

**Begründung gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch (BauGB) zur  
zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch**

**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
4. Bisherige Darstellung
5. Zukünftige Darstellung
6. Natur und Landschaft, Artenschutz
7. Umweltbericht
  - 7.1. Einleitung
    - 7.1.1. Rechtliche Vorgaben
    - 7.1.2. Beschreibung des Vorhabens
    - 7.1.3. Lage und Größe des Plangebietes, Erschließung
  - 7.2. Planungsvorgaben und Umweltziele
  - 7.3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
    - 7.3.1. Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation
    - 7.3.2. Aktuelle Nutzung
  - 7.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung –  
Auswirkungsprognose
    - 7.4.1. Erläuterung der Planungsinhalte
    - 7.4.2. Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen
      - 7.4.2.1. Schutzgut Mensch (Emissionen, Immissionen, Altlasten, Erholung)
      - 7.4.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt
      - 7.4.2.3. Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
      - 7.4.2.4. Schutzgut Boden / Relief
      - 7.4.2.5. Schutzgut Klima / Luft
      - 7.4.2.6. Schutzgut Landschaft
      - 7.4.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter
      - 7.4.2.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
    - 7.4.3. Nullvariante

- 7.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 7.6. Bewertung der Umweltverträglichkeit
- 7.7. Alternativenprüfung
- 7.8. Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten
- 7.9. Monitoring
- 7.10. Zusammenfassung
  
8. Abwasserbeseitigung
  - 8.1. Schmutzwasser
  - 8.2. Niederschlagswasser
  
9. Flächenbilanz
  
10. Realisierung
  
11. Hinweis

## **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 Nachwuchsreiter 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 Verpflegung der Gäste erfolgt derzeit über temporär errichtete Zelte.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Realisierung Sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Reitsportzentrum Buschstraße. 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 nun geplanten 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 Flächennutzungsplanänderung 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 einer Fläche für die Landwirtschaft, die im Bedarfsfall temporär als zusätzlicher Parkplatz mit weiteren 192 Stellplätzen genutzt wird. 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 Flächennutzungsplanentwurfs.

### **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**

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 Plangebiet 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 Juli 2016. Demnach sind neue raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen in der Regel innerhalb von beziehungsweise unmittelbar anschließend an Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.

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 der Beikarte 4J-Landwirtschaft, in denen durch aufwendige agrarstrukturelle Maßnahmen besonders gute agrarstrukturelle Bedingungen geschaffen wurden und von der Landwirtschaft genutzte Räume, in denen hohe Investitionen der Landwirtschaft getätigt wurden, nicht für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in Anspruch genommen werden, sofern diese deren agrarwirtschaftliche Bedeutung beeinträchtigen. Es handelt sich hier allerdings um einen Grundsatz in Aufstellung, für den zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Berücksichtigungspflicht gilt.

Während des Aufstellungsverfahrens wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowohl die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen als auch die Bezirksstelle für Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen beteiligt. Beide Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben, so dass entgegen der tatsächlichen Bedeutung die entsprechenden landwirtschaftlichen Belange gegenüber der Nutzung als Reitsportzentrum zurückgestellt wurden.

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.

#### **4. Bisherige Darstellung**

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. Zur Umsetzung der Plankonzeption ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. 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 des Betriebskonzeptes des Antragstellers durchgeführt.

#### **5. Zukünftige Darstellung**

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Realisierung Sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Reitsportzentrum Buschstraße. 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.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nach § 1 Abs. 5 S.3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung erfolgen.

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche, die zudem schutzwürdige Böden aufweist, erfordert gemäß § 1a Abs. 2 S.4 BauGB eine genaue Betrachtung der Notwendigkeit.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde im Zuge der Gegenüberstellung der Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an neuen Sonderbauflächen geprüft, ob die in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nicht die mit der Sondergebietsausweisung verfolgten Ziele erfüllen können.

Weder vorhandene Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken noch andere Nachverdichtungsmöglichkeiten erscheinen als geeignet die mit der Sondergebietsausweisung verfolgten Ziele zu erfüllen, insbesondere da auch die Bestandsgebäude an anderer Stelle neu errichtet werden müssten. In der Abwägung der Belange wurden die Belange der Landwirtschaft somit zurückgestellt.

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 § 11 BauNVO sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete unzulässig. Darüber hinaus sind Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung zulässig - Biogasanlagen sind hiervon ausgeschlossen.

Um die Größe der Grundflächen innerhalb der sonstigen Sondergebiete zu beschränken und gleichzeitig Gestaltungsspielräume zu gewähren, erfolgt die Darstellung differenzierter Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO. Sie gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal überbaut werden darf.

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 genannten Gebäude und Bauteile sind bis auf einen Erweiterungsanbau der Reitsporthalle im Bestand vorhanden.

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. Im SO 3 sind Pferdeställe sowie die Wohnungen für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal der Pferde zulässig. Hier sollen Miet-Pferdeställe inklusive der Wohnungen für das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal als Sommer- bzw. Winterquartier entstehen. Die hier zulässigen Nutzungen werden über eine Bestandserweiterung realisiert.

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 sowie die erforderlichen Stellplätze. Die hier zulässigen Nutzungen werden über eine Bestandserweiterung realisiert.

Im SO 5 sind Anlagen zur medizinischen und therapeutischen Versorgung und Nachsorge von Pferden erweitern zulässig. Die hier zulässigen Nutzungen werden über eine Bestandserweiterung realisiert.

Im SO 6 sind südöstlichen Teil des Geltungsbereiches die Anlagen für den ruhenden Verkehr des Reitsportzentrums zu finden. Neben den 48 bestehenden Stellplätzen wird dieser Parkplatz um ca. 74 Stellplätze erweitert.

Zur vollständigen Darstellung des Reitsportzentrums wird östlich der Buschstraße eine Fläche für die Landwirtschaft in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einbezogen, obwohl keine Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt. Diese Fläche wird derzeit und auch zukünftig landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Nur bei Großveranstaltungen werden hier temporäre Stellplätze eingerichtet. In der verbindlichen Bauleitplanung werden auf dieser Fläche zudem Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehen.

Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sind Sand- oder Rasenreitplätze für das Training und die Durchführung von Turnieren zulässig<sup>i</sup>.

Die Grünfläche westlich des SO 1 dient ausschließlich als eingezäuntes Weideland. Die weitere Grünflächen dient zur Abgrenzung des SO 6 zur Landschaft.

Um eine landschaftsgerechte Einbindung zu schaffen, den notwendigen ökologischen Ausgleich zu erzielen und damit eine zukünftige weitergehende bauliche Entwicklung einzugrenzen, erfolgen die Darstellungen der Maßnahmenflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB<sup>ii</sup> in den Randbereichen des Geltungsbereiches. Auf die Darstellung von Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes wird bewusst verzichtet, da sie optisch den Ansprüchen an eine gepflegte Nutzgartenfläche nicht gerecht werden können.

## **6. Natur und Landschaft, Artenschutz**

Mit dem Vorhaben wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Für die geplante Erweiterung des Reitsportzentrums werden Ackerstandorte in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad wird sich deutlich erhöhen. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan sieht zukünftig im Randbereich des Plangebietes umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor, in denen eine landschaftsgerechte Eingrünung der Anlage umgesetzt werden soll. In den Maßnahmenflächen kann in Verbindung mit geplanten Baumpflanzungen in den Sondergebieten die Kompensation erbracht werden. Ein entsprechender rechnerischer Nachweis wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf erbracht. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im verbindlichen Bauleitplan zu erarbeiten und festzusetzen.

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

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Büro GRAEVEDAL 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 der älteren Gehölze auszuschließen sind. Für die Vögel erfolgte vom Büro GRAEVEDAL 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 Rauchschnalbe 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 Uferschnalbe, die das Plangebiet regelmäßig als Nahrungsgast aufsucht.

Insgesamt werden von den geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden detailliert im Umweltbericht in Kap. 7.4.2.2 dargelegt.

## **7. Umweltbericht**

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

### **7.1 Einleitung**

#### **7.1.1. Rechtliche Vorgaben**

Bestandteil der Entwurfsbegründung zur 96. FNP-Änderung 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.

#### **7.1.2. Beschreibung des Vorhabens**

In der Feldflur östlich der Ortschaft Pfalzdorf liegt der Turnier- und Ausbildungsstall 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.

Herr Hetzel beabsichtigt nun den Ausbau des Reitsportzentrums zu einem internationalen Stützpunkt im Springsport. 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. Für das Vorhaben müssen weitere Hofflächen befestigt und Parkplatzflächen erweitert werden. Die bestehende Reitsportanlage ist in den Änderungsbereich der 96. FNP-Änderung einbezogen.

### **7.1.3. Lage und Größe des Plangebietes, Erschließung**

Der Änderungsbereich liegt östlich der Ortschaft Pfalzdorf. Das Plangebiet wird über die Buschstraße, die das Plangebiet in Nord-Südrichtung quert, 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.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst einen 8,16 ha großen Änderungsbereich, der im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Westlich der Buschstraße liegen die bestehenden Einrichtungen und Anlagen des Reitsportzentrums. Östlich befinden sich ein Parkplatz und eine Wiesenfläche, die bei Veranstaltungen gelegentlich als Zusatzparkplatz genutzt wird. Die Erweiterung des Reitsportzentrums soll auf Ackerstandorten erfolgen, die im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

## **7.2 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 im GEP nicht dargestellt.

Auch der derzeit im Verfahren befindliche überarbeitete Regionalplan (RPD), der in der Entwurfsfassung vorliegt (Stand 23.06.2016), sieht für den Änderungsbereich 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 wird im Änderungsbereich eine Darstellung als „Sonstige Sondergebiete“, „Grünflächen“ und als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ angestrebt. Eine Wiesenfläche östlich der Buschstraße bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft“ erhalten.

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 betroffenen, ca. 2.359 ha umfassenden Landschaftsraum das Ent-

wicklungsziel 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.

### **7.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **7.3.1 Naturräumliche Lage und Potentielle natürliche Vegetation**

##### Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Niederrheinische Höhen“ (574)<sup>1</sup>. Es kann der Untereinheit „Pfalzdorfer Plateau (574.4)“<sup>2</sup> 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,

---

<sup>1</sup>BÜRGENER u. MEYNEN, Karte „Naturräumliche Einheiten“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

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

Trauben-Eiche, Sand-Birke und die Vogelbeere. In der Strauchschicht kämen Ohr-Weide und Faulbaum vor<sup>3</sup>.

### **7.3.2 Aktuelle Nutzung**

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 ist auch die Verwaltung des Betriebes untergebracht. 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. Weiterhin befinden sich im Plangebiet mit Schotter und Pflaster befestigte Erschließungsflächen. Der Gebäudebestand bildet westlich der Buschstraße eine kompakte Hofsituation mit hohem Anteil überbauter Flächen. Südlich des Wohnhauses erstreckt sich ein mit Sand befestigter Reitplatz und daran angegliedert eine Rasenfläche, die ebenfalls zum Reiten genutzt wird. Kleinere Grünflächen im direkten Umfeld der Gebäude sind als Ziergartenflächen hergestellt. Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein Parkplatz und eine Wiesenfläche. Die Wiese wird gelegentlich bei Veranstaltungen als Zusatzparkplatz genutzt.

Der Gehölzbestand nimmt im Plangebiet einen verhältnismäßig geringen Flächenanteil ein. Es handelt sich hierbei um 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. Weiterhin fasst eine Gehölzreihe mit Laubbäumen und heckenartiger Unterpflanzung den Reitplatz in südlicher Richtung ein. Zwei weitere Baumgruppen befinden sich seitlich der Dungplatte und am Parkplatz. Auf der Wiesenfläche östlich der Buschstraße steht ein alter, sehr einseitig gewachsener Kirschbaum. 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.

## **7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – Auswirkungsprognose**

Die Umsetzung der Inhalte des Flächennutzungsplanes hat auf die natürlichen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft sowie Kulturgüter unterschiedliche Auswirkungen, die gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu analysieren und zu bewerten sind.

