

**Bebauungsplan**  
**„Freizeit- und Erholungsschwerpunkt**  
**Weissenburg“ – 2. Änderung** **Begründung**  
**– Entwurf –**

---

§§ 3(2)/4(2) BauGB

Stadt Billerbeck

|           |  |           |                           |
|-----------|--|-----------|---------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Änderungsbeschluss und Änderungsbereich</b>   | <b>3</b>  | <b>Inhaltsverzeichnis</b> |
| <b>2</b>  | <b>Änderungsanlass und –ziel</b>   | <b>3</b>  |                           |
| <b>3</b>  | <b>Derzeitige Situation</b>  | <b>4</b>  |                           |
| <b>4</b>  | <b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>   | <b>4</b>  |                           |
| <b>5</b>  | <b>Städtebauliche Konzeption</b>   | <b>5</b>  |                           |
| <b>6</b>  | <b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>   | <b>6</b>  |                           |
| 6.1       | Art der baulichen Nutzung  | 6         |                           |
| 6.2       | Überbaubare Flächen  | 6         |                           |
| 6.3       | Maß der baulichen Nutzung  | 6         |                           |
| 6.3.1     | Geschossigkeit / Baukörperhöhe   | 6         |                           |
| 6.3.2     | Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl   | 6         |                           |
| <b>7</b>  | <b>Erschließung</b>  | <b>7</b>  |                           |
| 7.1       | Anbindung an das Straßennetz   | 7         |                           |
| 7.2       | Ruhender Verkehr   | 7         |                           |
| <b>8</b>  | <b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>   | <b>7</b>  |                           |
| 8.1       | Festsetzungen zur Grüngestaltung   | 7         |                           |
| 8.2       | Biotop- und Artenschutz  | 8         |                           |
| 8.3       | Eingriffsregelung  | 12        |                           |
| 8.4       | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an<br>den Klimawandel                              | 12        |                           |
| 8.5       | Wasserwirtschaftliche Belange  | 12        |                           |
| 8.6       | Forstliche Belange   | 12        |                           |
| <b>9</b>  | <b>Sonstige Belange</b>  | <b>13</b> |                           |
| 9.1       | Ver- und Entsorgung  | 13        |                           |
| 9.2       | Immissionsschutz   | 13        |                           |
| 9.3       | Denkmalschutz  | 13        |                           |
| <b>10</b> | <b>Umweltbericht</b>   | <b>13</b> |                           |
| 10.1      | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele   | 13        |                           |
| 10.2      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen<br>Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung  | 15        |                           |
| 10.3      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei<br>Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) | 16        |                           |
| 10.4      | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und<br>zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen   | 16        |                           |
| 10.5      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten   | 17        |                           |
| 10.6      | Zusätzliche Angaben  | 17        |                           |
| 10.6.1    | Merkmale verwendeter technische Verfahren  | 17        |                           |
| 10.6.2    | Monitoring   | 17        |                           |
| 10.7      | Zusammenfassung  | 17        |                           |
|           | <b>Anhang</b>  | <b>19</b> |                           |

## 1 **Änderungsbeschluss und Änderungsbereich**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am xx.xxx.xxxx beschlossen, den seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebes zu schaffen. Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst die Bauflächen westlich der L 580, Teile der westlich daran angrenzenden Waldflächen sowie die südlich angrenzend festgesetzten privaten Grünflächen.

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

## 2 **Änderungsanlass und –ziel**

Der seit 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplanbereich liegt nördlich außerhalb der Ortslage Billerbeck an einem Südhangabschnitt der Baumberge und umfasst den Gaststätten- und Hotelbetrieb „Weissenburg“ mit seinen 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 südwestlicher Richtung erforderlich, wodurch eine Ausweitung der Bauflächen in die bisher als „Flächen für Wald“ festgesetzten 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 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.

### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **• Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes 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.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorliegende Bebauungsplanänderung zu schaffen, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes (41. Änderung) erforderlich, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

## **5 Städtebauliche Konzeption**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen, wie oben beschrieben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Hotelbetriebs geschaffen werden. Der geplante Baukörper ist in dreigeschossiger Bauweise mit Flachdach mit direktem Anschluss an den bestehenden Gebäudekomplex geplant, womit sichergestellt wird, dass der Baukörper in Bezug auf seine Höhenentwicklung unterhalb des Firstes des südlich gelegenen Hauptbaukörpers bleibt. Eingriffe in das Landschaftsbild sind daher mit der Planung nicht verbunden.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die ergänzende Bebauung zu schaffen, wird eine Ausweitung der überbaubaren Flächen erforderlich.

