



# Bezirksregierung Münster Bezirksplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755

Fax: 0251/411-81755

E-Mail: [geschaeftsstelle@brms.nrw.de](mailto:geschaeftsstelle@brms.nrw.de)

## Sitzungsvorlage 30/2010

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.03.2010  
Ausgleichsregelungen für die Waldinanspruchnahme für das „Interkommunale  
Gewerbegebiet Borken, Heiden, Reken an der A 31“ (Westmünsterland Gewerbe-  
park A 31)**

Berichterstatter: Bezirksplanerin Diana Ewert

Bearbeiter: Oberregierungsrat Klaus Lauer  
Tel.: 0251-411-1800

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

- TOP der Sitzung der Verkehrskommission am
- TOP der Sitzung der Strukturkommission am
- TOP 15 d der Sitzung des Regionalrates am 22.03.2010**

### Beschlussvorschlag

**für die Verkehrskommission:**

- Zustimmung  Kenntnisnahme

**für die Strukturkommission:**

- Zustimmung  Kenntnisnahme

**für den Regionalrat:**

- Zustimmung  Kenntnisnahme

An die  
Bezirksregierung  
Münster  
Bezirksplanungsbehörde

An den  
Vorsitzenden des Regionalrates  
über die Geschäftsstelle des Regionalrates

**Anfrage zu den Ausgleichsregelungen für die Waldinanspruchnahme für das  
„Interkommunale Gewerbegebiet Borken, Heiden, Reken an der A 31“ (Westmünsterland  
Gewerbepark A 31)**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet um Stellungnahme zu der folgenden  
Fragenstellung zur Regionalratssitzung am 22.03.2010:

Die Bezirksregierung wird gebeten den Umsetzungsstand der vertraglich vereinbarten  
Ausgleichsregelungen für die Waldinanspruchnahme durch das „Interkommunale  
Gewerbegebiet Borken, Heiden, Reken an der A 31“ darzustellen.

In diesem Zusammenhang wird auch darum gebeten, den Fraktionen die Vertragsgrundlage  
(Raumordnerischer Vertrag) in der heute gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Regionalrat Münster

Helmut Fehr, Fraktionssprecher



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Zweckverband  
Westmünsterland Gewerbepark A 31  
Kirchstraße 14  
48734 Reken

über

Landrat des Kreises Borken  
46322 Borken

### **Westmünsterland Gewerbepark A 31**

Anpassung der Kompensationsmaßnahmen zum Waldausgleich an die Ziele der Raumordnung

Gemeinsame Besprechung am 27.10.09 bei der BR Münster  
Ihr Schreiben vom 03.11.2009 (Kompensationskonzept für den Bebauungsplan IKG 1 „Westmünsterland Gewerbepark A 31“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.11.09 haben Sie mir die Unterlagen zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Umsetzung des geplanten Gewerbeparks Westmünsterland an der A 31 erforderlich sind zugesandt.

Aus landesplanerischer Sicht habe ich insbesondere die Kompensationsmaßnahmen für die geplante Waldinanspruchnahme auf Vereinbarkeit mit dem im Rahmen der 15. Änderung gefassten Ziel 3 (Waldausgleich) und den Regelungen des Raumordnerischen Vertrages geprüft.

Nach erfolgter Prüfung komme ich zu dem Ergebnis, dass gegen die vorgesehenen Flächen für die Ersatzaufforstungen in der Größenord-

M . Dezember 2009

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32.2.1.1 BOR

Auskunft erteilt:

Herr Lauer

Durchwahl:  
411-1800

Telefax: 411-81800

Raum: 219

E-Mail:

klaus.lauer  
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:

Domplatz 1-3  
48143 Münster  
Telefon: 0251 411-0  
Telefax: 0251 411-2525  
Poststelle@brms.nrw.de  
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,  
12, 13, 14, 22  
Bezirksregierung II:  
(Albrecht-Thaer-Str. 9)  
Linie 17

Bürgertelefon:  
0251 411 – 4444

Schultelefon:  
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:  
0251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:  
WestLB AG

BLZ: 400 500 00  
Konto: 61 820  
IBAN : DE65 4005 0000 0000  
0618 20  
BIC : WELADE3M



nung von 23 ha und die Flächen für die Aufwertungsmaßnahmen **keine Bedenken** aus Sicht der Raumordnung vorgebracht werden.

Seite 2 von 3

Die von Ihnen geplanten Flächen für die 23 ha Ersatzaufforstungen entsprechen den Regelungen des Zieles 3 Nr.1:

- Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,
- Vergrößerung und Arrondierung sowie Ergänzung und Verbindung bisher isolierter Waldflächen,
- Ersatzaufforstungsflächen kleiner 2 ha Flächengröße, sind mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt
- Aufwertungsmaßnahmen sind mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt.

Das von Ihnen vorgesehene Kompensationskonzept zum Waldausgleich lässt sich mit den Regelungen des in Ziel 3 Nr.2 dargelegten Grundsatzes („Soll-Ziel“) in Einklang bringen.

