# Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Reitanlage an der Teufelstanne“ der Gemeinde Eslohe

| | |
|---|---|
| Auftraggeber: | Reiterverein St. Hubertus Wennetal e.V., Wenholthausen |
| Stand: | September 2026 |
| Bearbeitung: | Hans-Theo Körner, Dipl.-Geograf – Landschaftsökologie - |
| | Heidering 22 |
| | 59872 Meschede |

**Inhaltsverzeichnis** **Seite**


**1. Einleitung** **3**

**2. Inhalts und Ziele der Bebauungsplan Nr.74 (Entwurf)** **4**

**3. Das Untersuchungsgebiet** **7**

**4. Bestandaufnahme und mögliche Auswirkungen (Prognose) auf die Schutzgüter bei Umsetzung der Planung** **9**

**4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und der Bevölkerung, Erholung** **10**

**4.2 Schutzgut Tiere** **11**

**4.3 Schutzgut Pflanzen** **12**

**4.4 Schutzgut Fläche** **13**

**4.5 Schutzgut Boden** **14**

**4.6 Schutzgut Wasser** **15**

**4.7 Schutzgut Klima und Luft** **15**

**4.8 Schutzgut Landschaft** **16**

**4.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter** **16**

**4.10 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen** **16**

**5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen** **18**

**6. Bewertung des landschaftsrechtlichen Eingriffs** **20**

**7. Kompensation des landschaftsrechtlichen Eingriffs über Ökopunkte** **23**

**8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten** **24**

**9. Kumulierung** **25**

**10. Zusammenfassung** **25**

## 1.Einleitung

Der Rat der Gemeinde Eslohe hat in seiner Ratsitzung am 27.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Reitanlage an der Teufelstanne“ beschlossen



**Abb. 1 Luftbildausschnitt, Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 74, M = 1.5.000**

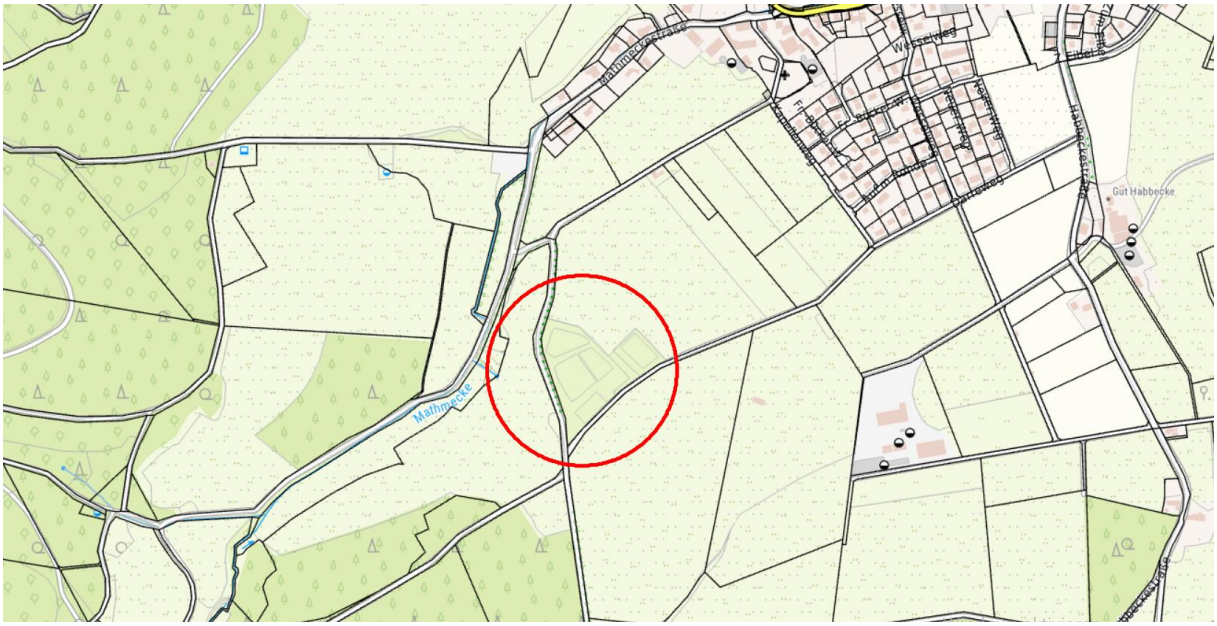



**Abb. 2 Übersicht, Lage des B-Plans Nr.74 südwestlich von Wenholthausen**

Die vorliegende Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ist nach den Vorgaben des § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen, um zu erwartenden Umwelt-auswirkungen durch das Vorhaben darstellen zu können.

Die Ergebnisse der Prüfung werden im hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet und bilden dabei gemäß § 2a des Baugesetzbuches einen Teil der Begründung des Bebauungsplans. Entsprechend ist der Umweltbericht bei der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ASP-Stufe 1, ist angehängt (Körner, 2026).

## 2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 74 (Entwurf)

### 2.1. Lage

Das Plangebiet liegt südwestlich von Wenholthausen, einem Ortsteil der Gemeinde Eslohe. Der Bebauungsplan Nr. 74 (Gemarkung Wenholthausen, Flur 10, Flst. 141 tlw.) umfasst ausschließlich das Gelände die bestehende Reitanlage des Reitervereins St. Hubertus Wenholthausen (Größe ca. 1,52 ha). Die Entfernung zum nächsten Wohngebiet des Ortsteils Wenholthausen beträgt in Luftlinie ca. 360 m.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb landwirtschaftlich genutzter Fläche wie Acker, Wiesen und Weiden. In nördliche Richtung erstreckt sich ein schmales Kleingehölz auf einer nicht genutzten Wegeparzelle.

