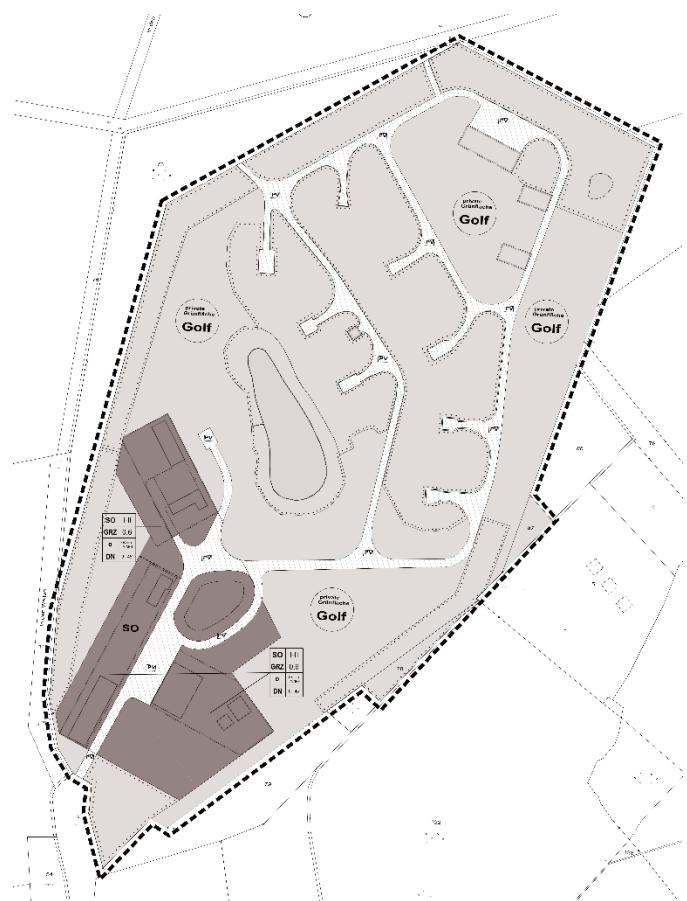
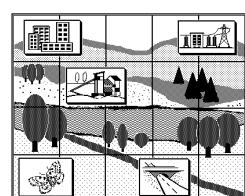


UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 116 Golfplatz am Haardrand, Datteln



Landschaftsökologie und Planung
Dipl.-Ökol. Eva Erpenbeck
Fritz-Reuter-Weg 5
45711 Datteln



Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

| Inhalt: | Seite |
|---|-----------|
| 1. Ziele und Inhalte der Planung | 3 |
| 1.1 Anlass der Planung, Aufgabenstellung und Planungsziele | 3 |
| 1.2 Lage und Grenzen des Plangebietes | 5 |
| 2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes | 6 |
| 2.1 Bestandssituation | 7 |
| 2.1.1 Derzeitige Nutzung | 7 |
| 2.1.2 Eigentumsverhältnisse | 7 |
| 2.2 Planungsinhalte | 7 |
| 2.2.1 Planungsziele | 7 |
| 2.2.2 Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 2.2.3 Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 2.2.4 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz | 8 |
| 2.2.5 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für deren Erhaltung | 9 |
| 2.2.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 9 |
| 2.3 Erschließung | 10 |
| 2.4 Ver- und Entsorgung | 10 |
| 2.4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser | 10 |
| 2.4.2 Energie- und Wasserversorgung | 11 |
| 2.5 Flächenbilanz | 11 |
| 3. Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes | 11 |
| 3.1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben | 12 |
| 3.2 Planerische Vorgaben | 15 |
| 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 22 |
| 4.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes | 22 |
| 4.1.1 Schutzwert Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit | 22 |
| 4.1.2 Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt | 24 |
| 4.1.3 Schutzwert Fläche | 29 |
| 4.1.4 Schutzwert Boden | 29 |
| 4.1.5 Schutzwert Wasser | 32 |
| 4.1.6 Klima, Luft | 35 |
| 4.1.7 Landschaft | 36 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 4.1.8 | Kultur- und Sachgüter | 36 |
| 4.1.9 | Wechselwirkungen | 37 |
| 4.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) | 38 |
| 4.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 38 |
| 4.3.1 | Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit | 38 |
| 4.3.2 | Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt | 41 |
| 4.3.3 | Fläche | 43 |
| 4.3.4 | Boden | 43 |
| 4.3.5 | Wasser | 46 |
| 4.3.6 | Klima, Luft | 47 |
| 4.3.7 | Landschaft | 48 |
| 4.3.8 | Kultur- und Sachgüter | 49 |
| 4.3.9 | Wechselwirkungen | 50 |
| 5. | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 50 |
| 5.1 | Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der nach- teiligen Auswirkungen | 50 |
| 5.1.1 | Schutz und Erhalt des Gehölzbestandes | 51 |
| 5.1.2 | Schutz von Oberflächengewässern | 51 |
| 5.1.3 | Maßnahmen zum Bodenschutz | 51 |
| 5.1.4 | Weitere Vermeidungsmaßnahmen | 53 |
| 5.1.5 | Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte | 54 |
| 5.2 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich Maß- nahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 56 |
| 5.2.1 | Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 56 |
| 5.2.2 | Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung | 57 |
| 6. | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 59 |
| 7. | Zusätzliche Angaben | 59 |
| 7.1. | Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten | 59 |
| 7.2. | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirk- ungen (Monitoring) | 60 |
| 8. | Zusammenfassung | 60 |

ANHANG:

Karte 1a: Bestand Biotoptypen, Juli 2024

Bebauungsplan Nr.116

1. Ziele und Inhalte der Planung

1.1 Anlass der Planung, Aufgabenstellung und Planungsziele

Bereits seit längerer Zeit wird die Planung für die Errichtung eines Golfplatzes am Haardrand in Zusammenarbeit mit Investor, Planern und zuständigen Behörden vorbereitet.

Die Planung soll einen Beitrag zur weiteren Aufwertung des Haard-Vorlandes und der Haard im Hinblick auf die Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der lokalen und regionalen Bevölkerung leisten und als Ergänzung sowie zur langfristigen Sicherung des Freizeitangebotes für Gäste und Besucher des vorhandenen Landhotels dienen.

Die Stadt Datteln hat beschlossen, die für eine Entwicklung erforderlichen Planverfahren durchzuführen, da zurzeit kein Planungs- und Baurecht für die Gestaltung dieses Bereichs gegeben ist. Es besteht daher ein dringendes Planungserfordernis.

Als Grundlage für die Zulässigkeit des Vorhabens zur Errichtung eines Golfplatzes im Bereich der ehemaligen Flak-Stellung und insbesondere für die Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Parallel hierzu wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im November 2012 hat die Stadt die einleitenden Beschlüsse für das erforderliche Verfahren gefasst. Eine Fortführung des Verfahrens ist nunmehr erst seit der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr möglich. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten.

Seitdem sind auf Grundlage von Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Datteln und dem Kreis Recklinghausen Untersuchungen und Planungen zur späteren Umsetzung erfolgt, so dass nunmehr die Grundlagen für eine Verfahrensdurchführung gegeben sind.

Die Stadt Datteln beabsichtigt nun, auf Anregung des Investors die für eine Entwicklung erforderlichen Planverfahren durchzuführen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Golfplatzes zu schaffen, ist neben einer Änderung des Flächennutzungsplans, der Bebauungsplan Nr. 116 „Golfplatz am Haardrand“ aufzustellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan wird insbesondere das Ziel verfolgt, die Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen zu ermöglichen sowie golfplatzbezogene Ergänzungen zu schaffen.

Die Gesamtentwicklung für eine 18-Loch-Golfanlage (80 ha) ist nicht ohne die Nutzung des ehemaligen Militärgeländes (13 ha) möglich. Für diesen Bereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da der großflächige Außenbereich des Golfplatzes nach §35 BauGB auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden kann.

Im Bebauungsplan werden innerhalb des Sondergebiets Golf, das aus der Sonderfläche entwickelt wird, alle erforderlichen Festsetzungen zur Erhaltung und Nutzungsänderung von Gebäuden vorgenommen, die sich dem Zweck des Sondergebiets zuordnen lassen.

In der Grünfläche „Golf“ werden u.a. Festsetzungen zur Umgestaltung der ehemaligen militärischen Anlagen, zur internen Kompensation, zur Landschaftsgestaltung, aber auch zur Erhaltung von Nutzungsänderungen vorhandener Gebäude (z.B. Lagerräume) getroffen, die sich der Nutzung „Golf“ zuordnen lassen.

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand, die aufgrund der Planung zu erwarten sind, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Er dient als Entscheidungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren, in dem die von einer Planung berührten unterschiedlichen Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend gewürdigt und nach allgemeinen Grundsätzen sachgerecht gegeneinander abgewogen werden können.

Der Umweltbericht enthält im Wesentlichen Informationen zum derzeitigen Umweltzustand, insbesondere für die Schutzgüter Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Vorschläge zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen sowie zur Überwachung des Umweltzustands sind ebenfalls Teil des Umweltberichts.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) behandelt im Abschnitt 3 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft in §13 – §19 die Eingriffsregelung. Der aufzustellende Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Daher ist auch die Eingriffs-Ausgleichsregelung und die Darstellung der ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Umweltberichts.

Außerdem ist hinsichtlich der Anforderungen des § 44 BNatSchG eine Artenschutzprüfung (ASP) erforderlich. Diese erfolgte bereits im Jahr 2016 mit umfangreichen faunistischen Bestandserfassungen. Im Hinblick auf die Validität der Daten wurde im September 2024 eine Plausibilitätsprüfung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2016 durchgeführt, die als gesondertes Fachgutachten vorliegt¹

¹ Landschaftsökologie und Planung Eva Erpenbeck: Bebauungsplan Nr. 116 - Golfplatz am Haardrand, Plausibilitätsprüfung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinsichtlich der Gültigkeit der faunistischen Daten, September 2024.

1.2 Lage und Grenzen des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.116 befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes von Datteln, im östlichen Randbereich des 7.500 ha großen Waldgebietes „Die Haard“ und wird begrenzt:

- Im Norden und Westen durch einen zum Waldgebiet der Haard gehörenden Kiefern-Mischwald mit heimischen Laubbaumarten
 - im Osten und Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen mit Gehöften, u.a. das ehemalige Haus Mahlenburg (Denkmal)
 - im Süden durch Buchen- und Buchen-Eichen-Mischwälder und
 - im Südwesten durch die Straße „In den Wellen“ mit ihren zum Teil bebauten Anliegergrundstücken und folgend die „Redder Straße“

Die räumliche Lage des Plangebietes und die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

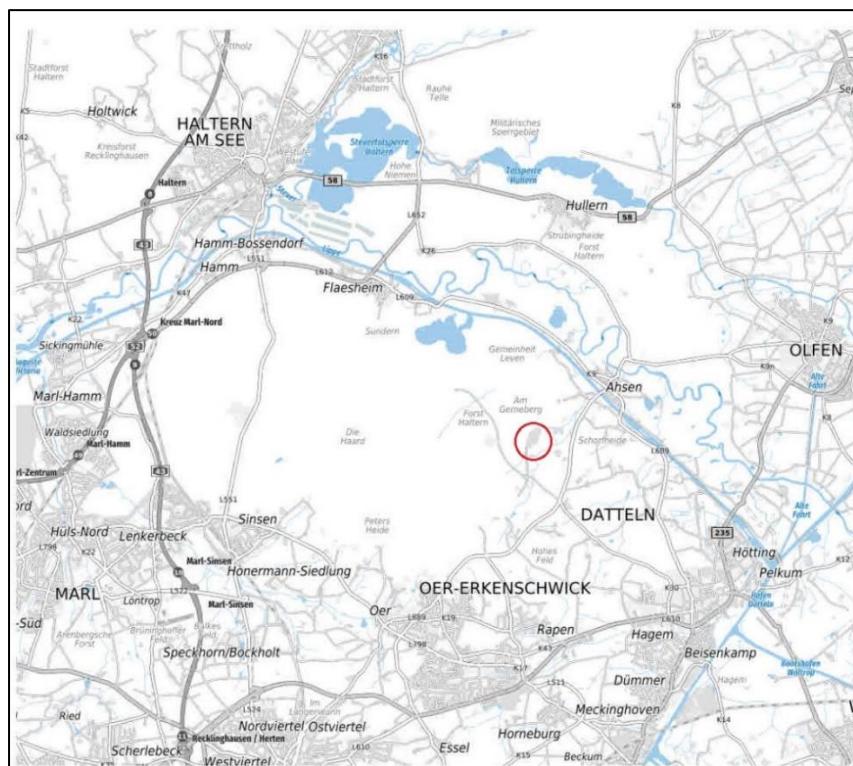


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (o.M.) Grundlage der Basiskarte



Abb. 2: räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes (o.M.)

2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 116 soll auf Ebene der Bauleitplanung das erste Modul für die zukünftige Entwicklung einer 18-Loch-Golfanlage und der Nachnutzung der ehemaligen Militärfäche mit ihren baulichen Anlagen und Strukturen im Zusammenhang mit der westlich vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden.

Für den im Zuge der früheren Militärfaltung bebauten und erschlossenen Bereich des Gebietes soll – als Grundlage für eine Wiedernutzung der vorhandenen Bebauung und ergänzender Baumaßnahmen – ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Als Zweckbestimmung wird entsprechend dem beabsichtigten Nutzungsspektrum „Golf“ angegeben. Der SO-Bereich umfasst zukünftig eine Fläche von ca. 2,1 ha

Große Bereiche der Gehölzbestände sollen unverändert erhalten bleiben.

Die übrigen Flächen sollen gemäß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt werden. Dieses entspricht der zukünftig beabsichtigten Nutzung für die Spielbahnen der Golfanlage, die mitsamt ihren Wegebeziehungen in die

bestehenden Grünstrukturen eingebunden werden sollen. Insgesamt ist beabsichtigt eine naturnahe Gestaltung der Anlagen umzusetzen, die die vorhandenen Qualitäten berücksichtigt und sinnvoll ergänzt. Nach Beschlussfassung des Bebauungsplans 116 wird die präzise Ausgestaltung des 18-Loch-Golfplatzes planerisch erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden die konkreten Maßnahmen und Genehmigungen erfolgen.

2.1 Bestandssituation

2.1.1 Derzeitige Nutzung

Die Flächen des ehemaligen Militärgeländes sind 2005 durch Abschluss eines Kaufvertrages privatisiert worden und dienen seither als Außenlager der touristischen Freizeiteinrichtung Jammertal Ressort GmbH.

Insgesamt befinden sich 12 aufstehende massive Gebäude auf dem Gelände, sowie ein Erdbunker und 3 Wachtürme.

Die Gesellschaft hat die Gebäude instandgesetzt und nutzt die Freiflächen sowie das Grünland Übergangsweise für die Rinderzucht. Neben der Fahrzeug- und Gerätehalle werden Teile der Gebäude zu Lagerzwecken genutzt.

2.1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im privaten Eigentum des Gesellschafters der „Jammertal Resort GmbH“. Es ist beabsichtigt, diese Flächen zur Golfplatzanlage zu entwickeln. Zu dieser Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 116 erforderlich.

2.2 Planungsinhalte

2.2.1 Planungsziele

Der Bebauungsplan 116 soll die planerische Grundlage für die Nachnutzung schaffen, so dass die geplante Golfplatzanlage zukunftsfähig und dauerhaft ermöglicht wird.

Hierbei sollen die vorhandenen baulichen Anlagen und Gebäude im Planungsgebiet überwiegend erhalten bleiben und ggf. durch zusätzliche bauliche Anlagen für die Zwecke des Golfplatzes umgenutzt werden.

Wichtiger Gesichtspunkt ist hierbei die sinnvolle Umgestaltung der Militärbrache zu einer den topographischen Gegebenheiten folgenden, der Erholung und Freizeit dienenden Anlage.

2.2.2 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 BauNVO eine Festsetzung als sonstiges Sondergebiet "Golf" vorgesehen. Dieses dient der Unterbringung von golfsportbezogenen Vorhaben sowie golfsportbezogenen ergänzenden Anlagen und Einrichtungen.

2.2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18, 19 BauNVO)

In Anpassung an die Bestandgebäude und zur Wahrung des vorhandenen Erscheinungsbildes sollen Baukörper in offener Bauweise (§9 Abs.1 BauNVO) errichtet werden.

Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für sonstige Sondergebiete ist in §17 Bau NVO mit 0,8 festgelegt. Für die zukünftige bauliche Nutzung innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen wird aufgrund der Lage des Plangebietes im geschützten Freiraum eine GRZ von 0,6 festgesetzt, soweit der festgesetzte Wert und die durch Bau-grenzen festgelegte Überbaubarkeit dieses zulassen. Dazu zählen bebaute Flächen und Nebenflächen.

Die vorhandenen Straßen des Militärgeländes gehen in die private Nutzung über.

Die zulässige Grundflächenzahl darf auch durch die Grundfläche der in § 19 Abs.4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2.2.4 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz

gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz sind die für die Gestaltung der Golf-Spielbahnen erforderlichen Elemente (z.B. Greens, Fairways, (Semi-)Roughs, Sandbunker, Wasserhindernisse, Abschlagbereiche o.ä.) zulässig.

Weiterhin sind untergeordnete bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung als Golfplatz dienen, z.B. kleinere Schutzhütten bis max. 30m² Grundfläche, sowie Hinweisschilder, Bänke und Tische, Einfriedigungen, Wege zur Verbindung der einzelnen Spielbahnen, o.ä zulässig.