Da das geplante Hotelgebäude auf der derzeitigen Stellplatzflächen geplant wird, wird eine Verlagerung dieser Stellplätze erforderlich. Hierzu ist eine Ausdehnung der Bauflächen im Nordwesten in bisher durch Wald genutzte Flächen vorgesehen. Aufgrund der Tatsache, dass das Betriebsgelände des Hotel- und Restaurantbetriebs „Weissenburg“ an drei Seiten von Wald umgeben ist, bestehen zu der vorgesehenen Inanspruchnahme von Waldflächen keine grundsätzlichen Alternativen. Indem die Inanspruchnahme der Waldflächen auf einen Bereich mit relativ jungen Gehölzen beschränkt wurde, wurde der Eingriff soweit als möglich minimiert.

## **6 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

- **Sondergebiet**

Die Art der baulichen Nutzung „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ wird unverändert übernommen. Die räumliche Ausdehnung der festgesetzten Bauflächen wird im Nordwesten zu Lasten der Waldflächen ausgeweitet, um die Verlagerung der Stellplatzflächen in diesen Bereich planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus werden die Bauflächen nach Südwesten zu Lasten bisher als „Private Grünflächen“ festgesetzter Flächen ausgeweitet, um auch in diesem Bereich die Nutzung durch Stellplätze vorzubereiten.

### **6.2 Überbaubare Flächen**

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für den geplanten Erweiterungsbau zu schaffen, werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen gesichert nach Norden erweitert.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung der überbaubaren Flächen an den vorhandenen Bestand im Bereich des Wirtschaftsgebäudes im Nordwesten des Baugebietes.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **6.3.1 Geschossigkeit / Baukörperhöhe**

Für den geplanten Baukörper wird entsprechend dem Hauptbaukörper eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Festsetzungen zur Baukörperhöhe werden abweichend von den bisherigen Festsetzungen nunmehr als absolute Höhe in Meter über NHN festgesetzt. Entsprechend dem baulichen Bestand werden für den Bereich der vorhandenen maximal dreigeschossigen Bebauung Baukörperhöhen von maximal 165,50 m ü. NHN (bisher max. 12,50 m Höhe bezogen auf das natürliche Geländenniveau) festgesetzt und für den Bereich der eingeschossigen Bebauung Baukörperhöhen von 159,50 m ü. NHN (bisher max. 5,50 m) bzw. 158,50 m ü. NHN (bisher max. 5 m). Für den geplanten Baukörper wird demgegenüber eine maximale Baukörperhöhe von 164,50 m ü. NHN festgesetzt, sodass sichergestellt ist, dass diese Bebauung in der Höhenentwicklung unterhalb der Bestandsbebauung verbleibt und somit keine negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu befürchten sind.

#### **6.3.2 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl**

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist von der Planänderung nicht betroffen und wird weiterhin mit 0,6 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist im vorliegenden Fall städtebaulich nicht erforderlich. Die Einhaltung der Obergrenzen

gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl ist in der Kombination der von Grundflächenzahl und Geschossigkeit gewährleistet ist.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Anbindung an das Straßennetz**

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt weiterhin durch Anschluss an die L 580.

Durch die geplante Baumaßnahme wird keine signifikante Erhöhung der Verkehrszahlen erwartet. Bei den vorgesehenen ca. 30 Zimmern, einer durchschnittlichen Belegung von 40 % und einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3 Tagen ergeben sich zusätzlich zwischen 7 und 8 Zu-/Abfahrten im Tagesschnitt. Die Parkplätze hierfür werden auf dem bebauten Grundstück westlich der Landstraße geschaffen, sodass durch das Vorhaben voraussichtlich keine zusätzlichen Fußgängerquerungen auftreten werden.

Um einer derzeit nicht gänzlich auszuschließenden Gefahr einer Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Landesstraße entgegenwirken zu können, verpflichtet sich die Stadt Billerbeck, sofern innerhalb der nächsten 5 Jahre (ab Fertigstellung der Baumaßnahme) verkehrstechnischen Schwierigkeiten in diesem Bereich auftreten, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um diesen zu begegnen.

Gedacht ist hierbei insbesondere an die Errichtung einer Fußgängerampel zwischen dem östlich der Landstraße gelegenen Parkplatz und der westlich der Landstraße gelegenen Weissenburg.

### **7.2 Ruhender Verkehr**

Die erforderlichen Stellplätze gem. BauO NRW sind auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Wie oben beschrieben erfolgt eine Ausweitung der festgesetzten Bauflächen, um die durch den Erweiterungsbau in Anspruch genommenen Stellplatzflächen zu verlagern.

## **8 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **8.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Die auf den Stellplatzflächen im Norden des Sondergebietes bisher getroffenen Festsetzungen zum Erhalt einzelner Baumstandorte werden aufgrund der Erweiterung der überbaubaren Flächen aufgehoben. Um auf den geplanten Stellplatzflächen eine angemessene Durchgrünung zu sichern, wird festgesetzt, dass je 6 Stellplätze ein hochstämmiger, heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist.

## 8.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen von Bauleitplanungen und der Genehmigung von Vorhaben aufgrund der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Durchführung einer Artenschutzprüfung erforderlich.

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte im Sinne der Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote erforderlich werden. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber nach § 44 Abs. 5 BNatSchG auch die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, welche im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen dazu beitragen können artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden (Sonderregelung).

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Änderungsbereich ausschlaggebend.

Zudem wurde eine Begutachtung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Bäume) durchgeführt\*\*.

### • Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 1,6 ha und liegt nördlich außerhalb der Ortslage Billerbeck an einem Südhangabschnitt der Baumberge unmittelbar westlich der Darfelder Straße (L580). Der Änderungsbereich ist - mit Ausnahme eines in südlicher Richtung liegenden Wildgeheges, das durch Heckenzüge und Baumgruppen strukturiert wird - vollständig von Wald umgeben.

Im Zentrum des Plangebietes der 2.Änderung befindet sich der Hotel- und Restaurantbetriebs „Weissenburg“ mit nördlich daran anschließendem Parkplatz. Dieser ist nahezu vollflächig versiegelt und weist in erster Linie gärtnerisch genutzte Grünanlagen auf. Beim Bau der Parkplatzfläche wurden jedoch drei alte Bäume der Gattung *Fagus* bzw. *Quercus* in die Stellplatzflächen integriert. Westlich des Parkplatzes liegt unmittelbar am Waldrand ein Wirtschaftsgebäude. Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird derzeit durch eine ebenfalls gärtnerisch gestaltete Parkanlage für die Restaurant- bzw. Hotelgäste gebildet. Auch hier wurden bei der Ausgestaltung die alten Baumbestände, in erster Linie Buchen, (*Fagus sylvatica*) als Überhälter in die Parkanlage eingebunden. Der gesamte westliche Bereich ist durch Buchenwald, z.T. Buchenmischwald mit einem frequenten Anteil von Eichen (*Quercus robur*) gekennzeichnet. Die Altersklassenverteilung des Waldbestandes reicht dabei von geringem Baumholz

\* 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.

\*\* Ecoda (1. Dezember 2015): Bericht zur Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse.

(vorwiegend im Nordwesten bzw. in Randbereichen) bis sehr starkem Baumholz in Richtung des Bestandsinneren.

• **Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems\* (FIS) kommen im Bereich der 2. Änderung, Messtischblatt 4009 (Quadrant 2) 32 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet der 2. Änderung vorkommenden Lebensraumtypen gemäß FIS-Klassifizierung (Laubwälder mittlerer Standorte, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotop, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden) 11 Fledermaus-, 21 Vogel- und 1 Amphibienart (s. Tab. 1).