### 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung




**Abb. 3 Ausschnitt B-Plan Nr. 74 (Entwurf) „Reitanlage an der Teufelstanne“**

Der vorliegende B-Planentwurf Nr. 74 setzt auf dem Gelände der Reitanlage insgesamt 6 Sondergebiete (SO 1 – SO 6) fest. Auf den Flächen von SO 3, SO 4 und SO 5 sind ausschließlich Reitplätze zulässig, die bereits in Lage, Größe und Umriss den vorhandenen Reitplätzen entsprechen. Eine weitere Bebauung dieser Flächen ist nicht geplant.

Auf SO 1 ist zukünftig alternativ zum aktuellen Reitplatz auch eine Bebauung mit einer Reithalle inclusive Nebenanlagen möglich. Die überbaubare Fläche (GFZ 0,1) entspricht hier in Lage, Größe und Umriss genau dem aktuellen Umfang des Reitplatzes.

Auf der bereits mit Schotter befestigten Fläche SO 2 sind zukünftig Pferdeunterstände mit ihnen dienenden Nebenanlagen geplant. Die überbaubare Fläche (GFZ 0,1) entspricht der aktuellen Lage, Größe und dem Umriss der geschotterten Fläche.

Auf der Sonderfläche SO 6 ist zukünftig ein kleiner Unterstand geplant, der als Meldestelle und Kiosk dienen soll.

Dazu sind zwei Bereiche am Rand des B-Plangebietes geplant, die als Verkehrsflächen mit besonderer Festsetzung als Parkplätze vorgesehen sind. Die Flächen sind bisher Rasenflächen, die auch zukünftig nicht weiter befestigt werden müssen.

Alle übrigen Flächen sind als nichtbebaubare Flächen und Grünflächen gekennzeichnet.



**Foto 1 Sondergebiet 1 (08.09.2026)**



**Foto 2 Sondergebiet 2 (08.09.2026)**



**Foto 3 Sondergebiet 3 und 4 (08.09.2026)**

## 3. Das Untersuchungsgebiet

Zum Untersuchungsgebiet gehören neben den eigentlichen Flächen des Bebauungsplans Nr. 74 (Entwurf) auch angrenzende Flächen, soweit sie planungsspezifisch relevant sind.

### 3.1 Aktuelle Situation

Die Flächen des B-Planentwurfs umfassen die bisherige Reitanlage des Reitervereins St. Hubertus, Wenholthausen. Insgesamt finden sich hier vier mit Sand belegte Reitplätze in unterschiedlicher Größe, die jeweils als Reit-, Übungs- und Bewegungsplatz für den Vereinsreitsport genutzt werden. Zusätzlich findet sich im Norden der Anlage eine mit Schotter befestigte Fläche, die mit Schotterrasen begrünt ist. Hier stehen aktuell drei baugleiche, parallel angeordnete Holzunterstände, die von Vereinsmitgliedern zur Unterbringung ihrer Pferde genutzt werden. Vor den Unterständen wurde kürzlich die oberste Schotterschicht abgeschoben und als Wall seitlich aufgelegt.

Auf der gesamten Reitanlage findet sich außer den Holzunterständen nur noch ein kleines Holzgebäude, das bei Reitsporttournieren als Schiedsrichterunterstand dient.

Die gesamte Reitanlage ist terrassenförmig angelegt. Das nach Nordosten geneigte Urgelände wurde durch Ab- und Auftrag von Boden so terrassiert, das ebene Flächen für die Reitplätze angelegt werden konnten. Fast die gesamte Anlage ist mit bodenständigen Heckengehölzen umfriedet, ebenso wie die Terrassenabhänge. Die einzeln mit Holzplankenzäunen eingefriedeten Reitplätze sind durch Rasenflächen voneinander getrennt.

Randlich, südlich entlang der Reitanlage, verläuft ein asphaltierter, ausschließlich landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsweg, der aus Wenholthausen kommend in Richtung Westen in die Feldflur führt. Er wird von den Mitgliedern des Reitervereins als Zufahrt zur Reitanlage genutzt. Von diesem Weg zweigt am südwestlichen Rand der Reitanlage auf einer Wegeparzelle ein unbefestigter Wirtschaftsweg ab, der als Sackweg auf der Fläche vor den Holzunterständen (SO 2) endet. Im weiteren Verlauf ist diese Wegeparzelle nicht mehr befahrbar und vollständig mit Heckengehölzen zugewachsen.

Um die Reitanlage herum finden sich ausschließlich landwirtschaftliche genutzte Grünland- und Ackerflächen.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen F-Plan der Gemeinde Eslohe ist das Bebauungsplangebiet Nr. 74 als Grünfläche mit der Festsetzung „R“ für Reitplatz ausgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

### 3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des unter der Ziff. 2.3.1 im Landschaftsplan Eslohe (HSK 2008) festgesetzten Allgemeinen Landschaftsschutzgebietes.

Diese Festsetzung sichert durch den großräumigen Geltungsbereich die natürliche Eigenart der Landschaft.