Die innerhalb der Grünfläche festgesetzten Baugrenzen umfassen bestehende Gebäude. Diese sind zu erhalten und können für den Spielbetrieb sowie der Pflege und Unterhaltung des Golfplatzes genutzt werden.

2.2.5 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für deren Erhaltung

Die im Gebiet vorhandenen Gehölze und Grünstrukturen haben einen hohen ökologischen Wert für den Natur - und Umweltschutz. Darüber hinaus charakterisieren sie den Freizeit- und Erholungswert der umgebenden Landschaft. Daher werden Teile der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen Baum- und Gehölzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wie folgt festgesetzt:

Innerhalb der als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereiche der privaten Grünfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und darf nicht für Spielbahnen in Anspruch genommen werden.

Flache und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen. Mindestens 45% der Grundfläche des Gebäudes sind flächig zu begrünen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Golf“ sind für befestigte Flächen z.B. Stellplätze, Geh- und Fahrwege, Terrassen o.ä. wasser- und luftdurchlässige Flächenbeläge zu wählen. Dies gilt nicht für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits genehmigte oder tatsächlich vorhandene befestigte Flächen.

Innerhalb der privaten Grünfläche – Zweckbestimmung Golfplatz sind die nicht mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereiche zu mindestens 65 % als strukturreiche Grünfläche, z.B. als Rough, Wasserhindernisse, Gehölz- und Saumstrukturen, extensiv genutzte Wiesen o.ä. zu gestalten.

Innerhalb der privaten Grünfläche – Zweckbestimmung Golfplatz dürfen die nicht mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereiche zu maximal 35 % aus strukturarmen Grünflächen, insbesondere Abschlagbereiche, Greens, Fairways, Semi-Roughs, Sandbunker o.ä. bestehen.

Die Golfspielelemente sind in der vorhandenen Topographie anzulegen und aus dem gewachsenen Boden zu entwickeln.

Ebenso sollen die vorhandenen Wasserflächen durch die Festsetzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB geschützt werden. Dabei handelt es sich um eine großflächige Teichanlage mitten im Gebiet, in die auch Oberflächenwasser eingeleitet wird, und um einen kleinen Teich am nordöstlichen Rand im Übergang zum Vorfluter.

2.3 Erschließung

Zum Betrieb der geplanten Golfanlage ist die verkehrliche Erschließung der ehemaligen Militäranlage über die Straße „In den Wellen“ als Sackgasse in durchgängig 6,0 m Breite sichergestellt. Der Aufbau ist für Schwerlastverkehr ausgelegt. Der Planungsbereich „In den Wellen“ ist sowohl für die gegenwärtige Nutzung als auch für die Golfplatzanlage verkehrlich „übererschlossen“.

Die äußere Erschließung erfolgt über die „Redder Straße“ die mit zwei Fahrstreifen und einem selbständig geführten Geh- und Radweg ausreichend für die zu erwartenden Verkehre ist.

Auch das gebietsinnere Straßennetz ist aufgrund der früheren militärischen Nutzung in diesem Bereich vollständig mit asphaltierten Wegeverbindungen erschlossen, und wird als private Verkehrsfläche (PV) festgesetzt.

2.4 Ver- und Entsorgung

2.4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Im Bereich der ehemaligen Militäranlage sind aufgrund der früheren Nutzung bereits sehr umfangreiche Leitungstrassen, darunter auch Entwässerungskanäle, vorhanden. Das im Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden und den ggf. geplanten ergänzenden baulichen Maßnahmen der Golfnutzung anfallende Schmutzwasser kann in das bestehende System eingeführt werden. Zurzeit ist im Gebiet eine Kläranlage vorhanden, die in diesem Zusammenhang genutzt wird. Durch Genehmigung der KSD (Kommunaler Service Datteln) vom 6.10.2021 ist sichergestellt, dass die Anlage an das zentrale Abwassernetz der Stadt Datteln angeschlossen wird. Die konkrete Ausgestaltung obliegt der Fachplanung. Grundsätzlich liegen die erforderlichen Bedingungen für eine ordnungsgemäße Schmutzentwässerung vor.

Für das anfallende Regenwasser ist zusätzlich zur örtlichen Versickerung entsprechend den Vorgaben des § 44 Landeswassergesetz eine Entwässerung durch ortsnahe Einleitung in den vorhandenen Vorfluter an der nordöstlichen Grundstücksgrenze gegeben.

Die anfallenden Niederschläge der Gebäude werden unmittelbar an den Fallrohren in die belebte Bodenzone eingeleitet und versickert. Das Entwässerungskonzept wurde durch den Kreis Recklinghausen am 23.09.2021 genehmigt. Es ist vorgesehen, das anfallende

Regenwasser vor Ort zu nutzen, vor allem zur Bewässerung der Golf- und Grünanlagen, bzw. zu versickern.

Für die Bereiche, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgehen, bestehen hinsichtlich der Entwässerung zunächst keine weitergehenden Erfordernisse.

2.4.2 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an die örtlich vorhandenen Netze. Diese sind ggf. entsprechend den Erfordernissen zu ergänzen.

2.5 Flächenbilanz

Nach dem aktuellen Planungsstand sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Sondergebiet - Zweckbestimmung Golfplatz **21.270 m²**

davon:

Bebaubare Fläche (Bestand) 5.070 m²

Private Verkehrsfläche (PV) + Stellplätze 4.520 m²

Frei- und Grünfläche 11.680 m²

Grünflächen Zweckbestimmung Golf **108.695 m²**

davon:

Bebaubare Fläche (Bestand) 910 m²

Private Verkehrsfläche (PV) 6.325 m²

Grünfläche Golf 51.215 m²

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Gehölzen 47.375 m²

Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Wasserflächen 2.870 m²

Gesamtfläche **129.965 m²**

3. Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes

Für die einzelnen Schutzwerte sind in den nachfolgend dargestellten Gesetzen und Verordnungen allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Umweltbericht zu berücksichtigen sind.

3.1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben

Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB regelt u. a. die Aufgaben und Abläufe der Bauleitplanung. Dabei sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr.7 bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes inkl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Umweltauswirkungen auf die folgenden Schutzgüter sind zu beurteilen: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, die Landschaft und die biologische Vielfalt, auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind zu bewerten. Außerdem sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit, die gesamte Bevölkerung sowie auf Kultur und Sachgüter zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (§ 1a Abs.2).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) schreibt in § 1 vor, Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Das Bundesnaturschutzgesetz behandelt im Abschnitt 3 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft in § 13 – § 19 die Eingriffsregelung. Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Eingriffsregelung hat zum Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erhalten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Zudem müssen nach europäischem Recht sowie der Bundes- und Landesgesetzgebungen die Belange des Gebiets- und Artenschutzes berücksichtigt werden.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG)

Nach § 1 des BBodSchG ist die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen seiner Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Von den in § 2, Abs. 2 u. 3 aufgeführten schutzwürdigen Funktionen sind wesentliche planungsrelevante schutzwürdige Funktionen folgende:

- die Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- die Funktionen von Böden als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion von Böden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
- die Funktionen der Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das Landesbodenschutzgesetz NRW beinhaltet ergänzend zu dem Bundesbodenschutzgesetz landesspezifische Vorschriften zum Vollzug und zur Ergänzung des BBodSchG. Nach diesen Vorschriften soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Böden welche besondere Bodenfunktionen erfüllen, sind besonders zu schützen.

Gemäß § 4 Abs. 2 ist vorgeschrieben, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)

Das WHG gilt für Oberflächengewässer und für das Grundwasser. Nach § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen sind zu unterlassen.

Nach LWG ist u.a. der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen das Ziel der Wasserwirtschaft. Außerdem ist eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen.

§ 44 Abs. 1 LWG legt fest, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem Landschaftsökologie & Planung Erpenbeck

01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 WHG [...] vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Der am 01.09.2021 in Kraft getretene länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebiets.

Klimaschutzgesetz NRW Novellierung 2021

In § 3 Abs. 1 Klimaschutzgesetz NRW wird die Verringerung der Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent und bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 gefordert.

Außerdem legt der Abs. 2 die Herstellung eines Gleichgewichtes zwischen den anthropogenen Emissionen von Treibhausgasen aus Quellen in Nordrhein-Westfalen und dem Abbau solcher Gase bis zum Jahr 2045 fest.

Klimaanpassungsgesetz NRW 2021

Im Klimaanpassungsgesetz wird in § 3 das Ziel der Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels seitens der jeweils zuständigen öffentlichen Stellen durch die Erarbeitung und Umsetzung von handlungsfeldspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen formuliert.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Der § 1 des BImSchG zielt auf den Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen ab.

Für das Schutzgut Mensch sind diesbezüglich insbesondere der Schutz vor Emissionsbelästigungen wie Lärm, Luftverunreinigungen und Geruch von Bedeutung.

Weitere umweltbezogene Vorgaben, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Emissionsbelästigungen abzielen sind:

- Technische Anleitung (TA) Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau regelt den ausreichenden Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, Verringerung am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von ausreichenden Abständen zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen oder andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz. Die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen wird hier nur sehr vereinfachend dargestellt. Für die genaue Berechnung sind weitere einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke zu beachten.
- Technische Anleitung (TA) Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)

Nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gem. § 1 DSchG sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 DSchG). Die Sicherung von Bodendenkmälern ist bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

3.2 Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Der Geltungsbereich des „Bebauungsplanes ist im geltenden Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)² mit dem übergeordneten Ziel als Gebiet für den Schutz der Natur und als Freiraum dargestellt.

Regionalplanung

Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen am 28. Februar 2024 ist der Regionalplan Ruhr offiziell in Kraft getreten.

Die Flächen im Geltungsbereich des „Bebauungsplanes werden im Regionalplan Ruhr als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dargestellt, überlagert mit der

² Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan NRW (Zeichnerische Festlegungen); Düsseldorf 2017; www.land.nrw/de/thema/landesplanung

Freiraumfunktion „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) (vgl. Abb. 3).

Nördliche und westliche Teilbereiche außerhalb des Plangebietes sind als „Waldbereich“ und „Bereich zum Schutz der Natur“ gekennzeichnet. Gemäß Anlage 3 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes handelt es sich bei dem AFAB um Vorbehaltsgebiete die insbesondere freiraumtypische Nutzungen und Funktionen (z.B. Sport- und Erholungsnutzungen) erfüllen sollen

Weiter östlich ist die L889 als überregional und regional bedeutsame Straße eingetragen.

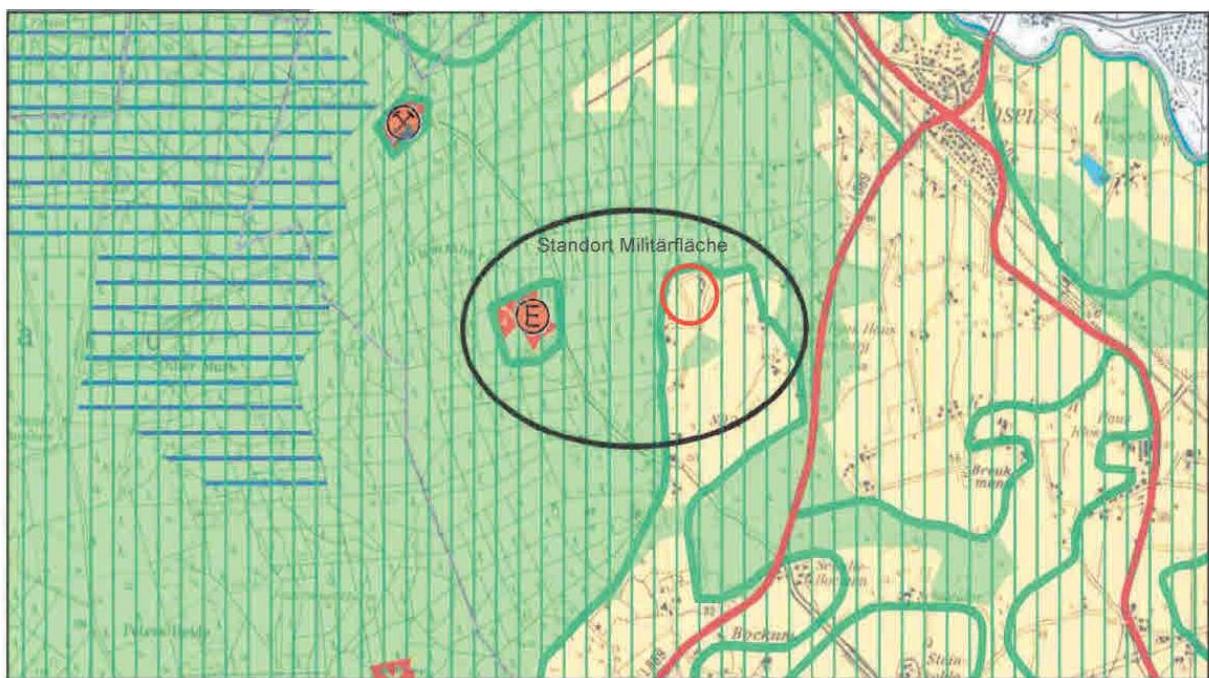


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr

Flächennutzungsplan (FNP) - 5. Änderung (im Verfahren)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 30.04.2021 stellt die Flächen der 5. Änderung bereits als Sondergebiet bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dar. Allerdings wurde dieser Bereich von der Genehmigung der Bezirksregierung Münster ausgenommen, sodass man sich den Bereich als „freie weiße Fläche“ denken muss.

Der bebaute Bereich im Süden der ehemaligen Flakstellung soll zukünftig als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt werden.

Die übrigen Flächen sollen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt werden.

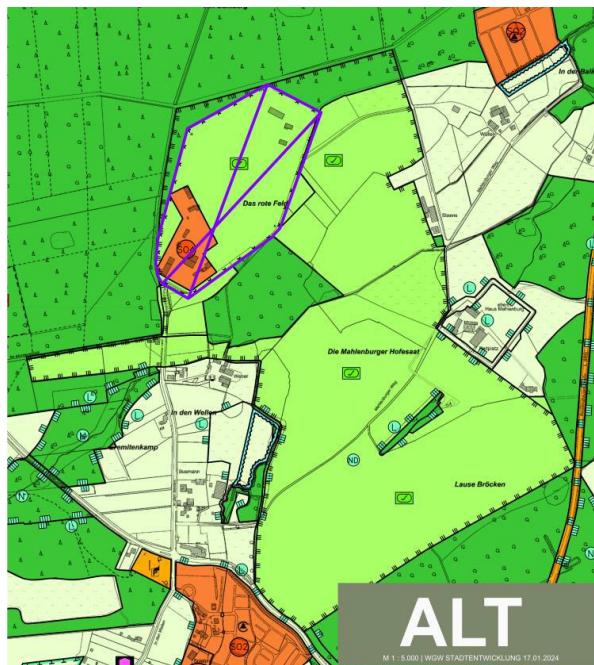


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, alt
Stand 30.04.2021

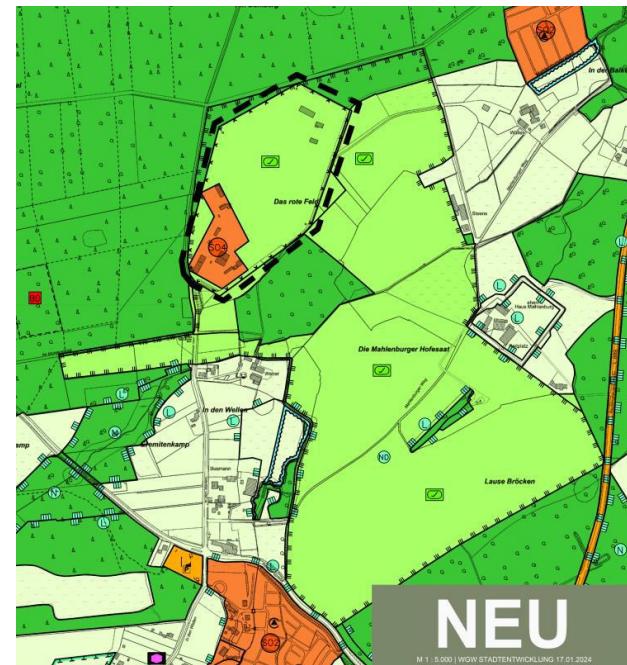


Abb. 5: Auszug Flächennutzungsplan, neu
Stand Februar 2024

Bebauungspläne, bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt außerhalb rechtskräftiger Bauleitpläne.

Landschaftsplan (LP)

Im geltenden Landschaftsplan Nr. 1 – Die Haard³ des Kreises Recklinghausen ist das Bebauungsplangebiet Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L 10 „Gebiet westlich und östlich des Gernebachs“.

Weitergehende Festsetzungen oder Maßgaben für den rd. 13 ha großen Geltungsbereich bestehen gem. Landschaftsplan nicht.

Südöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet L 16 „Gebiet des östlichen Haardhügel- und Haardvorlandes“ an das Plangebiet an.

