

**Flächennutzungsplan
41. Änderung**

**Begründung
– Entwurf –**

Stadt Billerbeck

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	6	
6.1	Eingriffsregelung	6	
6.2	Biotop- und Artenschutz	6	
6.3	Forstliche Belange	6	
7	Sonstige Belange	7	
7.1	Erschließung	7	
7.2	Ver- und Entsorgung	7	
7.3	Immissionsschutz	7	
7.4	Denkmalschutz	7	
8	Umweltbericht	7	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	7	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose bei Durchführung des Vorhabens	9	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	11	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12	
8.6	Zusätzliche Angaben	12	
8.6.1	Datenerfassung	12	
8.6.2	Monitoring	12	
8.7	Zusammenfassung	12	

1 Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am xx.xxx.xxxx beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg zu schaffen. Der Änderungsbereich umfasst das im Norden der Ortslage dargestellten „Sondergebiet, das der Erholung dient“ sowie daran unmittelbar westlich und südlich angrenzende Flächen.

Die Grenze des Änderungsbereiches wird gem. Änderungsbeschluss in der Planzeichnung festgesetzt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Ortslage Billerbeck an einem Südhang der Baumberge und umfasst den Gaststätten- und Hotelbetrieb „Weissenburg“ mit Teilen der ihn umgebenden Freiflächen.

In den letzten Jahren hat der Betrieb eine wirtschaftlich positive Entwicklung genommen. Um dem weiterhin steigenden Bedarf nach Übernachtungskapazitäten gerecht zu werden, beabsichtigt der Betreiber eine Erweiterung der bestehenden Hotelanlage. Nunmehr soll die Anlage durch den Bau 30 zusätzlicher Hotelzimmer erweitert werden. Dies wird innerhalb des heutigen Sondergebietes stattfinden.

Da damit bisher als Stellplätze genutzte Flächen verlorengehen, wird eine Erweiterung der Stellplatzanlage in nordwestlicher Richtung erforderlich, wodurch eine Ausweitung der Bauflächen in die bisher als „Flächen für Wald“ dargestellten Bereiche sowie eine geringfügige Erweiterung des Sondergebietes in die südlich angrenzenden Grünfläche erforderlich wird. Im Süden erfolgt darüber hinaus eine Arrondierung der bisher dargestellten Grünfläche.

Mit der landschaftlich reizvollen Lage an den Ausläufern der Baumberge und dem Ausblick über die Stadt Billerbeck mit ihrer markanten Silhouette des Doms und der Johannikirche als besonderem Alleinstellungsmerkmal hat der Betrieb einen überregionalen Bekanntheitsgrad als Hotel, Restaurant und Tagungsstätte erlangt. Aufgrund seiner Größenordnung bildet der Betrieb mittlerweile einen wichtigen Baustein der touristischen Infrastruktur in Billerbeck.

Eine langfristige Sicherung des Betriebes ist damit auch im Interesse der Stadt Billerbeck, da hierdurch – neben der Sicherung der dort vorhandenen Arbeitsplätze – auch zusätzliche Kundenfrequenzen für den Ortskern und die dort ansässigen Betriebe generiert werden können, womit Beitrag zu einer Stärkung des Ortskerns insgesamt geleistet werden kann. Ziel der Planung ist es daher durch die beschriebene Erweiterung der Bauflächen einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Betriebes an seinem heutigen Standort zu leisten.

3 Derzeitige Situation

Das Änderungsbereich wird derzeit mit Ausnahme der Waldflächen vollständig durch den Hotel- und Gaststättenbetrieb „Weissenburg“ genutzt. Nördlich des bestehenden Gebäudekomplexes befinden sich die erforderlichen Stellplatzflächen. Nach Süden orientiert finden sich Aussichtsterassen und Grünflächen. Im Westen Norden und Osten wird das Betriebsgelände durch Waldflächen eingerahmt.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ sowie als „Waldbereich“ dar. Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsbezogenen Erholung“.

Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich im Sinne der Regionalplanung um eine nicht raumbedeutsame Freizeitanlage. Diese können gem. Ziel 6.2 des Regionalplans „im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden, wenn sie in einem Umkreis von bis zu etwa einem Kilometer zu einer Siedlungs- oder Ortsrandlage liegen und verkehrlich gut angebunden sind.“

Mit einem Abstand von ca. 500 m zum Rand der Ortslage Billerbeck erfüllt der vorliegende Standort die o.g. räumlichen Kriterien. Durch die Lage an der Landesstraße ist darüber hinaus eine gute Anbindung an das Straßennetz sichergestellt.

Vor dem Hintergrund der oben dargestellten großen Bedeutung des Betriebes für die touristische Infrastruktur besteht aus Sicht der Stadt Billerbeck ein besonderes Interesse an der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebes.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Westlich und südlich des Änderungsbereiches verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Baumberge“ gemäß dem Landschaftsplan „Baumberge Nord“. In 1,7 km Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301).