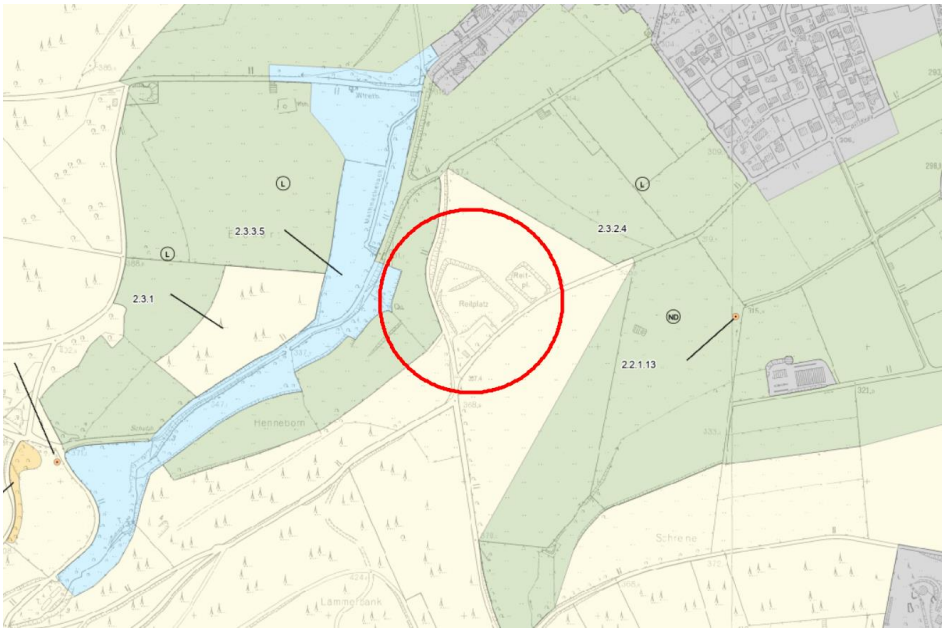



**Abb. 4 Ausschnitt Landschaftsplan Eslohe mit Lage des B-Plangebietes**

### 3.4 Naturschutzfachliche Festsetzungen

Die Angaben zu den Schutzgebieten und geschützten Bereichen ergeben sich aus dem Fachinformationssystem (LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima des Landes NRW (LANUK 2026). Es wird ein Umkreis von 500 m um die Reitanlage betrachtet.

#### 3.4.1 Natura-2000 Gebiete

keine Festsetzung im Umkreis von 500 m

#### 3.4.2 Naturschutzgebiete

keine Festsetzung im Umkreis von 500 m

#### 3.4.3 Landschaftsschutzgebiete

Diese Schutzkategorie sichert das allgemeine, großräumige und typische Landschaftsbild der Region. Hier geltende Verbote, Auflagen und Einschränkungen sind im geltenden Landschaftsplan Eslohe festgesetzt. Ziel des Verbotskataloges ist es, die Handlungen zu verhindern, die den typischen Charakter des Landschaftsbildes verändern.

Im Umkreis von 500 m gibt es nur ein Landschaftsschutzgebiet, das allerdings die gesamte Fläche des Umkreises einnimmt. Dieses allgemeine Landschaftsschutzgebiet LSG Typ A, Ziff. 2.3.1, Landschaftsplan Eslohe) dient neben der Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Sicherung des typischen Landschaftsbildes auch der Erholung.

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Landschaftsschutzgebietes als Folge des Bebauungsplans N. 74 ist nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die Festsetzungen zu Art und Umfang der baulichen Nutzung innerhalb der Reitanlage, die ausschließlich dem vereinsinternen Reitsport dienen und damit auch eine gewisse Erholungsfunktion aufweisen.

3.4.4 Biotopkataster

Die Flächen sind kartierte Lebensräume für Tiere und Pflanzen, die eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung besitzen.

Im Umkreis von 500 m findet sich nur eine Biotopkatasterfläche (BK-4714-196) im Westen der Reitanlage. Es handelt sich um bachbegleitendes Ufergehölze des „Mathmeckebaches“ sowie feuchte Grünlandflächen unmittelbar am Bachlauf.

Eine Beeinträchtigung der Biotopkatasterfläche als Folge des Bebauungsplans N. 74 ist nicht zu erwarten.

3.4.5 Gesetzlich geschützte Biotope

keine Festsetzung im Umkreis von 500 m

3.4.6 Biotopverbundflächen

Diese Flächen dienen einer dauerhaften Sicherung der Populationen von Flora und Fauna einschließlich von Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sowie der Funktionsfähigkeit ihrer ökologischen Wechselbeziehungen.

Im Umkreis von 500 m findet sich im Westen der Biotopverbund VB-A 4616-012, der sich bis an den nordwestlichen Rand der Reitanlage erstreckt. Schutzziel des Biotopverbundes ist hier der Erhalt eines Mittelgebirgsbaches sowie dessen angrenzenden Grünlandflächen.

Eine Beeinträchtigung der Biotopkatasterfläche als Folge des Bebauungsplans N. 74 ist nicht zu erwarten, da sich hier die aktuelle Situation nicht ändern wird.

## 4. Bestandaufnahme und mögliche Auswirkungen (Prognose) auf die Schutzgüter bei Umsetzung der Planung

§ 1 Abs. 6 Nr.7 des Baugesetzbuches (BauGB) gibt vor, dass im Rahmen des Umweltprüfung die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf folgende Schutzgüter zu untersuchen ist:

- der Mensch und seine Gesundheit sowie die der Bevölkerung
- Tiere
- Pflanzen
- Flächen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft

- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Biologische Vielfalt und deren Wechselwirkungen

In einer Konfliktanalyse ist zu beschreiben, welche möglichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter als Folge der geplanten Maßnahme zu erwarten sind.

In der folgenden Übersichtstabelle werden den Schutzgüter, für die potentielle Beeinträchtigungen möglich sind, den jeweils relevanten Wirkfaktoren zugeordnet und die dazu gehörigen, geplanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Anschließend können so die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet werden.

Wirkfaktoren können baubedingter, anlagenbedingter oder betriebsbedingter Art sein und entsprechend temporäre, dauerhafte und nachhaltige Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter haben.

| Maßnahme | Wirkfaktor | Auswirkungen | Schutzgut betroffen |
|---|---|---|---|
| baubedingt | | | |
| Baumaßnahmen | Bodenabtrag und Verdichtung Beseitigung von Biotopstrukturen | Verlust von Lebensraum | Tiere, Pflanzen, Boden |
| Lagerflächen | Verdichtung Beseitigung von Biotopstrukturen | Verlust von Lebensraum | Tiere, Pflanzen |
| anlagebedingt | | | |
| Bauliche Veränderungen | Versiegelung | Dauerhaft Verlust von Lebensräumen | Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche |
| betriebsbedingt | | | |
| Betriebsbedingter Verkehr | Lärmemissionen durch Fahrzeug-verkehr, Tier- und Personenbewegungen | Lebensraum-Beeinträchtigung | Mensch und Gesundheit, Tiere |

**Tab. 1 Potentielle Wirkfaktoren bei Umsetzung der Maßnahmen im P-Plan Nr. 74**

### 4.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Bestandsaufnahme Emissionen:

Das Plangebiet und seine Umgebung werden geprägt durch die im Sauerland übliche landwirtschaftliche Flächennutzung, aus einem kleinteiligen Nebeneinander von Wiesen, Weiden und Ackerflächen mit eingestreuten, gliedernden Landschaftselementen wie lineare

Hecken, verinselte Feldgehölze, bachbegleitende Ufergehölze und Wäldern. Vereinzelt finden sich landwirtschaftliche Gebäude wie Scheunen, Unterstände und Hofstellen. Erschlossen wird das Plangebiet und seine Umgebung ausschließlich durch schmale Wirtschaftswege.

Vorbelastungen durch vielbefahrene Straßen, gewerbliche Flächennutzung, Versiegelung und Emissionsquellen sind augenscheinlich nicht vorhanden.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 74 werden überbaubare Flächen geschaffen, die der weiteren Entwicklung ausschließlich des Reitsportes am Standort des Reitervereins St, Hubertus dienen. Diese Bauflächen werden nicht grundsätzlich neu angelegt, sondern werden aktuell bereits als eingeebnete Sandreitplätze genutzt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt nicht.

Während der Bauphase können temporär Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm, Staub) auftreten. Diese sind allerdings zeitlich und auch räumlich auf Teile des Plangebietes beschränkt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung allgemein sind daher nicht zu erwarten.

Bestandaufnahme Erholung

Insgesamt kommt dem Plangebiet und seiner Umgebung eine hohe Bedeutung für die Naherholung der Bewohner der Ortschaft Wenholthausen zu. Die Erholungseignung ist durch eine störungsfreie Landschaft mit Aussichtsmöglichkeiten in alle Richtungen begründet und ist durch ein Netz von wenig befahrenen Wirtschaftswegen unmittelbar vom Ortsrand schnell und sicher von Erholungsuchenden zu erreichen.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Da die Erholungseignung nicht beeinträchtigt wird, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit (Erholung) nicht zu erwarten.

**4.2 Schutzgut Tiere**

Bestandaufnahme Tiere

Die erforderliche Betrachtung artenschutzrechtliche Belange für die Erstellung des B-Plans Nr. 74 (Entwurf) erfolgt im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Körner, 2026). Für den Quadranten 2 des Messtischblattes 4614 Endorf“ wurden die im Plangebiet und angrenzenden Flächen vorkommenden planungsrelevanten Arten im Fachinformationssystem des Landes NRW (FIS) abgefragt. Insgesamt sind 47 Vogelarten und eine Säugetierart zu betrachten. Planungsrelevante Amphibien- und Reptilienarten sowie Pflanzenarten werden nicht aufgeführt.

In der Ortsbesichtigung am 08.09.und 09.09.2026 wurden die im Plangebiet und Umgebung relevanten Biotopstrukturen auf ihre Eignung als Lebensraum (Brut- und Nahrungshabitat) eingeschätzt. Dabei wurde überprüft, wieweit Biotopstrukturen und Quartiere zumindest potentiell geeignet sind, als Habitat für die einzelnen Arten der Liste der planungsrelevanten Arten in Frage kommen.

Da es keine geeigneten Gebäude im Bereich der Reitanlage gibt, können Brutquartiere für Fledermausarten ausgeschlossen werden. Die insgesamt noch jungen Einzelgehölze und Gehölzgruppen auf der Anlage weisen keine geeigneten Höhlungen auf. Damit entfällt die Eignung für höhlenbrütende Vogelarten. Horste und Nester oder Quartiere weiterer planungsrelevanter Arten konnten nicht festgestellt werden.

Während der Ortsbesichtigung wurden zahlreiche sogenannte „Allerweltsvogelarten“ wie Elstern, Krähen, Rotkelchen, Bachstelzen, Spatzen, Amseln und Kohlmeisen angetroffen Allerdings gab es jahreszeitlich bedingt keine Bruttätigkeiten mehr. Im landwirtschaftlichen Umfeld der Reitanlage konnten Turmfalken und Mäusebussarde über den landwirtschaftlich genutzten Flächen gesichtet werden, die hier auf Nahrungssuche sind.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Allerweltsarten

Allerweltsarten sind üblicherweise Bestandteil der Avifauna in ländlichen Regionen mit entsprechenden Biotopstrukturen. Bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz vorhandener Gehölze und bei Einhaltung der gesetzlichen Beschränkungen für Gehölzarbeiten kann eine erhebliche Betroffenheit dieser Arten ausgeschlossen werden.

Planungsrelevante Arten

Zukünftig mögliche Bauarbeiten im B-Plangebiet beschränken sich auf vorhandene, anthropogen überformte und regelmäßig durch Freizeitsport genutzte Flächen. Vorhandene Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Eine Veränderung oder Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Folge der Ausweisung des B-Plans Nr. 74 ist ausgeschlossen.

Eine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes Tiere ist daher nicht zu erwarten.

### 4.3. Schutzgut Pflanzen

Bestandaufnahme Pflanzen

Bei der Ortsbegehung am 08.09.2026 wurden im Plangebiet sowie in den unmittelbar angrenzenden Flächen Biotoptypen erfasst, die anhand der Biotoptypenliste des HSK „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (HSK 2006)“ eingeordnet werden.

Planungsrelevante Pflanzenarten, besonders geschützte Arten oder Arten der Roten Liste wurden nicht festgestellt. § 44 Abs 1. Nr. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (Entnahme von wildlebenden, besonders geschützten Pflanzenarten oder die Beschädigung deren Standorte) ist daher hier nicht betroffen.

Folgende Biotoptypen mit unterschiedlichen Flächenanteilen wurden im Plangebiet erfasst:

Wassergebundene Flächen, Reitplätze;

Zierrasen;

Schotterrasen;

Geringstrukturierte, schmale Hecken

Ruderalflora / Brachflächen;

Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume mit geringer Fernwirkung;

Folgende Biotoptypen wurde in unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereichen erfasst:

Grünland in intensiver Nutzung;

Gut strukturierte Hecken / Feldgehölze;

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Im Bebauungsplan Nr. 74 (Entwurf) ist eine Fläche, die bisher als Reitplatz genutzt wurde (SO 1, s. B-Plan Entwurf), eine ungenutzte, mit Schotterrasen bewachsene Fläche (SO 5) sowie die Sonderfläche SO 6 als mit Gebäuden überbaubare Fläche vorgesehen.

Gehölze finden sich aktuell nicht in diesen überbaubaren Bereichen, sodass hier keine Rodungen stattfinden müssen. Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen bleiben grundsätzlich erhalten. Außerhalb des Plangebiets vorhandene Biotoptypen und Vegetationsstrukturen bleiben von der Planung unberührt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind durch den B-Plan Nr. 74 daher nicht zu erwarten.

**4.4 Schutzgut Fläche**

Bestandsaufnahme Fläche

Mit dem Bauleitplanverfahren soll ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Fläche erreicht werden, die Versiegelung auf ein notwendiges Maß begrenzt und Zerschneidungseffekte dabei berücksichtigt werden. Der B-Plan Nr. 74 (Entwurf) umfasst eine Fläche von 1,52 ha und entspricht damit der Größe der aktuellen Reitplatzanlage des Reitervereins. Mit der Satzung werden innerhalb des B-Plans Flächen für eine Bebauung

festgesetzt. In den übrigen Bereichen des B-Plangebietes bleibt die aktuelle Situation (Reitplätze, Grünanlagen, Gehölzflächen) in vollem Umfang erhalten.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Die Festsetzung des B-Plans Nr. 74 (Entwurf) zu mit Gebäuden überbaubaren Flächen beschränkt sich auf drei Teilbereiche, die allerdings schon eine gewisser Vorbelastung ausweisen. Einmal handelt es sich um einen Reitplatz mit Sandoberfläche (SO 1), der im Unterbau bereits eine gewisse Befestigung aufweist. Eine zweite Fläche (SO 5) ist bereits weitgehend mit Schotter befestigt. Eine weitere, allerdings sehr kleine Fläche (SO 6) ist aktuell Bestandteil der Grünanlage und wird als Zierrasen genutzt.

Der schonende und sparsame Umgang mit dem Schutzgut Fläche zeigt sich darin, dass vor allem bestehende, bereits teilbefestigte Fläche für eine weitere Bebauung vorgesehen sind und zusätzlich nur eine sehr kleine Fläche (ca. 50 m²) im B-Planentwurf bebaut und versiegelt werden sollen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche sind durch den B-Plan Nr. 74 (Entwurf) daher nicht zu erwarten.

**4.5 Schutzgut Boden**

Bestandsaufnahme Boden

Die Ermittlung der im Plangebiet sowie auf den angrenzenden Flächen verbreitenden Bodentypen erfolgt anhand der Bodenkarte (BK 50) des Geologischen Dienstes. Anhand dieses Maßstabes können kleinräumige Unterschiede der Bodentypen nicht abgegrenzt werden, sodass nur eine Orientierung an den Haupttypen möglich ist.

Im B-Plan Nr. 74 (Entwurf) und den angrenzenden Flächen dominieren Braunerden, die nicht Staunässe- oder Grundwasser beeinflusst sind. Dieser Bodentyp weist eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion auf und hat eine natürliche Bodenfruchtbarkeit

Im Plangebiet ist der ursprünglich vorkommende Bodentyp durch Eingriffe in den Boden (frühere Baumaßnahmen zur Terrassierung und Befestigung der Reitplätze) umgelagert, vermischt und insgesamt anthropogen verändert worden. Dazu wurden Teilflächen mit Sand aufgefüllt.

Die unmittelbar angrenzenden Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich bearbeitet. Hier ist der Bodentyp weitgehend, außer durch die landwirtschaftliche Nutzung, unverändert.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Bei Aufstellungen von Bauleitplänen haben gemäß § 4 Abs.2 LBodSchG NRW die verantwortlichen Gremien bei der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von neuen, nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob

die angestrebte Nutzung vorrangig auch auf bereits versiegelten baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Da die Flächen im Bereich des B-Plans Nr. 74 diese anthropogenen Veränderungen aufweisen und überwiegend nur teilversiegelte Flächen als zukünftige Bauflächen vorgesehen sind, kann es nicht zu einem weiteren Funktionsverlust des anstehenden Bodentyps kommen. Der Bodentyp der angrenzenden Flächen ist nicht von Veränderungen als Folge des B-Plans betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch den B-Plan Nr. 74 (Entwurf) daher nicht zu erwarten.

**4.6 Schutzgut Wasser**

Bestandaufnahme Grundwasser

Im Plangebiet sowie im weiteren Umkreis finden sich keine Trinkwasserschutzgebiete. Durch die B-Planfestsetzungen zur baulichen Nutzung sowie die bisherige und zukünftige Nutzung der Reitanlage, inklusive der fachgerechten Entsorgung der Tierexkremente in aufgestellten Containern, ist eine Kontaminierung durch stoffliche Einträge bis in den Bereich des Grundwasserleiters ausgeschlossen.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Durch die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Flächen wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – Grundwasser - sind durch den B-Plan Nr. 74 daher nicht zu erwarten.

Bestandsaufnahme Oberflächengewässer

Im Bereich des B-Plans Nr. 74 finden sich keine Oberflächengewässer.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – Oberflächengewässer - sind durch den B-Plan Nr. 74 (Entwurf) daher nicht zu erwarten.

**4.7 Schutzgut Klima und Luft**

Bestandaufnahme Klima und Luft

Die Flächen im Plangebiet werden vollständig vom Freilandklima eingenommen. Dies zeichnet sich durch einen deutlichen Tages- und Jahresgang von Temperatur und Feuchte aus. Durch ausgedehnte Grünland- und Ackerflächen im Umkreis mit nur geringem Gehölzbestand wird eine intensive nächtliche Frische – und Kaltluftproduktion sowie ein Luftaustausch gefördert.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Mit der Umsetzung der Inhalte des B-Plans Nr. 74 (Entwurf) sind Versiegelungen durch Baukörper geplant. In deren Folge kann es zu geringen Veränderungen im Mikroklimatischen-Bereich kommen, da durch Versiegelung mehr Wärme gespeichert und die Verdunstung reduziert wird.

Das Verhältnis der geplanten Bebauung zu den großflächigen, unversiegelten Freiflächen im Umfeld ist als gering zu bewerten, so dass eine Veränderung bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgutes Klima und Luft durch den B-Plan Nr. 4 (Entwurf) nicht zu erwarten ist.

**4.8 Schutzgut Landschaft**

Bestandaufnahme Landschaft

Das B-Plangebiet Nr. 74 (Entwurf) befindet sich in der landwirtschaftlich genutzten freien Landschaft südwestlich des Ortsteils Wenholthausen. Die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild im Umfeld sind durch leicht ansteigende Erhebungen geprägt. Ein unverbauter Ausblick geht in alle Richtungen über die typische Berg- und Hügellandschaft des Sauerlandes. Die Siedlungsstrukturen von Wenholthausen sind nur in nordöstliche Richtung sichtbar vorhanden. Ansonsten dominieren Freiflächen mit einem harmonischen Nebeneinander von Landwirtschaft und Wäldern.

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Im B-Plan Nr. 74 (Entwurf) werden nur Teilflächen als bebaubare Flächen ausgewiesen. Alle weiteren Flächen im Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen bleiben in ihrem jetzigen Zustand unverändert erhalten. Bei entsprechender Gestaltung und Einpassung möglicher Baukörper und der Verwendung natürlicher, landschaftstypischer Baumaterialien sowie der Erhaltung der vorhandenen Eingrünung der Reitanlage ist eine harmonische Anpassung in das vorhandene Landschaftsbild möglich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist durch den B-Plan Nr. 74 daher nicht zu erwarten.

**4.9 Schutzgut Kultur – und sonstige Sachgüter**

Bestandaufnahme Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind einmalige Zeugnisse der menschlichen Geschichte, Kunst und Wissenschaft, die für die Identität einer Gesellschaft von Bedeutung sind. Bei raumwirksamen Planungen können vor allem unbewegliche, materielle Kulturgüter wie historischen Gebäude (wie Kirchen, Kapellen, Denkmäler u.ä.) und Kulturlandschaften (Parkanlagen, historische Gärten) betroffen sein.

Das Plangebiet des B-Plan Nr. 74 liegt nicht in einer Kulturlandschaft oder eines Kulturlandschaftsbereiches. Es finden sich auch keine Bau- und Bodendenkmäler (Denkmalliste der Gemeinde Eslohe).

Prognose der Entwicklung bei Planumsetzung

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist durch den B-Plan Nr. 74 nicht zu erwarten.

### 4.10 Biologische Vielfalt und deren Wechselwirkungen

Bestandaufnahme Biologische Vielfalt und deren Wechselwirkungen

Die Vielfalt an miteinander verbundenen Ökosystemen und Arten kennzeichnen die biologische Vielfalt (oder Biodiversität) eines Raumes oder Standortes. Das B-Plangebiet Nr. 74 (Entwurf) sowie die angrenzenden Flächen sind Teil einer anthropogen beeinflussten Kulturlandschaft, so dass die Biologische- und die Artenvielfalt hier deutlich gegenüber einer unbeeinträchtigten Naturlandschaft reduziert ist. Die beschriebenen Schutzgüter zusammen bilden untereinander komplexe Wechselwirkungen, da nicht allein für sich stehen, sondern in einem Wirkungsgefüge intensiv miteinander verbunden sind.

In der Tabelle sind beispielhaft die Wechselwirkungen der Schutzgüter dargestellt:

| **Schutzgut** | **Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern** |
|---|---|
| Mensch und seine Gesundheit<br>• Schutz vor Immissionen<br>• Erholung | Betroffen sind alle Schutzgüter, da der Mensch durch seine Raum- und Nutzungsansprüche in die Funktion der Ökosysteme eingreift |
| Tiere<br>• Lebensraum | das Vorkommen von Tierarten ist vom jeweiligen Biotoptyp abhängig |
| Pflanzen<br>• Biotope | Das Vorkommen von Pflanzenarten ist von der Standortausstattung und der Nutzung abhängig |
| Fläche<br>• Erholung<br>• Biotopfunktion<br>• Wasserhaushalt<br>• Lokales Geländeklima<br>• Landschaftsbild | Beeinträchtigung der Fläche (Bebauung, Versiegelung, Umgestaltung Überformung) führt zu Betroffenheit von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft |
| Boden<br>• Schutzwürdigkeit von Böden<br>• Ertragsfähigkeit<br>• Entwicklungspotential für Biotope und Lebensräume | Beeinträchtigung von Böden führt zu Betroffenheit der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie dem Wasserhaushalt |
| Wasser<br>• Lebensraumfunktion<br>• Wasserhaushalt | Beeinträchtigung von Gewässern führt zu Lebensraumverlust von Tieren und Pflanzen |

| | |
|---|---|
| Klima und Luft<br>• Geländeklima<br>• Klimatische Ausgleichsfunktion | Geländeklima als Standortfaktor für Tiere und Pflanzen<br>Luftaustauch und Luftsauberkeit mit Bedeutung für Mensch und seine Gesundheit |
| Landschaft<br>• Landschaftsbild | Beeinträchtigung durch<br>Raum- und Nutzungsansprüche des Menschen |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter<br>• Kulturlandschaft | Bedeutung historischer Anlagen für Mensch und seine umgebende Landschaft |

**Tab .2 Mögliche Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander**

Prognose der Entwicklung

Die im B-Plans Nr. 74 getroffenen Festsetzungen können durch Anwendung des Planungsrechtes bei Beachtung der beschriebenen Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Kompensation zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter führen.