Neben der Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete sind in der Festsetzungskarte des Landschaftsplans geregelt:

³ Kreis Recklinghausen, Umweltamt 70 – Landschaftsplanung und –gestaltung 70.2: Landschaftsplan Nr. 1 – Die Haard – 1. Änderung; Recklinghausen, 9.3.1999

- Der geschützte Landschaftsbestandteil LB 22 (Größe ca. 0,2 ha, Länge ca. 130 m)- Feuchtbiotop (Wassersenke) mit Gebüscheinfassung im Feldbereich der Mahlenburger Hofesaat; Sicherstellen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den Grenzen des LB und seiner benachbarten Gebiete
- Das Naturdenkmal ND 29 - Lindengruppe (2 Exemplare, *Tilia cordata*) mit ihrem Traubereich in der Feldflur etwa 400 m südwestlich des ehemaligen Hauses Mahlenburg; Erhalt der Schönheit und Eigenart der Bäume, die auch das Landschaftsbild bereichern
- Festsetzung einer Anpflanzung einer Gehölzreihe im Bereich des "Mahlenburger Mühlengrabens" nordwestlich des ehem. "Haus Mahlenburg" auf einer Länge von ca. 500 m sowie der südliche Zulauf westlich der Mahlenburger Hofesaat auf einer Länge von ca. 100 m (im Bereich des Buchenwaldes und südlich davon) Schutzzweck: Die Festsetzung der Anpflanzung erfolgt, um den Anforderungen des Entwicklungsziels 9 des Landschaftsplans durch die Wiederanpflanzung der bachbegleitenden Gehölzsaumes nachzukommen (§ 26 Abs. 1 Ziffer 1 LG). Die Anpflanzung dient der Wiederanreicherung der vorhandenen Landschaftsstruktur (Bachlauf) mit gliedernden und belebenden Elementen sowie der Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt.

Diese Bereiche befinden sich im Umfeld, bereits außerhalb des Plangebietes.

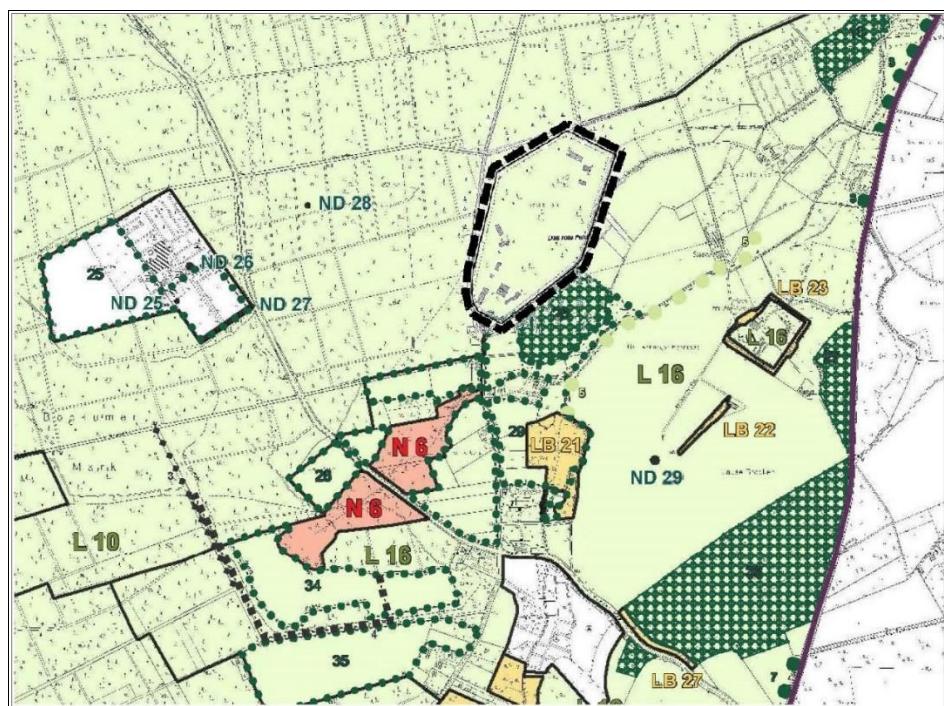


Abb. 6: Auszug aus dem Landschaftsplan – Festsetzungskarte

In der Entwicklungskarte sind folgende Ziele dargestellt:

- Innerhalb des Plangebietes - 1.54 - Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft
- übrige Flächen im Umfeld - 9.3 - Entwicklungsziel Biotopentwicklung wegen der angezeigten überdurchschnittlichen ökologischen Bedeutung dieses Raumes

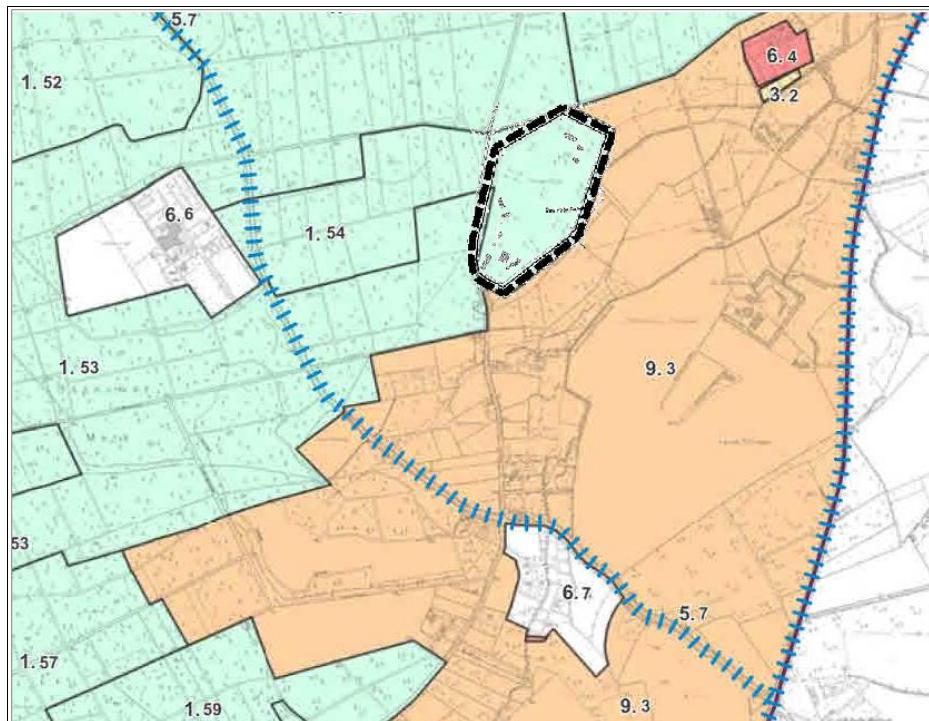


Abb. 7: Auszug aus dem Landschaftsplan – Entwicklungskarte

FFH-Gebiete/europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und/oder europäische Vogelschutzgebiete sind vom Bebauungsplangebiet weit entfernt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die östlich von Datteln-Ahsen gelegene Lippeaue (DE-4209-302). Die Lippeaue liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km vom Plangebiet.

Naturschutzgebiete

- Südwestlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet Jaust-Bruchwald (RE-025).

Weitere Naturschutzgebiete liegen in einiger Entfernung:

- NSG Gernebachtal (RE-022) Entfernung ca. 1.500 m
- NSG Kollental (RE-021) Entfernung ca. 1.800 m.
- NSG Lippeaue (RE-029). Entfernung ca. 2,500 m

Das NSG Lippeaue ist nahezu deckungsgleich mit dem im Bereich des Dattelner Stadtgebietes gelegenen FFH-Gebiet „Lippeaue“.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatschG NRW

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Heidereste, die nach § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatschG NRW geschützt sind: 4030 - Trockene europäische Heiden (BT-4309-0011-2011). Es handelt sich hierbei um den geschützten Biotop: Zwergstrauch-, Ginster-, Wacholderheiden.

Schutzwürdige Biotope

Folgende schutzwürdige Biotope, die im Biotopkataster NRW erfasst sind, liegen im Randbereich oder Umfeld des Bebauungsplangebietes oder grenzen an:

- BK 4309-0008 – trockene Heidereste nördlich der ehemaligen Raketenstation Datteln (Teilfläche im Randbereich),
- BK 4309-0289 – Buchenwald am Haardrand westlich Haus Mahlenburg, (kleine Teilfläche im Randbereich),
- BK 4309-0301 - Kiefern-mischwälder in der Ahsener Heide südwestlich von Ahsen, (angrenzend)
- BK 4209-0125 – Laubwald und Laubwald-Entwicklungsbereiche im Osten der Haard (angrenzend),
- BK 4309-0265 – Feldgehölz südlich des ehemaligen Hauses Mahlenburg (im Umfeld),
- BK 4309-0246 – Gräfte um das ehemalige Haus Mahlenburg (im Umfeld),
- BK 4309-0292 – Mahlenburger Mühlengraben mit Feldgehölz südwestlich des ehemaligen Hauses Mahlenburg (im Umfeld),
- BK 4309-0232 – Laubwälder beidseitig der L 889 südlich von Ahsen (im Umfeld).

Biotopverbund in NRW

Südöstlich des Plangebietes erstreckt sich eine Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung mit der Objektbezeichnung „Laubwälder nördlich Bockum“, VB-MS-4309-029. Nördlich und westlich grenzt die Biotopverbundfläche von herausragender Bedeutung mit der Objektbezeichnung „Waldbestand Die Haard“, VB-MS-4208-012 an das Plangebiet an.

Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz

Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie Landeswassergesetz (LWG NW)

- Ausgewiesene Wasserschutzzonen, Wasserschutzgebiete oder gesetzliche Überschwemmungsgebiete – befinden sich nicht im Plangebiet oder in dessen näheren Umgebung.

Wald

Im Waldinformationssystem NRW⁴ werden alle Flächen mit einer Waldbedeckung in NRW dargestellt. Hierin wird der südlich der ehemaligen Flakstellung gelegene Buchenwald unter der Objektart „Wald“ geführt. Weitere als Wald dargestellte Flächen grenzen im Norden und Westen an das Plangebiet an.

Wald mit Klimaschutzfunktion

Die Wald- und Gehölzbestände im Randbereich des ehem. Militärgeländes haben gem. der Waldfunktionskarte³, Waldinformationssystem NRW eine Klimaschutzfunktion.



Abb.8: Wald gem. Waldinformationssystem NRW



Abb.9: Wald mit Klimaschutzfunktion gem. Waldfunktionskarte NRW

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen einer Planung auf regenerative Funktionen eines Raumes (Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungs- und Freizeitfunktion, Wegebeziehungen mit Bedeutung für Wohnen und Wohnumfeld) sowie gesundheitliche Aspekte (Lärm und andere Immissionen) zu betrachten.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen keine Wohn- bzw. Siedlungsflächen vor.

Auch im weiteren Umfeld sind keine als Siedlungsbereiche ausgewiesenen Flächen vorhanden. Bei den nächstgelegenen Flächen, die eine Wohnfunktion haben, handelt es sich um

landwirtschaftliche Hofflächen und Wohnbauflächen im Außenbereich. Diese liegen vor allem im Randbereich der Straße „In den Wellen“. Weitere Landwirtschaftliche Hofflächen sind östlich des Plangebietes zu finden. Das nächtsgelegene Wohngebäude ist ca. 200 m vom Plangebiet entfernt.

Landwirtschaftliche Hofflächen und Wohnbauflächen im Außenbereich haben eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Wohnfunktion.

Weiter im Nordosten und Südwesten befinden sich Campingplätze/Ferienhaussiedlungen und ein Golfplatz im Bereich des Hotels Jammertal.

Die „Redder Straße“ und die Straße „In den Wellen“ stellen Wegebeziehungen mit Bedeutung für Wohnen und Wohnumfeld dar.

Bei dem im Plangebiet gelegenen ehemaligen Militärgelände handelt es sich um einen Altstandort, ein Grundstück auf dem mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Die von GeoConsult Dülmen im Rahmen eines Bodengutachtens⁵ durchgeführten umweltchemischen Laboruntersuchungen für den aufgeschütteten Bereich des ehemaligen Bundeswehrgeländes erbrachten jedoch das Ergebnis, dass sich für das untersuchte Bodenmaterial keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung bzw. durch die aufgebrachten Anschüttungsböden ableiten lässt. Auch ein weiteres aktuelles Gutachten⁶, inkl. Neubeprobung, das vom Büro GeoConsult Dülmen in 2024 erstellt worden ist, erbrachte das gleiche Resultat (vgl. Kap. 4.3.4).

Erholungs- und Freizeitfunktion

Im Bebauungsplangebiet sind keine erholungsrelevanten Elemente mit Bedeutung für Erholung und Freizeitnutzung vorhanden. Örtlich bedeutsame oder überregionale Wander-, Rad- oder Reitwege sind hier nicht verzeichnet. Der Bereich der ehemaligen Militäranlage ist mit einer Zaunanlage umgeben und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Auch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind nicht durch Wege erschlossen. Daher erfüllt das Plangebiet selber keine Erholungs- und Freizeitfunktion.

Das Gebiet ist allerdings Bestandteil der „Haard“ die zum Naturpark „Hohe Mark“ gehört. Diese bildet einen Schwerpunkt für die waldbezogene Erholung und ist mit einem attraktiven Rad- und Fußwegenetz sowie Reitwegen ausgestattet.

⁵ GeoConsult Dülmen – Dipl.-Geol. Gregor Peletz, September 2014: Geplanter Golfplatz am Haardrand, 45711 Datteln, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen BW-Standortes

⁶ GeoConsult Dülmen – Dipl.-Geol. Gregor Peletz, Mai 2024: Geplante Errichtung eines Golfplatzes Jammertal Datteln, Orientierende Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen BW-Standortes

Die zum Plangebiet führende Straße "In den Wellen" gehört zum Hauptwander routennetz und ist Bestandteil mehrerer Rundwanderwege.

Weiter südlich befindet sich im Kreuzungsbereich „In den Wellen“ / „Redder Straße“ ein größerer Wanderparkplatz.

Weiter nordöstlich, süd- und nordwestlich des Plangebietes befinden sich Freizeitanlagen (Camping-/Wochenendplätze und ein Golfplatz).

Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und wird von einem weiteren Landschaftsschutzgebiet umgeben, die aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Ausstattung und Qualität sowie entsprechendem Wegenetz eine hohe Bedeutung als Erholungsbereich besitzen.

Das Bebauungsplangebiet selber hat insgesamt aber keine nennenswerte Bedeutung für die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion.

4.1.2 Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind sowohl Pflanzen- und Tierarten und deren Lebensgemeinschaften in ihrer Artenvielfalt als auch ihre Lebensräume zu betrachten.

Als Grundlage zur Einschätzung der Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten erfolgte eine Bestandserfassung und Bewertung der Nutzungsstrukturen und der Biotoptypen. Gegenstand der Betrachtung ist hierbei das Plangebiet sowie umliegende Bereiche, um landschaftliche Zusammenhänge beurteilen und auch indirekte Auswirkungen erfassen zu können.

Mögliche im Gebiet vorkommende oder zu erwartenden streng geschützte bzw. planungs-relevante Arten werden in einer Artenschutzprüfung beschrieben und bewertet.

Nutzungs- und Biotoptypen

Beim Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Militärgelände (Flakstellung).

Das von einer Zaunanlage abgeschirmte Militärgelände ist von asphaltierten Straßen durchzogen. Vor allem im südlichen Bereich befinden sich größere Gebäude mit großflächig versiegelten Außenanlagen, ausgedehnte Rasenflächen und teilweise angepflanzte Gehölzbestände.

Im Zentrum sind mehrere, zwischenzeitlich zum großen Teil verbuschte Hügel aufgeschüttet worden, in deren Mitte sich je eine nach oben offene, vollversiegelte Fläche befindet. Hierbei handelt es sich um ehemalige Raketensilos.

Auf dem Gelände liegen zwei Teiche, von denen einer von einer größeren Aufschüttungsfläche (Rampe der ehemaligen Radarstellung) begrenzt wird. Dieser pflanzenreiche Teich weist naturnahe Strukturen auf. Der zweite, in einem Gebüsch am nordöstlichen Rand des Militärgeländes gelegene Teich ist durch einen etwas weniger naturnahen strukturellen Zustand gekennzeichnet.

An den Rändern wird das ehemalige Militärgelände zumeist von Gehölzstreifen begrenzt.

Im südlichen Bereich umfasst der Geltungsbereich des B-Plangebietes eine kleine Teilfläche eines Mischwaldes aus Kiefern und Birken.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes erstreckt sich am Waldrand, bereits außerhalb des Militärgeländes ein streifenförmiger Calluna-Heiderest, der heute aber stark vergrast und degeneriert ist.

Der B-Plan Geltungsbereich wird von weitläufigen landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Diese erstrecken sich westlich und südlich von Haus Mahlenburg und werden vorwiegend als Acker bewirtschaftet und nur in geringem Umfang als Grünland genutzt.

Die großflächigen Ackerschläge werden nur durch wenige lineare Gehölzstrukturen, wie Gräben, Feldgehölz, Baumreihe und -gruppen gegliedert und belebt.

Wälder befinden sich im nordwestlichen Randbereich und westlich von Haus Mahlenburg. Hierbei handelt es sich um einen naturnahen Buchenwald, Birkenwald und Kiefern-Mischwald, die forstwirtschaftlich genutzt werden.

Weiter westlich und nördlich gehen die Waldparzellen außerhalb des Plangebietes in die großflächigen Waldbestände der Haard über.

Im Plangebiet selber sind keine natürlichen Fließgewässer vorhanden.

