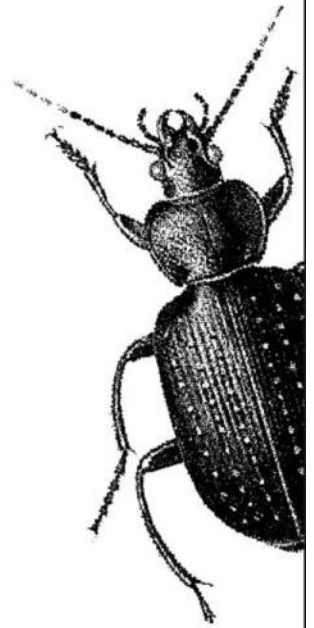


Bebauungsplan Nr. 24 "Bagno-Park"

Stadt Steinfurt

1. Änderung

Landschaftspflegerischer Begleitplan



Dr. C. Albrecht, Dr. T. Esser, Dipl.-Biol. J. Weglau

Lütticher Str. 32 50674 Köln Tel.: 0221 / 9231618 Fax: 0221 / 9231620

Bebauungsplan Nr. 24 "Bagno-Park"

Stadt Steinfurt

1. Änderung

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Gutachten im Auftrag der
MB Plan GmbH, Neuenkirchen

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Bertram Mestermann
B. Sc. Jasmin Shahbaz-Badr

KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK
Lütticher Str. 32
50674 Köln
www.kbff.de

Köln, im Juni 2016

Inhalt

1. Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2. Vorhabensbeschreibung	3
3. Planungsrechtliche Vorgaben und Schutzgebiete	6
3.1 Naturräumliche Lage.....	6
3.2 Planerische Vorgaben.....	6
3.2.1 Regionalplan.....	6
3.2.2 Flächennutzungsplan	6
3.2.3 Landschaftsplan.....	6
3.2.4 Bebauungsplan.....	7
3.3 Schutzgebiete und besonders geschützte Bereiche.....	7
4. Bestands- und Konfliktanalyse	14
4.1 Schutzgut Boden	14
4.2 Schutzgut Wasser.....	16
4.3 Schutzgut Klima und Luft	17
4.4 Landschaftsbild.....	17
4.5 Schutzgut Vegetation.....	18
4.6 Schutzgut Fauna.....	21
4.7 Schutzgebiete und besonders geschützte Bereiche.....	25
5. Maßnahmen zur Eingriffsminderung	27
6. Eingriffsbewertung.....	31
6.1 Eingriffsbewertung Biotoptypen	31
6.2 Nachweis von Kompensationsflächen.....	37
7. Zusammenfassung.....	38
8. Literatur und sonstige verwendete Quellen.....	39
9. Anlagen	41

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Im Nordosten des Steinfurter Bagnos ist der Neubau eines Hotels geplant. Der geltende Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ setzte dafür ein Atrium-Gebäude mit insgesamt 75 Zimmern und 150 Betten fest. Der Mitinvestor und Projektentwickler für das Neubauprojekt „Parkhotel II Bagno Steinfurt“, der Firma MB Plan GmbH, Wilfried Brüning, hat im November 2015 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans bei der Kreisstadt Steinfurt gestellt. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sieht der Projektentwickler die Erhöhung der Zimmeranzahl auf 100, mit insgesamt 200 Betten, vor. Zur Erhöhung der Bettenkapazität ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan um 800 m² notwendig. Die hierzu erforderliche 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 "Bagno Park" soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierbei kommt es zu Abbruchmaßnahmen sowie zur Beanspruchung von Gehölzen, Gartenflächen und einer ungenutzten Brachfläche mit grasiger Vegetation.