Auch wenn sich von den 5 für die Ersatzaufforstung vorgesehenen Flächen keine direkt innerhalb der vorgegebenen Suchräume der Erläuterungskarte GIB Borken/Heiden/Reken befindet, so grenzen diese jedoch unmittelbar an die Suchräume an bzw. können aus landesplanerischer Sicht als zugeordnet bezeichnet werden.

Bis auf eine Fläche liegen alle Flächen für die Ersatzaufforstungs- und Aufwertungsmaßnahmen in den drei betroffenen Gemeindegebieten.

Lediglich eine Fläche für Ersatzaufforstungsmaßnahmen liegt im Gemeindegebiet von Südlohn und damit außerhalb der drei betroffenen Gemeindegebiete. Mit ca. 8 ha überschreitet diese Fläche geringfügig



die im Grundsatz vorgegebenen Größenordnung von ca. 5 ha, so dass noch eine Vereinbarkeit mit dem Grundsatz erklärt werden kann.

Seite 3 von 3

Die Prüfung hat weiterhin ergeben, dass sich die für die Ersatzaufforstung vorgesehenen Flächen entweder bereits innerhalb der im Regionalplan dargestellten Waldbereiche bzw. unter der landesplanerischen Darstellungsschwelle von 10 ha liegen, so dass eine Änderung des Regionalplanes zur Darstellung neuer Waldbereiche in einem eigenständigen Verfahren nicht erforderlich wird.

Die neuen Waldflächen werden im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes, Teilabschnitt Münsterland in das Konzept der Waldbereiche integriert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

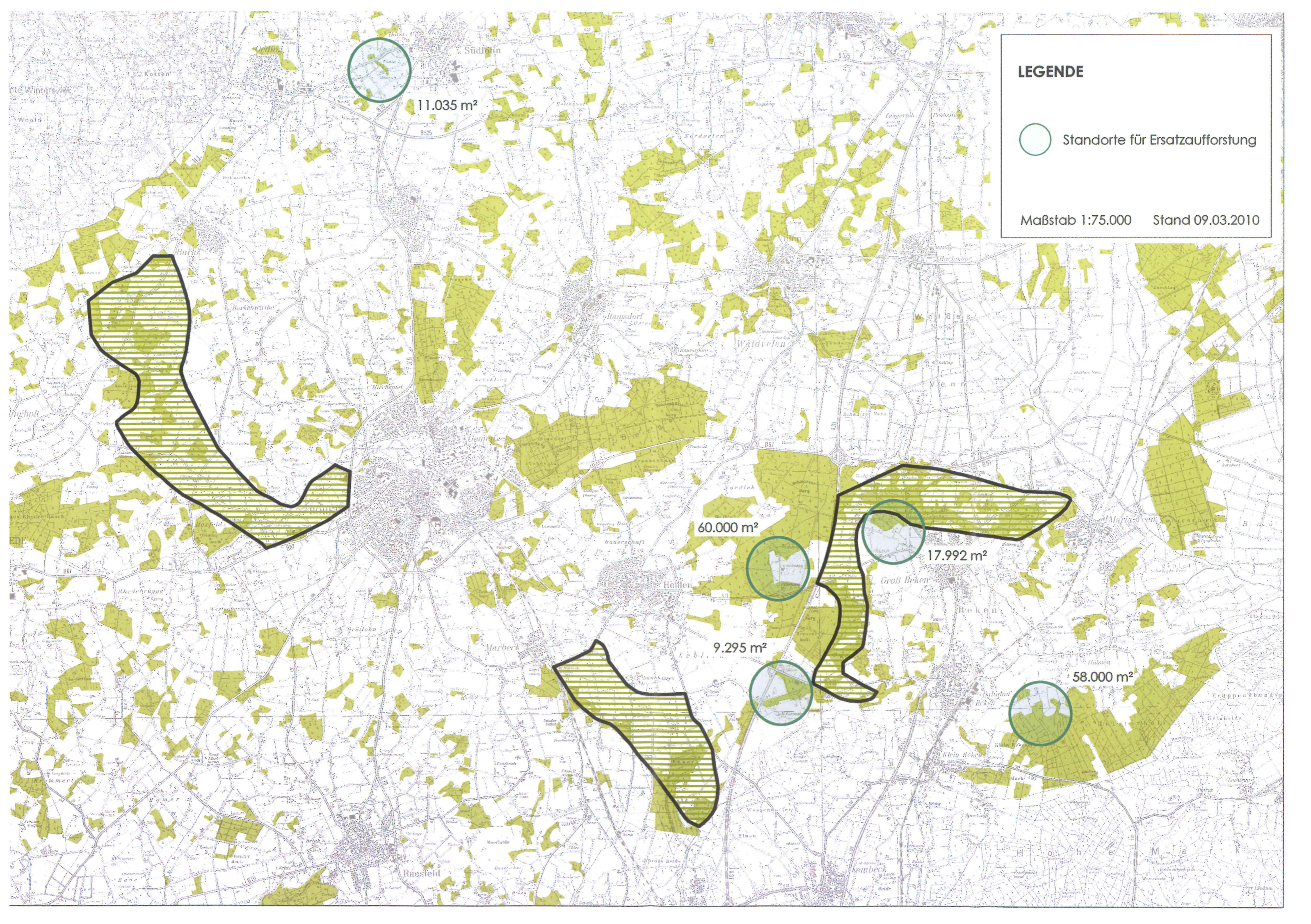
A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Klaus Lauer'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'K'.

Klaus Lauer

**LEGENDE**

 Standorte für Ersatzaufforstung

Maßstab 1:75.000    Stand 09.03.2010



### **15. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Münsterland zur Neudarstellung eines interkommunalen „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches“ (GIB) der Kommunen Borken, Heiden und Reken auf dem Gemeindegebiet von Reken**

#### **- Aufstellungsbeschluss-**

#### **Textliche Ziele:**

##### **Ziel 1(Entwicklungspotential):**

„ Die Größenordnung des „GIB Borken/Heiden/Reken“ wird aus Gründen der Wettbewerbssituation zur Emscher-Lippe-Region, der ökologisch wertvollen Räume im Süden und Norden und der Freizeiteinrichtungen im Osten auf die dargestellten ca. 57 ha Flächengröße beschränkt. “

##### **Erläuterungen 1:**

„ Zur Vermeidung eines regionalpolitisch nicht erwünschten Standortwettbewerbs mit der Emscher-Lippe-Region und den Kommunen des Kreises Wesel wird der Gewerbepark A31 in seiner Größenordnung auch zukünftig auf die dargestellten ca. 57 ha GIB beschränkt.

Weiterhin sollen sich die Betriebsansiedlungen auf ca. 10-15 Betriebe konzentrieren, die landschaftsgerecht in Form eines Gewerbeparks eingebunden werden, um damit den Eingriff in das Landschaftsbild etwas zu minimieren.

Eine flächige Ausdehnung nach Norden und Süden ist aufgrund der dort vorhandenen Wälder und nach Osten wegen der vorhandenen großen Freizeiteinrichtungen, wie „Golfanlage Uhlenberg Reken“ und der „Wildpark Frankenhof“, auch für die Zukunft nicht weiter möglich.“

##### **Ziel 2 (Einzelhandel):**

„Einkaufszentren und großflächiger Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die die Voraussetzungen des § 11 Abs. 3 BauNVO erfüllen, dürfen innerhalb des „GIB Borken

/Heiden /Reken“ nicht errichtet werden. Dabei sind die Vorgaben des § 24 a LEPro zu erfüllen“

## **Erläuterungen 2:**

Nach § 24 a LEPro soll sich der großflächige Einzelhandel auf die Siedlungsschwerpunkte innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche konzentrieren. Diese haben innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche und nicht in den Bereichen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu liegen.

## **Ziel 3 (Waldausgleich):**

1. Die im Rahmen der 15. Änderung des Regionalplanes, TA ML durch die Darstellung des interkommunalen GIB Borken/Heiden/Reken in Anspruch genommen ca. **23 ha Waldflächen** sind durch

- a. Ersatzaufforstung im **Verhältnis 1:1** und
- b. **Aufwertungsmaßnahmen** in bestehenden Waldbeständen für die verlorengehenden Waldfunktionen, die durch die Ersatzaufforstung nicht ausgeglichen werden können und deren Umfang im Rahmen der Bauleitplanung zu bestimmen ist,

auszugleichen.

Ziele für die Ersatzaufforstung sind die Vergrößerung und Arrondierung bestehender Wälder sowie die Ergänzung und Verbindung bisher isolierter Waldflächen mit naturnahen Laubwäldern von **mindestens 2 ha Größe**. Nur nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz kann zur sinnvollen Arrondierung bereits bestehender Waldflächen diese Mindestgröße unterschritten werden.

Ziel der Aufwertungsmaßnahmen ist insbesondere der Umbau von Waldbeständen in einen möglichst naturnahen Zustand.

2. Die Flächen für die Ersatzaufforstungen und die Aufwertungsmaßnahmen in bestehenden Waldflächen sollen vorrangig in den **Suchräumen** der „Erläuterungskarte GIB Borken/Heiden/Reken“ gefunden werden. Mit Ausnahme von maximal 5 ha soll die Standortwahl der Aufforstungsflächen sich auf die drei betroffenen Gemeindegebiete (Borken, Heiden und Reken) beschränken, da dort eine rechtliche Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung durch



den Zweckverband in eigener Planungshoheit wahrgenommen werden kann. Außerdem wird damit dem Ziel des Landesentwicklungsplans nach qualitativem Ausgleich bei Freirauminanspruchnahme räumlich eher entsprochen.

3. Der Ausgleich für die Inanspruchnahme der Waldflächen hat durch den Zweckverband **zeitnah zu beginnen und ist spätestens 10 Jahre** nach dem Beginn der Waldinanspruchnahme abzuschließen. Der Zweckverband kann das Gewerbegebiet in maximal 3 Realisierungsabschnitte einteilen. Die 10-Jahresfrist beginnt, sobald mit der Rodung des Waldes in dem jeweiligen Teilabschnitt begonnen wird.

Spätestens bei Aufstellung des Bebauungsplanes für die Gewerbeflächen bzw. zeitgleich aufzustellenden ergänzenden Bebauungsplan sind die Flächen für die Ersatzaufforstungen in Text (mit Gemarkung, Flur, Flurstück) und Plan zu bestimmen. Die ggf. separaten Bebauungspläne sind einander zugeordnet und bedingen sich gegenseitig.