Südlich des Plangebietes verläuft der Mahlenburger Mühlengraben mit Nebengewässern in einem flachen Muldental. Als Zufluss zur Lippe ist er dem Flusssystem der Lippe zuzuordnen. Bei dem betrachteten Bachabschnitt handelt es sich um einen schmalen, begradigten und z.T. ausgebauten Tieflandbach, der nur wenige naturnahe Strukturen aufweist.

Weiter im Süden befindet sich in einem langgestreckten Feldgehölz inmitten ausgedehnter landwirtschaftlicher Flächen eine feuchte Senke, die von einem grabenähnlichen Gewässer durchflossen wird.

Insgesamt liegen im Bebauungsplangebiet in Bezug auf ihren bioökologischen Wert vorwiegend Biotope mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Wuchsraum für Pflanzen vor (Gebäude, versiegelte und befestigte Außenanlagen, Rasen- und Weideflächen). Diese Biotope sind leicht ersetzbar. Eine mittlere Bedeutung haben die Gehölze. Eine sehr hohe Bedeutung hat der naturnahe Teich und der im Südosten an das Plangebiet angrenzende ältere naturnahe Buchenwald.

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebiete L 10 „Gebiet westlich und östlich des Gernebachs“. Das Landschaftsschutzgebietes L 16 „Gebiet des östlichen Haardhügel- und Haardvorlandes“ grenzt östlich und südlich an.

Abgesehen vom Landschaftsschutzgebiet, liegen gem. Landschaftsplan im Plangebiet keine weiteren Schutzausweisungen vor.

Der Heidereste im nördlichen Randbereich des Plangebietes gehört allerdings zu den nach § 30 BNatschG bzw. § 42 LNatschG NRW gesetzlich geschützten Biotopen. Dieser ist heute allerdings degeneriert.

Auch der naturnahe Teich im mittleren Bereich des Militärgeländes gehört als naturnahes unverbautes Stillgewässer mit seinen Röhrichtbeständen zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Ist aber als solches nicht in der Karte des LANUV oder als FFH-Lebensraumtyp verzeichnet.

Des weiteren gehören der „Buchenwald am Haardrand westlich Haus Mahlenburg“ (BK 4309-0289) und „Kiefern-mischwälder in der Ahsener Heide südwestlich von Ahsen“ (BK 4309-0301) zu den gem. Biotoptkataster NRW schutzwürdigen Biotopen. Diese befinden sich bereits außerhalb des Plangebietes.

Natura 2000 Gebiete bzw. FFH-Gebiete/europäische Vogelschutzgebiete sind im Vorhabensraum nicht ausgewiesen. Weiter im Nordosten (ca. 2,5 km vom Plangebiet entfernt) erstreckt sich das FFH-Gebiet „Lippeaue“ (DE-4209-302).

Tiere / Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen und der Habitatstrukturen besitzt das Plangebiet in Verbindung mit den umliegenden Bereichen der offenen Agrarlandschaft und den Wäldern sowie weiterer Gehölzbestände vor allem eine Lebensraumfunktionen für Arten der Hecken- und Gebüsche, der Wälder und des Offenlandes.

Das Vorkommen verschiedener baumbrütender Vogelarten und baumbewohnender Fledermausarten ist vor allem in den Waldbereichen der Haard und den Gehölzbeständen im Plangebiet zu erwarten. Diese sind je nach Ausprägung als Bruthabitat für Greifvogelarten, Eulen und Spechte geeignet. Auch typische Waldfledermäuse sind hier zu erwarten, die die Gehölze als Sommer- oder Winterquartier, aber auch als Jagdgebiet und die Waldränder als Leitlinien nutzen könnten.

In den strukturreichen Kleingehölzen im Bereich der ehemaligen Militäranlage und der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Vorkommen von Gebüschen- und Heckenbrütern zu erwarten. Auch Fledermäuse nutzen vor allem lineare Gehölzstrukturen als Leitlinien.

Im Plangebiet und dem weiteren Umfeld gibt es einige Stillgewässer und Feuchtbiotope, die ein Lebensraumpotenzial für Amphibien haben und als Laichgewässer dienen könnten.

Daneben sind sie mit ihren Ufergehölzen und Röhrichtbeständen auch für einige Vogelarten und Libellen als Lebensraum interessant.

In den Offenlandbereichen im Umfeld des Plangebietes können bodenbrütende Vogelarten vorkommen. Weitere Vogelarten wie z.B. Greifvögel, deren Lebensraum Gehölzbestände sind und auch Fledermäuse können die offenen Flächen als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen.

Vögel und Fledermäuse, die Gebäude bewohnen, könnten die Gebäude im Bereich der ehemaligen Militäranlage als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätte nutzen.

Im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob ggf. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Zur Ermittlung der Tierarten erfolgte im Winter/Frühjahr 2015 eine Erfassung von Höhlen- und Horstbäumen und anschließend eine faunistische Kartierung für das Plangebiet und weitere Bereiche in dessen Umfeld. Es wurden Kartierungen der Avifauna, der Amphibien und Reptilien durchgeführt. Für Fledermäuse wurden keine Erfassungen durchgeführt, da die Gebäude erhalten bleiben sollen sowie Altbäume, die Quartiere enthalten könnten, gemäß der Planung nicht entfernt werden sollten und demnach keine Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die Ergebnisse sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen⁷.

Außerdem wurde im August 2021 im Rahmen eines Antrags zur Nutzungsänderung der Gebäude auf dem ehemaligen Militärgelände eine artenschutzrechtliche Begutachtung⁸ der Gebäude auf dem ehemaligen Militärgelände mit einer faunistischen Kontrolle durchgeführt.

Da die faunistischen Erhebungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2016 mehr als 5 Jahre zurückliegen, ist zu prüfen, ob diese für die artenschutzrechtliche Beurteilung noch hinreichend aussagekräftig sind. Daher wurde im Hinblick auf die Validität der Daten eine Überprüfung durchgeführt. Hierzu erfolgte zunächst eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich der Gültigkeit der faunistischen Daten von 2015/2016 anhand der Strukturen (Nutzungs- oder Strukturwandel, Veränderung von Standortbedingungen und Habitatstrukturen). (Vgl.: Bebauungsplan Nr. 116 - Golfplatz am Haardrand - Plausibilitätsprüfung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinsichtlich der Gültigkeit der faunistischen Daten, Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Ökol. Eva Erpenbeck, September 2024).

⁷ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Golfplatz am Haardrand in Datteln, Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Ökol. Eva Erpenbeck, unter Mitarbeit von Dipl. Biol. Anja You und B.Sc. Landschaftsnutzung und Naturschutz Peter Tröltzsch, Juli 2016

⁸ Artenschutzrechtliche Begutachtung der Gebäude auf dem ehemaligen Militärgelände am Haardrand in Datteln – faunistische Kontrolle, Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Ökol. Eva Erpenbeck unter Mitarbeit von Dipl. Biol. Anja Greins, vorm. You, August 2021

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich mit der Ratifizierung der Biodiversitätskonvention verpflichtet, die Artenvielfalt zu schützen. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind verschiedene Ebenen zu beurteilen. Diese sind: genetische Variationen (innerhalb einzelner Arten), Artenvielfalt, Vielfalt von Habitatstrukturen und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt.

Hinsichtlich der genetischen Vielfalt ist für das Plangebiet davon auszugehen, dass diese aufgrund der z.T. angepflanzten Gehölze, der Ausbringung von Forstware in den Waldbereichen und Saatgut auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen verringert ist. Dies gilt wegen der überwiegend intensiven Flächennutzungen auch in Bezug auf die Arten- und Biotopvielfalt.

Schutzgebiete und (gesetzlich) geschützte Biotope sind Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung für das Schutzgut biologische Vielfalt.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind für das Plangebiet die baulichen Anlagen auf den Flächen der ehemaligen Flakstellung zu nennen. In diesem Bereich sind infolge des relativ hohen Anteils versiegelter Flächen nur eingeschränkte Biotopfunktionen möglich.

Bioökologischer Wert der Biotoptypen

Die Bewertung des bioökologischen Wertes der Biotoptypen erfolgt anhand der Biotopwertliste der Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung⁹.

⁹ Kreis Recklinghausen: Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode, 4. überarbeitete Fassung aus 4/2013

Nach o.a. Biotopwertliste erhalten die im Plangebiet vorhandenen Biotope folgende Wertfaktoren / Wertstufen:

| Code | Biototyp | Wertfaktor |
|-------|---|------------|
| 1.1 | Gebäude bis zu 2 Vollgeschossen | -0,5 |
| 2.1 | Fläche, vollversiegelt | 0 |
| 4.5 | Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm | 2 |
| 6.1 | Grünflächen, Rasen | 1 |
| 8.7 | Hecke, Gebüsch, Ufergehölz, Gehölzstreifen, lebensraumtypische Laubgehölze, mittelalt | 6 |
| 8.10 | Baumgruppe, -reihe, Einzelbaum, lebensraumtypische Laubbäume, mittelalt | 6 |
| 9.9 | Wald, Feldgehölz, Anteil lebensraumtypische Baumarten < 50 %, geringes-mittleres Baumholz | 4 |
| 12.10 | Stillgewässer, künstlich angelegt, naturnah | 7 |

Die Biotope des Plangebietes haben überwiegend eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Wuchsor für Pflanzen und sind leicht ersetzbar. Seltene und gefährdete, schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.1.3 Schutzwert Fläche

Im Rahmen des Schutzwertes „Fläche“ ist insbesondere der Flächenverbrauch, der mit dem geplanten Vorhaben verbunden ist, zu berücksichtigen. Diesbezüglich steht die Bedeutung der Fläche für den Freiraumschutz im Vordergrund, dem ein zentraler Stellenwert im Hinblick auf die Nachhaltigkeit der Raumentwicklung zukommt. Hierbei ist die gesamte Flächeninanspruchnahme zu betrachten.

Im Hinblick auf das Schutzwert Fläche besteht das Plangebiet in großen Teilen aus bereits bebauten und versiegelten Flächen im Bereich des ehemaligen Militärgeländes. Land- oder forstwirtschaftliche Nutzflächen sind in geringerem Umfang vorhanden. Letztere erfüllen verschiedene Funktionen in Bezug auf weitere Schutzwerte.

4.1.4 Schutzwert Boden

Als Bodenfunktionen sind das Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotential), die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Archivfunktionen der Natur- und Kulturgeschichte von Bedeutung. Außerdem ist der Boden hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer gegenüber schädlichen Einträgen sowie der Speicher- und Reglerfunktion bedeutsam. Damit einhergehend und sowohl unter ökologischen als auch ökonomischen Aspekten relevant, ist die Neubildungsfunktion für das Grundwasser. Eine

weitere Differenzierung ergibt sich in Bezug auf die anthropogene Beeinträchtigung des natürlichen Bodenzustands (Naturnähe von Böden bzw. Hemerobie).

Im Plangebiet ist gem. der Bodenkarte NRW; GLA NRW der Bodentyp Braunerde-Podsol ((b)P8) ausgeprägt. Diesem schließt sich ein Podsol und Braunerde-Podsol an.

In Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfunktion liegt im Plangebiet mit Bodenwertzahlen von 15 – 35 ein sandiger Boden mit geringer Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfunktion vor.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW¹⁰ gehört der Braunerde-Podsol im Plangebiet nicht zu den schutzwürdigen Böden.

Böden mit geringer anthropogener Veränderung mit weitgehend naturbelassenen Bodenprofilen und ohne Vorbelastungen sind unter den Waldbeständen (insbesondere Laubwald) zu finden. Diese haben eine hohe Bedeutung.

Unter den als Acker genutzten landwirtschaftlichen Flächen ist der Ausgangsboden hingegen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Pflughorizont, Düngung, Pflanzenschutz, Entwässerung etc.) verändert worden. Aufgrund dieser Nutzung handelt es sich um einen anthropogenen überprägten und gestörten Boden mit geringer Lebensraumfunktion und Natürlichkeitsgrad. Natürliche Bodenstruktur und -funktionen sind durch nutzungsbedingte Veränderungen zwar bereits verändert, die Funktionen können aber noch wahrgenommen werden.

Im Bereich der ehemaligen Militäranlage ist der Boden in einem hohen Grad befestigt und versiegelt. Hier ist der Boden durch die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen und Nutzungen bereits stark verändert und durch anthropogene Substrat- und Prozessveränderungen beeinträchtigt. Die Speicher- und Reglerfunktion ist aufgrund der bereits bestehenden Versiegelungen, Teilversiegelungen und Verdichtungen gering. Es handelt sich um einen anthropogenen stark veränderten Boden, bei dem zumindest im Bereich der versiegelten Flächen die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden können.

Dem Boden im Plangebiet kommt aufgrund der Ausprägung und der Bodenfunktionen nur eine allgemeine Bedeutung zu.

In der digitalen Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen wird der Boden im Bereich der ehem. Militäranlage nicht bewertet.

Bei dem Boden der im Süden des Plangebietes gelegenen Teilflächen liegt die Archivfunktion des Bodens im mittleren Bereich. Das Biotopentwicklungspotential ist hier mittel und hoch. Die Bodenfruchtbarkeit wird als gering eingestuft. Die Filter- und Pufferfunktion ist sehr gering. In

¹⁰ Geologischer Dienst NRW 2004: Karte der schutzwürdigen Böden

Bezug auf seine Eignung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf liegt eine hohe Wertigkeit vor. In der zusammenfassenden Bewertung wird dem Boden eine mittlere und in einem kleinen Streifen eine hohe Gesamtschutzwürdigkeit zugewiesen.

Die bebauten und versiegelten Flächen sowie die Aufschüttungen und das gestörte Bodengefüge im Bereich der ehemaligen Militäranlage stellen eine Vorbelastung des Schutzgutes Boden dar, durch die auch das Entwicklungspotential des Bodens verringert wird.

Im Rahmen des Scoping-Termins wurde seitens der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen auf das Erfordernis von umwelttechnischen Baugrunduntersuchungen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser hingewiesen, die sowohl das ehemalige Militärgelände als auch den umliegenden Gesamtplanungsraum umfassen sollen.

Bei dem ehemaligen Militärgelände handelt es sich um einen Altstandort, einem Grundstück auf dem mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Durch das Büro GeoConsult Dülmen wurden im August 2014 erste umwelttechnische Untersuchungen¹² zur Gefährdungsabschätzung vorgenommen, bei denen zum einen die baulichen Einrichtungen der Raketenstellungen, von denen eine potenzielle Umweltgefährdung ausgehen könnte, sowie zum anderen Aufbau der vorhandenen Erdwälle und deren Inhaltsstoffe untersucht wurden. Für diese Bereiche konnte seinerzeit keine schädliche Bodenveränderung aus der Vornutzung und keine Gefährdungssituation für eine zukünftige Nutzung als Park- und Freizeitanlage abgeleitet werden.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen wird es als erforderlich angesehen – auch vor dem Hintergrund der seit 01.08.2023 in Kraft getretenen Novellierung der Bundes-Bodenschutzverordnung – eine neuerliche Untersuchung im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden – Mensch vorzunehmen.

Das Büro GeoConsult Dülmen wurde mit Datum vom 05.03.2024 beauftragt, die entsprechenden Feld- und Laboruntersuchungen durchzuführen und auf Basis dieser Untersuchungsergebnisse ein umwelttechnisches Gutachten¹³ aufzustellen.

Es wurde bewertet, ob eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes durch die Vornutzung des Geländes eingetreten ist und ob daraus ggf. eine Gefährdung für den Mensch oder die Umwelt abzuleiten ist und ob hieraus resultierend Restriktionen im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung des Areals gegeben sind.

¹² GeoConsult Dülmen – Dipl.-Geol. Gregor Peletz, September 2014: Geplanter Golfplatz am Haardrand, 45711 Datteln, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen BW-Standortes

¹³ GeoConsult Dülmen – Dipl.-Geol. Gregor Peletz, Mai 2024: Geplante Errichtung eines Golfplatzes Jammertal Datteln, Orientierende Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen BW-Standortes

Grundlage des aktuellen Bodengutachtens von 2024 bilden u.a. die Ergebnisse der im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchungen angelegten Baugrundaufschlüsse und Laboruntersuchungen. Die erforderlichen Erkundungsarbeiten wurden im April / Mai 2024 durchgeführt.

Gegenstand des Gutachtens ist die Bewertung der Gefährdungssituation für den Wirkungspfad Boden – Mensch im Bereich des ehemaligen Bundeswehr-Standortes auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände „In den Wellen“ in 45711 Datteln unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Nutzung des Areals als Golfplatz.

Im Zuge der Feldarbeiten wurden an den entnommenen Bodenproben keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Nach Auswertung der chemischen Untersuchungen lässt sich für das untersuchte Bodenmaterial aus den oberflächennahen Bodenmischproben keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung ableiten.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände vor. Der geplante Geltungsbereich ist jedoch vollständig als Altstandort unter der Erfassungsnummer 4309/2027 Munitions-Depot /Tanks im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen verzeichnet.

4.1.5 Schutzgut Wasser

Nach der Karte der Grundwasserlandschaften in NRW¹⁴ des Geologischen Landesamtes gehört der Raum, in dem sich das B-Plangebiet befindet, zu den Gebieten mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen.

Nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie wurden Grundwasserkörper in Nordrhein-Westfalen ausgewiesenen. Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Halterner Sande / Haard“ (DE-GB 278-06). Hier liegt ein Poren-Grundwasserleiter mit mittlerer bis guter Durchlässigkeit vor. Die Ergiebigkeit ist äußerst hoch. Damit verbunden ist eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung.