Die Umwelterheblichkeit lässt sich anhand der Wertigkeit / Empfindlichkeit der Schutzgutfunktionen unter Berücksichtigung der Vorbelastung in Verbindung mit den Auswirkungen des Planvorhabens ermitteln.

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

---

<sup>3</sup> TRAUTMANN et al. 1976, „Vegetation“, Planungsatlas NRW, Hannover 1982

Auswirkungen durch das Vorhaben – ebenfalls in vier Stufen bewertet – verknüpft. Das Ergebnis zeigt die Umwelterheblichkeit für die einzelnen Schutzgutfunktionen.

#### **7.4.1 Erläuterung der Planungsinhalte**

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die notwendigen baulenplanerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Vorhaben geschaffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf „Reitsportzentrum Buschstraße“ wird aus der 96. FNP-Änderung entwickelt. Im Flächennutzungsplan aufgezeigten Nutzungen werden weiter konkretisiert.

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich ein Sonderbaugebiet „Reitsportzentrum Buschstraße“ dar. Dieses unterteilt sich unter Einbeziehung des Gebäudebestandes in sechs Teilflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung. In den Flächen SO1 bis SO5 westlich der Buschstraße sollen die geplanten baulichen Vorhaben realisiert werden. In den Sondergebieten sind Anlagen zulässig, die dem Reitsport, der Schulung und Beherbergung von Nutzern und Kunden der Anlage 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 m<sup>2</sup> liegen. Darüber hinaus sind Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung zulässig. Biogasanlagen sind hiervon ausgenommen. Östlich der Buschstraße sind in dem Sondergebiet SO6 Parkplätze vorgesehen.

Folgende Nutzungen sind in den Sondergebieten zulässig:

Im Sondergebiet SO1 befinden sich zwei Reithallen, eine Führanlage, die Dungplatte zur Lagerung des Pferdemistes sowie Stellflächen für Pferdetransporter und landwirtschaftliches Gerät. Diese Nutzungen sollen auch zukünftig beibehalten werden. Zusätzlich sieht der Flächennutzungsplan vor, dass Räumlichkeiten zur Verpflegung von Turnier- und Auktionsbesuchern mit einer Flächengröße von weniger als 250 m<sup>2</sup> sowie Nebengebäude zur Unterbringung von Futtermitteln und Maschinen des Betriebes errichtet werden können.

Das Sondergebiet SO2 umfasst Teile des alten Gebäudebestandes des ehemals landwirtschaftlichen Betriebes, in dem sich Verwaltungsräume, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Pferdeställe für ca. 50 Pferde befinden. Weiterhin gibt es im Sondergebiet eine Remise, in der Futtermittel für Pferde gelagert werden. Diese Nutzungen sind im Sondergebiet auch zukünftig zulässig.

Um den Betrieb als Stützpunkt für den internationalen Springsport zu erweitern, beabsichtigt der Bauherr mehrere kleinere Stallkomplexe zu errichten, die an Kunden vermietet werden können. Über den Stallungen sollen Apartments als Übernachtungsmöglichkeit für die Betreuer der Pferde entstehen. Diese Nutzungen sollen nördlich der Reithallen im Sondergebiet SO3 entstehen.

Im Sondergebiet SO4 ist die Errichtung von Gebäuden zur Aus- und Fortbildung sowie zur Beherbergung und Verpflegung von Gästen und Kunden der Anlage vorgesehen. Darüber hinaus können die notwendigen Parkplätze für die Schu-

lungs- und Gasträume im Sondergebiet nordöstlich des Gebäudebestandes angelegt werden.

Im Sondergebiet SO5 sind Anlagen zur medizinischen und therapeutischen Versorgung und zur Nachsorge von Pferden geplant.

Im Sondergebiet SO6 sind nur Anlagen für den ruhenden Verkehr zulässig. Das Sondergebiet umfasst den bestehenden Parkplatz mit knapp 50 Stellplätzen, der in südlicher Richtung um ca. 74 Stellplätze erweitert werden soll.

Die Sonderbauflächen sind ringsum von Grünflächen umgeben. In den Grünflächen mit der überlagernden Signatur „Sportanlage“ können Sand- und Rasenplätze zum Reiten angelegt werden. Im Bereich einer weiteren Grünfläche ohne gesonderte Zweckbestimmung im Westen des Reitsportzentrums soll eine Pferdekoppel entstehen.

Zur landschaftsgerechten Eingrünung der Reitsportanlage zu dem nahe gelegenen Siedlungsrand von Pfalzdorf und zur Feldflur nördlich, südlich und westlich der Sonderbauflächen stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Entsprechend der Breite der Maßnahmenflächen von ca. 3 bis 15 Metern sollen in diesen Bereichen freiwachsende Hecken und Feldgehölze entstehen. Die Planungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

## **7.4.2 Schutzgutbezogene Prognose über die Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzgutbezogenen Daten aus den in Kap. 7.2 aufgeführten Gutachten und durch die Auswertung von Grundlagenkarten. Die Datengrundlage bzw. die technischen Verfahren werden in der Umweltprüfung jeweils für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

### **7.4.2.1 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**

Der Änderungsbereich reicht in westlicher Richtung fast bis an Ortschaft Pfalzdorf heran. Der Flächennutzungsplan stellt die Siedlungsflächen als „Wohnbauflächen“ dar, denen zur Feldflur in östlicher Richtung eine Grünfläche vorgelagert ist.

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan Bestandteil von „Flächen für die Landwirtschaft“. Als privates Unternehmen schafft die Reitsportanlage Arbeitsplätze und bringt durch die Kunden Kaufkraft in die Region.

### **Emissionen/Immissionen:**

Von der Reitsportanlage gehen bei dem täglichen Betrieb Schallemissionen aus, die mit einem landwirtschaftlichen Betrieb vergleichbar sind. Darüber hinaus 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 von dem Büro TAC – Technische Akustik (Grevenbroich) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 Pfalzdorf eine Schallprognose 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. Bodenuntersuchungen des Büros Dr. BÖCKE zum Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf haben ergeben, dass die Auffüllungen aus geogenem Material chemisch unauffällig und somit der LAGA-Klasse Z0 zuzuordnen sind. 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 werden aber auch diese Flächen landwirtschaftlich intensiv genutzt. Für die Forstwirtschaft hat das Plangebiet keine Bedeutung.