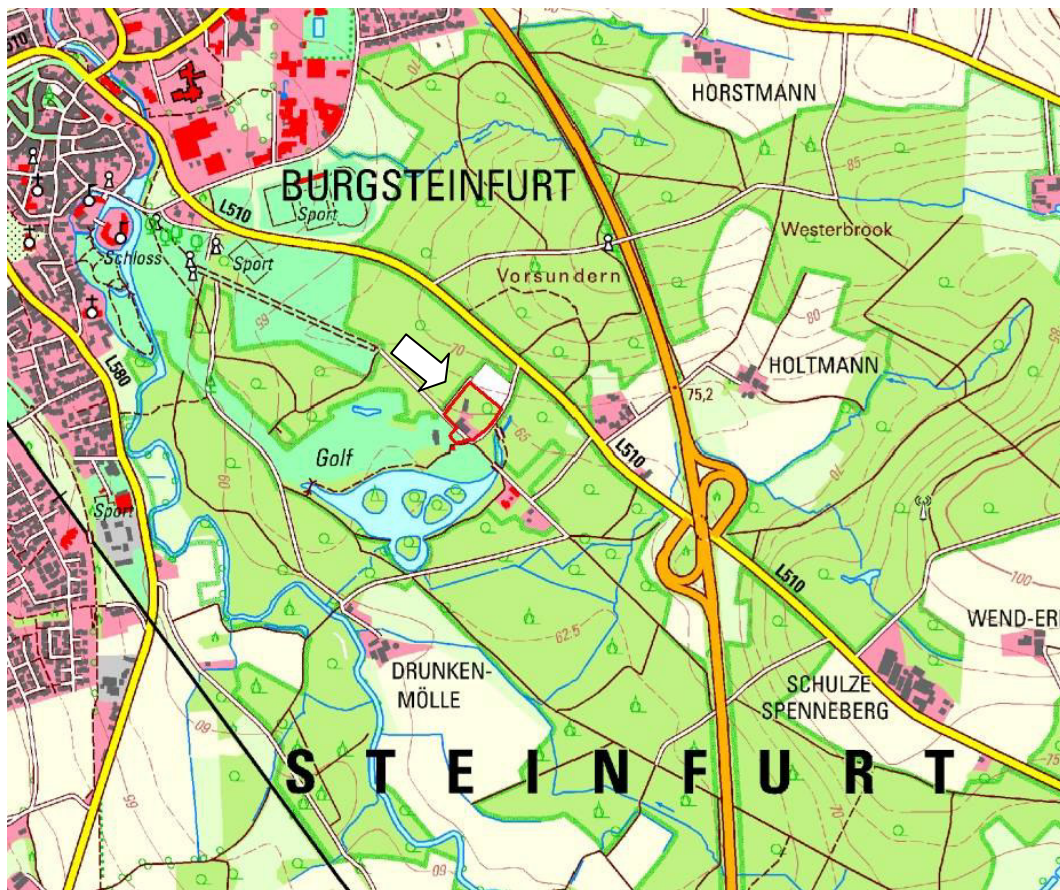


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rote Markierung und Pfeil) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NRW) die vorhabensspezifischen Wirkungen auf Natur und Landschaft zu untersuchen. Entsprechend der Definition des § 14 BNatSchG sind Veränderungen in der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, als Eingriff zu bewerten.

Das planerische Instrument der Eingriffsregelung ist der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP). Er hat die Aufgabe, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu sichern, bzw. die von der Planung betroffene Landschaft wiederherzustellen oder neu zu gestalten. Er gewährleistet mit Hilfe von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, dass nach Beendigung eines Projekts keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. für unvermeidbare Eingriffe Ausgleich oder Ersatz geschaffen werden.

Neben der landschaftspflegerischen Begleitplanung wurden eine Artenschutzprüfung (KBFF 2016A) sowie eine FFH-Vorprüfung (KBFF 2016B) erarbeitet.

2. Vorhabensbeschreibung

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ wurde mit der Bekanntmachung am 19. Juli 2004 rechtsverbindlich. Die Planung beinhaltete die Errichtung eines Hotels im Anschluss an das dort bestehende und inzwischen um einen Pavillon erweiterte Cafe/Restaurant mit Beherbergungszimmern. Eine Baugenehmigung wurde 2005 für das geplante Atrium-Gebäude zur Aufnahme von insgesamt 75 Zimmern mit 150 Betten erteilt. Diese Genehmigung hat mittlerweile ihre Gültigkeit verloren, da nach Fertigstellung des Pavillons keine weiteren Baumaßnahmen umgesetzt wurden (STADT STEINFURT 2015).

Auf Grundlage einer aktuellen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Standortanalyse beantragte der Mitinvestor und Projektentwickler für den Hotelneubau die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24. Inhalt dieser Änderung sind ca. 25 zusätzliche Doppelzimmer, d. h. 100 Hotelzimmer mit 200 Betten. Diese verteilen sich auf 44 Doppelzimmer im Erdgeschoss und 56 Doppelzimmer im Obergeschoss. Des Weiteren soll auf das vorgesehene Außenbecken des Schwimmbad- und Wellnessbereiches bei der Planung verzichtet werden (STADT STEINFURT 2015).

Im vorliegenden Fall ist die erhöhte Zimmeranzahl über eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche des Bettentraktes in zweigeschossiger Bauweise zu realisieren. Im Zuge dessen werden die Außenmaße des Grundrisses von 46,50 m x 46,50 m auf 51,00 m x 58,00 m angehoben. Somit steigt die überbaubare Grundstücksfläche des Bettentraktes um 800 m², von ca. 2.160 m² auf ca. 2.960 m² (STADT STEINFURT 2015).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das Untersuchungsgebiet des Landschaftspflegerischen Begleitplans umfasst die Vorhabensfläche sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Weiterhin werden angrenzende Flächen betrachtet, sofern diese für die Aspekte des Landschaftspflegerischen Begleitplans relevant sind.