Mengenmäßige Belastungen sind für den Grundwasserkörper nicht zu verzeichnen. Der Grundwasserkörper der Region ist aufgrund diffuser Belastungen und aufgrund hoher Nitratbelastungen, die auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen sind, durch einen schlechten chemischen Zustand gekennzeichnet (ELWAS).

Der Boden im Plangebiet ist ohne Grundwasser- und Staunässeeinfluss.

Nach der Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW¹⁵ liegen

¹⁴ Geologisches Landesamt NW (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in NRW

¹⁵ Geologisches Landesamt NW (1980): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NRW

im Untersuchungsraum Gesteinsbereiche mit guter Filterwirkung vor. In die Locker- und Festgesteine mit Porengefüge (Sand z. T. feinkiesig, Mergelsand bis Tonmergel) kann Verschmutzung schnell eindringen, breitet sich aber langsam aus. Verschmutztes Grundwasser unterliegt weitgehend einer Selbstreinigung.

Bei sonst gleichen Bedingungen wird die Grundwasserneubildung in erheblichem Maß von der Art der Vegetationsdecke, d.h. ihrer Rauigkeit und ihren unterschiedlichen Verdunstungseigenschaften beeinflusst. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit für die Grundwasserneubildung haben als Grünland genutzte Flächen sowohl qualitativ als auch quantitativ einen günstigen Einfluss. Als Acker genutzte Flächen sind diesbezüglich ungünstig, da die Qualität des Sickerwasserabflusses zumeist durch Pflanzenschutzmittel, Nährstoffeinträge etc. beeinträchtigt ist. Die Gehölzbestände, insbesondere die Waldbereiche, üben eine wichtige Boden- und Wasserschutzfunktion aus. Die bebauten, versiegelten und befestigten Flächen sowie Flächen mit Aufschüttungen im Bereich der ehemaligen Militäranlage sind bezüglich der Leistungsfähigkeit für die Grundwasserneubildung als ungünstig zu bezeichnen, da Bodenversiegelung die Infiltration von Niederschlagswasser in den Boden verhindert und somit eine Anreicherung des Grundwassers.

Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie Landeswassergesetz (LWG NW)
– Ausgewiesene Wasserschutzzonen, Wasserschutzgebiete - befinden sich nicht im Plangebiet oder in dessen näheren Umgebung.

Potentielle Gefahren für das Grundwasser bestehen im Gebiet durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und aufgrund der potentiellen Schadstoffgehalte des Altstandortes. Bei den im Rahmen des Bodengutachtens durchgeführten orientierenden Bodenuntersuchungen im Bereich des ehemaligen Bundeswehrgeländes ließen sich aber keine schädlichen Bodenveränderungen als Folge der Vornutzung bzw. durch die aufgebrachten Anschüttungsböden ableiten. Die großflächigen Versiegelungen und Aufschüttungen im Bereich der Militäranlage haben zudem die Quantität der Grundwasserneubildungsrate verändert.

Aufgrund der Vorbelastungen im Bereich der ehemaligen Militäranlage sowie der stofflichen Belastungen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ist das Schutzgut Grundwasser im Untersuchungsgebiet insgesamt nicht als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu betrachten.

Im Plangebiet liegen als Oberflächengewässer zwei Teiche im Bereich der ehemaligen Raketenstation vor. Anhand der Nutzung und des Bewuchses ist von nährstoffreichen Gewässern auszugehen.

Natürliche Fließgewässer sind hier nicht vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft der Mahlenburger Mühlengraben mit Nebengewässern. Er fließt von Südwest nach Nordost in

einem flachen Muldental. Als Zufluss zur Lippe ist er dem Flusssystem der Lippe zuzuordnen. Festgesetzte gesetzliche Überschwemmungsgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel ist das Plangebiet nicht von Hochwasser bedroht. Gem. der Hochwassergefahrenkarte geht für das Plangebiet keine Betroffenheit hervor.

Die Starkregenengefahrenkarte des Landes NRW zeigt aber in Teilbereichen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf, dass kleinräumige Überflutungen sowohl bei seltenen als auch extremen Starkregenereignissen auftreten können. Demnach können Teile des Gebietes mit Wasserhöhen von bis zu vier Metern betroffen sein.

Für die Stadt Datteln liegt eine „Hydraulische Sturzflutanalyse mit Handlungskonzept bei Starkregen“ vor¹⁶. Die Sturzflutanalyse der Stadt Datteln zeigt Gefahren auf, die aus dem Regenereignis an sich und aus der natürlichen Topografie und der daraus bedingen Fließwege und Fließgeschwindigkeiten resultieren. Die Ergebnisse der durchgeföhrten Sturzflutanalyse zeigen für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes zum Teil Gefahrenzustände auf (Vergl. Abb. 10). Zudem liegt das Plangebiet in direkter Nachbarschaft zu einem Gewässer und seiner Aue.



Abb. 10: Auszug aus: Hydraulische Sturzflutanalyse, Datteln

¹⁶ Lippe Wassertechnik GmbH, Februar 2023 : Hydraulische Sturzflutanalyse mit Handlungskonzept bei Starkregen in Datteln nach Arbeitshilfe „Kommunales Starkregenrisikomanagement NRW“

4.1.6 Klima, Luft

Klimatisch liegt das Plangebiet großräumig betrachtet in der Westfälischen Tieflandbucht. Entsprechend der Zugehörigkeit zum Klimabezirk Münsterland herrscht im Untersuchungsraum ein ozeanisches Großklima mit guten Austauschbedingungen, milden Winter- und gemäßigten Sommertemperaturen vor. Die durch das Gelände verursachten kleinklimatischen Variationen halten sich in engen Grenzen. Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Innerhalb eines Klimabezirkes haben sich aufgrund des Reliefs, der Flächennutzung und Bodenbedeckung, der Oberflächentemperatur sowie weiterer physikalischer Merkmale verschiedene Klimatope (Flächen mit relativ homogenen Klimafaktoren) herausgebildet.

Nach der Synthetischen Klimafunktionskarte Ruhrgebiet (KVR)¹⁷ liegt im Plangebiet ein Waldklima vor. Dieses unterscheidet sich von der offenen Landschaft durch ein ausgeglichenes Bestandsklima (Waldklima) mit gedämpften Strahlungs- und Temperaturschwankungen und erhöhter Luftfeuchtigkeit. Im Stammraum herrscht Windruhe und eine größere Luftreinheit vor. Durch die Gehölze werden Schadstoffe gefiltert. Des Weiteren schützen sie vor Deflation und Austrocknung des Oberbodens (Evaporation) und tragen zum Lärmschutz bei. So erfüllen Wälder als wertvolle Frischluft- und Reinluftgebiete sowie Ausgleichsräume eine wichtige bioklimatische Funktion und stellen wertvolle Regenerations- und Erholungsräume dar.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Randbereich des Plangebietes herrscht ein Freilandklima vor. Dies ist durch ungestörte Tagesgänge von Temperatur und Feuchte, nahezu unveränderte Windströmungsbedingungen und gute Austauschbedingungen auf vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen charakterisiert. Diese Flächen fungieren während der Nacht bei geeigneten Wetterlagen als Kaltluftentstehungsgebiet. Da in diesen Räumen zumeist keine Emittenten angesiedelt sind, handelt es sich um bedeutsame Frischluftgebiete mit einer Ausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.

Nach dem Fachbeitrag Klimaanpassung zum Regionalplan Ruhr des RVR liegt das Plangebiet in einem Raum, der eine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion hat.

Insgesamt hat das Plangebiet im Zusammenhang mit den umliegenden Bereichen eine hohe Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet sowie als Filter für Luftschadstoffe.

Grundsätzliche Belastungen ergeben sich durch die versiegelten und bebauten Flächen im Bereich der ehemaligen Militäranlage, den Schadstoffimmissionen des Kfz Verkehrs der umliegenden Hauptverkehrsstraßen und der Industrie- und Gewerbebetriebe der umliegenden Städte im Ballungsrand.

¹⁷ Kommunalverband Ruhrgebiet (1992): Synthetische Klimafunktionskarte Ruhrgebiet

4.1.7 Landschaft

Das im Haardvorland gelegene Plangebiet bildet einen Übergangsbereich zwischen den landwirtschaftlich genutzten Freiflächen um Haus Mahlenburg und dem Waldbereich der Haard. Hier wird das Landschaftsbild vor allem durch den Wechsel von offenen und Gehölz bestandenen Flächen geprägt.

Im Bereich des Militärgeländes bestimmen hingegen die baulichen Anlagen das Landschaftsbild. In dieser optischen Raumeinheit stellen die nicht landschaftstypischen Gebäude und die versiegelten Flächen eine visuelle Beeinträchtigung dar und überformen hier die naturräumlichen Gegebenheiten und die landschaftliche Eigenart.

4.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Zur Berücksichtigung des raumordnerischen Grundsatzes der Wahrung der geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge und der regionalen Zusammengehörigkeit sowie der Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft ist von den Landschaftsverbänden Rheinland und Westfalen-Lippe ein Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag für den neuen „Regionalplan Ruhr“ erstellt worden.

Die historische Kulturlandschaft ist ein Ausschnitt aus der aktuellen Kulturlandschaft, der durch historische, archäologische, kunsthistorische oder kulturhistorische Elemente und Strukturen geprägt wird. Eine historische Kulturlandschaft ist Träger materieller geschichtlicher Überlieferung und kann im Einzelfall eine eigene Wertigkeit im Sinne einer Denkmalbedeutung entfalten.

Im Fachbeitrag werden bedeutende Bereiche dargestellt, die eine Planungsgrundlage im Sinne des § 2 (2) Nr. 5 ROG sind. Hierzu gehört u.a. die Haard als regional bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich (KLB 154), an deren Rand sich das Plangebiet befindet.

Auch das angrenzende Offenland ist mit seiner weitgehend unveränderten Siedlungsstruktur mit Einzelhöfen, häufig in regionaltypischer Bauweise, Wegestruktur, historischen Acker- und Grünlandstandorten entlang der Bachtäler, einer vielfältig strukturierten Landschaft von kultureller Bedeutung. Grabhügel und Wölбäcker, steinzeitliche Lesefundstellen und Haus Mahlenberg werden als weitere Elemente genannt.

Als Ziele für die Kulturlandschaft werden Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges, insbesondere erhaltende Waldbewirtschaftung sowie Sichern kulturgeschichtlicher Böden, archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext genannt.

Nach Angaben des LWL-Archäologie für Westfalen befindet sich das Plangebiet in einem

Raum mit einer hohen Dichte an archäologischen Fundstellen, ggf. Bodendenkmäler gem. § 2.5 DSchG.

Auch der südöstlich des Gebietes fließende Mahlenburger Mühlengraben ist als zu vermutender Kristallisierungspunkt für Siedlungen in vor- und frühgeschichtlicher Zeit anzunehmen.

Sonstige Baudenkmale, Denkmalbereiche und erhaltenswerte historische Objekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand für das Gebiet nicht bekannt.

Sachgüter

Als relevante Sachgüter sind für das Plangebiet die Gebäude im Bereich des ehemaligen Militärgeländes sowie die forst- und landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld zu nennen, von denen sich letztere überwiegend in Ackernutzung befinden.

Um den landwirtschaftlichen Standort Datteln für eine planerische Abwägung in Wert zu stellen, hat die Landwirtschaftskammer eine Standortkarte angefertigt, in der aufgrund unterschiedlicher Faktoren Flächen mit hoher Wertigkeit oder hoher Wertschöpfung für die Landwirtschaft ermittelt wurden. Hiernach stellt der Standort I die höchste und der Standort III die untere Wertstufe dar. Bei der Abwägung agrarstruktureller Belange im Rahmen von Planverfahren (Bauleitplanung, Liniенbestimmung, Abgrabung etc.) ist die Standortkarte zu berücksichtigen. Nach der Standortkarte liegt im Plangebiet auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend die Stufe I vor, also Böden mit hoher Wertigkeit bzw. hoher Wertschöpfung.

Im Waldinformationssystem NRW¹⁸ wird der südlich der ehemaligen Flakstellung gelegene Buchenwald unter der Objektart „Wald“ geführt.

4.1.9 Wechselwirkungen

Der Naturhaushalt ist ein komplexes System mit vielfältigen wechselseitigen Abhängigkeiten. Die abiotischen und biotischen Faktoren und Schutzgüter stehen in einem Funktionsgeflecht, das durch die Nutzung des Menschen beeinflusst wird. So bestehen Wechselwirkungen über Stoffkreisläufe und Energieflüsse sowohl zwischen Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt als auch zwischen den einzelnen Biotopen und deren Biozönosen und dem Umfeld. Diese haben wiederum Einfluss auf den Menschen, seine Gesundheit, die Qualität des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Es sind derzeit keine Tendenzen erkennbar, die bei Nichtverwirklichung des Bebauungsplanes zu einer wesentlichen Änderung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft führen könnten. Damit bliebe der derzeitige Umweltzustand wie er zuvor für die einzelnen Schutzgüter beschrieben wurde, weitgehend erhalten.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der vorgesehene Bebauungsplanung, die die Anlage eines Golfplatzes vorbereitet, auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Es können baubedingte (meist temporäre Wirkungen durch Baustellenbetrieb etc.), anlagebedingte Wirkungen (Flächeninanspruchnahme etc.) und betriebsbedingte Wirkungen (Störungen durch visuelle Wirkungen sowie stoffliche und nichtstoffliche Emissionen) unterschieden werden.

Die räumlichen Bereiche, die vom Vorhaben in Anspruch genommen und beeinträchtigt werden könnten, beschränken sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und die angrenzenden Flächen. Intensität und Art des Vorhabens lassen keine weiträumigen Auswirkungen erwarten.

4.3.1 Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Unterschiedliche Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion des Vorhabensraumes und die menschliche Gesundheit der Bewohner ergeben sich zum einen aus der Zahl unmittelbarer Betroffenheiten von privaten Wohngrundstücken und der Anzahl der dort lebenden Menschen und zum anderen aus dem Umfang mittelbarer Betroffenheiten in Folge der Nähe zum geplanten Golfplatz. Mittelbare Betroffenheiten können durch stoffliche und nichtstoffliche Emissionen, v.a. Schall und Schadstoffe (Abgase) aufgrund des Verkehrsaufkommens (Kfz), Veränderung von Wegebeziehungen mit Bedeutung für Wohnen und Wohnumfeld und bei Veränderungen / Einschränkungen der Nutzbarkeit sowie visuelle Beeinträchtigungen durch Einbringung technischer Elemente entstehen.

Da innerhalb des Plangebietes keine Wohnbauflächen vorhanden sind, hat dieses für die Wohnfunktion keine Relevanz. Mit der Planung sind somit in Bezug auf das Schutzgut Wohn- und Wohnumfeldfunktion keine anlagebedingten Auswirkungen verbunden. Wegebeziehungen mit Bedeutung für Wohnen und Wohnumfeld bleiben erhalten.

Mögliche baubedingte Auswirkungen werden als nicht erheblich eingeschätzt, da sie allenfalls in geringem Umfang erfolgen, zeitlich begrenzt sind und bei einer ordnungsgemäßen Bauabwicklung entsprechend dem Stand der Technik weitgehend minimiert werden können. Daher sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf die im Umfeld des Plangebietes liegenden Flächen mit Wohn- und Wohnumfeldfunktion oder die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen der Planung auf die Lärmentwicklung und ihre möglichen Beeinträchtigungen der Wohnbebauung liegt kein schalltechnisches Gutachten vor. Golfspielen gilt an sich aber als ruhige Sportart, so dass, auch aufgrund der geringen Zeitdauer des Schalls, keinen größeren Konflikten zu erwarten sind. Da auch im näheren Umfeld keine als Siedlungsbereiche ausgewiesenen Flächen vorhanden sind und Flächen, die eine Wohnfunktion haben, vom Plangebiet weiter entfernt sind, sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen wie Geräuschimmissionen z.B. durch Schlägen der Bälle, Mäharbeiten, Gastronomie (Außenterrasse) auf das Schutzbau Mensch anzunehmen. Sollte es wider Erwarten zu Geräuschbelästigungen kommen, kann die Durchführung lärmverursachender Tätigkeiten auf bestimmte Tage und Tageszeiten beschränkt werden.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße des Plangebietes sind im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golf“ keine umfangreichen Golfanlagen möglich. Im Plangebiet sind im wesentlichen die Infrastruktureinrichtungen des Golfplatzes vorgesehen. Die Spielflächen werden sich überwiegend im östlichen Bereich des Golfplatzes befinden, der nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist. Hierdurch wird im Plangebiet auch die Zahl der Nutzer begrenzt, so dass mit einem entsprechend geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Gem. „Verkehrliche Mindestanforderungen an die Regional- und Landesplanung in den neuen Bundesländern“ weist die zukünftige 18-Loch-Golfplatzanlage ein Fahrzeugaufkommen von 300 Fahrten pro Tag auf¹⁹. Selbst bei zusätzlichen privaten Fahrten tritt keine Überlastung auf. Gegenwärtig liegt die Zahl der Verkehrsbewegungen max. bei 20-30 Fahrten / pro Tag).

Erholungs- und Freizeitfunktion

Das von einer Zaunanlage umschlossene Plangebiet im Bereich der ehemaligen Militäranlage ist derzeit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich bzw. für die Erholungsnutzung nicht erschlossen. Aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit, fehlender Elemente mit Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung sowie der Vorbelaistung im Bereich der ehemaligen

¹⁹ Quelle: Verkehrliche Mindestanforderungen an der Regional und Landesplanung in den neuen Bundesländern, 1995, S.101; Durchschnittliches Verkehrsaufkommen touristischer Einrichtungen in Abhängigkeit von der Anzahl der Besucher.
sh. auch: RAL-Richtlinie (2012) für die Anlage von Landstraßen hier: Nahbereichsstraßen EKL

Militäranlage hat das Plangebiet für die Erholungs- und Freizeitfunktion derzeit keine Bedeutung.

Somit werden infolge der Planung keine erholungswirksamen Freiflächen bzw. Flächen, die der landschaftsgebundenen Erholung dienen, überplant. Bestehende Wegeverbindungen werden nicht unterbrochen.

Umliegende Bereiche, die der Erholungs- und Freizeitnutzung dienen, werden von der Planung anlagebedingt nicht beansprucht.

Im Hinblick auf die landschaftsorientierte Erholungsnutzung im Gebiet ist eine betriebsbedingte Betroffenheit im direkten Randbereich des Plangebietes nicht vollständig auszuschließen, ist aber durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Anordnung der Spielbahnen) vermeidbar.

Ein Nutzungskonflikt mit der Nutzung der Straße „In den Wellen“ als Hauptwanderweg ist nicht bekannt, da i.d.R. die Waldwanderwege bevorzugt genutzt werden.

Mit der Anlage und dem Betrieb eines Golfplatzes wird eine landschaftsorientierte Erholungsnutzung (Sport/Freizeit) ermöglicht. Durch die Planung eröffnet sich die Möglichkeit einer Neuordnung des ehemaligen Militärstandortes im Sinne der Erholungsnutzung. Neue Erholungsmöglichkeiten können im Bereich des Golfplatzes bereitgestellt werden.

Insgesamt sind derzeit keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit (ggf. unter Berücksichtigung geeigneter Gestaltungs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen) zu erkennen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seinem Umfeld potentiell mögliche Veränderungen der Immissionsbelange beschränken sich auf den Betrieb der Gebäude und dem damit verbundenen Verkehr, da hier durch die zukünftige Darstellung als sonstiges Sondergebiet entsprechende Nutzungen angesiedelt werden.

Dazu zählen sowohl die baulichen Anlagen zur Pflege und Unterhaltung der Gebäude und des Geländes nebst der erforderlichen Infrastruktur (z.B. Sanitärräume und Lagerräume).

Aufgrund der zu erwartenden Nutzungsintensitäten und -frequenzen (ca.100 Fahrten/d) ist davon auszugehen, dass keine unverträglichen Immissionen und Folgewirkungen für die Umgebung entstehen, da große Abstände zu anderen Nutzungen gegeben sind.

Die Realisierung der Maßnahmen im Bebauungsplan führen nicht zu einem Scheitern aus immissionsrechtlichen Gründen.

Darüber hinaus ist die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben durch eine baurechtliche Genehmigung zu regeln. Dort werden auch die konkreten Belange und Auswirkungen bezüglich der von der Nutzung ausgehenden Immissionen auf die potentiell betroffene Umgebung geprüft und geregelt.

Die jeweiliig einschlägigen Vorschriften sind zwingend zu beachten und einzuhalten. Soweit erforderlich sind hierfür entsprechende Untersuchungen und Gutachten durchzuführen

4.3.2 Biotope, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Biotopbestand

Bezüglich der Auswirkungen auf den Biotopbestand ist zwischen dem Flächenumfang der Biotopverluste, der Bedeutung der beanspruchten Biotopflächen und der Betroffenheit von besonders schutzwürdigen Biotopkomplexen zu unterscheiden.

Die Bebauungsplanung ermöglicht eine Nutzungsänderung mit der auch eine Änderung oder ein Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere einhergehen könnte.

Im Plangebiet bzw. im Bereich des ehemaligen Militärgeländes sind aber nur geringfügige Änderungen vorgesehen, von denen überwiegend Biototypen von geringer bis allgemeiner Bedeutung betroffen sind. Die hier vorhandenen hochwertigen Biotope sollen als Landschaftselemente in das Konzept einbezogen und durchweg erhalten werden. Daher werden Teile der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Baum- und Gehölzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt (sh. Festsetzungen 4.1). Somit sind die, als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereiche der privaten Grünfläche zu erhalten und dürfen nicht für Spielbahnen in Anspruch genommen werden.

Zudem sollen Möglichkeiten einer ökologischen Aufwertung vorhandener Landschaftsstrukturen bei der konkreten Ausgestaltung der weitergehenden konkreten Golfplatzplanung genutzt werden. So sind innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz die nicht nach Nr. 4.1 festgesetzten Bereiche zu mindestens 65 % als strukturreiche Grünfläche, z.B. als Rough, Wasserhindernisse, Gehölz- und Saumstrukturen, extensiv genutzte Wiesen o.ä. zu gestalten.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz dürfen die nicht nach Nr. 4.1 festgesetzten Bereiche zu maximal 35 % aus strukturarmen Grünflächen (insbesondere Abschlagbereiche, Greens, Fairways, Semi-Roughs, Sandbunker o.ä.) bestehen. Die Golfspielelemente sind in der vorhandenen Topografie anzulegen und aus dem gewachsenen Boden zu entwickeln.

Somit sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz verbunden, da die betroffenen Biototypen Tieren und Pflanzen nur eingeschränkte Lebensmöglichkeiten bieten und leicht ersetzbar sind. Schutzwürdige und -bedürftige Biotope sowie Biotope, die für Tier- und Pflanzenarten nicht ersetzbar sind, werden nicht beansprucht.

Neben der direkten Inanspruchnahme von Biotopen können indirekte bau- und betriebsbedingte Wirkungen der Planung auftreten, die zu einer Veränderung der Standortbedingungen und einer funktionalen Beeinträchtigung von Biotopen führen könnten.

Durch eine ordnungsgemäße Baustellenabwicklung mit entsprechenden Schutzmaßnahmen sowie eine Projektoptimierung im Zuge der konkreten Planung und Ausgestaltung des Golfplatzes sowie ökologisch sinnvolle Pflege- und Nutzungsauflagen können diese weitgehend vermieden werden.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen aufgrund der räumlichen Entfernung oder der Bewahrung und des Schutzes sensibler Strukturen voraussichtlich nicht zu erwarten sind.

Tiere und Pflanzen

Mögliche Beeinträchtigungen der im Vorhabensbereich (potentiell) vorkommenden, besonders geschützten Arten gem. § 7 Abs.2 Nr.13 u.14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. von planungsrelevanten Arten wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag²⁰ als gesondertes Fachgutachten überprüft.

Da die zum o.g. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag durchgeföhrten faunistischen Erhebungen mehr als 5 Jahre zurückliegen, ist zu prüfen, ob diese für die artenschutzrechtliche Beurteilung noch hinreichend aussagekräftig sind. Daher wurde im Hinblick auf die Validität der Daten aktuell eine Überprüfung durchgeföhr. Hierzu erfolgte eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich der Gültigkeit der faunistischen Daten von 2015/2016 anhand der Strukturen (Nutzungs- oder Strukturwandel, Veränderung von Standortbedingungen und Habitatstrukturen). Die Ergebnisse sind der der Plausibilitätsprüfung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag²¹ zu entnehmen.

Um Beeinträchtigungen schutzwürdiger Arten weitestgehend zu vermeiden und um Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet Lebensmöglichkeiten zu bieten, sind im Rahmen der weitergehenden konkreten Planung und Ausgestaltung umfangreiche Maßnahmen zur Risikominimierung und zur Aufwertung von Lebensräumen möglich.

Nach Vorabschätzung der Artenschutzbelaenge sind unter Berücksichtigung möglicher

²⁰ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Golfplatz am Haardrand in Datteln, Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Ökol. Eva Erpenbeck, unter Mitarbeit von Dipl. Biol. Anja You und B.Sc. Landschaftsnutzung und Naturschutz Peter Tröltzsch, Juli 2016

²¹ Bebauungsplan Nr. 116 - Golfplatz am Haardrand - Plausibilitätsprüfung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinsichtlich der Gültigkeit der faunistischen Daten, Landschaftsökologie und Planung, Dipl.-Ökol. Eva Erpenbeck, September 2024.

Maßnahmen zur Risikominimierung derzeit keine unlösbarer artenschutzrechtlichen Konflikte zu erkennen.

Insgesamt bereitet die Bebauungsplanung bei Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Wirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt vor.

4.3.3 Fläche

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche besteht das Plangebiet in großen Teilen aus bereits bebauten und versiegelten Flächen im Bereich des ehemaligen Militärgeländes. Freifläche wird nur in geringem Umfang beansprucht. Fläche, die forstwirtschaftlich genutzt wird, wird allenfalls in geringem Umfang der Nutzung entzogen. Mit der Inanspruchnahme von Weideflächen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen einer anderweitigen Nutzung zugeführt. Diese kann aus naturschutzfachlicher Sicht aber höherwertiger sein, als die landwirtschaftliche Nutzung.

Durch die Planung kann eine Flächeninanspruchnahme für die Anlage eines Golfplatzes an anderer Stelle vermieden werden. Mit der Planumsetzung kommt es zudem nur zu einer geringen Neuversiegelung. Das Sondergebiet umfasst zukünftig eine Fläche von ca. 2,1 ha. Hier betragen die bereits bebauten Flächen rd. 2.140 m² im Bestand und weitere 5.826 m² können bebaut werden. Somit hat das Vorhaben insgesamt nur geringe negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zur Folge.

4.3.4 Boden

Die Bebauungsplanung bereitet die Entwicklung eines Golfplatzes und die Nachnutzung der bestehenden Bebauung vor. Mit der Anlage eines Golfplatzes sind voraussichtlich Eingriffe in den Boden verbunden.

Bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist vor allem das Ausmaß der direkten Flächeninanspruchnahme ausschlaggebend, da zumindest für den Bereich der versiegelten Flächen von einem Totalverlust der Bodenfunktionen auszugehen ist. Durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen werden Böden in ihrem Bodenaufbau ganz oder nur teilweise gestört. Neben der direkten Flächeninanspruchnahme können u.U. durch betriebsbedingten Eintrag von Schadstoffen Funktionsbeeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Im Sondergebiet können zukünftig ca. 5.826 m² neu bebaut werden.

Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz werden keine Flächen neu versiegelt. Die Golfspielelemente werden im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem

Schutzgut Boden so weit wie möglich in der vorgegebenen Topographie angelegt und aus dem gewachsenen Boden entwickelt. Es sind keine umfangreichen Bodenabgrabungen und -modellierung vorgesehen, welche das Bodengefüge tiefgreifend verändern würden.

Das Plangebiet ist im Bereich des ehemaligen militärisch genutzten Standortes zudem in großen Bereichen bereits versiegelt und bebaut. Die Bodenfunktionen sind dauerhaft und weitgehend irreversibel verändert worden. Daher werden hier nur wenige Freiflächen und natürliche Bodenstandorte in Anspruch genommen, sondern ein überwiegend versiegelter anthropogener Boden.

Zudem handelt es sich um einen Altstandort, einem Grundstück auf dem mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Da die im Bereich des ehemaligen Militärgeländes bereits vorhandenen baulichen Anlagen in das Konzept der Golfplatzanlage einbezogen werden und weiterhin genutzt werden sollen, sind Neuversiegelungen von Boden nur in geringem Umfang vorgesehen. Diese beschränken sich zudem auf den vorbelasteten Bereich des ehemaligen Militärgeländes.

Im Bereich von Altstandorten könnte es theoretisch im Zuge der Baumaßnahmen durch das Umlagern von ggf. belasteten Böden zur Mobilisierung und Freisetzung von Schadstoffen kommen. Bei Feldarbeiten, die im Zuge des von GeoConsult Dülmen erstellten Bodengutachtens²² durchgeführt wurden, wurden an den entnommenen Bodenproben jedoch weitgehend keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Lediglich in einer Probe wurde ein schwacher Geruch nach Kohlenwasserstoffen festgestellt. Nach Auswertung der chemischen Untersuchungen ließ sich für das untersuchte Bodenmaterial aus den Bohrungen keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung bzw. durch die aufgebrachten Anschüttungsböden ableiten. Ebenso ist hier im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Areals als Golfanlage keine Gefährdungslage für den Menschen abzuleiten. Dies gilt auch für ggf. denkbare sensiblere Nutzungsformen.

Aufgrund der fehlenden Aktualität der Untersuchungsergebnisse war eine Fortschreibung des Gutachtens inkl. Neu-Beprobung notwendig. Daher wurde das Büro GeoConsult Dülmen mit Datum vom 05.03.2024 beauftragt, die entsprechenden Feld- und Laboruntersuchungen durchzuführen und auf Basis dieser Untersuchungsergebnisse ein umwelttechnisches Gutachten²³ aufzustellen. Grundlage des aktuellen Bodengutachtens von 2024 bilden u.a. die Ergebnisse der im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchungen angelegten

²² GeoConsult Dülmen – Dipl.-Geol. Gregor Peletz, September 2014: Geplanter Golfplatz am Haardrand, 45711 Datteln, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen BW-Standortes

²³ GeoConsult Dülmen – Dipl.-Geol. Gregor Peletz, Mai 2024: Geplante Errichtung eines Golfplatzes Jammertal Datteln, Orientierende Altlastenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen BW-Standortes

Baugrundaufschlüsse und Laboruntersuchungen. Die erforderlichen Erkundungsarbeiten wurden im April / Mai 2024 durchgeführt.

Auch im Zuge der aktuellen Feldarbeiten wurden an den entnommenen Bodenproben keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Nach Auswertung der chemischen Untersuchungen lässt sich für das untersuchte Bodenmaterial aus den oberflächennahen Bodenmischproben keine schädliche Bodenveränderung als Folge der Vornutzung ableiten. Die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden – Mensch werden selbst für die sensibelste Nutzungsform (Kinderspielflächen) durchweg eingehalten.

Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse ist hier im Hinblick auf eine weitere Nutzung des Areals in allen untersuchten Teilflächen keine Gefährdungslage für den Menschen abzuleiten. Weitergehende Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sind somit aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Es liegen derzeit keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände vor. Sollten bei Erdaushub im Rahmen der Bauarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen auftreten oder sollten verdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist über die Ordnungsbehörde der Stadt zu informieren.

Insgesamt sind aufgrund der Bebauungsplanung hinsichtlich des Schutzgutes Boden im Bereich der ehemaligen Militäranlage keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da hiermit kein Verlust natürlicher Bodenstandorte einhergeht. Lediglich auf einer kleinen Teilfläche im südlichen Bereich wird dem Boden in der zusammenfassenden Bewertung der digitalen Bodenfunktionskarte Kreis Recklinghausen eine mittlere, und in einem kleinen Streifen, eine hohe Gesamtschutzwürdigkeit zugewiesen. Hochwertige, schutzwürdige Böden mit naturnaher Entwicklung und ohne Vorbelastungen, die unter den Waldbeständen vorhanden sind, werden nicht beansprucht. Aufgrund des „Flächenrecyclings“ ist die Planung in Bezug auf das Schutzgut Boden insgesamt als umweltverträglich anzusehen.

Mögliche baubedingte Belastungen des Bodens und Schadstoffeinträge in den Boden, Verdichtung etc. sind durch Schutz- und Minderungsmaßnahmen weitgehend zu vermeiden.

Im Vergleich zur vorausgegangenen militärischen Nutzung werden betriebsbedingte negative Auswirkungen auf den Boden abnehmen. Die Pflege der Golfelemente wird bedarfsgerecht durchgeführt. Die Grundsätze zur funktions- und umweltgerechten Pflege von Rasensportflächen< (BISp 1993-1997) sowie der DIN 18035 Teil 2-4 werden dabei beachtet.

Da im Plangebiet in großen Bereichen schon Vorbelastungen durch militärische und bauliche Nutzungen bestehen und Flächen mit besonderen Bodenfunktionen nicht betroffen sein werden und der Grad der Neuversiegelung gering sein wird, ergeben sich insgesamt keine erheblichen Konflikte für das Schutzgut Boden.

4.3.5 Wasser

Auswirkungen auf das Grundwasser in Form verringriger Grundwasserneubildung als Folge von Überbauung und Versiegelung stehen in engem Zusammenhang mit der Größe der beanspruchten Fläche. Neben der direkten Flächeninanspruchnahme können u.U. durch betriebsbedingten Eintrag von Schadstoffen Funktionsbeeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Da im B-Plangebiet Neuversiegelungen nur in geringem Umfang vorgesehen sind, ist keine wesentliche Beeinträchtigung von Grundwasser-Infiltrationsflächen bzw. der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die möglichen Neuversiegelungen beschränken sich zudem auf den vorbelasteten Bereich des ehemaligen Militärgeländes.

Auch betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt und dessen Qualität sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb weitestgehend auszuschließen. Daher ist keine Verschlechterung der bestehenden Situation zu erwarten.

Da sich im Plangebiet und dessen näheren Umgebung keine ausgewiesenen Wasserschutzzonen, Wasserschutzgebiete oder Heilquellschutzgebiete befinden, können Beeinträchtigungen wasserrechtlicher Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Des Weiteren handelt es sich bei dem Schutzgut Grundwasser aufgrund der Vorbelastungen im Bereich der ehemaligen Militäranlage insgesamt nicht um ein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Da überwiegend Flächen mit aktuell geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt überplant werden, ist insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser zu erkennen.