### • **Erholung / Regeneration**

Bei dem Reitsportzentrum handelt es sich um ein privates Betriebsgelände, das für die Öffentlichkeit nur im Rahmen von Veranstaltungen zugänglich ist. Die Buschstraße, die den Änderungsbereich in Nord-Südrichtung quert, wird erfahrungsgemäß von Naherholungssuchenden für Spaziergänge genutzt. Öffentliche Erholungseinrichtungen sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Die Bedeutung des Änderungsbereiches für den Aspekt der Erholung / Regeneration nimmt durch die Buschstraße einen mittleren Wert ein. Konflikte von Erholungssuchenden und dem motorisierten Verkehr der Anlage 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. Darüber hinaus soll die Anzahl an Veranstaltungen auf der Anlage etwas ausgeweitet werden. Da die geplante Betriebserweiterung auf Ackerflächen realisiert werden soll, wird es zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen kommen.

#### • **Siedlungsraum**

Mit der geplanten Erweiterung der Reitsportanlage soll der Standort des Betriebes in Goch gestärkt werden. Die geplante Errichtung von Pferdeställen wird bei voller Belegung teilweise zu einer Verdopplung des Pferdebestandes führen. Gleichwohl kleinere Stalleinheiten für ca. 8 bis 12 Pferde komplett an Fremdtrainer vermietet werden sollen, ist davon auszugehen, dass sich auch die Anzahl der Mitarbeiter im Betrieb Hetzel erhöhen wird. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass mehr Kunden des Betriebes bei entsprechender Beherbergung ihren Aufenthalt über mehrere Tage ausdehnen werden und somit mehr Kaufkraft in die Region gelangt. 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 jährlich 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 durch die Verkehrsbewegung und Schallemissionen entstehen. Diese werden unter dem nachfolgenden Kapitel Emissionen/Immissionen bewertet. Eine Beleuchtung der Außenreitplätze ist derzeit nicht vorgesehen.

#### • **Emissionen/Immissionen:**

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 Pfalzdorf wurde die immissionsrechtliche Lage des Vorhabens überprüft (Büro TAC –Technische Akustik, Grevenbroich, 11.02.2016). Der Gutachter unterscheidet Schallemissionen durch gewerbliche Nutzungen im Rahmen der Pferdhaltung, gewerbliche Nutzung bei Auktionen und durch Veranstaltungen, die als Sport- und Freizeitnutzungen zu werten sind. 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.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass für die gewerblichen Nutzungen im Rahmen der Pferdehaltung die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber und nachts eingehalten werden. Die Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt.

Bei der Verkaufsauktion, die einmal jährlich in der großen Reithalle des Betriebes stattfindet, werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten tagsüber deutlich eingehalten. Nachts können die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Nutzung der Parkflächen im Sondergebiet SO6 um maximal 8 dB(A) überschritten werden. Der zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse i.S. der 18. BImSchV von 55 dB(A) wird jedoch auch hier eingehalten. Die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm werden an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten. Nachts kann es am Immissionsort Buschstraße 18 durch die Nutzung der Parkflächen zu Überschreitungen von maximal 2 dB(A) kommen. Hier schlägt der Gutachter vor, eine Übereinkunft mit den Nachbarn zu treffen und bei Bedarf eine abschirmende Maßnahme (z.B. parkende Lkws oder auch eine Wand aus Strohballen) für das einmalige Ereignis durchzuführen. Mit der Maßnahme können die Anforderungen der TA Lärm im Sinne von „seltenen Ereignissen“ erfüllt werden.

Bei den Sport- und Freizeitnutzungen unterscheidet der Gutachter Sportwettkämpfe in den Reithallen im Winter und eine Turnierserie im Sommer im Freien. 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.

Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

*„Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch das Veranstalten 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.*

*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 (einzelne, selten auftretende, kurzzeitige Geräuscheignisse) 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).*

Bei Einhaltung der Grenzwerte und Vorschriften sind keine erheblichen Belastungen durch Schallemissionen für die benachbarten Anwohner zu erwarten. Mit den Anwohnern Buschstraße 18 sollte ggfs. eine Vereinbarung für schallschutzmindernde Maßnahmen bei seltenen Sportveranstaltungen getroffen 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 genutzt. 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.

Durch die geplante Erweiterung der Reitsportanlage wird es zu einer etwas höheren Frequentierung der Buschstraße und den angrenzenden Straßen kommen. Zur Vermeidung unnötiger Konflikte sollten vorsorglich verkehrlenkende Maßnahmen im Bereich der Buschstraße ergriffen werden. Empfehlenswert ist eine Einbahnstraßenregelung, die sich bereits bei Veranstaltungen bewährt hat. Verkehrlenkende Maßnahmen sind in einem gesonderten Verfahren mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen von Erholungssuchenden ist grundsätzlich nicht zu rechnen, da Sportveranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen gemäß den Schallschutzbestimmungen nur als „seltene Ereignisse“ stattfinden dürfen. Konkrete Festsetzungen zu der Anzahl der Veranstaltungen können darüber hinaus im Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf geregelt werden.

**Umwelterheblichkeit:**

- **positiv für den Aspekt des Siedlungsraumes**

- **keine wesentlichen umweltrelevanten Veränderungen für die Erholung / Regeneration**
- **hohe Umwelterheblichkeit für die Landwirtschaft**

#### **7.4.2.2 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**

Gemäß den Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Änderungsbereich um „Flächen für die Landwirtschaft“. Bestandteil des Änderungsbereiches ist die bestehende Reitanlage, die eine kompakte Hofsituation westlich der Buschstraße bildet. Die Freiflächen im Umfeld der Gebäude sind weitgehend als Erschließungsflächen oder zum Reiten befestigt. Strukturreiche Grünflächen wie auch Gehölze nehmen einen geringen Flächenanteil ein. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerstandorte ohne Saumstrukturen. Einziges Grünland im Plangebiet bildet eine ca. 0,5 ha große Fläche östlich der Buschstraße, die ebenfalls im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Die biologische Vielfalt kann für das Plangebiet insgesamt als „mittel“ bewertet werden.