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ dar. Diese Darstellung umfasst im wesentlichen die Flächen im Umfeld des bestehenden Hotelbetriebes. Östliche der Landesstraße

stellt der Flächennutzungsplan eine weitere Sondergebietsfläche dar, die als Stellplatzfläche des Betriebes genutzt wird.

Westlich, südlich und östlich angrenzend an den Änderungsbereich findet sich die Darstellung von „Flächen für Wald“, südlich die Darstellung einer „Privaten Grünfläche“. Die südlich daran angrenzenden Flächen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

5 Änderungspunkte

• Änderungspunkt 1

Änderung von „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet, das der Erholung dient“

Im Sinne einer langfristigen Sicherung des bestehenden Betriebsstandort ist die Ausweitung der Sondergebietsflächen in Richtung Westen vorgesehen, um damit die Möglichkeit der Schaffung weiterer Stellplatzflächen im Nahbereich des Eingangs zu schaffen. Diese wird erforderlich, da durch die Ausweitung der Hotelanlage Teile der bisherigen Stellplatzflächen überbaut und damit für eine entsprechende Nutzung verloren gehen.

Eine räumliche Alternative zur Anordnung der Stellplätze an anderer Stelle innerhalb des bestehenden Sondergebietes, durch die eine Inanspruchnahme der Waldflächen vermieden werden könnte, besteht nicht, da die Hotelanlage mit Ausnahme der Südseite an drei Seiten von Wald umgeben ist.

Eine Ausdehnung der Stellplatzanlage in südlicher Richtung hangabwärts wäre aufgrund der nach Süden stark abfallenden Topographie (Höhenunterschied ca. 6 m, Gefälle ca. 10 %) nur über eine steile Zufahrt und nicht barrierefrei realisierbar und Läge im Bezug auf die Eingangssituation des Hotels weit entfernt und abseitig. Zudem würde eine Inanspruchnahme dieser landschaftlich sehr exponiert gelegenen Flächen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit sich bringen.

Dem mit der Umwandlung von Wald verbundenen Erfordernis forstlicher und ökologischer Kompensationsflächen bzw. –Maßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

• Änderungspunkt 2

Änderung von „Private Grünfläche“ in „Sondergebiet, das der Erholung dient“

Im Hinblick auf die mit der Hotelerweiterung verbundenen Schaffung weiterer für Stellplätze notwendigen Flächen, erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Sondergebietsflächen in Richtung Süden zu Lasten der bisher als „Private Grünfläche“ dargestellten Flächen.

- **Änderungspunkt 3**
Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Private Grünfläche“

Im Süden des Änderungsbereichs erfolgt eine geringfügige Erweiterung der dargestellten „Privaten Grünflächen“ entsprechend der bereits bestehenden Freiraumnutzung.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bei der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft abwägend zu berücksichtigen.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Der Änderungsbereich umfasst den Hotelbetrieb „Weissenburg“, den dazugehörigen Stellplätzen und gärtnerisch genutzten Flächen. Zudem ist der Änderungsbereich von Waldflächen eingerahmt.

Auf der Ebene der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggf. Vermeidungs-, Verminderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 41. Änderung des FNP der Stadt Billerbeck Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

6.3 Forstliche Belange

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisher als „Flächen für Wald“ dargestellte Flächen zukünftig als „Sondergebiet“ dargestellt. Demzufolge wird durch die vorliegende Planung eine Waldumwandlung vorbereitet, für die entsprechende Ersatzaufforstungen vorzunehmen sind.

Die Bilanzierung und Festlegung der konkreten Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Fragen der Erschließung des Änderungsbereichs für den motorisierten Verkehr sind von der Planänderung nicht berührt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Fragen der Ver- und Entsorgung sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

7.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

7.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kultur-historischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist der Focus der Untersuchung auf die flächenbezogene Zielplanung zu lenken. Detailfragen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung erörtert. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhabensbeschreibung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die parallel erarbeitete 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weis-

senburg“ gegeben werden.

Entsprechend der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen sind folgende Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

- Änderungspkt. 1 „Fläche für Wald“ in „Sondergebiet, das der Erholung dient“
- Änderungspkt. 2 „Private Grünfläche“ in „Sondergebiet, das der Erholung dient“
- Änderungspkt. 3 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Private Grünfläche“

• **Umweltschutzziele**

Nachfolgend werden die gesetzlich zu beachtenden Ziele zum Schutz der Umwelt aufgeführt. Diese werden je nach Planungsrelevanz bei der Analyse der Schutzgüter berücksichtigt.

Die auf den genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt. Außer den gesetzlichen Vorgaben liegen für die Planung verschiedene Gutachten zu Artenschutz, Immissionsschutz und Baugrund vor. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls betrachtet.