## 5. Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

### 5.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Mit dem geplanten B-Plan Nr.74 sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. **Ein Maßnahmenbedarf besteht daher nicht.**

Erholung

Mit dem geplanten B-Plan Nr.74 sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. **Ein Maßnahmenbedarf besteht daher nicht**.

### 5.2 Schutzgut Tiere

Eventuell in geringem Umfang erforderliche Gehölzarbeiten (Rückschnitt einzelner Büsche, Reduzierung überhängender Äste) sind ausschließlich in der gesetzlich zugelassenen Rodungszeit zwischen Oktober und Februar zulässig. Entsprechend sind Nestbauten und Gelege auch der „Allerweltsarten“ in den Gehölzbeständen nicht gefährdet.

Die geplanten Baumaßnahmen sind auf die vorgesehenen Bauflächen und auf vorhandene, bereits befestigte Bereiche zu beschränken.

Insgesamt können so die Gehölzbestände im B-Plangebiet und potentiell darin brütende Vogelarten geschützt und die Funktion dieses Lebensraums erhalten bleiben.

### 5.3 Schutzgut Pflanzen

Die geplanten Baumaßnahmen sind auf die vorgesehenen Bauflächen und die vorhandenen, bereits befestigte Bereiche im B-Plangebiet zu beschränken. Gehölzbestände außerhalb des B-Plangebiets sind von allen Beeinträchtigungen auszuschließen.

Bei möglichen Erdarbeiten zur Verlegung von Leitungen ist darauf zu achten, dass das Wurzelwerk der von Baumkronen überspannten Bereiche nicht aufgegraben wird. Ebenso ist ein Überfahren dieser Traufbereiche, die Lagerung von Baustoffen und das Abstellen von Fahrzeugen hier zu unterlassen.

**5.4 Schutzgut Fläche**

Für die im B-Plan Nr. 74 vorgesehenen bebaubaren Flächen sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Für die Beeinträchtigung und Neuversiegelung wird die Wertigkeit der Biotopverluste ermittelt und mit entsprechen Kompensationsmaßnahmen das Defizit ausgeglichen.

**5.5 Schutzgut Boden**

Für die im B-Plan Nr. 74 festsetzten bebaubaren Flächen werden keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Der ursprünglich am Standort vorhandene Boden ist hier bereits durch Erdarbeiten in der Vergangenheit vollständig umgelagert worden, um einen Reitplatz und befahrbare Schotterflächen anzulegen. Außerhalb der bebaubaren Bereiche sind keine Bauarbeiten vorgesehen. Die notwendige Baustelleneinrichtung sowie Transport und Lagerung von Erdaushub und Baustoffen ist nur auf bereits vorhandenen und befestigten Flächen zulässig. (Nach DIN 18300 für Erd- und DIN 18915 für Bodenarbeiten).

**5.6 Schutzgut Wasser**

<u>Grundwasser</u>

Ein mögliches Eindringen von größeren Mengen Nitrat aus organischen Tierexkrementen ist durch Absammeln der „Pferdeäppel“ und deren konzentrierte Lagerung in den beiden dafür aufgestellten Containern auszuschließen. Die Container werden regelmäßig durch Beauftragte abgeholt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann so ausgeschlossen werden.

<u>Oberflächenwasser</u>

Im B-Plangebiet Nr. 74 nicht vorhanden. **Ein Maßnahmenbedarf besteht daher nicht**.

**5.7 Schutzgut Klima und Luft**

Eine Beeinträchtigung durch die im B-Plan Nr. 74 vorgesehenen Maßnahmen findet nicht statt. **Ein Maßnahmenbedarf besteht daher nicht**.

**5.8 Schutzgut Landschaft**

Die geplanten Baukörper können durch bereits in der Reitanlage vorhandene Gehölzstreifen und Bäume gut in das Landschaftsbild eingepasst werden. Diese Gehölzstrukturen bleiben in vollem Umfang erhalten. Mit dem geplanten Vorhaben sind so keine erheblichen

Beeinträchtigungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. **Ein Maßnahmenbedarf besteht daher nicht**.

### 5.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Güter

Eine Beeinträchtigung durch die im B-Plan Nr. 74 vorgesehenen Maßnahmen findet nicht statt. **Ein Maßnahmenbedarf besteht daher nicht**.

## 6. Bewertung des landschaftsrechtlichen Eingriffs

Gemäß der Definition des § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft, Veränderungen oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwassers, Veränderungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die trotz der vorgesehen Vermeidungsmaßnahmen bei den einzelnen Schutzgütern dennoch verbleibenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren

### 6.1 Kompensationsbedarf

### 6.1 Methodik

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006). Das Bewertungssystem stellt die aktuelle Bestandssituation da und stellt dem die geplante Situation gegenüber.