Oberflächengewässer werden infolge der Planung nicht beansprucht. Auch eine indirekte erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ist bei einer entsprechenden Golfplatz-Konzeption und Pflege auszuschließen. Im Vergleich mit dem bestehenden Zustand werden sich für Oberflächengewässer keine negativen Änderungen ergeben.

Hinsichtlich der Anpassung an den Klimawandel ist das Plangebiet nicht von Hochwasser bedroht. Gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden. Gem. der Hochwassergefahrenkarte geht für das Plangebiet keine Betroffenheit hervor.

Die Starkregen Gefahrenkarte des Landes NRW zeigt in Teilbereichen des Plangebietes auf, dass kleinräumige Überflutungen sowohl bei seltenen als auch extremen Starkregenereignissen auftreten können.

Die Ergebnisse der durchgeföhrten Sturzflutanalyse der Stadt Datteln zeigen insbesondere für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes zum Teil Gefahrenzustände auf. Zudem liegt das Plangebiet in direkter Nachbarschaft zu einem Gewässer und seiner Aue. Während einer Sturzflut können daher im Bereich der Gewässeraue zum Teil massive Überflutungen temporär auftreten und zu erheblichen Schäden föhren.

Gemäß dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist eine vorausschauende Planung im Sinne des Hochwasserrisikomanagement erforderlich, um künftigen Schaden fernzuhalten. Bei der neuen Nutzung der Fläche müssen die Ergebnisse der durchgeföhrten Sturzflutanalyse der Stadt Datteln ausreichend Berücksichtigung finden.

Es sind Handlungskonzepte aufzustellen, aus denen im weiteren Verfahren Maßnahmen abgeleitet werden. Im Zusammenhang mit der künftigen Golfplatzrealisierung wird empfohlen, in Absprache mit den Fachbehörden, ein Hochwassermanagement zur Starkregenvorsorge zu erstellen.

Gegenwärtig sind wegen des hohen Freiflächenanteils und der überwiegend sandigen Böden ausreichend Versickerungsflächen vorhanden, ohne dass es zu Überflutungen in den Gebäuden, oder zu Personenschäden gekommen ist. Starke Regenergüsse sind innerhalb kurzer Zeit versickert. Die versiegelten Flächen des Geländes sind an die vorhandene Teichanlage angeschlossen.

4.3.6 Klima, Luft

Auswirkungen auf Klima und Luft ergeben sich zum einen in Form von Flächenbeanspruchung und Versiegelung durch bauliche Anlagen, die zum Verlust von klimatisch und lufthygienisch wirksamen Strukturen sowie von lokalklimatisch wirksamen Kaltluftentstehungs- und –abflussbereichen sowie zur Veränderung des Kleinklimas föhren können. Zum anderen können betriebsbedingte Emissionen eine Schadstoffbelastung der Luft hervorrufen.

Durch die Anlage eines Golfplatzes mit geringem Versiegelungsgrad und einem hohen durchgrünten Freiflächenanteil sind im Plangebiet sind keine nennenswerten Änderungen des Makro- und Mesoklimas zu erwarten.

Es werden keine Vegetationsstrukturen überplant, die eine lufthygienische und bioklimatische Funktion erfüllen. Bereiche mit Waldklima bleiben erhalten.

Auch im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt das offenlandbetonte Freilandklima erhalten, da infolge der Anlage eines Golfplatzes die Flächen überwiegend als Grünflächen genutzt werden. Diese können weiterhin eine Frisch-/Kaltluftproduktion bewirken.

Insgesamt wird sich die klimatische Situation nicht ändern.

Weitere Belange der Anpassung an den Klimawandel werden im Rahmen der konkreten Landschaftsökologie & Planung Erpenbeck

Gestaltung des Golfplatzes berücksichtigt.

Die durch die Bebauungsplanung potentiell möglichen Veränderungen der Immissionsbelange im Plangebiet und seinem Umfeld beschränken sich auf den Betrieb der Golfanlage und den damit verbundenen Verkehr, da hier durch die zukünftige Festsetzung als Sondergebiet entsprechende Nutzungen angesiedelt werden können. Dazu zählen sowohl die baulichen Anlagen zur Pflege und Unterhaltung der Gebäude und des Geländes sowie die Sozial- und Personalunterbringungen und die Gastronomie nebst der erforderlichen Infrastruktur (z.B. Sanitärräume, Kühl- und Lagerräume).

Aufgrund der zu erwartenden Nutzungsintensitäten und -frequenzen (ca.300 Fahrten/d) ist davon auszugehen, dass keine unverträglichen Immissionen und Folgewirkungen für die Umgebung entstehen. Die Realisierung der Maßnahmen im Bebauungsplan führen nicht zu einem Scheitern aus immissionsrechtlichen Gründen.

Darüber hinaus ist die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben durch eine baurechtliche Genehmigung zu regeln. Dort werden auch die konkreten Belange und Auswirkungen bezüglich der von der Nutzung ausgehenden Immissionen auf die potentiell betroffene Umgebung geprüft und geregelt. Die jeweilig einschlägigen Vorschriften sind zwingend zu beachten und einzuhalten. Soweit erforderlich sind hierfür entsprechende Untersuchungen und Gutachten durchzuführen

Immissionen die von den maschinellen Pflegeeinsätzen auf dem Golfplatz ausgehen, werden als nicht erheblich eingeschätzt, da sie nur punktuell und temporär erfolgen.

4.3.7 Landschaft

Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch das Einfügen von Bauwerken in die Landschaft sowie durch den Verlust landschaftsbildprägender Strukturen und Elemente. Im Randbereich von Lärm emittierenden Nutzungen kann zudem eine Beunruhigung der Landschaft durch Schallimmissionen erfolgen.

Die geplante Anlage eines Golfplatzes ermöglicht mit einem hohen Anteil naturnaher Flächen eine landschaftsästhetisch hochwertige Gestaltung des Landschaftsbildes. Neue bauliche Maßnahmen sind eingeschränkt und nur im Bereich des ehemaligen Militärgeländes in geringem Umfang möglich, das zudem relativ gut von der freien Landschaft abgeschirmt ist. Außerdem ist eine Begrünung und optische Aufwertung des durch die vorausgegangene militärische Nutzung bereits anthropogen überprägten Geländes möglich.

Landschaftsbildprägende, erhaltenswerte Strukturelemente wie Kleingehölze, Waldflächen, Fließ- und Stillgewässer bleiben überwiegend erhalten und werden bei der weiteren Umsetzung der Planung durch entsprechende Festsetzungen geschützt.

Golfspielen gilt an sich aber als ruhige Sportart, so dass, auch aufgrund der geringen Zeitdauer des Schalls, keine größeren Konflikte hinsichtlich der Beunruhigung der Landschaft durch Schallimmissionen zu erwarten sind. Zudem können lärmverursachende Tätigkeiten beschränkt werden.

Insgesamt wird die Landschaft bzw. das Landschaftsbild durch die Bebauungsplanung nicht umwelterheblich beeinträchtigt.

4.3.8 Kultur- und Sachgüter

Das B-Plangebiet liegt am Rand der Haard, die einen regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich (KLB 154) darstellt.

Durch die Planung eines Golfplatzes erfährt die vorhandene Kulturlandschaft keine deutliche Veränderung. Auf dem ehemaligen Militärgelände ist die Kulturlandschaft bereits durch die hier vorhandenen baulichen und militärischen Anlagen überprägt.

Insgesamt soll der Landschaftscharakter durch eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung des Golfplatzes so gering wie möglich verändert werden.

Nach Angaben des LWL-Archäologie für Westfalen befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Raum mit einer hohen Dichte an archäologischen Fundstellen, ggf. Bodendenkmäler. Des Weiteren gibt es Hinweise auf kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde und weitere Befunde (Mahlstein, Wölbäcker, Feldbrandofen, Grabhügel).

Sollten im Zuge der weiteren Planungen bzw. während der Bautätigkeit kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder sonstige Funde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet und in unverändertem Zustand erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen und Auswirkungen für das Schutzgut können somit vermieden werden.

Sonstige Baudenkmale, Denkmalbereiche und erhaltenswerte historische Objekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

Als relevante Sachgüter sind bauliche Anlagen sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen zu nennen.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude bleiben voraussichtlich erhalten.

Mit der Bebauungsplanung werden Nutzungsänderungen vorbereitet, mit der Teile der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen entfallen können. Diese werden mit der Realisierung der Planung der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Da der

Umfang vergleichsweise gering ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Forstwirtschaftliche Nutzflächen werden voraussichtlich nicht oder nur in geringem Umfang überplant. Ihr Umfang soll im Plangebiet, ggf. durch Neuanlage von Wald, konstant gehalten werden.

4.3.9 Wechselwirkungen

Der Bebauungsplan schafft die Grundlage für die Entwicklung eines Golfplatzes und die Nachnutzung der bestehenden Bebauung. Die für dieses Vorhaben relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bewegen sich aufgrund der Qualität und Quantität der für das Vorhaben prognostizierten Auswirkungen im Rahmen des „normalen Funktionsgeflechtes“. Planungsbedingte Wechselwirkungen, die die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter verstärken bzw. hierdurch bedingte zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen bewirken, sind nicht erkennbar.

Dies gilt auch für kumulative Umweltauswirkungen weiterer Raumnutzungen auf die Schutzgüter im Untersuchungsraum. In der Umgebung des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die zusammen mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Die formulierten Maßnahmen werden soweit (rechtlich) möglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Mit dem Plangebiet, das aus einem ehemaligen Militärgelände und intensiv genutzten Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht und in dem keine besonderen Schutzgutausprägungen vorliegen, wird ein konfliktarmer Bereich beansprucht.

Aufgrund des gewählten Standortes mit Anbindung an die bestehende Infrastruktur werden zudem der Erschließungsaufwand und hiermit verbundene weitere Eingriffe gering gehalten. Auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird hierdurch minimiert.

Aufgrund der weit entfernten Lage zu Siedlungsbereichen werden zudem Konflikte mit dem Schutzgut Menschen weitgehend vermieden.

Der Landschaftscharakter wird durch eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung des Golfplatzes so gering wie möglich verändert.

Vorhandene Oberflächengewässer bleiben erhalten. Auch Gehölzbestände sollen weitgehend geschützt und ggf. verbessert und in das zusammenhängende Grünflächensystem des Golfplatzes eingebunden werden.

5.1.1 Schutz und Erhalt des Gehölzbestands

Gehölzstrukturen im Plangebiet sind soweit wie möglich zu erhalten. Zu erhaltende Gehölzbestände werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt (sh. Festsetzungen 4.1).

Bei Baumaßnahmen sind zu erhaltende Bäume und Gehölzbestände vor Beeinträchtigungen fachgerecht zu schützen. Hierbei sind entsprechende Vorschriften zum Schutz der Gehölze (DIN 18920, RAS-LP4, ZTV Baumpflege) zu beachten.

5.1.2 Schutz von Oberflächengewässern

Die beiden im Plangebiet vorhandenen Teiche sind als „Wasserflächen“ im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Sie sind bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen fachgerecht zu schützen.

5.1.3 Maßnahmen zum Bodenschutz

Die Beanspruchung von Boden sowie Bodenarbeiten sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Für zu befestigende Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Flächenbeläge zu wählen. Gem. Festsetzung 5.1 sind innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Golf“ für befestigte Flächen z.B. Stellplätze, Geh- und Fahrwege, Terrassen o.ä. wasser- und luftdurchlässige Flächenbeläge zu wählen. Dies gilt nicht für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bereits genehmigte oder tatsächlich vorhandene befestigte Flächen.

Die Golfspielelemente sind im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Schutzwert Boden so weit wie möglich in der vorgegebenen Topographie anzulegen und aus dem gewachsenen Boden zu entwickeln (vgl. Festsetzung 5.4). Umfangreiche Bodenabgrabungen und -modellierung, welche das Bodengefüge tiefgreifend verändern würden, sind zu vermeiden.

Für die Bauarbeiten sind mit Ausnahme des möglichst klein zu haltenden Arbeitsraumes keine weiteren Flächen vorzusehen. Die Arbeiten sollten von vorhandenen Wegen und bereits befestigten oder versiegelten Flächen aus erfolgen. Alle umliegenden Bereiche außerhalb des Arbeitsraumes sind von den Bauarbeiten auszunehmen.

Auch Frei-/Grünlandflächen außerhalb des Plangebietes dürfen weder befahren werden noch zum An- und Abtransport oder zur Lagerung von Material, Bodenaushub etc. genutzt werden.

Lagerflächen und Baustelleneinrichtung sind, soweit möglich, auf bereits vorhandene befestigte oder versiegelte Flächen außerhalb von Bäumen und Sträuchern zu beschränken.

Bei den notwendigen Bodenarbeiten ist § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten. Die mögliche Beeinträchtigung gewachsener Böden ist durch schonende Bearbeitung bei der Entnahme, des Transportes und der Lagerung sowie des Wiedereinbaus gering zu halten. Ausführung gemäß DIN 18300 für Erdarbeiten und DIN 18915 für Bodenarbeiten.

Der Verlust von belebtem Oberboden ist durch fachgerechten Abtrag, Lagerung und Auftrag zu vermeiden. Keine Vermischung von Unter- und Oberboden.

Notwendige Bauarbeiten sind in trockenen Perioden und nicht bei Nässe durchzuführen.

Die eventuelle Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen darf nur auf Flächen erfolgen auf denen Schutzvorkehrungen gegen ein Versickern von grundwassergefährdenden Stoffen getroffen wurden.

Schadstoffeinträge in den Boden sind durch Verwendung von dem Stand der Technik entsprechenden emissionsarmen Baumaschinen und -fahrzeugen und die regelmäßige Wartung der Maschinen und Fahrzeuge sowie Vorhaltung ausreichender Mengen ölbindender Stoffe zu vermeiden.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme oder bei sonstigen Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) vorgefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Sofern Fremdböden im Plangebiet eingebaut werden sollten, sind diese auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Die Böden haben die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einzuhalten. Abweichungen bedürfen im Vorfeld der Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde.

Durch Rekultivierungsmaßnahmen sind die in der Bauphase beeinträchtigten Flächen möglichst umgehend wiederherzustellen.

Angefallener Bauschutt und sonstiger Baustellenabfall ist nach Abschluss der Bauarbeiten ordnungsgemäß zu entsorgen.

Mögliche archäologische Funde sind zu dokumentieren und zu sichern.

5.1.4 Weitere Vermeidungsmaßnahmen

Die Pflege des Golfplatzes ist bedarfsgerecht durchzuführen. Die Grundsätze zur funktions- und umweltgerechten Pflege von Rasensportflächen (BISp 1993-1997) sowie der DIN 18035 Teil 2-4 sind dabei zu beachten.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der versiegelten und bebauten Flächen in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Für den zukünftigen Betrieb des Golfplatzes ist ein Konzept zum Wassermanagement zu erstellen.

Baubedingte temporäre Belastungen der Luft durch Emissionen der Baumaschinen und -fahrzeuge sowie Schadstoffeinträge, Lärm-, Staubbelaßtigung sind durch Verwendung moderner Maschinen und Baufahrzeuge (die dem Stand der Technik entsprechen und regelmäßig gewartet werden) mit geringen Schadstoff- und Lärmemissionen zu vermeiden sowie die Staubentwicklung ggf. durch Befeuchten der Bauflächen zu verringern.

Einen Beitrag zur Verminderung der Auswirkungen der Planung auf die klimatische und lufthygienische Situation können die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen leisten:

- Bepflanzung von Flachdächern, Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Dachbegrünung aus einer standortgerechten Vegetation (vgl. Festsetzung 4.2)
- Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Flachdach- und Fassadenbegrünung (vgl. Festsetzung 4.2)
- Ggf. Nutzung erneuerbarer Energien
- Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Des Weiteren ist durch Maßnahmen zur zeitlichen und räumlichen Minimierung der Schallausbreitung der Schallschutz für die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen und empfindliche Bereiche im Umfeld zu sichern.

Durch die verschiedenen, oben aufgeführten Maßnahmen ist es möglich, Vorsorge zur Vermeidung und Minimierung von negativen Umweltauswirkungen zu treffen. Hierdurch kann insgesamt eine Reduzierung der Beeinträchtigungen erfolgen, so dass dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz Rechnung getragen wird.

5.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte

Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes zu beachten bzw. festzusetzen.

Erhalt von Pioniergehölzen, Nadelwaldinseln und dichtem Strauchwerk

Im Bereich der ehemaligen Raketendepots muss das dichte Strauchwerk in großen Teilen erhalten bleiben (vgl. Festsetzung 4.1). Hier finden sich einige sensible Arten, die auf Veränderungen des Areals empfindlich reagieren und hier ihre Rückzugsräume finden. Wenn in den Bereichen Veränderungen durchgeführt werden, dann ist die Vogelschonzeit (1. März bis 30. September) einzuhalten. Falls in der fortgeschrittenen Planung Sträucher entfernt oder Bereiche verändert werden sollten, ist ein gleichwertiger Ausgleich im Umfeld nötig.

Geschützte Arten: Gartenrotschwanz, Nachtigall, Turteltaube, Waldohreule, ferner Fitis und Gelbspötter.

Erhalt und Pflege des naturnahen Teiches

Auf dem ehemaligen Militärgelände sollte das Flachgewässer mit seiner Schwimmblatt-vegetation erhalten bleiben werden. Die beiden im Plangebiet vorhandenen Teiche sind als „Wasserflächen“ im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.

Sollten im Umfeld Baumaßnahmen vorgenommen werden, ist der Teich mit seinem Uferbereich während der Bauphase durch Ausgrenzung vor einer baubedingten Inanspruchnahme zu schützen.

Sollten Bauarbeiten in die Wanderzeit der Amphibien fallen (März/April sowie Juni bis September/Oktober) ist das jeweilige Baufeld durch einen mobilen Amphibienschutzaun abzugrenzen, um ein Eindringen von Amphibien in das Baufeld und baubedingte Tötungen zu vermeiden. Diese Maßnahme erübrigt sich, wenn Bauarbeiten außerhalb der Wanderzeit erfolgen.

Geschützte Arten: insbesondere Kleiner Wasserfrosch, aber auch alle anderen nicht planungsrelevanten aber geschützten Amphibienarten. Ferner Eisvogel, Graureiher und Teichralle.

Erhalt von Grünland

Durch Erhalt von Grünland wird im Endeffekt kurzrasige Vegetation erhalten und gefördert.

Geschützte Arten: Feldsperling, Habicht, Kiebitz, Mäusebussard, Sperber, Rauch- und Mehlschwalbe, Schleiereule, Schwarzkehlchen, Turmfalke, Waldkauz. Ferner Bachstelze, Goldammer, Star, Gimpel und Haussperling.

Verzicht auf Umweltgifte

Im gesamten geplanten Golfplatzbereich ist auf das Ausbringen von Umweltgiften zu verzichten. Die größte Gefährdung der Tiere besteht, neben dem Lebensraumverlust, im starken Nahrungsmangel, der auch durch das Ausbringen verschiedener Gifte verursacht wird. Greifvögel und Eulen leiden vor allem darunter, dass ihre Beute (zumeist Nagetiere) mit chemischen Nagetierbekämpfungsmitteln (Rodentizide) vergiftet werden, wodurch zum Einen weniger Nahrung für diese Arten zur Verfügung steht, zum Anderen können diese Arten selbst oder ihre Jungen an vergifteten Beutetieren verenden.

Ferner sind Herbizide und Insektizide für einen starken Rückgang der Insektenwelt verantwortlich, welche die Nahrungsgrundlage insbesondere für brütende Vögel darstellt. Deshalb ist auf Insektizide, insbesondere Ameisenbekämpfungsmittel, zu verzichten, denn der planungsrelevante Schwarzspecht sucht seine Nahrung (Ameisenpuppen) auf den Flächen des Militärgeländes.

Kontrollen bei Gebäudesanierungen und der Beseitigung von Gehölzen

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften gelten flächendeckend, d. h. überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Sollten Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen an den Gebäuden des ehemaligen Militärgeländes vorgenommen werden oder Gehölze, insbesondere ältere Bäume (mit Stammumfang von mehr als 20 cm) beseitigt werden, muss vorher durch eine zeitnahe faunistische Untersuchung fachgutachterlich geprüft werden, ob Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Vorhaben betroffen sind. Um sicherzustellen, dass Fledermausquartiere, Brutvorkommen oder wertvolle Habitate rechtzeitig erkannt und geschützt werden, ist ggf. eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Geschützte Arten: Fledermäuse, Vögel, insbesondere gebäudebewohnende Vogelarten wie Rauch- und Mehlschwalben als planungsrelevante Arten und ferner Bachstelze, Blaumeise, Dohle, Grauschnäpper, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mauersegler und Star.

Entwicklung von Saumstrukturen auf dem Golfplatz

Auf einem Golfplatz bestehen, aufgrund der mosaikartigen Gestaltungen, viele Übergangszonen zwischen offenem Golfrasen und Gehölzstrukturen. Hier können sehr wertvolle Saumstrukturen entwickelt werden, die auch im gepflegten Zustand artenreich und wertvoll für die Natur sind. Diese Pufferflächen können aus Blühstreifen einheimischer Pflanzenarten oder Altgrasstreifen bestehen und bieten Refugialorte zum Beispiel für Feldmäuse, welche die Hauptnahrung für Schleiereulen darstellen. Zudem kann hier durch den Blütenreichtum auch der Insektenreichtum gefördert werden.

Geschützte Arten: Schleiereule, Waldkauz, Mäusebussard und Turmfalke, deren Nahrung

gefördert wird. Ferner dient dies der gesamten Biodiversität.

Bauzeitenregelung

Gemäß den Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) ist es grundsätzlich verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze zwischen dem 1. März und dem 30. September zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören.

Ausgenommen sind hiervon schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Jahreszuwachses.

Ferner dürfen nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes im Rahmen von Sanierungsvorhaben an Gebäuden grundsätzlich keine Tiere und Eier zu Schaden kommen, auch wenn es sich hierbei um weit verbreitete, nicht planungsrelevante Arten handelt. Daher ist es nicht erlaubt während der Brutzeit Gelege oder Nester mit Jungen zu beseitigen.

Damit eine Tötung oder Störung von Tieren bzw. deren Entwicklungsformen vermieden wird, ist die Baufeldräumung und die unvermeidbare Beseitigung von Gehölzen auf den Zeitraum außerhalb der Reproduktionszeit der Tiere (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu beschränken. Auch sonstige Baumaßnahmen sollten in einem möglichst kurzen Zeitraum weitgehend außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen.

Lichtemissionen

Lichtemissionen sind so weit wie möglich zu begrenzen. Die Beleuchtung mit künstlichen Lichtquellen ist auf ein Minimum zu beschränken, um Auswirkungen auf lichtempfindliche Fledermäuse, nachtaktive Vögel und Insekten zu verringern.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

5.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Ausgleich besteht im wesentlichen aus den Gestaltungsmaßnahmen in den Grünflächen. Sie setzen sich wie folgt zusammen und sind in einem Gestaltungsplan für den Golfplatz weiter zu konkretisieren.

- **Repräsentationsgrün in den Baufeldern des Sondergebietes**
Diese Flächen werden voraussichtlich überwiegend mit Rasenflächen gestaltet.
- **Grünflächen außerhalb der Baufelder im Sondergebiet, Ziergärten**
Diese Grünflächen werden voraussichtlich mit Bäumen und Sträuchern sowie Rasen und Beeten etc. gärtnerisch gestaltet.

- **Strukturarme Grünflächen der Privaten Grünflächen – Zweckbestimmung Golfplatz**

Hierunter fallen die intensiv genutzten Bereiche des Golfplatzes, wie Abschlagbereiche, Green, Fairway, Sandbunker, etc. Diese werden im Plangebiet nur einen vergleichsweise kleinen Teil des Golfplatzes einnehmen, da hier im wesentlichen die Infrastruktur-einrichtungen des Golfplatzes vorgesehen sind. Die eigentlichen Spielbahnen werden sich überwiegend im östlichen Bereich der Golfanlage befinden, der nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist.

- **Strukturreiche Grünflächen der Privaten Grünflächen – Zweckbestimmung Golfplatz**

Hierunter fallen die extensiv genutzten Bereiche des Golfplatzes, wie Rough, Wasser-hindernisse, Gehölz- und Saumstrukturen sowie extensiv genutzte Wiesen, etc.

5.2.2 Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung

Die Eingriffsregelung hat zum Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erhalten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Die im Plangebiet vorhandenen Nutzungs-/Biototypen stellen den Ausgangszustand dar, der der Beurteilung und Bewertung zu Grunde zu legen ist.

Die Flächengrößen der Nutzungs-/Biototypen wurden anhand vorliegender Flurkarten und des Luftbildes mittels CAD ermittelt.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach der Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung²⁴.

²⁴ Kreis Recklinghausen: Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode, 4. überarbeitete Fassung aus 4/2013

Tab. 1: bioökologischer Flächenvergleich vorher / nachher, Plangebiet

| Nutzungs-Biototyp (nach Biotopwertliste) | Wert- faktor | Größe m ² vorher gerundet | Biotopwert vorher gerundet | Größe m ² nachher gerundet | Biotopwert nachher gerundet |
|--|-----------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| Bestand | | | | | |
| 1.1 Gebäude bis zu 2 Vollgeschosse, ehem. Militärgebäude | - 0,5 | 3.050 | - 1.525 | | |
| 2.1 vorh. Verkehrsfläche – Parken/ Verkehr, vollversiegelt (Stellplätze, PV-SO /PV Golf) | 0 | 10.845 | 0 | | |
| 4.5 Grünland, intensiv, artenarm | 2 | 55.560 | 111.120 | | |
| 6.1 Rasen | 1 | 7.300 | 7.300 | | |
| 8 Baumreihe, mittelalt, Anteil an lebensraumtypischen Baumart 0-50 % | 4 | 500 | 2.000 | | |
| 8 Gehölze, Gebüsch, Hecke, Gehölzstreifen, lebensraumtypische Gehölze | 6 | 49.840 | 299.040 | | |
| 12.10 Teiche naturnah | 7 | 2.870 | 20.090 | | |
| Planung | | | | | |
| Sondergebiet Golfplatz, GRZ 0,6 | | | | | |
| 21.270 qm, davon: | | | | | |
| 1.1 Gebäude bis zu 2 Vollgesch., Bestand | - 0,5 | | | 2.140 | - 1.070 |
| 1.1 bebaubare Fläche, Gebäude bis zu 2 Vollgeschosse | - 0,5 | | | 2.930 | - 1.465 |
| 2.1 Verkehrsfläche – Parken/ Verkehr, vollversiegelt (Stellplätze, PV-SO) | 0 | | | 4.520 | 0 |
| 5.1 Repräsentationsgrün in den Baufeldern | 1 | | | 3.380 | 3.380 |
| 5.2 Grünanlage, Ziergarten | 2 | | | 8.300 | 16.600 |
| Private Grünflächen – Zweckbestimmung Golfplatz, 108.695 qm, davon: | | | | | |
| 1.1 Gebäudebestand, ehem. Militärgebäude | - 0,5 | | | 910 | - 455 |
| 2.1 Verkehrsfläche, Wege vollversiegelt (PV-Golf) | 0 | | | 6.325 | 0 |
| 12.10 Teich naturnah (Erhalt) | 7 | | | 2.870 | 20.090 |
| <u>Grünfläche Golf, 98.590 qm, davon:</u> | | | | | |
| 8 Gebüsch, Hecke, Gehölzstreifen, lebensraumtypische Gehölze (Erhalt) | 6 | | | 47.375 | 284.250 |
| <u>Verbleibende Grünfläche Golf, 51.215 qm</u> | | | | | |
| davon: | | | | | |
| 6.5 Grünfläche, strukturarm 35% | 1 | | | 17.925 | 17.925 |
| 6.6 Grünfläche, strukturreich 65% | 3 | | | 33.290 | 99.870 |
| Summe | | 129.965 | 438.025 | 129.965 | 439.125 |
| | | | Differenz | 1.100 | |

Der Gesamtflächenwert der im Plangebiet vor dem Eingriff vorhandenen Nutzungs-/Biototypen beträgt 438.025 Biotopwertpunkte. Diesem steht ein Gesamtflächenwert der im Gebiet geplanten Nutzungs-/Biototypen von 439.125 Biotopwertpunkten gegenüber.

Die positive Gesamtbilanz von 1.100 Biotopwertpunkten kennzeichnet einen deutlichen Kompensationsüberschuss. Der Eingriff wird somit im Plangebiet vollständig ausgeglichen.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, muss der in Frage kommende Standort bestimmte Eignungskriterien erfüllen. Bezuglich der Standortwahl ergibt sich unter Berücksichtigung der Nähe des geplanten Golfplatzes zum bestehenden Hotelbetrieb, der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen, der Vorbelastungen und der angestrebten planerischen Neuordnung des ehemaligen Militärstandortes, die infolge des Planungskonzeptes vergleichsweise kurzfristig umgesetzt werden kann, nach Lage der örtlichen Situation grundsätzlich keine sinnvollere Alternative.

Insgesamt stellt die beabsichtigte Folgenutzung eine verträgliche Lösung dar, da sie die Möglichkeit bietet, das standortgebundene ehemalige Militärgelände wirtschaftlich zu nutzen und neu zu ordnen und zugleich durch eine naturverträgliche Sport- und Freizeitnutzung mit den Zielen des Landschafts- und Naturschutzes zu verbinden. Ein ernsthaft in Betracht kommender alternativer Standort, an dem die Realisierung des Vorhabens mit vergleichsweise günstigeren oder geringeren raumbedeutsamen Umweltauswirkungen verbunden wäre, ist im Bereich des Stadtgebietes von Datteln nicht zu erkennen.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Flora, Fauna, Biodiversität, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, die aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten sind, ermittelt, beschreiben und bewertet. Hierbei wurde eine verbal-argumentative Darlegung der Sachverhalte mit anschließender Bewertung der Schutzgüter und der Vorhabenswirkungen vorgenommen.

Die Bewertung des bioökologischen Wertes der vorhandenen und geplanten Nutzungs-/Biototypen sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach der Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung²⁵.

²⁵ Kreis Recklinghausen: Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen - Bewertungsmethode, 4. überarbeitete Fassung aus 4/2013

Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen sowie zum Ausgleich dargelegt. Der Umweltbericht basiert auf einer Bestandserfassung des aktuellen Umweltzustands in Bezug auf die einzelnen Schutzwerte. Hierzu erfolgten Ortsbegehungen und die Auswertung vorliegender Daten und Informationen. Für den Umweltbericht lagen hinreichende Unterlagen vor. Besondere Schwierigkeiten bei der Informationszusammensetzung sind nicht aufgetreten.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, die Umsetzung der Bauleitplanung auf ihre Umweltwirkungen hin zu überwachen. Die Überwachung verfolgt das Ziel, frühzeitig unvorhergesehene negative Umweltauswirkungen zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen bzw. Umplanungen zu ergreifen.

Die Verpflichtung konzentriert sich auf die Umweltwirkungen, die im Umweltbericht als erheblich erkannt wurden.

Darüber hinaus unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die Fachbehörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen, die spezielle Überwachungsmaßnahmen erfordern, sind mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens gem. dem Bebauungsplan nicht zu erwarten und im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan derzeit nicht erkennbar.

8. Zusammenfassung

Auf dem Grundstück der ehemaligen Flakstation "In den Wellen" am Haardrand in Datteln ist ein Golfplatz geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Golfplatzes zu schaffen, ist neben einer Änderung des Flächennutzungsplans, der Bebauungsplan Nr. 116 „Golfplatz am Haardrand“ aufzustellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan wird insbesondere das Ziel verfolgt, die Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen zu ermöglichen sowie golfplatzbezogene Ergänzungen zu schaffen.

Bei dem rd. 13 ha großen Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Militärgelände (Flakstellung). Das von einer Zaunanlage abgeschirmte Militärgelände ist von asphaltierten Straßen durchzogen. Vor allem im südlichen Bereich befinden sich größere

Gebäude mit großflächig versiegelten Außenanlagen, ausgedehnte Rasenflächen und teilweise angepflanzte Gehölzbestände. Weitere Flächen werden landwirtschaftlich als Grünland (Rinderweide) genutzt.

Flächen mit Wohnfunktion werden infolge der Planung nicht beansprucht oder indirekt beeinträchtigt. Auch besondere Funktionen der landschaftsorientierten Erholungsnutzung sind angesichts fehlender, für die Erholung und Freizeitnutzung bedeutsamer Elemente im Plangebiet nicht betroffen.

Abgesehen von einem Landschaftsschutzgebiet, liegen gem. Landschaftsplan im Plangebiet keine weiteren Schutzausweisungen vor. Auch naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind von der Planung nicht betroffen.

Die planungsbedingten Auswirkungen erstrecken sich überwiegend auf Biototypen von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren und deren Lebensräumen zu erwarten. In Bezug auf die Artenschutzbelaenge sind unter Berücksichtigung möglicher Maßnahmen zur Risikominimierung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erkennen.

Hinsichtlich des Schutzwertes Boden besteht infolge der Inanspruchnahme eines ehemaligen militärisch genutzten Standortes, der in großen Bereichen bereits versiegelt und bebaut ist, ein geringes Konfliktpotential.

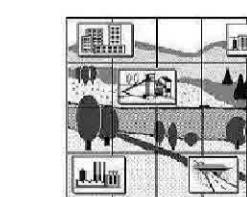
Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße von Flächen, die zukünftig neu versiegelt bzw. bebaut werden können und der großräumigen Grundwasserzusammenhänge sind mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzwertes Wasser verbunden. Natürliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Auch hinsichtlich des Klimas, der bioklimatischen Situation und der Lufthygiene ist nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen zu rechnen.

Die vorhandene Kulturlandschaft erfährt keine wesentliche Veränderung, da sie durch die militärischen Anlagen bereits teilweise überprägt ist und der Landschaftscharakter durch eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung des Golfplatzes so gering wie möglich verändert werden kann. Mögliche archäologische, kultur- oder erdgeschichtliche Funde sollen dokumentiert und gesichert werden.

Forstwirtschaftliche Nutzflächen werden voraussichtlich nicht überplant.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit der Bebauungsplanung bei Durchführung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.



Landschaftsökologie
und Planung
Eva Erpenbeck
Diplom-Ökologin & Biologin

Fritz-Reuter-Weg 5, 45711 Datteln

Tel.: 02363 33240

e-mail: evaerpenbeck@t-online.de