- Ecodia (2015): Bericht zur Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse

Tab.1: Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

Umweltschutzziele	
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands / Prognose bei Planrealisierung / Nullvariante

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Mensch	- Der Änderungsbereich ist überwiegend von Wald eingeschlossen. - Die Fläche dient der Hotelbetriebsnutzung - Emissionen bestehen entlang der nördlich verlaufenden L580 - Landwirtschaftliche Emissionen gehen von umliegenden Hofstellen aus.	- Waldflächen gehen verloren - Erforderliche Lärmissionsabstände der Bebauung zu landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Nutzungen werden eingehalten Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Das Änderungsgebiet wird vollständig durch den Hotel- und Gaststättenbetrieb „Weissenburg“ genutzt. - Nördlich des bestehenden Gebäudekomplexes befinden sich die erforderlichen Stellplatzflächen. - Nach Süden orientiert finden sich Aussichtsterassen und Grünflächen. - Im Westen Norden und Osten wird das Betriebsgelände durch Waldflächen eingerahmt. - Eine essenzielle Funktion der Fläche ist vor dem Hintergrund der angrenzenden Flächen ist nicht erkennbar.	- Mit der Änderung werden Strukturen von mittlere bis hoher Wertigkeit (Wald) überplant - Da umliegend großflächige Waldflächen, ist nicht davon auszugehen, dass essenzielle Funktion verloren gehen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Arten- und Bio-topschutz	- Im Änderungsbereich ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen. Hierzu wurde zusätzlich eine Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse durchgeführt (edoca).	- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. verschiedene Maßnahmen erforderlich um keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorzubereiten
Boden	- Dem Änderungsbereich unterliegt eine Pseudogley-Braunerde mit geringe bis mittlere Bodenwertzahlen (20-50). Dieser Boden ist überwiegend als schutzwürdiger Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) eingestuft. - Beeinträchtigung des Bodens bestehen durch Schad- und Nährstoffeinträge / mechanische Beeinträchtigung aus landwirtschaftlicher Nutzung bzw. durch Versiegelung im bebauten Bereich.	- Boden ist ein nicht vermehrbares Gut; jeder Eingriff verändert die natürliche Entwicklung. - Mit der Änderung wird ein Eingriff auf den Boden vorbereitet. Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, sind auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen.
Wasser	- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vor. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	- Mit der Änderung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Klima und Luft / Klimaschutz	- Die Fläche liegt in einem, durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) . - Hinsichtlich des Klimaschutzes ist festzustellen, dass sich der Änderungsbereich kein Überschwemmungsbereich überplant und sich nicht in einem klimatisch extrem vorbelasteten Bereich befindet.	- Mit der Änderung wird planungsrechtlich die Nutzung und Versiegelung einer Fläche vorbereitet. Da die geplanten und umgebenden Bereiche jedoch nicht als großflächig versiegelte Bereiche einzustufen sind und im nahen Umfeld weitere klimawirksame Freiflächen bestehen, wird kein erheblich nachteiliger Eingriff vorbereitet. - Das Vorhaben stört aufgrund der bestehenden Nutzung und der Lage keine bedeutsamen Luftaustauschprozesse. - Mit der Lage an einer vorhandenen Straße bestehen Synergieeffekte hinsichtlich der Nutzung von Infrastruktur. Mit der Änderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Landschaft	- Der Änderungsbereich umfasst einen Landschaftsbildausschnitt in der freien Landschaft aus Agrarflächen und Waldflächen.	- Mit der Änderung wird keine wesentliche Ausdehnung des Sondergebietes vorbereitet. Mit der Änderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	- Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch im planungsrelevanten Umfeld liegen keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW). Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmälern.	- Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern oder Sachgütern Dritter. - Derzeit liegen keine Erkenntnisse über kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde vor – sollten im Zuge der Baumaßnahmen interessante Bodenfunde festgestellt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren. Mit der Änderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern liegen nicht vor.	Mit der Änderung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4008-301 „Berkel“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 1,7 km.

- **Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für das Vorhaben eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. verschiedene Vermeidungs-, Verminderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, ohne dass damit die planungsrechtliche Zulässigkeit begründet würde. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf der – sofern erforderlich – die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen sind.

- **Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

In der verbindlichen Bauleitplanung ist genauer zu prüfen, welche Maßnahmen durchgeführt bzw. angewendet werden können um nachteilige Auswirkungen durch die Änderung zu vermeiden und zu verringern.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da der Hotelbetrieb bereits heute an dieser Stelle existiert.

8.6 Zusätzliche Angaben

8.6.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandserfassungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Ergänzend wurde auf das vorliegende Gutachten zurückgegriffen:

- Edoda (2015): Bericht zur Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse

8.6.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind für den vorliegenden Planbereich nicht zu erkennen und beschränken sich daher auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

8.7 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die parallel erarbeitete 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ vorbereitet.

Künftig ist vorgesehen dem weiterhin steigendem Bedarf nach Über-

nachungskapazitäten gerecht zu werden. Hierfür wird eine Erweiterung der bestehenden Hotelanlage notwendig. Deshalb wird auf der bisher als Parkplatz genutzten Fläche ein Baukörper erreicht und die Stellplatzfläche in nordwestlicher Richtung erweitert.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen keine erheblichen Beeinträchtigungen einhergehen. Für nachgewiesene planungsrelevante Arten sind ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Eine andere räumliche Planungsalternativen, mit denen die Ziele der Änderung in gleicher Weise erreicht werden können, bestehen nicht. Maßnahmen zum Monitoring werden außer der üblichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im April 2016

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld