings nur, wenn nach 22:00 Uhr überhaupt noch Transportfahrten erfolgen oder es zu ausgiebigen Feiern mit hoher Anzahl von Parkbewegungen kommt. Diese Turniere wären im Sinne von seltenen Ereignissen bis zu 18-mal im Jahr tolerierbar.

Die Anforderungen der DIN 18005 für Sportanlagen auf Grundlage der 18. BImSchV sind damit für alle Teilzeiten komplett erfüllt“ (Büro TAC, Bericht 2772-16).

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen lärmintensive Ereignisse (Tag oder Nacht) auf maximal 10 Einzelveranstaltungen begrenzt, wobei diese Veranstaltungen an nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden dürfen. Weiterhin sind die Richt- und Spitzenpegel der TA Lärm und der 18. BImSchV im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzuhalten.

Bei Einhaltung der Grenzwerte und Vorschriften entsprechend der textlichen Festsetzungen sind keine erheblichen Belastungen durch Schallemissionen für die benachbarten Anwohner zu erwarten. Um der besonderen Schutzbedürftigkeit der nahe gelegenen Wohnbebauung besondere Rechnung zu tragen, setzt der Bebauungsplan in der Maßnahmenfläche östlich des neuen Reitplatzes die Anlage eines ca. 2 m hohen Erdwalls fest. Mit dem begrünten Erdwall kann insbesondere kurzfristig ein Sichtschutz für die Anwohner hergestellt werden.

- **Land- und Forstwirtschaft**

Durch das Vorhaben werden ca. 4,3 ha Ackerflächen in Anspruch genommen. Rund 0,6 ha dieser Fläche werden zukünftig als Pferdekoppel umgewandelt.

Bei allen anderen Ackerflächen ist bei vollständiger Umsetzung der Vorhaben, was sukzessive erfolgen soll, längerfristig von einem Verlust auszugehen. Für den Aspekt der Landwirtschaft ergibt sich somit eine hohe Umwelterheblichkeit. Da keine forstwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet erfolgt, ist der Aspekt „Forstwirtschaft“ nicht betroffen.

- **Erholung / Regeneration**

In Verbindung mit der geplanten Erweiterung des Veranstaltungsangebotes wird es zu einer Steigerung der Erholungsqualität für die Nutzer und Kunden der Anlage kommen.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung der Reitsportanlage wird es zu einer etwas höheren Frequentierung der Buschstraße und den angrenzenden Straßen kommen. Zur Vermeidung unnötiger Konflikte sollen vorsorglich verkehrslenkende Maßnahmen im Bereich der Buschstraße ergriffen werden. Voraussichtlich wird es sich um eine Einbahnstraßenregelung handeln, die in einem gesonderten Verfahren mit den zuständigen Behörden abzustimmen ist.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen von Erholungssuchenden ist grundsätzlich nicht zu rechnen, da die Anzahl der Veranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen („seltene Ereignisse“) durch die textlichen Festsetzungen auf 10 Ereignisse pro Jahr begrenzt werden.

Umwelterheblichkeit:

- **positiv für den Aspekt des Siedlungsraumes**
- **keine wesentlichen umweltrelevanten Veränderungen für die Erholung / Regeneration**
- **hohe Umwelterheblichkeit für die Landwirtschaft**

8.4.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Für das Schutzgut werden die biologische Vielfalt, die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund und die Lage in Schutzgebieten bewertet.

- **Biologische Vielfalt**

Das Plangebiet umfasst westlich der Buschstraße die bestehenden Einrichtungen der Reitsportanlage. Freiflächen im Gebäudeumfeld sind weitgehend als Ziergartenflächen hergestellt, die zur Buschstraße und zu benachbarten Grundstücken meist durch Schnitthecken aus Zierstraucharten eingefriedet werden. Lediglich östlich der Buschstraße sind zwei Weißdornhecken vorhanden. Zu den wesentlichen Teilen des Gehölzbestandes im Plangebiet zählen eine Gruppe mit drei Linden zwischen Wohnhaus und Buschstraße, die im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil mit der Ziffer „LB 3.4.4.27“ gekennzeichnet ist. Ein weiterer geschützter Landschaftsbestandteil mit einer Gruppe aus Stiel-Eichen im Bereich eines Walles (Ziffer LB 3.4.6.9) wurde von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen. Eine Baumreihe

mit Linden, Eichen, Buchen und einer Esche, die heckenartig mit Thuja unterpflanzt ist, fasst den vorhandenen Reitplatz in südlicher Richtung ein. Eine Baumgruppe mit Eschen und Berg-Ahorn mittleren Alters befindet sich an der Mistlagerplatte. Auf der Wiesenfläche östlich der Buschstraße steht ein alter Kirschbaum. Der Baum ist extrem einseitig gewachsen, was sicherlich durch einen Sturmschaden verursacht wurde. Im Norden und Süden werden die Hofflächen von einem neu gepflanzten Feldgehölz eingerahmt. Hierbei handelt es sich um Kompensationsflächen für bisher genehmigte und umgesetzte Bauvorhaben. Die Pflanzung wurde vor ca. einem Jahr angelegt.

Einziges Grünland im Plangebiet bildet eine ca. 0,5 ha große Fläche östlich der Buschstraße. Den westlichen, nördlichen und südöstlichen Teil des Geltungsgebietes des Bebauungsplanes nehmen ansonsten intensiv bewirtschaftete Ackerflächen ein. Saumstrukturen an den Ackerflächen oder im Randbereich der Reitsportanlage, z.B. in Verbindung mit den Schnitthecken, fehlen vollständig. Bis auf einige Einzelbäume sind keine Übereinstimmungen der Vegetation mit der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) eines trockenen Eichen-Buchenwaldes gegeben.

Die geplante Erweiterung der Reitsportanlage soll im Bereich von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen realisiert werden. Die Ackerflächen dienen verschiedenen Vogelarten als Nahrungshabitat. Darüber hinaus treten typische Feldvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im weiteren Umfeld der Feldflur als Brutgäste auf. Im Gebäudebestand konnte eine Kolonie von Rauchschwalben nachgewiesen werden. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurden ornithologische Untersuchungen und eine Artenschutzprüfung der Stufe I und II (Büro GRAEVENDAL, Juli 2016) durchgeführt. Die Ergebnisse der ASP werden im nachfolgenden Kapitel unter dem Aspekt der zu erwartenden Auswirkungen für den Artenschutz in Verbindung mit der Planung erläutert.

Die biologische Vielfalt kann für das Plangebiet insgesamt als „mittel“ bewertet werden. Diese Einschätzung erfolgt aufgrund fehlender Saumstrukturen, der intensiven Nutzung der Ackerflächen und auch wegen des verhältnismäßig geringen Flächenanteils an Gehölzen.

• **Bedeutung für den Biotopverbund**

Das Plangebiet liegt in einer ausgedehnten Feldflur, die sich großräumig betrachtet von der Ortschaft Pfalzdorf im Westen in nördlicher Richtung bis Beuburg-Hau, in östlicher Richtung bis Kalkar und im Süden bis Uedem und Goch mit einer Größe von ca. 60 km² erstreckt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Strukturen wie z.B. Fließgewässer oder ausgedehnte lineare Heckenstrukturen etc. vorhanden, denen als Verbindungskorridor für den Biotopverbund eine besondere Bedeutung zukommen könnte. Der Erdwall mit Eichenbestand (geschützter Landschaftsbestandteil) kann innerhalb der weitgehend ausgeräumten Feldflur als Trittsteinbiotop dienen. Da die Fläche erhalten bleibt, ergeben sich keine funktionalen Änderungen. Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind nach dem Landschaftsplan keine Flächen mit besonderer Bedeutung i.S. § 21 BNatSchG für den Biotopverbund vorhanden.

Für den Biotopverbund weist das Plangebiet insgesamt somit eine untergeordnete Bedeutung auf.

- **Lage in Schutzgebieten**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Kleve Nr. 7 „Gocher Heide“ (Bekanntmachung 24.12.2010), jedoch außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Desweiteren befindet sich das Plangebiet außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten und steht auch in keinem räumlichen und funktionalen Bezug zu diesen⁴.

Im Plangebiet befindet sich der nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteil LB 3.4.4.27 „Lindenreihe“. Von der Planung sind keine nach § 62 LG NRW geschützten Biotope betroffen.

Ausgenommen des geschützten Landschaftsbestandteils sind keine weiteren geschützten Gebiete oder Elemente im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden.

Vorbelastung: bestehende Reitsporteinrichtung, intensive Ackernutzung

Bestandswert: insgesamt mittlere Bedeutung

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Die geplante Erweiterung der Reitsportanlage soll auf Ackerstandorten realisiert werden. Gehölzbestände sind von den Planvorhaben nicht betroffen.