##### • **Bedeutung für den Biotopverbund**

Der Änderungsbereich liegt in einer ausgedehnten Feldflur, die sich großräumig betrachtet von der Ortschaft Pfalzdorf im Westen in nördlicher Richtung bis Bedburg-Hau, in östlicher Richtung bis Kalkar und im Süden bis Uedem und Goch mit einer Größe von ca. 60 km<sup>2</sup> erstreckt. 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 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). Ausgenommen des geschützten Landschaftsbestandteils (Linden, Ziffer LB 3.4.6.9) 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. Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft reduziert sich zukünftig auf die ca. 0,5 ha große Wiesenfläche östlich der Buschstraße. Eingriffe in Gehölzbestände sind nach dem Plankonzept von den Planvorhaben nicht vorgesehen. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz der Gehölzbestände sind im Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf zu treffen.

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

- **Biologische Vielfalt**

Die geplante Erweiterung der Reitsportanlage soll im Bereich von Ackerstandorten erfolgen. Entsprechend der heutigen Nutzungen ist von einem Verlust von 4,3 ha Ackerfläche auszugehen. Der Anteil an Grünland wird sich von 0,5 ha auf 1,1 ha erhöhen. Mit der geplanten Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit einer Strukturanreicherung im Änderungsbereich zu rechnen, die sich positiv auf die biologische Vielfalt auswirken wird.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von dem Büro GRAEVENDAL eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I und II) durchgeführt (Goch, Juli 2016). Da eine Betroffenheit für Vögel allgemein nicht ausgeschlossen werden konnte, erfolgten ornithologische Untersuchungen.

### **Artenschutzprüfung Stufe I:**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass von den Fledermäusen zumindest häufigere Arten wie z.B. die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Plangebiet anzutreffen sind. Am 08.03.2016 fand daher eine Ortsbegehung statt, um das Habitatpotenzial für Fledermäuse abzuschätzen. Das Ergebnis hat gezeigt, dass keine für Fledermäuse bedeutsamen Strukturen von den geplanten Eingriffen betroffen oder nennenswert beeinträchtigt werden. Das Vorkommen von Amphibien und Reptilien wird vom Gutachter GRAEVENDAL aufgrund des Mangels an geeigneten Habitatstrukturen grundsätzlich ausgeschlossen. Somit ist nur eine Betroffenheit für Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie für Nahrungshabitate europäischer Vogelarten potenziell 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 Tagbegehungen durchgeführt. Die Dämmerungsbegehungen dienten der Erfassung von Eulen, Rebhühnern und Wachteln. Sie erfolgten von kurz vor Sonnenuntergang bis zum Ende der Abenddämmerung. Dabei wurden neben den genannten dämmerungsaktiven Artengruppen auch andere planungsrelevante Arten erhoben. Die Tagbegehungen erfolgten morgens während der Zeit hoher Gesangs- 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 Verhalten wie Gesang, Balz, Revierverteidigung, Nestbau, Eintrag von Futter etc. Bei der Rauchschnalbe konnten die besetzten Nester direkt gezählt werden.

Bei drei der fünf Begehungen wurden auch die Betriebsgebäude (Ställe, Reithallen) von Innen begangen, um gebäudebrütende Arten (z. B. Rauchschnalbe, Eulen) zu erfassen. Der Erfassungsbereich beinhaltet den Hof Hetzel einschließlich des geplanten Erweiterungsbereiches zuzüglich eines Pufferstreifens 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 einzige planungsrelevante Brutvogelart innerhalb des Hofareals ist die Rauchschnalbe. Sie hat dort mit 25 bis 30 Brutpaaren ein bedeutendes Vorkommen. Ihre Brutplätze befinden sich ausschließlich in den Pferdeställen. Kiebitz, Waldohreule und Feldlerche sind mögliche bzw. wahrscheinliche Brutvögel innerhalb eines Puffers von 100 m um den geplanten Erweiterungsbereich. Die planungsrelevanten Arten Mäusebussard, Turmfalke, Baumfalke, Mehlschnalbe und Uferschnalbe wurden als Gastvögel festgestellt. Die Uferschnalbe 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 Rauchschnalbe, Haussperling und Bachstelze sowie die möglichen Brutplätze von Star und Waldohreule bleiben vom Vorhaben unberührt. Für Rauchschnalbe, 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 Uferschnalben aus der benachbarten Sandgrube dürfte die Bedeutung der Reitanlage als Nahrungshabitat mit steigendem Pferdebestand zunehmen. Für Baumfalke und Mehlschnalbe 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 außerordentliche 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 Ver-*

*schlechterung 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 sind im Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf zu konkretisieren und über textliche Festsetzungen sicher zu stellen.

Grundsätzlich ist trotz des Verlustes an Freiflächen mit einer Steigerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet zu rechnen, da entsprechende Maßnahmenflächen zur Kompensation in Randlage des Änderungsbereiches vorgesehen sind. Durch die geplante Anlage einer landschaftsgerechten Eingrünung kann das Plangebiet zukünftig als Rückzugshabitat für verschiedene in Gehölzen brütende Vogelarten und für Säugetiere dienen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass sich in den Maßnahmenflächen eine blütenreiche Vegetation entwickeln wird, 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 sind im verbindlichen Bauleitplan entsprechende Festsetzungen zu treffen. Weitere Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der geschützte Landschaftsbestandteil mit einer Wallhecke aus Stiel-Eichen und die als Naturdenkmal geschützte Linde außerhalb des Änderungsbereiches verbleiben mit dem geltenden Schutzstatus im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

**Umwelterheblichkeit:**

- **gering**

### 7.4.2.3 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 Haupttalungen in geringer Mächtigkeit“. Im Untergrund sind „mäßig ergiebige Grundwasservorkommen in ausgedehnten Porenaquiferen“ zu erwarten<sup>4</sup>. Der Grenzflurabstand liegt nach langfristigen Messdaten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW mindestens 8 m unter der Oberkante des Geländes (s. Versickerungsgutachten 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. Weite Teile des Plangebietes liegen im Bereich einer Kiesabgrabung, die nach Beendigung des Abbaus in einer Stärke von 0,65 bis 2,05 mit chemisch unbelastetem geogenen Material aus stark bindigem Lösslehm verfüllt wurde. Diese stark bindigen Schichten bieten aufgrund ihrer hohen Sorptionsfähigkeit einen guten Grundwasserschutz. Für die Anlage von Versickerungseinrichtungen sind sie durch Kiessand auszutauschen, da die bindigen Böden die Grenzdurchlässigkeitswerte nach MURL und DWA-A 138 aufgrund des hohen Lehm- und Schluffanteils nicht erreichen. Grundsätzlich gewährleistet die Überdeckung einen ausreichenden Schutz des Grundwasserleiters.