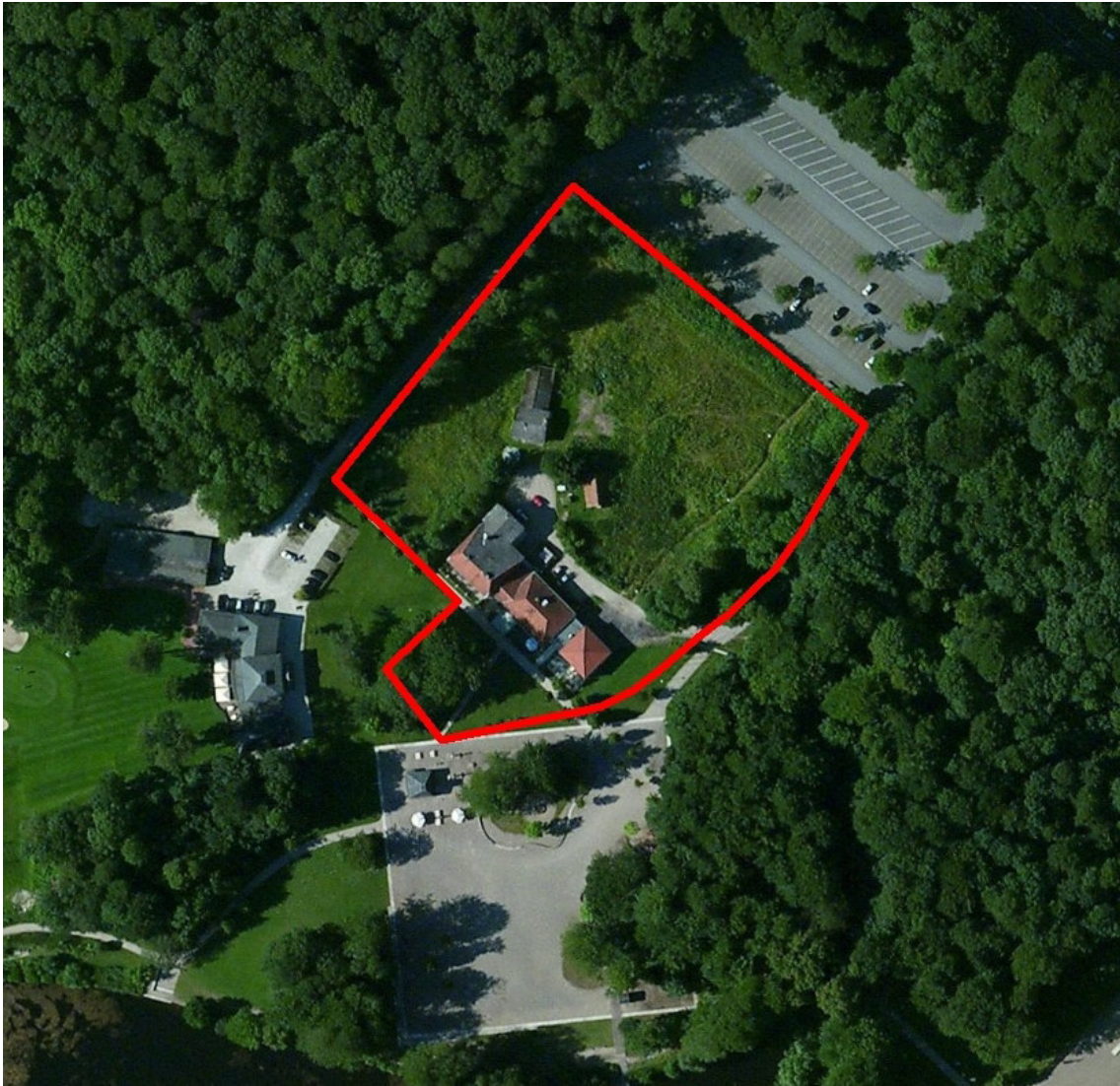


Abbildung 2: Darstellung des Plangebiets für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ auf Grundlage des Luftbildes.