Durch den geplanten sukzessiven Ausbau der Reitsportanlage wird sich die Inanspruchnahme der Ackerflächen über einen längeren Zeitraum erstrecken. 0,6 ha der Ackerflächen werden in Grünland umgewandelt. Gleichwohl Freiflächen innerhalb der Reitsportanlage zukünftig einen untergeordneten Flächenanteil im Vergleich zu den Bauflächen einnehmen werden, verbleiben auf Grundlage der GRZ (überbaubare Grundfläche) dennoch ca. 0,7 ha Grünflächen in den Sonderbauflächen, von denen ca. 0,5 ha neu entstehen werden. Diese Flächen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) als Ziergarten bewertet, da es sich weitgehend um gestaltetes Grün handeln wird. Zur Kompensierung des Eingriffs sieht der Bebauungsplan in Randlage der Reitsportanlage, d.h. im Übergangsbereich zur Feldflur, umfangreiche Gehölzpflanzungen mit der Anlage von breiten Krautsäumen als Maßnahmenflächen vor. Weiterhin sind zur Strukturanreicherung im Bereich der Reitsportanlage 56 Laubbäumen neu zu pflanzen. Erhaltenswerte Baumbestände, zu denen auch der geschützte Landschaftsbestandteil mit der Lindenreihe sowie die Baumreihe mit Laubbäumen südlich des Reitplatzes zählen, werden über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan langfristig gesichert. Der geschützte Landschaftsbestandteil mit der Wallhecke aus Stiel-Eichen wurde bewusst vom Plangebiet ausgespart, um diese Fläche auch zukünftig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem bestehenden Schutzstatus zu belassen. Mit den geplanten Maßnahmenflächen wird die Wallhecke sinnvoll ergänzt. Sie erhält

⁴ LANUV Infosysteme, Internetabfrage vom 22.07.2016

zudem einen breiten Pufferstreifen durch die Maßnahmenflächen. Für die als Naturdenkmal geschützte Linde an der Buschstraße ergeben sich keine Änderungen durch das Vorhaben, da keine Tiefbauarbeiten an der Buschstraße geplant sind.

Mit der Fertigstellung der Bauvorhaben wird es zu folgenden Änderungen für das Schutzgut kommen:

- Verlust von ca. 4,3 ha Ackerfläche
- Neuanlage von ca. 0,6 ha Grünland (insgesamt 1,1 ha unter Berücksichtigung des Bestandes),
- Neuanlage von fast 0,5 ha gestalteter Grünflächen innerhalb der Reit-sportanlage (insgesamt ca. 0,7 ha unter Berücksichtigung des Bestandes)
- Neuanpflanzung von 56 Bäumen in den Sonderbauflächen bzw. in Randlage dieser Flächen,
- Neuanpflanzung von 11 Obstbäumen auf der Wiese östlich der Buschstraße,

Neuanlage von 0,55 ha Maßnahmenflächen zur Pflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Anlage von Säumen in Randlage des Plangebietes in Verbindung mit landschaftsgerecht gestalteten Versickerungsmulden.

Für die drei in der Bestandsbewertung aufgeführten Kriterien ergeben sich im Detail folgende Veränderungen durch das Vorhaben:

- **Biologische Vielfalt**

Grundsätzlich wird es längerfristig zu einem Verlust von ca. 4,3 ha Ackerflächen kommen. Die biologische Vielfalt kann in diesem Bereich als verhältnismäßig gering eingeschätzt werden, zumal in der umgebenden Feldflur großflächig vergleichbare Ackerstandorte erhalten bleiben. Dennoch führt die weitere Versiegelung und Überbauung von Freiflächen zu einer Reduzierung des Lebensraumes für Tier und Pflanze.

Innerhalb der Anlage wird durch die Festsetzung der Baumpflanzung praktisch ein Rahmen für die zukünftige Grüngestaltung mit Laubholzarten vorgegeben. Soweit es die Standortbedingungen zulassen, sollen heimische Arten Verwendung finden. Die bis zu 15 Meter breiten Maßnahmenflächen in Randlage des Plangebietes werden zu einer deutlichen Strukturanreicherung im Plangebiet führen. Sie können in Verbindung mit den geplanten breiten Krautsäumen und den angrenzenden Ackerflächen einer Vielzahl von Säugetier- und Vogelarten zukünftig Lebensraum bieten. Erhaltenswerter Gehölzbestand wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. In den Gebäudebestand soll nicht eingegriffen werden.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Büro GRAEVEN-DAL eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Goch, Juli 2016). Da in der 1. Stufe der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit für Vögel allgemein nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde auf der Grundlage von ornithologischen Untersuchungen eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchge-

führt. Das Büro GRAEVENDAL kommt in der Artenschutzprüfung zu folgenden Ergebnissen:

Artenschutzprüfung Stufe I:

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass – obwohl im entsprechenden Mess-tischblatt 4203 Quadrant 3 keine Eintragungen vorliegen - von den Fledermäu-sen zumindest häufigere Arten wie z.B. die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pi-pistrellus*) im Plangebiet anzutreffen ist. Am 08.03.2016 fand daher eine Orts-begehung statt, um das Habitatpotential für Fledermäuse abzuschätzen. Das Ergebnis hat gezeigt, dass keine für Fledermäuse bedeutsamen Strukturen von den geplanten Eingriffen betroffen oder nennenswert beeinträchtigt werden. Das Stallgebäude, welches möglicherweise zurückgebaut wird, weist aufgrund seiner Bauweise (Leichtbau) keine durch Fledermäuse nutzbaren Strukturen auf. Bei der Beleuchtung empfiehlt der Gutachter, entsprechende Lampen ohne Lockeffekte auf Insekten zu verwenden.

Das Vorkommen von Amphibien und Reptilien wird vom Gutachter GRAEVENDAL aufgrund des Mangels an geeigneten Habitatstrukturen grund-sätzlich ausgeschlossen. Somit ist nur eine Betroffenheit für Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie für Nahrungshabitate europäischer Vogelarten potenzi-ell möglich. Diese wurde in der nachfolgenden Stufe II näher untersucht und bewertet.

Artenschutzprüfung Stufe II:

Die Erfassung der Vögel erfolgte durch fünf Begehungen im Zeitraum zwischen Anfang März und Ende Juli 2016. Es wurden zwei Dämmerungs- und drei Tag-begehungen durchgeführt. Die Dämmerungsbegehungen dienten der Erfassung von Eulen, Rebhühnern und Wachteln. Sie erfolgten von kurz vor Sonnenunter-gang bis zum Ende der Abenddämmerung. Dabei wurden neben den genann-ten dämmerungsaktiven Artengruppen auch andere planungsrelevante Arten erhoben. Die Tagbegehungen erfolgten morgens während der Zeit hoher Ge-sangs- und Balzaktivität der tagaktiven Vogelarten.

Die ornithologischen Untersuchungen wurden anhand einer Revierkartierung nach den methodischen Vorgaben nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Der Schwerpunkt lag in der Feststellung von revier- und brutanzeigendem Ver-halten wie Gesang, Balz, Revierverteidigung, Nestbau, Eintrag von Futter etc. Bei der Rauchschwalbe konnten die besetzten Nester direkt gezählt werden.

Bei drei der fünf Begehungen wurden auch die Betriebsgebäude (Ställe, Reit-hallen) von Innen begangen, um gebäudebrütende Arten (z. B. Rauchschwalbe, Eulen) zu erfassen. Der Erfassungsbereich beinhaltet den Hof Hetzel ein-schließlich des geplanten Erweiterungsbereiches zuzüglich eines Pufferstrei-fens von 100 Metern.

Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung

„Im Erfassungsbereich wurden insgesamt neun planungsrelevante und weitere drei auf der Vorwarnliste für NRW aufgeführte Vogelarten festgestellt. Die einzi-ge planungsrelevante Brutvogelart innerhalb des Hofareals ist die Rauch-schwalbe. Sie hat dort mit 25 bis 30 Brutpaaren ein bedeutendes Vorkommen. Ihre Brutplätze befinden sich ausschließlich in den Pferdeställen. Kiebitz, Wal-dohreule und Feldlerche sind mögliche bzw. wahrscheinliche Brutvögel inner-

halb eines Puffers von 100 m um den geplanten Erweiterungsbereich. Die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Turmfalke, Baumfalke, Mehlschwalbe und Uferschwalbe wurden als Gastvögel festgestellt. Die Uferschwalbe ist als regelmäßiger Nahrungsgast einzustufen. Eine Brutkolonie befindet sich in einer etwa 850 m entfernt gelegenen Sandgrube.

Die in der Vorwarnliste aufgeführten Arten Haussperling und Bachstelze sind Brutvögel innerhalb des Hofareals, der Star ist als möglicher Brutvogel festgestellt worden. Der Haussperling hat mit rund 20 Paaren ein großes Brutvorkommen.