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4009, August 2015. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, ZQ = Zwischenquartier. XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentiell Vorkommen.

| Art                              | Status                | Erhaltungszustand | LauW/mitt    | KlGehoel | oVeg    | Saeu | Gaert | Gebaeu    | FettW |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------|----------|---------|------|-------|-----------|-------|
| Wissenschaftlicher Name          | Deutscher Name        |                   | in NRW (ATL) |          |         |      |       |           |       |
| <b>Säugetiere</b>                |                       |                   |              |          |         |      |       |           |       |
| <i>Eptesicus serotinus</i>       | Breitflügelfledermaus | Art vorhanden     | G-           | (X)      | X       |      | XX    | WS/WQ     | X     |
| <i>Myotis bechsteinii</i>        | Bechsteinfledermaus   | Art vorhanden     | S+           | XX       | X       | (X)  | X     | (WQ)      | (X)   |
| <i>Myotis brandtii</i>           | Große Bartfledermaus  | Art vorhanden     | U            | XX       | X       | X    | X     | WS/WQ     |       |
| <i>Myotis daubentonii</i>        | Wasserfledermaus      | Art vorhanden     | G            | X        | X       |      | X     | (WQ)      | (X)   |
| <i>Myotis myotis</i>             | Großes Mausohr        | Art vorhanden     | U            | XX       | X       |      | (X)   | WS/WQ     | X     |
| <i>Myotis mystacinus</i>         | Kleine Bartfledermaus | Art vorhanden     | G            | X        | XX      | (X)  | XX    | X/WS/WQ   |       |
| <i>Myotis nattereri</i>          | Fransenfledermaus     | Art vorhanden     | G            | XX       | X       | (X)  | XX    | X/WS/WQ   | (X)   |
| <i>Nyctalus leisleri</i>         | Kleiner Abendsegler   | Art vorhanden     | U            | XX       | X/WS/WQ |      | X     | (WS)/(WQ) | X     |
| <i>Nyctalus noctula</i>          | Großer Abendsegler    | Art vorhanden     | G            | XX       | WS/WQ   | (X)  | (X)   | (WQ)      | (X)   |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus       | Art vorhanden     | G            | X        | XX      |      | XX    | WS/WQ     | (X)   |
| <i>Plecotus auritus</i>          | Braunes Langohr       | Art vorhanden     | G            | XX       | X       |      | X     | WS/(WQ)   | X     |
| <b>Vögel</b>                     |                       |                   |              |          |         |      |       |           |       |
| <i>Accipiter gentilis</i>        | Habicht               | sicher brütend    | G-           | X        | X       |      | X     |           | (X)   |
| <i>Accipiter nisus</i>           | Sperber               | sicher brütend    | G            | X        | X       |      | X     | X         | (X)   |
| <i>Alauda arvensis</i>           | Feldlerche            | sicher brütend    | U-           |          |         |      | X     |           | XX    |
| <i>Alcedo atthis</i>             | Eisvogel              | sicher brütend    | G            |          |         | XX   | (X)   |           |       |
| <i>Anthus trivialis</i>          | Baumpieper            | sicher brütend    | U            | X        | X       |      |       |           | (X)   |
| <i>Asio otus</i>                 | Waldohreule           | sicher brütend    | U            | X        | XX      |      | (X)   | X         | (X)   |
| <i>Athene noctua</i>             | Steinkauz             | sicher brütend    | G-           |          | XX      |      | X     | X         | XX    |
| <i>Buteo buteo</i>               | Mäusebussard          | sicher brütend    | G            | X        | X       |      | X     |           | (X)   |
| <i>Cuculus canorus</i>           | Kuckuck               | sicher brütend    | U-           | X        | X       |      | X     |           | (X)   |
| <i>Delichon urbica</i>           | Mehlschwalbe          | sicher brütend    | U            |          |         |      | X     | X         | XX    |
| <i>Dryobates minor</i>           | Kleinspecht           | sicher brütend    | U            | XX       | X       |      | X     |           | (X)   |
| <i>Dryocopus martius</i>         | Schwarzspecht         | sicher brütend    | G            | XX       | X       |      | X     |           | (X)   |
| <i>Falco tinnunculus</i>         | Turmfalke             | sicher brütend    | G            |          | X       |      | X     | X         | X     |
| <i>Gallinago gallinago</i>       | Bekassine             | rastend           | G            |          |         | XX   |       |           |       |
| <i>Hirundo rustica</i>           | Rauchschwalbe         | sicher brütend    | U            |          |         |      | X     | X         | XX    |
| <i>Luscinia megarhynchos</i>     | Nachtigall            | sicher brütend    | G            | X        | XX      |      | X     | X         |       |
| <i>Passer montanus</i>           | Feldsperling          | sicher brütend    | U            | (X)      | X       |      | X     | X         | X     |
| <i>Perdix perdix</i>             | Rebhuhn               | sicher brütend    | S            |          |         |      | XX    | X         | X     |
| <i>Strix aluco</i>               | Waldkauz              | sicher brütend    | G            | X        | X       |      | (X)   | X         | X     |
| <i>Tyto alba</i>                 | Schleiereule          | sicher brütend    | G            |          | X       |      | XX    | X         | X     |
| <i>Vanellus vanellus</i>         | Kiebitz               | sicher brütend    | U-           |          |         |      |       |           | X     |
| <b>Amphibien</b>                 |                       |                   |              |          |         |      |       |           |       |
| <i>Hyla arborea</i>              | Laubfrosch            | Art vorhanden     | U            | X        | XX      |      | XX    | (X)       | X     |