4. Die weiteren **Maßnahmen zum Ausgleich** für die Inanspruchnahme der übrigen Freiraumflächen sind ebenfalls zeitnah in dem Maße der Inanspruchnahme des Gewerbegebietes umzusetzen. Ausgleichsmaßnahmen, die nicht innerhalb des interkommunalen GIB ausgeglichen werden können, sind in hierfür geeigneten Bereichen umzusetzen.

### **Erläuterungen 3:**

#### **A Zu den Neuaufforstungen**

Bei der konkreten Ausgestaltung der Neuaufforstungsflächen sollte folgender Grundsatz beachtet werden:

- Schutzwürdige Offenlandbiotope (vgl. Biotopkataster NRW für den Kreis Borken), die zu kleinen Teilen noch in den Aufforstungskulissen liegen, sollten nicht aufgeforstet werden.

Für die Aufforstung eignen sich folgende Bereiche (vgl. Erläuterungskarte GIB Borken/Heiden/Reken):

### **Bereich Heide / Buschhausen / Kranenmeer**

Ziel: Anreicherung einer ausgeräumten Landschaft, Fortsetzung des Waldkorridors vom FFH-Gebiet Kranenmeer und den Waldbereichen im Kreis Recklinghausen.

Der Bereich ist ebenso wie der geplante GIB im Regionalplan als Erholungsbereich und Wasserschutzgebiet dargestellt.

### **Bereich Borken –Hoxfeld**

Ziel: Waldvermehrungskorridor zwischen der Bocholter Aa und dem Vardingholter Venn (Moorwald), Arrondierung von Waldparzellen.

Der Bereich ist im Regionalplan als Erholungsbereich (BSL) dargestellt.

### **Bereich Rekener Berge / Preinhok und Sandheck**

Ziel: Arrondierung bestehender Waldflächen im sandigen Hügelland,

Hier bestehen vergleichbare Standorteigenschaften wie am Eingriffsort, Böden mit geringer Bodenwertigkeit. Der Bereich ist ebenso wie der geplante GIB im Regionalplan als Erholungsbereich und Wasserschutzgebiet dargestellt.

Aufforstungen an dieser Stelle entsprechen dem Entwicklungsziel des im Entwurf vorliegenden „Landschaftsplan Rekener Berge“: „Erhaltung und Verdichtung des Netzes von Gehölzbeständen...“.

Alle drei vorgeschlagenen Aufforstungsbereiche sind historische Waldstandorte (Preußische Uraufnahme).

## **B Zu den Bereichen für eine ökologische Waldoptimierung**

Für den funktionalen Ausgleich werden folgende Kulisse zur Optimierung bestehender Wälder vorgeschlagen (Erläuterungskarte): Waldflächen der Gemeinden Borken, Heiden und Reken, die Teil des **Naturparks „Hohe Mark“**.

Hier sind ähnliche Standorteigenschaften und Waldtypen wie am Eingriffsort. Die Optimierungen sollten folgende Maßnahmen in Kiefernwäldern beinhalten: Laubholzanreicherung oder Bestandesstrukturierung (Aufbau mehrschichtiger Bestände unter Kiefer) jeweils in Flächen nicht unter 2 Hektar sowie Waldrandgestaltungen. Nur im Einvernehmen mit dem Lan-

desbetrieb Wald und Holz kann zur sinnvollen Arrondierung bereits bestehender Waldflächen diese Mindestgröße unterschritten werden.

Durch den geplanten GIB (ca. 57 ha) im nördlichen Randbereich des Naturparks „Hohe Mark“ wird das dortige Umfeld in seiner Erholungsfunktion erheblich beeinträchtigt. Durch die Optimierung anderer Waldbereiche, was ihre ästhetischen Qualitäten und damit ihren Erholungswert erhöht, soll die Beeinträchtigung für die Erholungsnutzung kompensiert werden.

Die Optimierungsbereiche sollten durch Eintrag im Grundbuch mit dem Ziel der Aufforstung und Pflege gesichert werden.

Zur Durchsetzung der landesplanerischen Ziele wird nach § 13 ROG ein raumordnerischer Vertrag zwischen den Vorhabensträgern (Zweckverband) und der Bezirksregierung geschlossen. In diesem Vertrag soll das Vorgehen zum Ausgleich der durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Wälder geregelt werden. Die Vorhabensträger sollen sich verpflichten, die für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Flächen bereitzustellen.

Der Zweckverband stimmt die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme der Waldflächen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz und der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde ab. Sofern gegenüber den im Bebauungsplan oder einem eventuellen Flurbereinigungsplan festgelegten Aufforstungsflächen andere zur Aufforstung herangezogen werden, wird der Zweckverband ein Genehmigungsverfahren nach § 41 Landesforstgesetz NRW anstrengen.

Für die Durchführung und Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Zweckverband im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung zuständig. Er stimmt sich dabei eng ab mit der Bezirksregierung, dem Landesbetrieb Wald und Holz und der Unteren Landschaftsbehörde.