Die Brutplätze von Rauchschwalbe, Haussperling und Bachstelze sowie die möglichen Brutplätze von Star und Waldohreule bleiben vom Vorhaben unberührt. Für Rauchschwalbe, Haussperling und Bachstelze wird der Lebensraum durch die Erweiterung der Reitanlage vergrößert.

Durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind potenzielle Bruthabitate von Feldlerche und Kiebitz betroffen. Allerdings betrifft der Verlust nur kleine Teilflächen, auf denen keine Bruten festgestellt wurden. Für Mäusebussard, Turmfalke und Waldohreule ist der kleinflächige Verlust von Acker nicht erheblich, insgesamt verbessert sich das Nahrungshabitat für die drei Mäusejäger durch die Anlage neuer Koppeln.

Für die Uferschwalben aus der benachbarten Sandgrube dürfte die Bedeutung der Reitanlage als Nahrungshabitat mit steigendem Pferdebestand zunehmen. Für Baumfalke und Mehlschwalbe als gelegentliche Gäste oder Ausnahmegäste sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten.

Somit sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit Vogelvorkommen infolge des Vorhabens mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen:

Ein signifikant erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko besteht nicht, da keine Brutplätze der festgestellten Arten direkt betroffen sind. Verstöße gegen das Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Erhebliche Störungen sind ebenso nicht zu erwarten. Die Brutvögel des Hofes sind an den laufenden Betrieb und an die ständige Anwesenheit von Personen und Fahrzeugen gewöhnt, so dass sowohl baubedingte als auch künftige betriebsbedingte Wirkungen kaum von Bedeutung sind. Verstöße gegen das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind daher ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Eine direkte Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie ein Funktionsverlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Störung oder durch den Verlust essenzieller Nahrungshabitate sind nicht zu erwarten. Somit sind auch Verstöße gegen das Beschädigungs- und Zerstörungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Im gesamten Planungsbereich sollte nach Möglichkeit auf nicht zwingend notwendige Beleuchtung verzichtet werden. Notwendige Beleuchtung muss zielgerichtet eingesetzt werden. Hierzu sind nach Möglichkeit "fledermausfreundliche" Lampen einzusetzen, welche aufgrund ihres Wellenlängenbereichs keine au-

Berordentliche Lockwirkung auf Insekten ausüben und im Gesamtschluss das Verhalten der Fledermäuse bei der Jagd nur wenig beeinflussen (Limpens et al 2005). Wichtig ist hierbei die Nutzung von Lampentypen mit einem möglichst engen Wellenlängenbereich zwischen 570 und 630 nm, optimal monochromale Lampen im Bereich von 590 nm (Geiger & Woike 2007). Die Beleuchtung sollte ohne große Streuung erfolgen, d.h. sie sollte in Richtung Boden scheinen und zu den Seiten und nach oben hin abgeschirmt werden (Stone 2013). Hierdurch wird zum einen einer Störung/künstlichen Verlagerung der Jagdgebiete entgegengewirkt, da es zu keinem Anlockeffekt für Insekten kommt. Zum anderen wird verhindert, dass lichtscheue Fledermausarten vergrämt werden und vorhandene Flugstraßen unterbrochen werden“ (GRAEVENDAL, Goch Juli 2016).

Darüber hinaus wurden bei den Ortssichtungen Vögel festgestellt, die in NRW nicht als planungsrelevant eingestuft (LANUV 2016) und nicht in der Roten Liste oder der Vorwarnliste aufgeführt sind. Sie sind somit als ungefährdet, weit verbreitet und relativ häufig zu betrachten. Hierzu zählen: Ringeltaube, Hohltaube, Mauersegler, Heckenbraunelle, Hausrotschwanz, Amsel, Zilpzalp, Dohle, Rabenkrähe, Buchfink und Grünfink. Allerdings sind Mauersegler und Hausrotschwanz zumindest regional von Abnahmen betroffen.

Der Gutachter bewertet die Vorkommen wie folgt: *„Im Erfassungsraum wurde der Mauersegler nur als gelegentlicher Nahrungsgast im Luftraum über dem Hof festgestellt. Das Vorhaben hat somit keinen nennenswerten Einfluss auf Vorkommen des Mauerseglers. Der Hausrotschwanz ist wahrscheinlicher Brutvogel im Bereich des Hofes. Durch eine Erweiterung der Reitanlagen durch neue Gebäude, Koppeln und Reitplätze dürfte sich sein Habitat vergrößern, so dass ein negativer Einfluss auf diese Vogelart nicht zu erwarten ist. Ringel- und Hohltaube, Heckenbraunelle, Amsel, Zilpzalp, Dohle, Rabenkrähe, Buch- und Grünfink sind weit verbreitete und häufige Arten. Mögliche Lebensraumverluste sind für diese Arten als nicht erheblich einzustufen, da keine Verschlechterung der Erhaltungszustände ihrer jeweiligen lokalen Populationen zu erwarten ist“* (GRAEVENDAL, Goch Juli 2016).

Für die Fauna sind somit durch das Vorhaben unter Berücksichtigung des Erhalts wertvoller Habitate für einige Vogelarten in den Gebäuden sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtquellen für Fledermäuse keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Entsprechende Maßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT, August 2016) näher erläutert und als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, so dass eine Umsetzung sichergestellt ist.

Grundsätzlich ist trotz des Verlustes an Freiflächen mit einer Steigerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet zu rechnen, da der Bebauungsplan entsprechende Maßnahmenflächen zur Kompensation sicherstellt. Durch die geplante Anlage von landschaftsgerechten Strukturen in Form von Einzelbäumen, Hecken, Feldgehölzen und Krautsäumen kann das Plangebiet zukünftig als Rückzugshabitat für verschiedene, in Gehölzen brütenden Vogelarten und für Säugetiere dienen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass sich in den Krautsäumen eine blütenreiche Vegetation entwickelt, die eine deutliche Steigerung des Insektenvorkommens zur Folge hat. Somit werden weitere Vogelarten und auch

Fledermäuse zukünftig ein deutlich besseres Nahrungsangebot vor Ort vorfinden.

- **Bedeutung für den Biotopverbund**

Die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund wird sich als Trittsteinbiotop in geringem Maße durch die Strukturanreicherung verbessern.

- **Lage in Schutzgebieten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Anpassung des Landschaftsplanes an die kommunale Bauleitplanung erforderlich, so dass der Landschaftsplan zukünftig für das Plangebiet nicht mehr gelten wird. Zum Erhalt des geschützten Landschaftsbestandteils mit einer Reihe von drei Linden trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Weitere Schutzgebiete oder geschützten Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Schutzstatus für die Wallhecke mit Stiel-Eichen westlich des Plangebietes bleibt erhalten. Gleiches gilt für die als Naturdenkmal geschützte Linde an der Buschstraße.

Umwelterheblichkeit:

- gering

8.4.2.3. Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächengewässern bestimmt. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass das Schutzgut im vorliegenden Fall nur von dem Grundwasser bestimmt wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden im Rahmen einer Versickerungsuntersuchung durch das Büro Dr. BÖCKE (Dinslaken, Juli 2016) 6 Rammkernsondierungen bis 4 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Weiterhin wurden 13 Bodenproben aus den Rammkernsondierungen für verwertungstechnische Analysen entnommen, um Korngrößen und Durchlässigkeit des anstehenden, nicht bindigen Gesteins zu bestimmen. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in die Schutzgutbetrachtung mit ein.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch von dem Schutz des Grundwasserspeichers durch die belebte Bodenschicht abhängig. Weiterhin spielt für die Bewertung der Versiegelungsgrad eine Rolle, der sich negativ auf die Grundwasserneubildung auswirken kann.

- **Lage in Schutzgebieten**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten (FNP der Stadt Goch, Stand 15.11.2015).

- **Schutz des Grundwasserspeichers**

Der Planungsraum befindet sich im Bereich von „Sand und Kies der Hauptta-
lungen in geringer Mächtigkeit“. Im Untergrund sind „mäßig ergiebige Grund-
wasservorkommen in ausgedehnten Porenaquiferen“ zu erwarten⁵. Der Grenz-
flurabstand ist in der Bodenkarte BK 50⁶ mit 15 dm angegeben, liegt aber nach
den langfristigen Messdaten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbrau-
cherschutz NRW mindestens 8 m unter der Oberkante des Geländes (s. Versi-
ckerungsgutachten Dr. BÖCKE, Juli 2016). Die Böden werden im Plangebiet
natürlicherweise von Löss über Sander-Ablagerungen gebildet, die von einer
dünnen Schicht humosen Oberbodens überdeckt werden. Diese Sander-
Ablagerungen bestehen mehrheitlich aus Fein-, Mittel- und Grobsanden mit
zum Teil schwach schluffigen und kiesigen Anteilen. Das Büro Dr. BÖCKE geht
auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Karten davon aus, dass sich die
Ablagerung des Sanders mindestens bis 10 m unter Gelände erstrecken. Weite
Teile des Plangebietes liegen im Bereich einer Kiesabgrabung, die nach Been-
digung des Abbaus wieder verfüllt wurden. Diese Auffüllungen wurden - soweit
in den Rammkernsondierungen ersichtlich - in einer Stärke von 0,65 bis 2,05
mit chemisch unbelastetem geogenen Material vorgenommen, das weitgehend
aus stark bindigem Lösslehm besteht. Diese stark bindigen Schichten bieten
aufgrund ihrer hohen Sorptionsfähigkeit einen guten Grundwasserschutz. Für
die Anlage von Versickerungseinrichtungen sind diese bindigen Auffüllungen
durch Kiessand auszutauschen, da sie die Grenzdurchlässigkeit von 5×10^{-6}
m/s (MURL) bzw. von 1×10^{-7} m/s (DWA-A 138) nicht erreichen. Grundsätzlich
gewährleistet die Überdeckung einen ausreichenden Schutz des Grundwasser-
leiters.

- **Versiegelungsgrad**

Im heutigen Ausbauzustand sind rund 1,3 ha des 8,16 ha großen Plangebietes
versiegelt oder überbaut. Von allen versiegelten Flächen im Plangebiet - aus-
genommen der Dungplatte und der Buschstraße - wird das Niederschlagswas-
ser durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Wei-
tere ca. 0,8 ha Erschließungsflächen sind wasserdurchlässig mit einem Schot-
ter befestigt. In diesen Bereichen versickert das Niederschlagswasser unmittel-
bar durch den Wegebelag.

Vorbelastung: **geringe Belastung durch bestehende Reitanlage**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung
der Planung**

Durch Umsetzung der Vorhaben wird es im Plangebiet zu einer deutlichen Er-
höhung des Versiegelungsgrades von ca. 1,3 ha auf ca. 3,2 ha kommen. Zur
Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut soll daher das oberflä-
chig ablaufende Niederschlagswasser aller neu versiegelten bzw. überbauten

⁵ Planungsatlas NRW, O. DEUTLOFF, Karte Hydrologie, M. 1:500.000, 1978

⁶ Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, GEOLOGISCHER DIENST NRW, Stand 2004

Flächen vor Ort in dezentralen Einrichtungen zur Versickerung gebracht werden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll über Rigolen oder über die belebte Bodenschicht in Mulden versickert werden. Auf den sonstigen befestigten Flächen anfallendes schwach belastetes Niederschlagswasser ist flächig über durchlässige Oberflächen oder seitlich über die belebte Bodenzone abzuleiten oder zu versickern. Neu geplante Pkw-Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen (breite Fuge oder wasserdurchlässige Oberfläche) zu befestigen. Bei dem geplanten Parkplatz für Pferdetransporter und Lkws sind die Aufstellflächen mit Schotterrasen oder Rasenwabensteinen herzustellen.

Durch die Überdeckung des Grundwasserleiters von mindestens 8 m mit unbelasteten Böden, die im Untergrund einen hohen Anteil an Sanden und Kiesen enthalten, ist grundsätzlich von günstigen Voraussetzungen für eine Versickerung auszugehen. Für die Versickerung ungeeignete Böden mit zu hohen Anteilen bindiger Bestandteile sind im Bereich der Auffüllung bis auf den Horizont der gewachsenen Böden abzutragen und durch Kiessand auszutauschen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde von dem Büro NAL-NORBERT AMBERG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (Duisburg, August 2016) ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erstellt, das die Grundlage für die entsprechenden textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und somit den Rahmen für die weiterführenden Planungen bis zur Umsetzung bildet. Das Regenwasserkonzept bezieht sich auf die Flächen der Neubebauung. Das bestehende Entwässerungskonzept wird in unveränderter Form erhalten. Die Ableitung des Regenwassers auf den neu beplanten Flächen soll dezentral erfolgen über:

- eine flächige Versickerung (durchlässige Oberflächenausbildung)
- eine seitliche Ableitung (in angrenzende Vegetationsflächen über die belebte Bodenzone)

Sammlung und Ableitung in dezentrale Versickerungseinrichtungen (Mulden, Rigolen als offene oder geschlossene Systeme, Becken, Füllkörperrigolen o. vgl.).

Im Bebauungsplan werden auf Grundlage des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung in den Sonderbauflächen und im Randbereich der Maßnahmenflächen festgesetzt. Durch die geplante dezentrale Anordnung dieser Einrichtungen kann eine punktuelle Belastung innerhalb des Gebietes - insbesondere im Hinblick auf angrenzende, zu schützende Bereiche – vermieden werden und die einzelnen Teilflächen können besser in die Nutz- und Maßnahmenflächen integriert werden. Auch die Möglichkeit einer dem Baufortschritt entsprechenden additiven Anordnung der Versickerungseinrichtungen ermöglicht eine entsprechende Flexibilität und Anpassung.

Die Datenbasis für das Regenwasserkonzept bilden die Starkregenreihen des Deutschen Wetterdienstes nach KOSTR-DWD 2000 für das Rasterfeld 04/45-Goch. Für eine Regenwasserversickerung dürfen in den Dachflächen keine Materialien mit Zink, Kupfer oder Blei verwendet werden.

Die Mulden sind entsprechend den Vorgaben des Regenwasserkonzeptes mit flachen Böschungen (Neigung max. 1:2) herzustellen. Die Oberbodenandeckung muss mindestens 10 cm, im Bereich der Versickerungseinrichtung für das Niederschlagswasser des Parkplatzes aus dem Sondergebiet SO1 20 cm betragen, um eine ausreichende Bodenpassage zu gewährleisten.

Anhand eines Überflutungsnachweises gem. DIN 1986-100 (Vorbemessung), der aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit der nahe gelegenen Wohnbebauung in der Talstraße bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurde, wird im Gutachten AMBERG nachgewiesen, dass mit der Planung auch für ein 30-jähriges Starkniederschlagsereignis die notwendigen Volumina für eine schadloسة Rückhaltung des Niederschlagswassers bereitgestellt werden.

Lediglich im Bereich der Dungplatte, die bereits vorhanden ist, muss das Niederschlagswasser durch eine wasserundurchlässige Befestigung aufgefangen werden. Die Hofflächen im Umfeld der Dungplatte werden bereits heute bei Bedarf mehrmals täglich gesäubert, so dass auch bei einer Erhöhung des Pferdebestandes keine Stoffeinträge durch Pferdemist in das Grundwasser zu erwarten sind.

Erhebliche Veränderungen gegenüber der heutigen Situation sind somit für den natürlichen Wasserhaushalt nicht zu erwarten. Von der geplanten Erweiterung der Reitanlage geht grundsätzlich bei einer geordneten Dunglagerung nur ein geringes Gefahrenpotenzial bezüglich einer Verschmutzung des Grundwassers aus. Im Bebauungsplan sind die zuvor aufgeführten Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser und den Flächenbefestigungen in die textlichen Festsetzungen übernommen worden. Insgesamt ist daher eine nur geringe Umwelterheblichkeit für das Schutzgut im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten.

Umwelterheblichkeit:

- gering

8.4.2.4. Schutzgut Boden / Relief

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Vorhabengebiet liegt im Bereich von Pseudogley-Braunerden und Pseudogley-Parabraunerden. Die Bodenart wird nach Angaben in der Bodenkarte 1 zu 50.000 (BK50) im oberen Horizont (4 – 6 dm) von lehmigem Schluff und schluffigem Lehm gebildet, der vereinzelt schwach humos ist. Darunter befindet sich Schluff unterschiedlicher Ausprägungen, der aus Löss entstanden ist über Sand. Die Muldung außerhalb des Plangebietes wird von Typischem Kolluvium gebildet, das vereinzelt pseudovergleyt ist (GD, Internetabfrage digitale Bodenkarte BK50⁷). Es handelt sich aus landwirtschaftlicher Sicht um hochwertige Böden mit Wertzahlen zwischen 60 – 70. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit sind die Böden als „schutzwürdig“ bewertet. Die Kationenaustauschkapazi-

⁷Geologische Dienst NRW „Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen“, Internetabfrage vom 21.07.2016

tät und Feldkapazität der Böden nehmen einen „mittleren“ Wert ein, so dass die Fähigkeit des Bodens für den Schutz des Grundwasserspeichers ebenfalls als „mittel“ zu bewerten ist.

Der westliche Teil des Plangebietes ist im Altlastenkataster des Kreises als Altlastenverdachtsfläche unter der Ziffer 693104-0049 „Abgrabung Tal-/Buschstraße“ aufgeführt. In diesem Bereich befand sich eine Kiesabgrabung, die nachträglich verfüllt wurde. Vermutlich reichen die Auffüllungen in östlicher Richtung fast bis an die Buschstraße und den Gebäudebestand heran, so dass im Plangebiet nur kleinflächig mit naturnahen und somit besonders schutzwürdigen Böden zu rechnen ist.

Wie Bodenuntersuchungen zur Versickerung durch das Büro Dr. BÖCKE ergeben haben, ist das Material der Auffüllung chemisch unauffällig und somit der LAGA-Klasse Z0 zuzuordnen. Die Auffüllungen aus stark schluffigen Sanden, schluffigen Kiesen und sandig weich-steifen bis steifen Schluffen, wurden vom Gutachten in den Tiefen von 0,65 bis 2,05 m unter Geländeoberkante erbohrt. Das natürlich anstehende Gestein setzte mit einem Lösslehm ein. Seine höheren Partien werden durch stark feinsandige und teilweise (schwach) tonige Schluffe aufgebaut. Darunter folgen (stark) schluffige Fein- und Mittelsande. Der Lösslehm steht nach den Untersuchungen des Büros Dr. Böcke bis in Tiefen von 1,45 und 1,75 m unter GOK an. Den Anschluss der erbohrten Schichtfolgen bilden Sander-Ablagerungen aus enggestuften Fein-, Mittel- und Grobsanden, die zum Teil schwach schluffige und kiesige Anteile führen.

Durch das Ingenieurbüro BARTH (igb, Rheinberg) wurde bereits im Jahr 2013 ein Baugrundgutachten erstellt. Hierzu wurden 7 Rammkernsondierungen bis zu 4 m Tiefe im Baufeld und der Umgebung der großen Reithalle abgeteuft. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens bestätigen die Untersuchungen des Büros Dr. BÖCKE. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist zu vermuten, dass sich die große Reithalle bereits im Bereich der geogenen, stark bindigen Auffüllung der ehemaligen Kiesabgrabung befindet.

Folgende Aspekte werden zur Bewertung des Schutzgutes Boden herangezogen:

- Aspekt Boden als Archiv der Natur- / Kulturgeschichte: Hier keine besondere Schutzwürdigkeit, weitgehend stark überprägt;
- Aspekt Biotopentwicklungspotential / Extremstandorte: Hier keine besonderen Standortverhältnisse und regelmäßige Beackerung, so dass der Aspekt eine geringe Bedeutung im Plangebiet aufweist;
- Aspekt Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Außerhalb der ehemaligen Kiesabgrabung schutzwürdig aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit; diese Standorte sind jedoch nur kleinflächig noch im Randbereich der Buschstraße zu erwarten.
- Aspekt Natürlichkeitsgrad: Im Bereich der Reitsportanlage und der ehemaligen Kiesabgrabung durch die genannten Vornutzungen überprägt

Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle in nordwestlicher Richtung auf. Der höchste Punkt des Vorhabengebietes liegt an der Buschstraße auf Höhe des Wohnhauses bei ca. 26.30 m über Normal Höhe Null (ü.NHN). Den tiefsten

Punkt bildet die nördliche Ecke des Flurstücks 88 mit einer Höhe von 22.27 m ü. NHN. Danach steigt das Grundstück in nördlicher Richtung wieder auf ca. 23.00 m ü. NHN an. Hierdurch ergibt sich im Plangebiet eine leichte Senke in nordwestlicher Richtung. Diese Senke mündet in einer größeren Mulde außerhalb des Plangebietes, die in Nordost-Südwestrichtung mit Tiefpunkt im Bereich der Talstraße verläuft. Der von Eichen bestandene Wall bildet eine ca. 1,50 m hohe und 65 m lange Erhebung. Weitere Geländekanten oder topographische Besonderheiten sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Vorbelastung: **hohe Vorbelastung durch bestehenden Betrieb und ehemaligen Kiesabbau;**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Bei vollständiger Umsetzung der Bauvorhaben wird es im Plangebiet zu einer deutlichen Neuversiegelung von ca. 1,9 ha kommen. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und als Puffer für den Grundwasserleiter. Da keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, kann im Gegenzug kein Rückbau von Siedlungsflächen erfolgen. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind Stellflächen für Lkw und Anhänger im SO1 wasserdurchlässig, d.h. mit Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster entsprechend der Beschreibung LBP zu befestigen. Die in der Bodenkarte als „besonders schutzwürdig“ angegebenen natürlicherweise anstehenden Böden sind im Plangebiet aufgrund der verfüllten Kiesabgrabung wenn überhaupt nur kleinflächig noch zu erwarten. Bodenuntersuchungen des Büros Dr. BÖCKE haben gezeigt, dass die Abgrabung auf jeden Fall weiter nach Osten reicht, als in den Plänen gekennzeichnet. Eine genaue Lage lässt sich nicht bestimmen.

Der Grundwasserschutz kann durch die mindestens 8 m starke Überdeckung des Grundwasserleiters und der mittleren Sorptionsfähigkeit der Böden insgesamt als „mittel“ bewertet werden.

Aufgrund des hohen Anteils neu versiegelter Flächen ist die Umwelterheblichkeit für das Schutzgut Boden als „mittel“ zu bewerten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist lediglich ein leicht gewelltes Gelände vorhanden. Die geplante Bebauung soll weitgehend den vorhandenen topographischen Gegebenheiten folgen. Großflächige Anlagen, wie z.B. der Reitplatz im Norden des Plangebietes, sind auf einem mittleren Höhenniveau geplant. Die Errichtung von Stützmauern ist nach derzeitiger Kenntnis nicht erforderlich. Der geplante Erdwall soll eine Höhe von 2 Metern nicht überschreiten. Darüber hinaus verlängert er optisch die Wallhecke mit Eichen westlich des Plangebietes. Erheblichen Beeinträchtigungen für die Topographie sind nicht zu erwarten.

Umwelterheblichkeit:

- **mittlere Umwelterheblichkeit für die Bodenfunktion,**
- **geringe Umwelterheblichkeit für das Relief**

8.4.2.5. Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Stadtgebiet von Goch weist aufgrund seiner topographischen Lage ein einheitliches Klima auf. Die folgenden Angaben wurden den Klimakarten im Planungsatlas NRW⁸ entnommen.

Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Januar milde 2° Celsius und im Sommer 18° Celsius. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 3 bis 3,5 m/s. Die Hauptwindrichtungen liegen im Bereich Süd bis West, wobei Südwest dominiert. Die mittlere Anzahl von Niederschlagstagen ist mit 130 Tagen im nordrhein-westfälischen Vergleich verhältnismäßig gering.

Den Ackerflächen im Plangebiet und in der Umgebung kommt grundsätzlich eine hohe Bedeutung als Kaltluftproduktionsflächen zu. Aufgrund der Lage entgegen der Hauptwindrichtung besitzt das Plangebiet jedoch keine wesentliche Funktion für die Belüftung der Ortschaft Pfalzdorf. Weitere Siedlungsflächen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Darüber hinaus ist der Ort von einem hohen Anteil an Freiflächen umgeben, so dass dem Plangebiet aus lufthygienischer und klimatischer Sicht für Pfalzdorf keine besondere Bedeutung zukommt.

Im Bereich der vorhandenen Reitanlage ist mit einem dörflichen Klima zu rechnen, das im Vergleich zu den kaltluftproduzierenden Freiflächen durch etwas höhere Temperaturen mit geringeren Temperaturamplituden gekennzeichnet ist.

Insgesamt sind die klimatischen und lufthygienischen Voraussetzungen für die geplante Anlage von Gästehäusern als „günstig“ zu bewerten. Von der bestehenden Reitanlage gehen keine besonderen Geruchsemissionen aus. Die TA-Luft sieht zur Vermeidung von Ammoniakimmissionen keine Abstandsflächen zu Wohnbebauung bei Pferden vor. Die Dungplatte für Pferdemist befindet sich darüber hinaus innerhalb der Anlage. Der größere Teil des Pferdebestandes wird, wie es heute bereits praktiziert wird, in den Boxen gehalten. Freigang sollen die Pferde nur im Beritt auf dem Reitplatz und gelegentlich auf den Koppeln erhalten. Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Anwohner an der Tannenstraße durch Geruchsbelastungen durch die Pferdehaltung sind auszuschließen.

Vorbelastung: **geringe Vorbelastung durch vorhandene überbaute Flächen**

Bestandswert: **mittlere Bedeutung, günstige Voraussetzungen**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Unter klimatischen Gesichtspunkten ist durch die Neuversiegelung mit einer erhöhten Wärmerückstrahlung im Umfeld der Gebäude und befestigten Flächen

⁸ Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

zu rechnen. Darüber hinaus entfallen kaltluftproduzierende Ackerflächen. Da jedoch dem Plangebiet keine erkennbare wesentliche klimatische Bedeutung für die nahe gelegene Ortschaft Pfalzdorf zukommt, sind keine makroklimatischen Veränderungen zu erwarten, die wesentlich über die versiegelten Flächen im Plangebiet hinausgehen. Im Plangebiet ist durch das Bauvorhaben in Verbindung mit dem hohen Anteil an Grün- und Gehölzflächen mit einer Entwicklung eines Klimatops⁹ eines Parkklimas oder Dörflichen Klimas anstelle des bisherigen Freilandklimas zu rechnen. Diese zeichnen sich in Abhängigkeit von der Durchgrünung durch eine stärkere Dämpfung der Temperatur- und Strahlungsamplituden aus. Gegenüber dem Freilandklima weisen die genannten Klimate andere, aber durchaus günstige bioklimatische Eigenschaften für den Menschen auf. Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist in der rund 60 Quadratkilometer umfassenden Feldflur von untergeordneter Bedeutung. Auf den Wiesen- und Rasenflächen, die im Zuge des Verfahrens vergrößert werden, wird zukünftig weiterhin Kaltluft entstehen.

Die geringe Erhöhung der Emissionen durch den motorisierten Verkehr wird sich klimatisch und lufthygienisch nicht messbar auswirken. Für das Schutzgut sind keine erkennbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Umwelterheblichkeit:

- gering

8.4.2.6. Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Großräumig betrachtet liegt das Plangebiet östlich des Siedlungsrandes von Pfalzdorf. Die Feldflur, zu der das Plangebiet gehört, wird rasterförmig von einem engen Netz an untergeordneten Straßen durchzogen, an denen sich eine Vielzahl von freistehenden Hofstellen befindet. Aufgrund des geringen Anteils an Gehölzen stellt sich die Feldflur insgesamt als offen und wenig gegliedert dar. Visuell bestimmende Faktoren sind die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen ohne Saumstrukturen. In dem fast ebenen Gelände wird der Blick meist nur durch Gehölze im Gebäudeumfeld der Höfe begrenzt.

Die Hofstelle des Plangebietes liegt nahe am Siedlungsrand von Pfalzdorf, der von Einfamilienhäusern mit Gärten geprägt ist. Eine einheitliche Eingrünung des Siedlungsrandes fehlt. Somit ist von den Gärten aus weitgehend ein freier Einblick auf den westlichen Teil des Plangebietes und umgekehrt möglich. Der Wall mit der Baumgruppe aus Stiel-Eichen bildet die einzige optische Eingrünung in dieser Richtung. Er stellt eine typische Landmarke im Landschaftsraum dar. Zur Feldflur in nördlicher und südlicher Richtung wurden Feldgehölze neu angepflanzt, die jedoch aufgrund des geringen Alters bisher noch keinen geeigneten Sichtschutz bilden.

Wesentliche optische und raumgliedernde Elemente der Hofstelle sind die Baumreihe südlich des Reitplatzes, die Gruppe mit Eichen auf dem Wall und die Gruppe mit drei Linden östlich des Wohnhauses. Weiterhin wird das Bild an

⁹ Klimatop=Flächen mit einheitlichen geländeklimatischen Eigenschaften

der Buschstraße von der als Naturdenkmal geschützten alten Linde außerhalb des Plangebietes geprägt. Niedrige Eingrünungen in Form von Hecken sind am Parkplatz und entlang der Grundstücksgrenzen der vorhandenen Anlage vorhanden.

Die Landschaft ist i.S. des Baugesetzbuches auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Als Kriterien für den Landschaftsschutz werden die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft genannt. Der Aspekt der Erholung und Regeneration wurden bereits unter dem Pkt. 7.4.2.1 „Schutzgut Mensch“ erfasst, so dass die nachfolgende Bewertung ausschließlich die visuellen Aspekte beinhaltet. Die naturräumlichen Zusammenhänge bilden eine Basis in der Landschaftsbildbewertung.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Pfalzdorfer Plateau“. Das Plangebiet stellt einen charakteristischen Teil der Feldflur dar, die sich über rund 60 Quadratkilometer erstreckt. Grundsätzlich handelt es sich hier, wie auch die Festsetzungen des Landschaftsplanes zeigen, um eine verhältnismäßig ausgeräumte Agrarflur. Der Wert der „Vielfalt“, der einen Wechsel unterschiedlicher Landschaftsformen und Strukturen beinhaltet, kann im Plangebiet als „gering“ bewertet werden. Mit der „Eigenart“ wird auch die Charakteristik eines Landschaftsraumes beschrieben. Hier nimmt das Plangebiet einen mittleren Wert ein. Bezüglich der Identifikation ist der Wallhecke mit Eichen, dem alten Wohnhaus in Verbindung mit der Lindenreihe (geschützter Landschaftsbestandteil) und der alte Linde an der Buschstraße ein hoher Wert beizumessen. Dem Aspekt der „Schönheit“ liegt eine sehr subjektive Empfindung zugrunde. Nördlich, östlich und südöstlich des Plangebietes stehen in der Feldflur eine Reihe von Windenergieanlagen, die in der überwiegend flachen Landschaft weithin sichtbar sind. Besondere optische Wirkung entfalten die fünf nächstgelegenen Windenergieanlagen südöstlich des Plangebietes, die mit einem Abstand von 1,0 bis 1,8 km das Bild im Plangebiet deutlich bestimmen. In Verbindung mit den zum Teil sehr großflächigen Ackerfluren ist die Schönheit der Landschaft, gleichwohl es sich seit langem hier um eine Kulturlandschaft handelt, deutlich verändert. Das Plangebiet weist für diesen Aspekt nur einen geringen Wert auf. In der Summe ist der Landschaftswert unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien als gering bis mittel einzuschätzen.

Vorbelastung: **weitgehend ausgeräumte Feldflur, Windpark im näheren Umfeld**

Bestandswert: **geringe bis mittlere Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Im Bereich des Plangebietes befindet sich bereits eine Reitsportanlage, die im Rahmen des Vorhabens erweitert werden soll. Das Vorhaben wird zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Zur Vermeidung optisch nachhaltiger Beeinträchtigungen wird die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen auf 12 Meter über Oberkante Gelände beschränkt. Weiterhin werden im Randbereich des Plangebietes

bis zu 15 m breite Flächen für Pflanzungen standortheimischer Gehölze festgesetzt, die eine landschaftsgerechte Eingrünung der Anlage zu den umgebenden Freiflächen und zur Ortschaft Pfalzdorf gewährleisten. Nordwestlich des geplanten Reitplatzes soll zur schnelleren Funktionserfüllung des Sichtschutzes ein ca. 2 m hoher Erdwall in die Maßnahmenfläche integriert werden, der landschaftsgerecht zu begrünen ist.

Folgende visuelle Veränderungen sind für die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit bei der Realisierung der Vorhaben zu erwarten:

- **Vielfalt**

Der Wert der Vielfalt wird sich bei Umsetzung der Planung durch die Strukturanreicherung mit landschaftsgerechten Hecken, Feldgehölzen, Obst- und Laubbäumen in Verbindung mit Krautsäumen deutlich erhöhen.

- **Eigenart**

Mit der Umsetzung der Vorhaben wird sich der Charakter des Plangebietes verändern. Grundsätzlich wird der Bereich zukünftig optisch eher dem Siedlungsrand von Pfalzdorf zugeordnet sein als der Feldflur. Aufgrund der Lage des Plangebietes nahe des Ortsrandes und den geplanten umfangreichen landschaftsgerechten Pflanzungen im Randbereich des Plangebietes wird es jedoch keinen Fremdkörper in der Landschaft bilden. Alle wesentlichen Landschaftsmarken wie die Wallhecke und die Linden werden durch Festsetzungen im Bestand gesichert und erhalten bzw. noch durch geeignete Maßnahmen ergänzt. Trotz der zu erwartenden Veränderung kann der Wert der „Eigenart“ auch nach Umsetzung der Vorhaben mit einem mittleren Wert eingeschätzt werden.

- **Schönheit**

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen in der Umgebung, die sich aufgrund des weiten Sichttraumes auch unmittelbar auf das Plangebiet auswirken, wird der Aspekt der „Schönheit“ der Landschaft auch zukünftig als gering eingeschätzt.

Unter Berücksichtigung des Standortes und der geplanten Maßnahmen, die eine landschaftsgerechte Eingrünung zur Landschaft und den Rahmen für eine qualitativ hochwertige Grüngestaltung innerhalb der Reitsportanlage vorgeben, sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Umwelterheblichkeit:

- gering

8.4.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Unter dem Begriff der Kultur- und Sachgüter werden verschiedene Umweltgüter zusammengefasst, die z. B. aufgrund ihres historischen, gesellschaftlichen oder

funktionalen Wertes zu berücksichtigen sind. Neben archäologischen Funden sind in diesem Zusammenhang vor allem vorhandene Bauwerke sowie traditionelle Landnutzungsformen und historische Wegeverbindungen zu nennen.