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes der 2.Änderung (vgl. Tab. 1) kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der -größe eingeschränkt werden, weil entweder die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden oder potenzielle Lebensräume / Habitate von den Änderungspunkten nicht (unmittelbar) betroffen sind.

In Bezug auf die potentiell denkbaren Fledermausarten gem. FIS kann eine direkte und essentielle Betroffenheit einiger Arten ausgeschlossen werden, da es sich bei diesen um Vertreter der Gruppe der Siedlungsfledermäuse (*Eptesicus serotinus*, *Myotis brandtii*, *M. daubentonii*, *M. myotis*, *M. mystacinus*, *Pipistrellus pipistrellus*) handelt und durch die Änderung keine Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen werden. Für diese Arten ist im Sinne einer Worst-case-Betrachtung eine Verschlechterung von bestehenden Nahungshabitaten zu prognostizieren. Die Flächen im Plangebiet der 2.Änderung könnten in dieser Hinsicht lediglich eine Funktion als Teilnahungshabitat übernehmen. In diesem Fall stünden jedoch ge-

nügend gleichwertige Nahrungshabitate im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung (Sonderregelung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Im Hinblick auf die stärker an Wälder gebundenen Fledermausarten\* (*M. bechsteinii*, *M. nattereri*, *Nyctalus leisleri*, *N. noctula*, *Plecotus auritus*) kann eine Betroffenheit durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden, da die (alten) Baumbestände Funktionen als Sommer- bzw. Winterquartiere übernehmen könnten.

\* vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW, Listen für Artengruppen. [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeuetiere/liste](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeuetiere/liste).

Eine potenzielle Betroffenheit zahlreicher planungsrelevanter Vogelarten kann ausgeschlossen werden, da ihre Lebensraumsprüche im Plangebiet der 2. Änderung nicht erfüllt werden (Feldlerche, Eisvogel, Baumpieper, Steinkauz, Turmfalke, Bekassine, Rebhuhn, Schleiereule, Kiebitz). Dies gilt jedoch nicht für alle planungsrelevanten Vogelarten; so können beispielsweise im Änderungsbereich einige Greifvögel (Habicht, Mäusebussard) und die laut Messtischblattabfrage potenziell zu erwartenden Spechte (Kleinspecht, Schwarzspecht) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Letztere sind insbesondere in den alten ggf. durch das Vorhaben betroffenen älteren Bäumen zu erwarten. Nach Weiss (1998)\*\* bieten Baumstämme mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 35 cm und freiem Anflug geeignete Voraussetzungen für die Anlage von Brut- und Schlafhöhlen.

\*\* Weiss, J. (1998): Die Spechte in Nordrhein-Westfalen. Charadrius 34: 104-125.

Eine durch die Änderung potentiell denkbare Betroffenheit von Amphibien (Laubfrosch) kann hier ausgeschlossen werden, da kleinere, stehende Laichgewässer nicht im Änderungsbereich bzw. in unmittelbarer Umgebung vorkommen.

Artenschutzrechtliche Verbote gegenüber weiteren potentiell vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

#### • **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Bei Änderung des Bebauungsplanes können artenschutzrechtliche Konflikte nur unter Beachtung der folgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden:

Zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten und dem Verlust von Sommerquartieren baumbewohnender Fledermäuse dürfen alle Gehölzentfernungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03 – 30.09 eines jeden Jahres vorgenommen werden.

Lediglich ein Baum innerhalb des Änderungsbereiches könnte eine Winterquartiersfunktion besitzen\*. Dieser Baum wird als „zu erhalten“ festgesetzt.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

\* Ecoda (1. Dezember 2015): Bericht zur Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse.

### 8.3 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Planung ist im Vergleich mit dem bisherigen planungsrechtlichen Zustand des Plangebietes der 2. Änderung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt auf Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 8, Flurstück 124 und tlw. 145 durch die Aufforstung von standortheimischen Laubgehölzen (s. Anhang).

### 8.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Weissenburg“ werden bisher als Flächen für „Wald“ dargestellte Bereiche zukünftig als „Sondergebiet“ bzw. als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ dargestellt. Demzufolge sind durch die notwendige Entfernung von Gehölzen sowie die Versiegelung von Boden mit der Änderung geringfügig negative Auswirkungen auf das Klima verbunden.

### 8.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### 8.6 Forstliche Belange

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Weissenburg“ werden bisher als Flächen für „Wald“ festgesetzte Flächen zukünftig als „Sondergebiet“ festgesetzt. Demzufolge wird durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes eine Waldumwandlung vorbereitet, für die entsprechende Ersatzaufforstungen vorzunehmen sind. Da 2.650 qm „Wald“ überplant werden, wird eine Ersatzaufforstung von 3.975 qm notwendig (Verhältnis 1:1,5). Die Aufforstung erfolgt auf Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 8, Flurstück 124 und tlw. 145.

## **9 Sonstige Belange**

### **9.1 Ver- und Entsorgung**

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

### **9.2 Immissionsschutz**

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

### **9.3 Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet der 2. Änderung nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kultur-historischen Bodendenkmälern sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

## **10 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **10.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

- Beschreibung des Vorhabens

Der seit 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplanbereich liegt nördlich außerhalb der Ortslage Billerbeck an einem Südhangabschnitt der Baumberge und umfasst den Gaststätten- und Hotelbetrieb „Weissenburg“ mit seinen 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. Zu diesem Zweck soll auf den bisher als Parkplatz genutzten Flächen nördlich des bestehenden Gebäudekomplexes ein dreigeschossiger Baukörper errichtet werden, der Raum für ca. 30 zusätzliche Hotelzimmer bietet.

Da damit bisher als Stellplätze genutzte Flächen verlorengehen, wird eine Erweiterung der Stellplatzanlage in südwestlicher Richtung erforderlich.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet der 2.Änderung werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert. Zusätzlich wurde eine Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Forstpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse (1. Dezember 2015) durch das Büro Ecoda durchgeführt.

**Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele**

| Umweltschutzziele  |  |
|--|--|
| <b>Mensch</b>  | 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).<br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.   |
| <b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b> | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW 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 sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV). |
| <b>Boden und Wasser</b>  | 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.  |
| <b>Landschaft</b>  | 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.   |
| <b>Luft und Klima</b>  | Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, 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.   |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>   | 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.  |

## 10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

| Schutzgut   | Bestandsbeschreibung   | Umweltauswirkungen   |
|---|--|--|
| <b>Mensch</b>   | Es bestehen Arbeitsplätze durch den Hotelbetrieb.<br>Es besteht eine Funktion für die Nah- und/ oder Fernerholung.   | Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die bestehende Nutzungssituation nicht wesentlich verändert.<br>Es sind <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut zu erwarten.  |
| <b>Biotop-typen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b> | Das Änderungsgebiet wird vollständig durch den Hotel- und Gaststättenbetrieb „Weissenburg“ genutzt. Nördlich des bestehenden Gebäudekomplexes befinden sich die erforderlichen Stellplatzflächen.<br>Nach Süden orientiert finden sich Aussichtsterassen und Grünflächen.<br>Im Westen Norden und Osten wird das Betriebsgelände durch Waldflächen eingerahmt. | Durch die Änderung kommt es zum Verlust von festgesetzten Bäumen (teilweise schon jetzt nicht mehr vorhanden) und von Wald.<br>Demnach wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Verursacher auszugleichen ist.<br>Ein externer Ausgleich wird erforderlich.<br>Bei Einhaltung der Maßnahmen entstehen <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut.   |
| <b>Arten- und Biotop-schutz</b>                               | Im Plangebiet der 2. Änderung ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht auszuschließen.<br>Hierzu wurde zusätzlich eine Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse durchgeführt (ecoda).  | Unter Einhaltung folgender Maßnahmen werden mit der Planung <b>keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG</b> vorbereitet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Schutz planungsrelevanter Vogelarten und dem Verlust von Sommerquartieren baumbewohnender Fledermäuse dürfen alle Gehölzentfernungen gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03 – 30.09 eines jeden Jahres vorgenommen werden.</li> <li>• Erhalt eines Baumes (s. Gutachten) im Plangebiet der 2. Änderung.</li> </ul> |
| <b>Boden</b>  | Dem Plangebiet der 2. Änderung unterliegt eine Pseudogley-Braunerde mit geringe bis mittlere Bodenwertzahlen (20-50). Dieser Boden ist überwiegend als schutzwürdiger Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) eingestuft.  | Im Bereich der Stellplätze ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. Dies geschieht jedoch vorwiegend auf einem schutzwürdigen Boden. Durch die Entwicklung von Wald auf Ackerland im Bereich des schutzwürdigen Bodens kann davon ausgegangen werden, dass die <b>Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitsschwelle</b> überschreiten und ausgeglichen werden.   |
| <b>Wasser</b>   | Innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung befinden sich keine eingetragenen Oberflächengewässer.  | Unter Berücksichtigung des § 51a LWG werden mit den zu erwartenden Flächenversiegelungen <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> gegenüber dem Schutzgut hervorgerufen.  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Luft und Klima</b>                           | Das Plangebiet der 2. Änderung liegt in der freien (unbebauten) Landschaft.  | Aufgrund der Lage des Plangebietes der 2. Änderung ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.<br>Dementsprechend ist <b>keine erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzguts zu erwarten.    |
| <b>Landschaft</b>                               | Das Landschaftsbild des Plangebietes der 2. Änderung ist durch die Lage in einer Kulturlandschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wäldern, Gehölzen und Hecken geprägt. Aufgrund der vorhandenen Eingrünung durch benachbarte Waldbestände sind die Gebäude weitgehend visuell abgeschirmt.<br>Angrenzend liegt ein Landschaftsschutzgebiet.   | Durch die geplanten Vorhaben wird das Landschaftsbild nur geringfügig geändert, da das Plangebiet der 2. Änderung bereits heute eingegrünt ist (Wald).<br>Eine <b>erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzguts besteht somit <b>nicht</b> . |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                    | Ein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern ist nicht bekannt.  | - Im Falle von Bodenfunden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.<br>Es sind keine weiteren Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.  |
| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b> | Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet der 2. Änderung keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die <b>über das normale Maß</b> hinaus gehen, bestehen <b>nicht</b> .   |

### 10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die heute Nutzung fortgeführt.

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

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 4a LG NRW i.V.m. § 1a BauGB zu bilanzieren und auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt auf Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 8, Flurstück 124 und tlw. 145 durch die Aufforstung von standortheimischen Laubgehölzen (s. Anhang).

## **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

## **10.6 Zusätzliche Angaben**

### **10.6.1 Merkmale verwendeter technische Verfahren**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Zudem wurde eine Begutachtung von bestehenden bzw. potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse durch das Büro Ecodia durchgeführt.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

### **10.6.2 Monitoring**

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

Die im Plangebiet der 2.Änderung getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## **10.7 Zusammenfassung**

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes zusammengefasst und die voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Ziel der Planung ist es dem weiterhin steigenden Bedarf nach Übernachtungskapazitäten gerecht zu werden. Hierfür wird eine Erweiterung der bestehenden Hotelanlage notwendig. Deshalb wird auf der bisher als Parkplatz genutzten Fläche ein Baukörper errichtet und die Stellplatzanlage in nordwestlicher Richtung erweitert.

Mit der Planung sind nach aktuellem Stand keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die durch die Änderung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Coesfeld, im Juni 2016

**WOLTERS PARTNER**

Architekten & · Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen\* unter Berücksichtigung der überarbeiteten und ergänzten Fassung für den Kreis Coesfeld angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe erforderlich ist.