---

<sup>4</sup> Planungsatlas NRW, O. DEUTLOFF, Karte Hydrologie, M. 1:500.000, 1978

- **Versiegelungsgrad**

Im Plangebiet sind versiegelte und überbaute Flächen im Bereich der bestehenden Reitanlage vorhanden.

**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 Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser im Plangebiet zukünftig über Mulden und/oder Rigolen zu versickern. Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf wurde auf Grundlage der Versickerungsuntersuchungen von Dr. BÖCKE ein Regenwasserkonzept erstellt (NAL-Norbert Amberg Landschaftsarchitektur, Duisburg August 2016), das entsprechende Versickerungsanlagen im Plangebiet vorsieht. Es ist zu erwarten, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer aller neu befestigten Flächen erfolgen kann. Anhand eines Überflutungsnachweises gem. DIN 1986-100 (Vorbemessung), der aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit der nahe gelegenen Wohnbebauung in der Talstraße bereits im Rahmen der Bauleitplanung erstellt wurde, wird im Gutachten NAL-Norbert Amberg Landschaftsarchitektur nachgewiesen, dass mit der Planung auch für ein 30-jähriges Starkniederschlagsereignis die notwendigen Volumina für eine schadlose Rückhaltung des Niederschlagswassers bereitgestellt werden können.

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 bei einer geordneten Dunglagerung grundsätzlich nur ein geringes Gefahrenpotenzial bezüglich einer Verschmutzung des Grundwassers aus. Insgesamt ist bei einer geregelten Versickerung eine nur geringe Umwelterheblichkeit für das Schutzgut im Änderungsbereich zu erwarten.

**Umwelterheblichkeit:**

- **gering**

#### 7.4.2.4 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 (GD, Internetabfrage digitale Bodenkarte BK50<sup>5</sup>). 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 Kationenaustauschkapazität 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 Bestandteil einer Altenlastenverdachtsfläche (Altlastenkataster Ziffer 693104-0049 „Abgrabung Tal-/Buschstraße“). Die nachträglich wieder verfüllte Kiesgrube reicht in östlicher Richtung vermutlich 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.

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

<sup>5</sup>Geologische Dienst NRW „Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen“, Internetabfrage vom 21.07.2016

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 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. Der Versiegelungsgrad kann durch die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebekanntnisse reduziert werden. Im Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. 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 in östlicher Richtung weiter reicht, als im Altlastenkataster verzeichnet ist. 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 zu erwartenden 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. Erhebliche Beeinträchtigungen für die Topographie sind nicht zu erwarten.

#### **Umwelterheblichkeit:**

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

#### 7.4.2.5 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 NRW<sup>6</sup> 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. Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Anwohner an der Tannenstraße durch Geruchsbelastungen sind in Verbindung mit der geplanten Pferdehaltung nicht zu erwarten.

**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 zu rechnen. Darüber hinaus entfallen kaltluftproduzierende Ackerflächen. Da jedoch dem Plangebiet keine erkennbare besondere 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 Klimatops<sup>7</sup> 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 geplanten Größenordnung in der rund 60 Quadratkilometer umfassenden Feldflur von untergeordneter Bedeutung. Auf

<sup>6</sup> Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Hannover 1982: SCHIRMER et al (1975): Klimadaten I, III

<sup>7</sup> Klimatop=Flächen mit einheitlichen geländeklimatischen Eigenschaften

Wiesen- und Rasenflächen wird im Plangebiet 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

#### **7.4.2.6 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 bieten.

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 der Buschstraße von der als Naturdenkmal geschützten alten Linde außerhalb des Plangebietes geprägt.

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 wurde 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.

Der Änderungsbereich liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Pfalzdorfer Plateau“. Der Änderungsbereich 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 mit der Landschaft ist der Wallhecke mit Eichen, dem alten Wohnhaus in Verbindung mit der Lindenreihe (geschützter Landschaftsbestandteil) und der alten Linde an der Buschstraße ein hoher Wert beizumessen. Dem Aspekt der „Schönheit“ liegt eine sehr subjektive Empfindung zugrunde. Nördlich, östlich und südöstlich des Plangebietes steht 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 Änderungsbereiches 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 sind die geplanten Bauflächen ergänzend zum Gebäudebestand an der Buschstraße vorgesehen. Um eine landschaftsgerechte Eingrünung der Reitsportanlage zur Ortschaft Pfalzdorf und zur Feldflur zu gewährleisten, stellt der Flächennutzungsplan in der geänderten Fassung bis zu 15 m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

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 Gehölzen 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. Die Wallhecke mit Stiel-Eichen, die eine optische Landmarke bildet, ist vom Änderungsbereich ausgenommen, so dass sie als geschützter Landschaftsbestandteil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleibt. Der erhaltenswerte Gehölzbestand im Änderungsbereich ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 Pfalzdorf über die Festsetzung von erhaltenswerten Einzelbäumen und zu erhaltenden Gehölzbeständen langfristig zu sichern. Der Wert der „Eigenart“ nimmt auch nach Umsetzung der Vorhaben einen mittleren Wert ein.

- **Schönheit**

Die bestehenden optischen Vorbelastungen in der Umgebung, die sich aufgrund des weiten Sichttraumes auch unmittelbar auf das Plangebiet auswirken, führen auch zukünftig zu einer geringen Wertschätzung für den Aspekt der „Schönheit“ der Landschaft.

Unter Berücksichtigung des Standortes und der geplanten Maßnahmenflächen für eine landschaftsgerechte Eingrünung sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

**Umwelterheblichkeit: gering**

#### **7.4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### **Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Unter dem Begriff der Kultur- und Sachgüter werden verschiedene Aspekte 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 Änderungsbereiches durch den ehemaligen Kiesabbau nicht zu erwarten.

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**

#### **7.4.2.8 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.

#### **7.4.3 Nullvariante**

Bei einer Nullvariante wird hypothetisch die Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne die geplanten Änderungen bewertet. Für den Änderungsbereich würde das bedeuten, dass der Status quo des Ausbauzustandes der Reitsportanlage bestehen bleibt. Der Gebäudebestand lässt keine Erweiterungen oder Änderungen zu, um das Entwicklungskonzept des Betriebes zu realisieren. Ohne die entsprechende Bauleitplanung würde es, spätestens in der nächsten Generation, vermutlich zur Aufgabe des Betriebes kommen, da die ständig wachsenden Anforderungen an den Betrieb nicht erfüllt werden könnten.

#### **7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die zu erwartenden Eingriffe können als Ganzes nicht vermieden werden, ohne die Ziele der Planung aufzugeben. Im Landschaftsgesetz NW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Zur Vermeidung erheblicher negativer Beeinträchtigungen ist das Niederschlagswasser neu befestigter Flächen im Änderungsbereich zu versickern. Der Oberboden sollte getrennt nach seiner Herkunft als Ober- und Unterboden zwischengelagert und – soweit wie möglich – ortsnah wieder verwendet werden. Eingriffe in den Gehölzbestand sind zu vermeiden. In den Maßnahmenflächen in Randlage des Änderungsbereiches sind ausschließlich landschaftsgerechte Gehölzanzpflanzungen vorzunehmen, mit denen auch ein geeigneter Sichtschutz der Reitsportanlage zu den nahe gelegenen Siedlungsflächen in Pfalzdorf und zur Feldflur erzielt werden kann.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Artenschutz sollte neu angebrachte Beleuchtung mit „fledermausfreundlichen“ Lampen ohne Lockwirkung auf Insekten versehen werden, die ohne Streuwirkung zielgerichtet zum Boden ausgerichtet ist. In den alten Stallgebäuden wurde eine Kolonie von Rauchschwalben nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine planungsrelevante Vogelart. Bei den alten Stallungen ist die Zugänglichkeit für die Rauchschwalben auch zukünftig sicher zu stellen.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch landschaftsgerechte Pflanzungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Einzelbaumpflanzungen in den Sonderbauflächen zu kompensieren. Im Änderungsbereich kann die Kompensation für das Vorhaben erbracht werden. Der rechnerische Nachweis erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT, August 2016) zum Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf anhand einer Eingriffs-/Ausgleichsberechnung.

## **7.6 Bewertung der Umweltverträglichkeit**

Aus der im Kap. 6.4 vorgenommenen Betrachtung der Umweltbelange ist durch die vorliegende Planung für das Schutzgut Boden mit einer mittleren Umwelterheblichkeit zu rechnen. Diese Einschätzung beruht auf der geplanten Neuversiegelung in den Sonderbauflächen. 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.

## **7.7 Alternativenprüfung**

Im Rahmen der Planung wurden alternative Standorte östlich der Buschstraße geprüft. Diese Entwicklung ist entsprechend der Ergebnisse in der landesplanerischen Abstimmung nicht gewünscht. 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 als sinnvolle Ergänzung des Gebäudebestandes mit größtmöglichem Abstand zum Siedlungsrand von Pfalzdorf angeordnet. Die den Sonderbauflächen vorgelagerten Grünflächen schaffen 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 der Änderungsbereich 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.

## **7.8 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.

Im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanes Nr. 26 Pfalzdorf wurden weitere Fachgutachten erstellt. 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) 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.

Ein weiteres Baugrundgutachten aus dem Jahr 2013 liegt für die große Reithalle vor (G. BARTH, März 2013). Da die Untersuchungen nur einen kleinen Planausschnitt beinhalteten und die Ergebnisse auch in der Versickerungsuntersuchung des Büros Dr. BÖCKE (Juli 2016) enthalten sind, wurde im Umweltbericht nicht gesondert auf das Gutachten verwiesen.

## **7.9 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.

## 7.10 Zusammenfassung

In der Feldflur östlich der Ortschaft Pfalzdorf liegt der Turnier- und Ausbildungsstall 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.

Herr Hetzel beabsichtigt nun den Ausbau des Reitsportzentrums zu einem internationalen Stützpunkt im Springsport. 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. Für das Vorhaben müssen weitere Hofflächen befestigt und Parkplatzflächen erweitert werden. Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Vorhaben geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich ein Sonderbaugebiet „Reitsportzentrum Buschstraße“ dar. Dieses unterteilt sich unter Einbeziehung des Gebäudebestandes in sechs Teilflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung. In den Sonderbauflächen SO1 bis SO5 westlich der Buschstraße sollen die geplanten baulichen Vorhaben realisiert werden. Im Sondergebiet SO6 dürfen ausschließlich Anlagen für den ruhenden Verkehr, d.h. Parkplatzflächen hergestellt werden. Die Sonderbauflächen sind ringsum von Grünflächen umgeben, die als Sand- und Rasenplätze zum Reiten und als Pferdekoppel genutzt werden sollen. Zur landschaftsgerechten Eingrünung der Reitsportanlage zu dem nahe gelegenen Siedlungsrand von Pfalzdorf und zur Feldflur nördlich, südlich und westlich der Sonderbauflächen stellt der Flächennutzungsplan „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Eine Wiesenfläche östlich der Buschstraße bleibt als „Fläche für die Landwirtschaft“ erhalten. Der Änderungsbereich umfasst 8,16 ha Fläche, die im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

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 ca. 4,3 ha Ackerfläche und der geplanten Neuversiegelung im Bereich der Sondergebiete. 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 Entwicklungen prognostiziert.

Zur Vermeidung erheblicher negativer Beeinträchtigungen ist das Niederschlagswasser neu befestigter Flächen im Änderungsbereich zu versickern. Der Oberboden sollte getrennt nach seiner Herkunft als Ober- und Unterboden zwischengelagert und – soweit wie möglich – ortsnah wieder verwendet werden. Eingriffe in den Gehölzbestand sind zu vermeiden. In den Maßnahmenflächen in Randlage des Änderungsbereiches sind ausschließlich landschaftsgerechte Gehölzanpflanzungen vorzunehmen, mit denen auch ein geeigneter Sichtschutz der Reitsportanlage zu den nahe gelegenen Siedlungsflächen in Pfalzdorf und zur Feldflur erzielt werden kann.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Artenschutz sollte neu angebrachte Beleuchtung mit „fledermausfreundlichen“ Lampen ohne Lockwirkung auf Insekten versehen werden, die ohne Streuwirkung zielgerichtet zum Boden ausgerichtet ist. In den alten Stallgebäuden wurde eine Kolonie von Rauchschwalben nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine planungsrelevante Vogelart. Bei den alten Stallungen ist die Zugänglichkeit für die Rauchschwalben auch zukünftig sicher zu stellen.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Mit den Maßnahmenflächen im Randbereich des Änderungsbereiches in Verbindung mit geplanten Baumpflanzungen in den Sonderbauflächen kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Der rechnerische Nachweis anhand einer Eingriffs-/Ausgleichsbewertung erfolgt im Landschaftspflegerischen Begleitplan (SEELING + KAPPERT, August 2016) zum Bebauungsplan Nr. 26 Pfalzdorf.

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.

## **8 Abwasserbeseitigung**

### **8.1 Schmutzwasser**

Das gesamte auf dem Grundstück anfallende häusliche Schmutzwasser soll über die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Niesverbandes ordnungsgemäß beseitigt werden. Insbesondere, um auch bei seltenen Ereignissen wie Auktionen oder Turnieren eine ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten, muss das Plangebiet an das vorhandene Schmutzwasserkanalsystem angeschlossen werden. Das

häusliche Schmutzwasser darf nicht mit Abgängen aus der Tierhaltung vermischt werden. Zum derzeitigen Planungsstand kommen dazu zwei Varianten in Betracht:

Variante 1: Die häuslichen Schmutzwässer werden in einem ausreichend dimensionierten ggf. unterirdischen Becken gesammelt und über ein Druckentwässerungssystem kontrolliert an die zentrale Abwasserbeseitigung über den Schmutzwasserkanal in der Friedenstraße oder in der Talstraße abgegeben. Um Verstopfungen der Leitungen zu verhindern müssen Tauchmotorpumpen mit einem dem Laufrad vorgeschalteten Schneid- oder Mahlwerk verwendet werden. Zusätzlich müssen sie ausreichend dimensioniert sein, 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.

Variante 2: Die häuslichen Schmutzwässer werden über eine neu zu errichtende Freispiegelentwässerung im Verlauf der Buschstraße an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

## 8.2 Niederschlagswasser

Die Entwässerung der Bestandsflächen erfolgt über ein vorhandenes, eigenständiges System und ist nicht Bestandteil der aktuellen Planung zur Regenwasserbewirtschaftung.

Auf Grundlage eines hydrologischen Gutachtens (Ingenieurbüro Dr. Böcke, Dinslaken), des vorliegenden Baugrundgutachtens (IGB, Rheinberg), der technischen Vorgaben (ATV, DWA), der DIN- Normen (insbes. DIN 1986-100, DIN EN 752) sowie den Starkregenreihen des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA-DWD) für den Standort Goch wird gem. § 51a LWG, § 55 WHG und dem Erlass des Ministeriums f. Umwelt NRW zu Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung (2004) wurde durch das Büro NAL – Norbert Amberg Landschaftsarchitektur aus Duisburg ein Entwässerungskonzept für Regenwasser sowie für den Überflutungsschutz für den Endausbauzustand erstellt. Somit ist gewährleistet, dass, unabhängig vom Grad der Realisierung, zu jedem Zeitpunkt die vollständige Funktionsfähigkeit gewährleistet wird.

## 9 Flächenbilanz

Bisherige Nutzung - Abgang		ha	%
Landwirtschaftsfläche		8,16	100
		8,16	100
Künftige Nutzung - Zugang		ha	%
SO 1	<i>(größtenteils Bestand)</i>	1,59	19,5
SO 2	<i>(größtenteils Bestand)</i>	0,49	6,0
SO 3	<i>(Planung)</i>	0,56	6,9

SO 4	<i>(Planung)</i>	0,58	7,1
SO 5	<i>(Planung)</i>	0,33	4,1
SO 6	<i>(Planung + Bestand)</i>	0,35	4,4
Landwirtschaftsfläche	<i>(Bestand)</i>	0,63	7,7
Sportanlagen	<i>(Planung + Bestand)</i>	2,23	27,3
Grünflächen	<i>(Planung)</i>	0,69	8,5
Maßnahmenflächen	<i>(Planung)</i>	0,70	8,5
		8,16	100

## 10 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.

## 11 Hinweis

Nach dem Feststellungsbeschluss vom 10.10.2017 erfolge auf der Grundlage von Nebenbestimmungen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goch vom 26.01.2018 eine redaktionelle Änderung dieser Begründung. Die Änderungen (vgl. Kap. 5) wurden mit einer Endnote markiert.

Goch, den 03.02.2017  
 Stadt Goch  
 II.60 Stadtplanung und Bauordnung  
 Der Bürgermeister

i.A.  
 gez. Kauling

<sup>i</sup> Redaktionelle Änderung aufgrund einer Nebenbestimmung der Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf (Az. 35.02.01.01-25Goc-096-1267) vom 26.01.2018

<sup>ii</sup> Redaktionelle Änderung aufgrund einer Nebenbestimmung der Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf (Az. 35.02.01.01-25Goc-096-1267) vom 26.01.2018