Bei dem Schutzgut werden die Plangebiete und ihre direkte Umgebung betrachtet. Über historische Wege- und Sichtbeziehungen liegen keine Hinweise vor. Der Fund archäologischer Objekte und Bodendenkmälern ist in weiten Teilen des Plangebietes durch den ehemaligen Kiesabbau nicht zu erwarten, der zu einer anthropogenen Überprägung fast des gesamten westlichen Teils des Plangebietes geführt hat.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Baudenkmäler bekannt. Historische Landnutzungsformen, wie z.B. eine extensive, kleinteilige Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen oder Niederwaldbestände liegen im Untersuchungsraum nicht vor. Funktionale Werte im Plangebiet betreffen lediglich den vorhandenen Gebäudebestand und den Grundstückswert des Plangebietes. Eine Wasserleitung verläuft in der Buschstraße. Weitere unter- oder oberirdische Leitungstrassen mit überregionaler Bedeutung für die Bevölkerung sind nicht bekannt.

Grundsätzlich weist das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Vorbelastung: **anthropogene Überprägung durch Kiesabgrabung**

Bestandswert: **geringe Bedeutung**

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Mit der Umsetzung der Planungen wird sich der Grundstücks- und Gebäudewert des Plangebietes deutlich erhöhen. Ackerflächen werden in Sonderbauflächen umgewandelt. Somit ist grundsätzlich von einer Steigerung des Sachwertes auszugehen. Umweltgüter von historischem, gesellschaftlichem oder funktionalem Wert sind nicht vorhanden. Die Wasserleitung in der Buschstraße ist von den Vorhaben nicht betroffen.

Umwelterheblichkeit:

- **keine bzw. positiv**

8.4.2.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgutfunktionen wurden in den Kapiteln zuvor ausführlich dargelegt. Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig beeinflussen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen (kumulative Effekte) der Schutzgüter untereinander ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

8.4.3. Nullvariante

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne die geplanten Vorhaben bewertet. Für das Plange-

biet würde das bedeuten, dass der Status quo des Ausbauzustandes der Reit-sportanlage bestehen bleibt. Der Gebäudebestand lässt keine Erweiterungen oder Änderungen zu, um das Entwicklungskonzept des Betriebes zu realisieren. Da der Betrieb eine Sonderstellung zwischen einem landwirtschaftlichen Betrieb, einem Gewerbebetrieb und einer Sportanlage einnimmt, fehlen ohne den Bebauungsplan die rechtlichen Grundlagen für die angestrebten Erweiterungsmaßnahmen, die für eine Etablierung im Spitzensport zwangsläufig notwendig sind. Ohne Entwicklungsmöglichkeiten würde es, spätestens in der nächsten Generation, vermutlich zur Aufgabe des Betriebes kommen.

8.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele des Bebauungsplanes aufzugeben. Im Landschaftsgesetz NW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Bereits bei der Planung wurde diese Maxime berücksichtigt, so dass vorhandene Gehölze (Bäume, Baumreihen und Hecken) erhalten und gesichert werden konnten. Darüber hinaus sieht die Planung die Versickerung des Niederschlagswassers, die Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge, Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung und den sachgerechten Umgang mit Boden vor. Soweit möglich, ist der Bodenaushub vor Ort wieder zu verwenden. Um einen schnelleren Sichtschutz herzustellen ist in der Maßnahmenfläche westlich des Reitplatzes ein ca. 2 m hoher Erdwall in die Pflanzung zu integrieren. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Artenschutz sollten die Ackerflächen im Plangebiet bis zur Inanspruchnahme weiter bewirtschaftet werden. Die Baufeldräumung sollte in den Wintermonaten oder nach erneuter Sichtkontrolle erfolgen. Neu angebrachte Beleuchtung ist mit „fledermausfreundlichen“ Lampen ohne Lockwirkung auf Insekten zu versehen, die zielgerichtet zum Boden ausgerichtet sein soll. Bei den alten Stallungen ist die Zugänglichkeit für die Rauchschnäbel auch zukünftig sicher zu stellen. Zur Vermeidung erheblicher Schallemissionen für die nahe gelegene Wohnbebauung in Pfalzdorf wird die Überschreitung von Lärmrichtwerten auf 10 lärmintensive Einzelveranstaltungen begrenzt. Mit der Festsetzung von ausreichend dimensionierten Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung soll bereits im Bauleitplanverfahren ein sachgerechter Umgang mit dem Niederschlagswasser sichergestellt werden.

Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden im LBP (SEELING + KAPPERT, August 2016) nach der Bewertungsmethode „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ in der für den Kreis Kleve geltenden Fassung (Juni 2001) bilanziert.

Zur Kompensierung des verbleibenden Eingriffs und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan ca. 0,55 ha Maßnahmenfläche im Randbereich des Plangebietes festgesetzt, in denen Hecken und Feldgehölze anzupflanzen sind. An den Außenrändern des Plangebietes sind 2 m breite Krautsäume anzulegen. Die Versickerungsmulden im Randbereich der Pflanzungen sind durch die Verwendung regiozertifizierten Saatgutes in die Maßnahmenflächen einzubinden. In den Sondergebieten bzw. im Randbereich dieser Flächen sind 56 Einzelbäume anzupflanzen. Weitere 11 Obstbäume sind auf die Wiese östlich der Buschstraße zu pflanzen. Die Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT, Weeze, August 2016) ausführlich beschrieben.

Eingriff und Ausgleich werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan rechnerisch ermittelt. Der Bestandwert des Plangebietes beträgt 149.159 Punkte, der Wert der Planung 149.215 Punkte. Somit kann die vollständige Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf im Plangebiet nachgewiesen werden.

8.6. Bewertung der Umweltverträglichkeit

Aus der im Kap. 8.4 vorgenommenen Betrachtung der Umweltbelange ist durch die vorliegende Planung für das Schutzgut Boden mit einer mittleren Umwelterheblichkeit zu rechnen. Diese Einschätzung beruht auf der Flächeninanspruchnahme von rund 1,9 ha für die geplanten Bauvorhaben. Beim Schutzgut Mensch ergibt sich in Bezug auf die Landwirtschaft durch den Verlust von bis zu 4,3 ha Ackerflächen eine hohe Umwelterheblichkeit. Für die Entwicklung des Siedlungsraumes ist eine positive Entwicklung prognostizierbar, für die Erholungsnutzung / Regeneration sind keine wesentlichen Veränderungen erkennbar. Bei den Schutzgütern Landschaft, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt ist unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen von einer geringen Erheblichkeit auszugehen. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann eine positive Entwicklung prognostiziert werden.

8.7. Alternativenprüfung

Im Rahmen der Planung wurden alternative Standorte östlich der Buschstraße geprüft. Für diese Flächen hat die Bezirksregierung jedoch die Zustimmung bis auf die Anlage von Parkplätzen verweigert. Eine Realisierung der geplanten Erweiterung der Reitsportanlage kommt somit nur westlich der Buschstraße in Frage. Innerhalb des Plangebietes würde eine geänderte Anordnung der Sonderbauflächen zu keinem geringeren Eingriff für Natur und Landschaft führen. Die Bauflächen wurden mit größtmöglichem Abstand zum Siedlungsrand von Pfalzdorf angeordnet. Die den Sonderbauflächen vorgelagerte Pferdekoppel schafft einen weiteren Puffer zwischen den Bauflächen und der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort, insbesondere unter Berücksichtigung der bereits getätigten, langfristig ausgerichteten Investitionen (z.B. Bau der großen Reithalle im Jahr 2014) wäre allein aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Betrieb Hetzel um ein alteingesessenes Familienunternehmen in dritter Generation am Standort Buschstraße handelt und sich das Plangebiet wie auch weitere Flächen in der Feldflur im Eigentum der Familie befinden.

Grundsätzlich ist nicht zu erkennen, dass durch alternative Planungen die Auswirkungen für die natürlichen Schutzgutfunktionen weiter optimiert werden könnten. Eine Verlagerung des Betriebes an einen grundsätzlich anderen Standort ist für den Antragsteller nicht möglich.

8.8. Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Methodik der Umweltprüfung für die Bauleitplanung ergibt sich aus den Vorgaben des Baugesetzbuches. Wesentliche Grundlage ist die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c. Die Analyse und Bewertung der Umwelt erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Auswertung schutzgutbezogener Daten. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Lediglich bei der Abgrenzung

der Altlastenverdachtsfläche liegen keine abschließenden Daten vor. Die Ergebnisse der Bodenproben und der Aussagen des ehemals vor Ort tätigen Kiesunternehmens legen jedoch mit größter Wahrscheinlichkeit nahe, dass das Gelände westlich der Buschstraße fast vollständig Bestandteil der Abgrabung war und somit in Bezug auf die Bodenverhältnisse anthropogen überprägt ist.