Der Zweckverband berichtet im Rahmen des Monitorings zum Umweltbericht des Bebauungsplans (entspr. §§ 1 und 2 BauGB) jährlich der Bezirksregierung Münster über den Stand der vorgenommenen Maßnahmen. Der erste Bericht wird ein Jahr nach der Aufstellung des Bebauungsplans fällig.

Für den Fall, dass diesen Vereinbarungen nicht entsprochen wird sind entsprechende Ersatzgelder zu zahlen. Entsprechend dem Fortschritt der Ausgleichsmaßnahmen wird die Bezirksregierung die Höhe der Ersatzgelder reduzieren.

Da das Ersatzgeld für einen Eingriff in Waldflächen zu zahlen und zur Aufforstung von Flächen zu verwenden ist, wird es dem Landesbetrieb Wald und Holz zur Verfügung gestellt. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW führt die Maßnahmen im Benehmen mit der unteren Landschaftsbehörde durch. Das Ersatzgeld soll spätestens fünf Jahre nach der Entrichtung zweckgebunden verwendet werden (vgl. § 5 Landschaftsgesetz NRW).

Die Bezirksregierung kann den Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit der Überprüfung der Angaben beauftragen.

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Vertragspartnern über die Umsetzung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen beauftragen diese das LANUV hierzu eine klärende gutachterliche Stellungnahme zu erarbeiten.

Der raumordnerische Vertrag wird dem Regionalrat zum Aufstellungsbeschluss der 15. Änderung vorgelegt.

„Das LANUV hat nach einem anerkanntem sachgerechten Bewertungsverfahren („Numerische Bewertung von Biotoptypen für die **Bauleitplanung** in NRW“, LÖBF 2006) den Umfang des Funktionsverlustes der ca. 23 ha Waldfläche, die bei der Realisierung des interkommunalen GIB Borken/Heiden/Reken in Anspruch genommen werden, bei gleichzeitiger Neuaufforstung im Verhältnis 1:1, in Form von **ökologischen Wertpunkten**, ermittelt.

Die Höhe des Funktionsverlustes bemisst sich aus der Wertedifferenz, die sich durch einen Vergleich des Wertes der im GIB Borken/Reken/Heide vorkommenden 23 ha ältere Kiefern-Mischwälder mit den 23 ha neu aufzuforstenden (und damit jungen) Laubwäldern ergibt. Diese Wertedifferenz kann auf der Ebene des raumordnerischen Verfahrens nur überschlagsweise berechnet werden, da die Aufforstungsflächen (und ihre Vorwerte) nicht genau bekannt sind. Für diese Überschlagsrechnung geht die LANUV von einem Wertezuwachs von 3 Punkten aus. Dies entspricht einer Aufforstung von naturnahem Laubwald auf Acker. Bei dieser Annahme verbleiben noch eine erhebliche Anzahl von Wertepunkten Funktionsverlust, die durch Optimierung bestehender Waldflächen auszugleichen sind.

Eine genaue Berechnung der zu erbringenden Wertpunkte erfolgt aber erst auf der Ebene der Bauleitplanung. Insoweit ist die Vorgabe der „ökologischen Wertpunkte“ nicht statisch.

Die endgültige Berechnung und Festlegung der Wertpunkte erfolgt durch den Landesbetrieb Forst und Wald, Forstamt Münsterland unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde sowie dem LANUV.

## Raumordnerischer Vertrag

### Interkommunales Gewerbegebiet der Kommunen Borken, Heiden und Reken an der Anschlussstelle 35 „Reken“ der A 31

Zur Realisierung der Ausgleichsregelungen für die Waldinanspruchnahme durch das Projekt „Interkommunales Gewerbegebiet Borken, Heiden, Reken an der A 31“ (Westmünsterland Gewerbepark A 31) schließen

(1) das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die **Bezirksregierung Münster**, diese vertreten durch den Regierungspräsidenten Herrn Dr. Paziorek

und

(2) der **Zweckverband Westmünsterland Gewerbepark A 31** (gebildet von der Stadt Borken und den Gemeinden Heiden und Reken), vertreten durch den Vorstandsvorsteher, Herrn Bürgermeister Rolf Lührmann, und die stellvertretenden Vorstandsvorsteher, Herrn Bürgermeister Heiner Seier und Herrn Bürgermeister Heiner Buß,

nachstehenden raumordnerischen Vertrag:

#### *§ 1 Ziel und Gegenstand des Vertrages: Ausgleichsregelungen für die Waldinanspruchnahme*

Die Stadt Borken und die Gemeinden Heiden und Reken beabsichtigten ein gemeinsames interkommunales Gewerbegebiet an der Anschlussstelle 35 „Reken“ der Bundesautobahn A 31 (interkommunales Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) Borken/Heiden/Reken) zu errichten. Zur Entwicklung und zum Betrieb des Gewerbegebietes haben sie einen Zweckverband (Beteiligter zu 2) gegründet. Die regionalplanerischen Voraussetzungen sollen im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens zur 15. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland (TA ML), geschaffen werden.