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Änderung des Bebauungsplanes "Weissenburg"

\* Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Düsseldorf; unter Berücksichtigung der überarbeiteten und ergänzten Fassung für den Kreis Coesfeld; MSWKS und MUNLV; 2006

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. aktuellem Zustand

| Beschreibung                    | Bewertungsparameter |           |                 |            |                   |
|---------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
|                                 | Fläche (qm)         | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| <b>Sondergebiet (max. 0,8)</b>  |                     |           |                 |            |                   |
| 1.1 versiegelte Fläche          | 8.006               | 0         | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| 8.1 Bäume à 50 qm (Erhalt)      | 1.450               | 7         | 1,0             | 7,0        | 10.150            |
| 8.1 Bäume à 30 qm (Anpflanzung) | 30                  | 6         | 1,0             | 6,0        | 180               |
| 4.1 sonstige Grünflächen        | 521                 | 2         | 1,0             | 2,0        | 1.042             |
| <b>Verkehrsfläche</b>           |                     |           |                 |            |                   |
| 1.1 private Verkehrsfläche      | 41                  | 0         | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| <b>Sonstige Flächen</b>         |                     |           |                 |            |                   |
| 6.6 Laubwald                    | 2.651               | 9         | 1,0             | 9,0        | 23.859            |
| 4.5 Parkanlage                  | 2.791               | 3         | 1,0             | 2,5        | 6.978             |
| 8.1 Bäume à 50 qm (Erhalt)      | 650                 | 7         | 1,0             | 7,0        | 4.550             |
| 8.1 Bäume à 30 qm (Anpflanzung) | 60                  | 6         | 1,0             | 6,0        | 360               |
| <b>Summe Bestand G1</b>         | <b>16.200</b>       |           |                 |            | <b>47.119</b>     |

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

| Beschreibung                    | Bewertungsparameter |            |                 |            |                   |
|---------------------------------|---------------------|------------|-----------------|------------|-------------------|
|                                 | Fläche (qm)         | Wertfaktor | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| <b>Sondergebiet (max. 0,8)</b>  |                     |            |                 |            |                   |
| 1.1 versiegelte Fläche          | 10.409              | 0          | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| 8.1 Bäume à 50 qm (Erhalt)      | 450                 | 7          | 1,0             | 7,0        | 3.150             |
| 8.1 Bäume à 30 qm (Anpflanzung) | 30                  | 6          | 1,0             | 6,0        | 180               |
| 4.1 sonstige Grünflächen        | 2.122               | 2          | 1,0             | 2,0        | 4.244             |
| <b>Sonstige Flächen</b>         |                     |            |                 |            |                   |
| 4.5 Parkanlage                  | 2.629               | 3          | 1,0             | 3,0        | 7.887             |
| 8.1 Bäume à 50 qm (Erhalt)      | 500                 | 7          | 1,0             | 7,0        | 3.500             |
| 8.1 Bäume à 30 qm (Anpflanzung) | 60                  | 6          | 1,0             | 6,0        | 360               |
| <b>Summe Planung G2</b>         | <b>16.200</b>       |            |                 |            | <b>19.321</b>     |

Tab.3: Gesamtbilanz

|  |        |         |                    |         |
|--|--------|---------|--------------------|---------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)                     | 19.321 | -47.119 | =                  | -27.798 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund |        | -27.798 | Biotopwertpunkten. |         |

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ wird ein Biotopwertdefizit von 27.798 Punkten erzielt.

Um dieses Defizit auszugleichen wird auf Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 8, Flurstück 124 und tlw. 145 (s. Abb.) eine Aufforstung von standortheimischen Laubgehölzen durchgeführt. Die momentan ackerbaulich genutzten Flächen (Biotopwert 2) werden durch die Aufforstung (Biotopwert 6) um 4 Biotopwertpunkte aufgewertet. Um das Defizit auszugleichen werden zum forstrechtlichen Ausgleich (3.975 qm) noch 6.950 qm Wald aufgeforstet; somit beträgt die Aufforstungsfläche insgesamt 10.925 qm.

Lage des Ausgleiches