### 6.2 Bestandssituation

Berechnung der Biotopwerte in der aktuellen Situation in den sechs, im B-Planentwurf vorgesehenen Sondergebieten (SO 1 - SO 6):

| Nr. Sondergebiet | LfdNr. Biotoptyp | Biotoptyp | Fläche in m² | Wertfaktor | Biotopwert-punkte |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | Reitplatz | 1.000 | 1 | 1.000 |
| 2 | 5 | Schotterrasen | 1.500 | 2 | 3.000 |
| 3 | 2 | Reitplatz | 3.200 | 1 | 3.200 |
| 4 | 2 | Reitplatz | 700 | 1 | 700 |
| 5 | 2 | Reitplatz | 1.000 | 1 | 1.000 |
| 6 | 4 | Zierrasen | 50 | 2 | 100 |
| Gesamt | | | 7.450 | | 9.000 |

**Tab. 3 Ermittlung der aktuellen Biotopwerte**

**Hinweis:**

Auf den beiden als Verkehrsflächen (Parken) vorgesehen Flächen bleibt die vorhandene Grünfläche erhalten. Der aktuelle Biotopwert ändert sich hier nicht und wird daher bei der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt.

Alle übrigen Flächen der Reitanlage im B-Plan Nr. 74 (Entwurf) sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen vorgesehen und werden daher bei der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt.




**Abb. 4: B-Plan Nr. 74 (Entwurf), Sondergebiete (SO) mit aktuellen Biotoptypen**

Insgesamt ergibt sich in den sechs Sondergebieten aktuell, vor Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 74, ein Biotoppunktesumme von 9.000 Punkten.

### 6.3 Planzustand

Berechnung der Biotopwerte im Planzustand in den sechs im B-Planentwurf vorgesehenen Sondergebieten (SO 1 - SO 6)

| Nr. Sondergebiet | LfdNr. Biotoptyp | Biotoptyp | Fläche in m² | Wertfaktor | Biotopwert-punkte |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Bebauung (GFZ 0,1) | 1.000 | 0 | 0 |
| 2 | 1 | Bebauung (GFZ 0,1) | 500 | 0 | 0 |
| 2 | 5 | Schotterrasen | 1000 | 2 | 2.000 |
| 3 | 2 | Reitplatz | 3.200 | 1 | 3.200 |
| 4 | 2 | Reitplatz | 700 | 1 | 700 |
| 5 | 2 | Reitplatz | 1.000 | 1 | 1.000 |
| 6 | 1 | Bebauung (GFZ 0,005) | 25 | 0 | 0 |
| 6 | 4 | Zierrasen | 25 | 2 | 50 |
| Gesamtsumme | | | 7.450 | | 6.950 |

**Tab. 4 Ermittlung der Biotopwerte nach Planumsetzung**




**Abb. 5: B-Plan Nr. 74 (Entwurf), Sondergebiete mit überbaubaren Flächen für Gebäude (SO 1, S= 2, SO 6)**

### 6.4 Bilanzierung

Vor dem Eingriff ergibt sich ein Bestandeswert der betroffenen Biotoptypen in den sechs Sondergebieten von 9.000 Biotopwertpunkten. Für den Planzustand nach Rechtskraft des B-Plans Nr. 74 ergibt sich ein Bestandeswert von 6.950 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit von 2.050 Biotopwertpunkten ist entsprechend zu kompensieren.

## 7. Kompensation des Eingriffs über Ökopunkte

Das entstehende Defizit von 2.050 Biotopwertpunkten wird über den Zugriff auf das Ökokonto von ??? Maßnahme xxx durch Abbuchung von 2.050 Biotopwertpunkten ausgeglichen.

**8. Nullvariante**

In der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und 5 und § 2a des Baugesetzbuches wird die Betrachtung einer „Nullvariante“ sowie anderweitiger Planungsmöglichkeiten“ gefordert, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans zu berücksichtigen sind.

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist bei den besonderen Zielen und Inhalten des vorliegenden B-Plans Nr. 74 nicht zielführend, da die Reitanlage mit zahlreichen Reitplätzen und weiteren Flächen an diesem Standort bereits vorhanden ist. Ebenso ist hier die Einbindung der Reitanlage durch vorhandene Gehölzbestände und Grünflächen bereits gut entwickelt. Die vorhandene Reitanlage kann sich mit den Inhalten des Bebauungsplans Nr. 74 an dem vorhandenen Standort weiterentwickeln und so auch den zukünftigen Ansprüchen des Reitsports genügen.

Mit der angeführten Zielsetzung der Bebauungsplanung und bei Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen wird die „Nullvariante“ (Verzicht auf das Vorhaben) dem Fortbestand und Entwicklung des Reitervereins Wenholthausen und den zukünftigen Ansprüchen des Reitsportes in der Region nicht gerecht.

Das geplante Vorhaben ist mit den Ansprüchen des Reitbetriebes bzw. Reitsportes nur an diesem Standort zu realisieren, da nur hier die notwendige Infrastruktur (zum überwiegenden Teil) vorhanden ist.

**9. Kumulierung**

Mit einer Kumulierung ist eine Anhäufung ähnlicher Planungen oder weitere Projekte in der Umgebung des Plangebietes gemeint, die zu einer Aufsummierung von Betroffenheiten führen könnten. Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es in der Umgebung keine weiteren Planungen.

**10. Zusammenfassung**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden die aktuellen Planungsgrundlagen sowie vorhandene Daten zugänglicher Informationssysteme genutzt. Die vorgegebenen Schutzgüter konnten so auf ihre Empfindlichkeit geprüft und mögliche Auswirkungen zum heutigen Zeitpunkt prognostiziert werden. Insgesamt wird die Datengrundlage dafür als ausreichend bewertet.

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die angeführten Schutzgüter zu prüfen und zu prognostizieren, wieweit eine erhebliche Beeinträchtigung durch Festsetzungen der Bebauungsplanung möglich ist. Dazu sind für die einzelnen Schutzgüter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung zu beschreiben.

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind naturschutzfachlich zu bewerten und die Eingriffserheblichkeit durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Da im Plangebiet keine geeigneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen sind, wird der erforderliche Ausgleich durch Zugriff auf ein bestehendes Ökokonto erfolgen.

Meschede, den 17.09.2026



Hans-Theo Körner

Diplom Geograf – Landschaftsökologie -