Dieser Vertrag dient der Vorbereitung und Durchsetzung dieser Raumordnungsplanung (§ 13 S. 5 Bundes-Raumordnungsgesetz). In ihm soll das Vorgehen zum Ausgleich der durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Wälder bereits auf der Ebene der Regionalplanung verbindlich geregelt werden. Mit dieser Regelung soll die im Ziel B.III.1.24 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW geforderte Gleichwertigkeit der „Tauschflächen“ auch auf landesplanerischer Ebene erreicht werden.

## § 2 Ausgleich der Waldinanspruchnahme

(1) Der Zweckverband verpflichtet sich, die im Rahmen der 15. Änderung des Regionalplanes, TA ML durch die Darstellung des interkommunalen GIB Borken/Heiden/Reken in Anspruch genommenen ca. **23 ha Waldflächen** durch

a. Ersatzaufforstung im **Verhältnis 1:1** und

b. **Aufwertungsmaßnahmen** in bestehenden Waldbeständen für die verloren gehenden Waldfunktionen, die durch die Ersatzaufforstung nicht ausgeglichen werden können und deren Umfang im Rahmen der Bauleitplanung zu bestimmen ist,

auszugleichen.

(2) Der Zweckverband wird die Flächen für die Ersatzaufforstungen und die Aufwertungsmaßnahmen in bestehenden Waldflächen, unter Berücksichtigung der Grundsätze in §§ 3 und 4 dieses Vertrages, in Text (mit Gemarkung, Flur, Flurstück) und Zeichnung in einem Bebauungsplan für die Gewerbeflächen bzw. zeitgleich aufzustellenden ergänzenden Bebauungsplan ausweisen. Die ggf. separaten Bebauungspläne sind einander zugeordnet und bedingen sich gegenseitig.

(3) Die Flächen für die Ersatzaufforstungen und die Aufwertungsmaßnahmen in bestehenden Waldflächen sollen vorrangig in den **Suchräumen** der „Erläuterungskarte GIB Borken/Heiden/Reken“ (Anlage zu diesem Vertrag) gefunden werden. Mit Ausnahme von maximal 5 ha soll die Standortwahl der Aufforstungsflächen sich auf die drei betroffenen Gemeindegebiete (Borken, Heiden und Reken) beschränken, da dort eine rechtliche Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung durch den Zweckverband in eigener Planungshoheit wahrgenommen werden kann. Außerdem wird damit dem Ziel des Landesentwicklungsplans nach qualitativem Ausgleich bei Freirauminanspruchnahme räumlich eher entsprochen.

(4) Der Ausgleich für die Inanspruchnahme der Waldflächen hat durch den Zweckverband **zeitnah zu beginnen und ist spätestens 10 Jahre** nach dem Beginn der Waldinanspruchnahme abzuschließen. Der Zweckverband kann das Gewerbegebiet in maximal 3 Realisierungsabschnitte einteilen. Die 10-Jahresfrist beginnt, sobald mit der Rodung des Waldes in dem jeweiligen Teilabschnitt begonnen wird.

## § 3 Ziele und Grundsätze für die Neuaufforstung

(1) Der Zweckverband wird bei den Ersatzaufforstungen vorrangig die Vergrößerung und Arrondierung bestehender Wälder sowie die Ergänzung und Verbindung bisher isolierter Waldflächen mit naturnahen Laubwäldern von **mindestens 2 ha Größe** vornehmen. Im Einzelfall kann zur Arrondierung bereits bestehender größerer Waldflächen die Mindestgröße der Aufforstungsfläche im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz unterschritten werden.

(2) Bei der konkreten Ausgestaltung der Neuaufforstungsflächen beachtet der Zweckverband folgenden Grundsatz:

- Schutzwürdige Offenlandbiotope (vgl. Biotopkataster NRW für den Kreis Borken), die zu kleinen Teilen noch in den Aufforstungskulissen liegen, sollten nicht aufgeforstet werden.

(3) Der Zweckverband berücksichtigt für die Aufforstung insbesondere folgende Bereiche (vgl. anliegende Erläuterungskarte GIB Borken/Heiden/Reken):

#### **Bereich Heide / Buschhausen / Kranenmeer**

Ziel: Anreicherung einer ausgeräumten Landschaft, Fortsetzung des Waldkorridors vom FFH-Gebiet Kranenmeer und den Waldbereichen im Kreis Recklinghausen.

Der Bereich ist ebenso wie der geplante GIB im Regionalplan als Erholungsbereich und Wasserschutzgebiet dargestellt.

#### **Bereich Borken –Hoxfeld**

Ziel: Waldvermehrungskorridor zwischen der Bocholter Aa und dem Vardingholter Venn (Moorwald), Arrondierung von Waldparzellen.

Der Bereich ist im Regionalplan als Erholungsbereich (BSL) dargestellt.

#### **Bereich Rekener Berge / Preinhok und Sandheck**

Ziel: Arrondierung bestehender Waldflächen im sandigen Hügelland.

Hier bestehen vergleichbare Standorteigenschaften wie am Eingriffsort, Böden mit geringer Bodenwertigkeit. Der Bereich ist ebenso wie der geplante GIB im Regionalplan als Erholungsbereich und Wasserschutzgebiet dargestellt.

Aufforstungen an dieser Stelle entsprechen dem Entwicklungsziel des im Entwurf vorliegenden „Landschaftsplan Rekener Berge“: „Erhaltung und Verdichtung des Netzes von Gehölzbeständen...“.