Die Bewertung zu erwartender Immissionen wurde im Verfahren durch das vorliegende Schallgutachten konkretisiert. Für die Ansprache der Böden, der Wasserverhältnisse und die geplante Versickerung bilden die Versickerungsuntersuchungen durch das Büro Dr. BÖCKE (Juli 2016), das Baugrundgutachten G. BARTH (März 2013) und das Regenwasserkonzept von NAL – Norbert Amberg Landschaftsarchitektur (August 2016) die Basis. Daten zur Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und zum Artenschutz basieren auf den Angaben im LBP (Büro SEELING + KAPPERT, August 2016) wie auch auf der ASP (Büro GRAEVENDAL, Juli 2016). Die Biotopfunktion wird nach der Bewertungsmethode „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung NRW“ in der für den Kreis Kleve gültigen Fassung vom Juni 2001 bewertet.

8.9. Monitoring

Das Monitoring dient der Überwachung der erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Umwelterhebliche Auswirkungen sind nur für die Schutzgüter Mensch und Boden zu prognostizieren. Ein geeignetes bzw. notwendiges Monitoring ist jedoch nicht erkennbar.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 (3) BauGB wird hingewiesen.

8.10. Zusammenfassung

In der Feldflur östlich der Ortschaft Pfalzdorf liegt der Turnier- und Ausbildungsstall für Springpferde von Herrn Holger Hetzel. Herr Hetzel beabsichtigt nun den Ausbau des Reitsportzentrums zu einem internationalen Stützpunkt. Hierzu ist geplant, Ställe, Räumlichkeiten zur Beherbergung und Verpflegung für Kunden und Nutzer der Anlage, eine tierärztliche Praxis sowie Hallen zur Unterbringung von Futtermitteln für die Pferde neu zu errichten. Weiterhin soll ein Schulungszentrum eingerichtet werden, um die Ausbildungsmöglichkeiten des bereits vor Ort ansässigen Landesstützpunkts Rheinland für Nachwuchsreiter zu optimieren. Die vorhandene Reithalle soll am südlichen Giebel um einen Anbau erweitert werden. Weiterhin ist zur Realisierung des Vorhabens die Befestigung von Erschließungs- und Parkplatzflächen erforderlich. Die vorhandene Reitsportanlage ist in das ca. 8,16 ha große Plangebiet einbezogen. Das Vorhabengebiet wird von der Buschstraße, über die auch die Erschließung des Reitsportzentrums erfolgt, in Nord-Südrichtung gequert. Der Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf setzt unter Einbeziehung der bestehenden Einrichtungen der Reitsportanlage 6 sonstige Sondergebiete mit unterschiedlicher Zweckbestimmung fest. In den Sonderbauflächen 1 bis 5 westlich der Buschstraße, die eine Gesamtfläche von ca. 3,56 ha einnehmen, sollen die geplanten baulichen Vorhaben realisiert werden. Östlich der Buschstraße ist im Sondergebiet SO6 nur die Erweiterung eines bestehenden Parkplatzes geplant. Zusätzliche Parkmöglichkeiten bei Veranstaltungen bestehen auf der Wiesenfläche östlich der Buschstraße, die als Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleibt. Für die geplanten Reiteinrichtungen im Freien sieht der

Bebauungsplan Sand- und Rasenflächen vor, die als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 7 „Gocher Heide. Die Planung betrifft bis auf einen geschützten Landschaftsbestandteil mit einer Reihe von drei Linden keine fachgesetzliche Schutzkategorien (z.B. Flora-Fauna-Habitate, Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, § 62-er Biotope) noch lt. Biotopkataster NRW erfasste schutzwürdige Biotope. Überschneidungen mit sonstigen Schutzkategorien entstehen lediglich für den Boden, der im Vorhabengebiet eine „besondere Schutzwürdigkeit“ aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit aufweist. Da jedoch das Plangebiet westlich der Buschstraße fast vollständig im Bereich einer ehemaligen Kiesabgrabung liegt, sind naturnahe Bodenverhältnisse nur noch kleinflächig zu erwarten.

Wesentliche zu erwartende Auswirkungen durch die geplante Entwicklung ist der Verlust von 4,3 ha Ackerfläche und die Neuversiegelung von ca. 1,9 ha Freifläche. Der erhöhte Versiegelungsgrad führt für das Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der anthropogen veränderten Bodenverhältnisse zur Einschätzung einer „mittleren“ Umwelterheblichkeit. Eine hohe Umwelterheblichkeit ergibt sich für das Schutzgut Mensch in Bezug auf den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen. Für die Entwicklung des Siedlungsraumes ist eine positive Entwicklung prognostizierbar, für die Erholungsnutzung / Regeneration sind keine wesentlichen Veränderungen erkennbar. Bei den Schutzgütern Landschaft, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt ist unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen von einer geringen Erheblichkeit auszugehen. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden positive Entwicklung prognostiziert.

Zur Eingriffsbewertung liegt ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro SEELING + KAPPERT) vor, der Vermeidungs- / -minderungs- und Kompensationsmaßnahmen aufzeigt. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden aus der Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und II, Büro GRAEVENDEL) in das Bauleitplanverfahren übernommen. Zur Vermeidung und Reduzierung von Eingriffen ist der Gehölzbestand zu erhalten. Darüber hinaus sieht die Planung die Versickerung des Niederschlagswassers, die Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge, Maßnahmen zur Baustelleneinrichtung und den sachgerechten Umgang mit Boden vor. Soweit möglich, ist der Bodenaushub vor Ort wieder zu verwenden. Um einen schnelleren Sichtschutz herzustellen ist in der Maßnahmenfläche westlich des Reitplatzes ein ca. 2 m hoher Erdwall in die Pflanzung zu integrieren. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Artenschutz sollten die Ackerflächen im Plangebiet bis zur Inanspruchnahme weiter bewirtschaftet werden. Die Baufeldräumung sollte in den Wintermonaten oder nach erneuter Sichtkontrolle erfolgen. Neu angebrachte Beleuchtung ist mit „fledermausfreundlichen“ Lampen ohne Lockwirkung auf Insekten zu versehen, die zielgerichtet zum Boden ausgerichtet sein soll. Bei den alten Stallungen ist die Zugänglichkeit für die Rauchschnäbel auch zukünftig sicher zu stellen. Zur Vermeidung erheblicher Schallemissionen für die nahe gelegene Wohnbebauung in Pfalzdorf wird die Überschreitung von Lärmrichtwerten auf 10 lärmintensive Einzelveranstaltungen begrenzt. Mit der Festsetzung von ausreichend dimensionierten Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung soll bereits im Bauleitplanverfahren ein sachgerechter Umgang mit dem Niederschlagswasser sichergestellt werden.

Zur Kompensierung des verbleibenden Eingriffs und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan ca. 0,55 ha Maßnahmenfläche im Randbereich des Plangebietes festgesetzt, in denen Hecken und Feldgehölze anzupflanzen sind. An den Außenrändern des Plangebietes sind 2 m breite Krautsäume anzulegen. Die Versickerungsmulden im Randbereich der Pflanzungen sind durch die Verwendung regiozertifizierten Saatgutes in die Maßnahmenflächen einzubinden. In den Sondergebieten bzw. im Randbereich dieser Flächen sind 56 Einzelbäume anzupflanzen. Weitere 11 Obstbäume sind auf die Wiese östlich der Buschstraße zu pflanzen.

Eingriff und Ausgleich werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan rechnerisch ermittelt. Der Bestandwert des Plangebietes beträgt 149.159 Punkte, der Wert der Planung 149.215 Punkte. Somit kann die vollständige Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf im Plangebiet nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Belange i.S. des §§ 44 BNatSchG stehen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

Eine Nullvariante würde voraussichtlich längerfristig zu einer Aufgabe des Betriebes führen. Alternative Standorte für die Planung östlich der Buschstraße sind nicht gegeben. Änderungen der Planung bezüglich der Anordnung der Sonderbauflächen führen zu keiner Optimierung der natürlichen Schutzgutfunktionen. Die Notwendigkeit eines Monitorings ist derzeit nicht erkennbar.

9. Realisierung

Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den jeweiligen Vorhabenträger in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Baulastträgern und Netzbetreibern.

Mit den Erweiterungsarbeiten soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bauleitplanes begonnen werden. Die Umsetzung ist sukzessive geplant.

Goch, den 05.09.2016
Stadt Goch
II.60 Stadtplanung und Bauordnung
Der Bürgermeister

i.A.
gez. Kauling