#### *§ 4 Grundsätze für eine ökologische Waldoptimierung*

(1) Durch den geplanten GIB werden ca. 57 ha im nördlichen Randbereich des Naturparks „Hohe Mark“ in ihrer Erholungsfunktion erheblich beeinträchtigt. Durch die Optimierung anderer Waldbereiche in ihren ästhetischen Qualitäten und einem erhöhten Erholungswert, soll die Beeinträchtigung für die Erholungsnutzung kompensiert werden.

(2) Für den funktionalen Ausgleich wird der Zweckverband insbesondere bestehende Waldflächen der Gemeinden Borken, Heiden und Reken, die Teil des **Naturparks „Hohe Mark“** sind, aufwerten, da hier ähnliche Standorteigenschaften und Waldtypen wie am Eingriffsort bestehen (vgl. Erläuterungskarte GIB Borken/Heiden/Reken).



(3) Der Zweckverband wird bei den Aufwertungsmaßnahmen insbesondere den Umbau von Waldbeständen in einen möglichst naturnahen Zustand vornehmen. Z. B. sollen Optimierungen in Kiefernwäldern durch Laubholzanreicherung oder Bestandesstrukturierung (Aufbau mehrschichtiger Bestände unter Kiefer) jeweils in Flächen nicht unter 2 Hektar sowie Waldrandgestaltungen erfolgen.

(4) Der Zweckverband verpflichtet sich, die für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen dauerhaft zu sichern. Hierzu können die Flächen im Grundbuch durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert werden. Die Flächen können auch durch Eintragung einer Baulast oder vertraglich gesichert werden, wenn dadurch eine der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vergleichbare Sicherung gewährleistet ist (vgl. § 4a Abs. 9 Landschaftsgesetz NRW).

#### *§ 5 Ermittlung des Umfangs des Funktionsverlustes in Form von ökologischen Wertpunkten*

Das Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) hat nach dem anerkannten sachgerechten Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung der LANUV 2006“ den Umfang des Funktionsverlustes der ca. 23 ha Waldfläche, die bei der Realisierung des interkommunalen GIB Borken/Heiden/Reken in Anspruch genommen werden, bei gleichzeitiger Neuaufforstung im Verhältnis 1 : 1, in Form von ökologischen Wertpunkten ermittelt.

Die Höhe des Funktionsverlustes bemisst sich aus der Wertedifferenz, die sich durch einen Vergleich des Wertes der im GIB Borken/Heiden/Reken vorkommenden 23 ha ältere Kiefern-Mischwälder mit den 23 ha neu aufzuforstenden (und damit jungen) Laubwäldern ergibt.

Diese Wertedifferenz kann auf der Ebene des raumordnerischen Verfahrens nur überschlagsweise berechnet werden, da die Aufforstungsflächen (und ihre Vorwerte) nicht genau bekannt sind. Für diese Überschlagsrechnung geht die LANUV von einem Wertezuwachs von 3 Punkten aus. Dies entspricht einer Aufforstung von naturnahem Laubwald auf Acker. Bei dieser Annahme verbleibt noch ein Funktionsverlust, der durch Optimierung bestehender Waldflächen auszugleichen ist.

Die Festlegung eines bestimmten Biotoptyps für die Ersatzaufforstung als Ziel der Raumordnung ist allerdings nicht vorgesehen und erfolgt somit erst auf der Ebene der Bauleitplanung. Insoweit ist die Vorgabe der „ökologischen Wertpunkte“ nicht statisch.

Die endgültige Berechnung und Festlegung der Wertpunkte erfolgt durch den Landesbetrieb Forst und Wald, Forstamt Münsterland, unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde sowie der LANUV.

#### *§ 6 Weitere Verpflichtungen im Rahmen des Flächenausgleichs*

(1) Der Zweckverband verpflichtet sich, gegebenenfalls unter Mitwirkung der Verbandsmitglieder, die für die Ausgleichsmaßnahmen benötigten Flächen bereitzustellen.

(2) Der Zweckverband stimmt die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen für die in Inanspruchnahme der Waldflächen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz und der zuständigen unteren Landschaftsbehörde ab. Sofern gegenüber den im Bebauungsplan oder einem eventuellen Flurbereinigungsplan festgelegten Aufforstungsflächen andere zur Aufforstung herangezogen werden, wird der Zweckverband ein Genehmigungsverfahren nach § 41 Landesforstgesetz NRW anstrengen.

### § 7 Ersatzgelder

(1) Für den Fall, dass diesen Vereinbarungen nicht entsprochen wird, sind vom Zweckverband auf Anforderung der Bezirksregierung Münster Ersatzgelder zu zahlen. Die Bezirksregierung kann mit diesen Aufgaben auch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW beauftragen.

(2) Die Höhe der Ersatzgelder für nicht durchgeführte Ersatzaufforstungen wird auf 5,00 € je m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies entspricht bei 23 ha einer Gesamtsumme von (230.000 m<sup>2</sup> x 5,00 €) 1.150.000,00 €. Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

a) Aktueller Durchschnittspreis für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen in der Stadt Borken und den Gemeinden Heiden und Reken auf der Grundlage des Grundstückmarktberichtes für den Kreis Borken 2006 = 3,80 €.

b) Aufforstungs- und Kultursicherungskosten = 1,20 €.

Sollten sich der Durchschnittspreis der Grundstückskosten auf der Grundlage des dann aktuellen Grundstückmarktberichtes oder die Aufforstungs- und Kultursicherungskosten nach den Angaben des Landesbetriebes Wald und Holz NRW zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Ersatzgelder verändert haben, werden die Ersatzgelder entsprechend angepasst. Weitere evtl. Kosten die z. B. für Flächenakquirierung, Nachbesserung ausgefallener Jungpflanzen, o. ä. anfallen, gehen ebenfalls zu Lasten des Zweckverbandes.

(3) Die Höhe der Ersatzgelder für den Funktionsausgleich errechnet sich auf folgender Kalkulationsgrundlage:

$$230.000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ € je Ökopunkt} \times 3 \text{ Punkte Wertverlust je m}^2 = 690.900 \text{ €}$$

Zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Ersatzgelder ist der dann aktuelle Preis je Ökopunkt in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde festzusetzen.

(4) Da das Ersatzgeld für einen Eingriff in Waldflächen zu zahlen und zur Aufforstung von Flächen zu verwenden ist, wird es dem Landesbetrieb Wald und Holz zur Verfügung gestellt. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW führt die Maßnahmen im Benehmen mit der unteren Landschaftsbehörde durch. Das Ersatzgeld soll spätestens fünf Jahre nach der Entrichtung zweckgebunden verwendet werden (vgl. § 5 Landschaftsgesetz NRW).

### § 8 Umsetzung

(1) Für die Durchführung und Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Zweckverband im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung zuständig. Er stimmt sich dabei eng ab mit der Bezirksregierung, dem Landesbetrieb Wald und Holz und der Unteren Landschaftsbehörde.

(2) Der Zweckverband berichtet im Rahmen des Monitorings zum Umweltbericht des Bebauungsplans (entspr. §§ 1 und 2 BauGB) jährlich der Bezirksregierung Münster über den Stand der vorgenommenen Maßnahmen. Der erste Bericht wird ein Jahr nach der Aufstellung des Bebauungsplans fällig.

(3) Die Höhe der Ersatzgelder wird die Bezirksregierung entsprechend der noch nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen festsetzen.

(4) Die Bezirksregierung kann den Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit der Überprüfung der Angaben beauftragen.

(5) Bei Unstimmigkeiten zwischen den Vertragspartnern über die Umsetzung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen beauftragen diese das LANUV hierzu eine klärende gutachterliche Stellungnahme zu erarbeiten.

#### *§ 9 Rücktritt und Rechtsnachfolge*

(1) Der Verband ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Bezirksregierung von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Bauleitplanung für den Gewerbepark nicht beschlossen wird. Die bis dahin aus diesem Vertrag entstandenen Kosten trägt der Verband bzw. seine Mitglieder.

(2) Wenn sich der Zweckverband auflöst, verpflichtet er sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die Stadt Borken, die Gemeinde Heiden und die Gemeinde Reken zu übertragen.

(3) Sollte der Regionalrat der 15. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, nicht zustimmen oder die Landesplanungsbehörde die Änderung nicht genehmigen, wird dieser Vertrag ungültig.

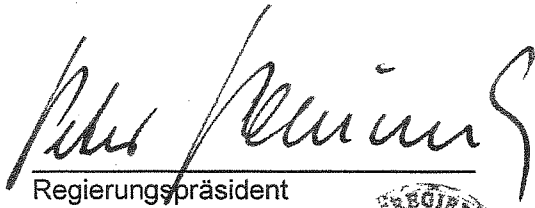
#### *§ 9 Schlussbestimmungen*

(1) Sollten einzelne Vertragsklauseln unwirksam sein, so gelten die Vereinbarungen im Übrigen fort. Für den Fall der Unwirksamkeit sind sich die Vertragsparteien einig, dass anstelle der unwirksamen eine wirksame Bestimmung vereinbart werden soll.

(2) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

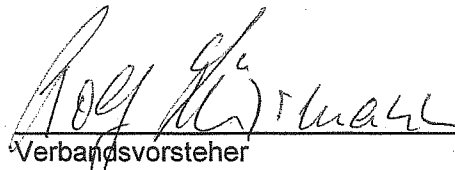
Münster, den 15.10.07

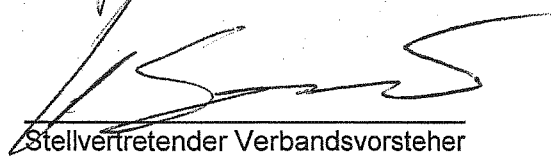
Für die Bezirksregierung

  
Regierungspräsident



Für den Zweckverband  
„Westmünsterland Gewerbepark A 31“

  
Verbandsvorsteher

  
Stellvertretender Verbandsvorsteher

  
Stellvertretender Verbandsvorsteher



Die Übereinstimmung der Abschrift/Fotokopie mit der  
Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten Abschrift wird  
hiermit beglaubigt .....

Münster, .....  
Bezirksregierung Münster  
Im Auftrag