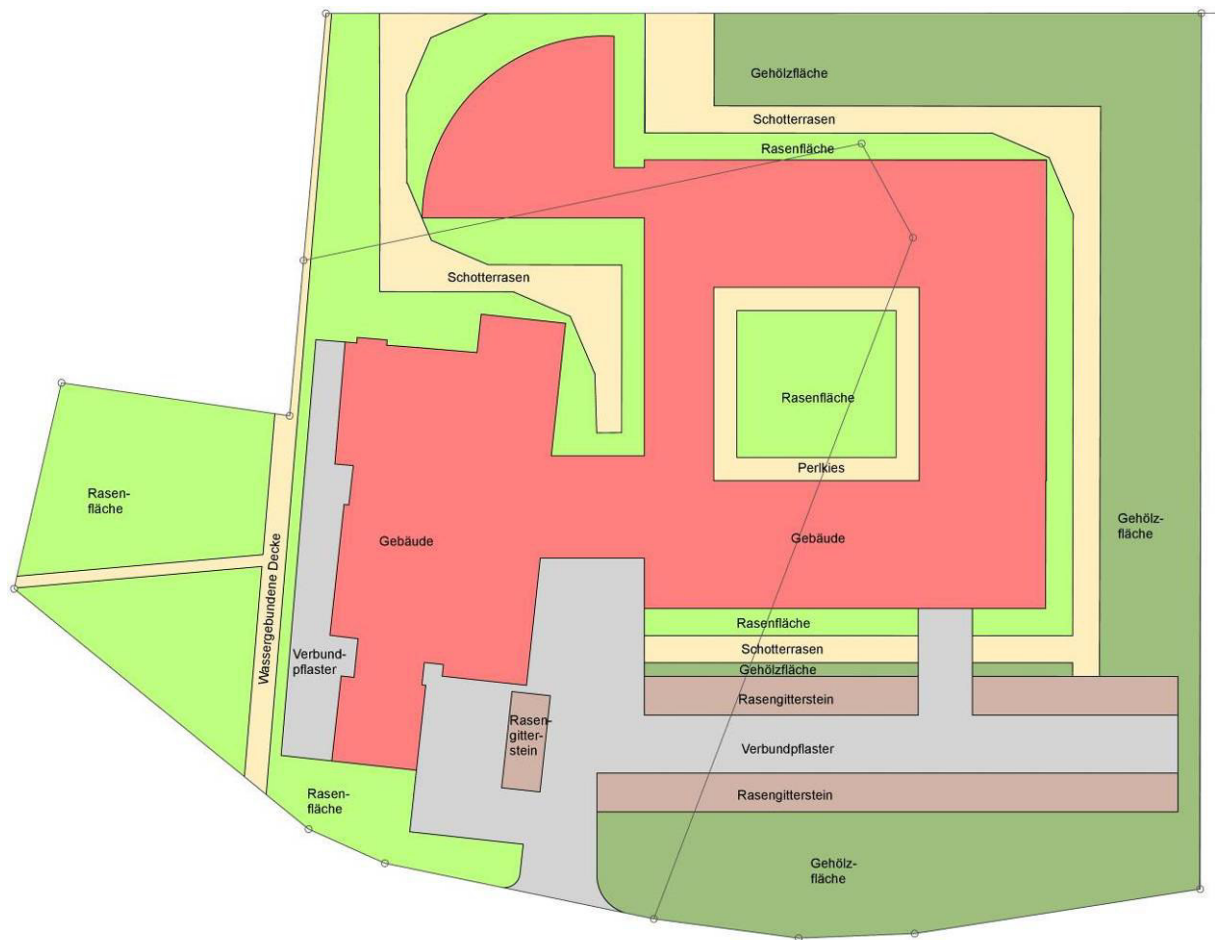


Abbildung 3: Nutzungskonzept für die Vorhabensfläche (STADT STEINFURT 2016).

3. Planungsrechtliche Vorgaben und Schutzgebiete

3.1 Naturräumliche Lage

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Großlandschaft *Westfälische Bucht* und gehört zu der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ (NR-541). Der Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz beschreibt das ca. 2.700 km² große Gebiet wie folgt:

„Das Kernmünsterland entspricht dem zentralen Teil der „Westfälischen Tieflandsbucht“. Es ist Teil der durch basenreiche Substrate geprägten Moränen- und Terrassenlandschaften in Westdeutschlands [sic]. Die zentral gelegene Münsterländer Ebene wird randlich von z.T. bergigen Hügelländern gerahmt. Im nordöstlichen Teil wird die Naturraumeinheit von der Ems begrenzt, im Süden wird ihr Flusslandschaft der Lippe zugerechnet“ (WMS-FEATURE 2016B).

Der Raum wird geprägt durch ein überwiegend ebenes bis flach hügeliges Gelände, ackerbauliche Nutzung sowie Waldarmut.

3.2 Planerische Vorgaben

3.2.1 Regionalplan

Der mit der Bekanntmachung vom 27.06.2014 rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilbereich Münsterland teilt den Planungsbereich in die Freiräume „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und „Waldbereiche“ auf. Das gesamte Vorhabensgebiet besitzt die Freiraumfunktion „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ (BEZ.-REG. MÜNSTER 2014).

3.2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Steinfurt stellt das Plangebiet als „Sonderbaufläche Bagno“ (Beherbergungs- und Kultureinrichtungen im landschaftlich geprägtem historischen Umfeld) dar (STADT STEINFURT 1999).

3.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gültigen Landschaftsplans.

3.2.4 Bebauungsplan

Die Stadt Steinfurt hat für den Hotelneubau den Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ aufgestellt. „Die besondere Bedeutung des „Bagno-Parks“ leitet sich vor allem aus den gut strukturierten und erhalten gebliebenen landschaftlichen Freiräumen ab“ (ING.-BÜRO BOHLIEN 2001).

3.3 Schutzgebiete und besonders geschützte Bereiche

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-3810-301 „Bagno mit Steinfurter Aa“ grenzt unmittelbar an das Plangebiet an (vgl. Abbildung 4).

Wenn erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf ein FFH-Gebiet nicht offensichtlich auszuschließen sind, ist eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde eine FFH-Vorprüfung (KBFF 2016B) erarbeitet, welche zu dem Ergebnis kommt, dass es in den folgenden Punkten Konflikte mit Schutzziele des FFH-Gebiets geben kann, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können:

- Baubedingte Flächeninanspruchnahmen oder Stoffeinträge in Flächen im FFH-Gebiet mit Beständen des Lebensraumtyps 9130 können durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.
- Eingriffe in Gebäude mit Quartiermöglichkeiten für Fledermausarten sowie in Baumbestände mit einzelnen Spaltenbäumen als Quartiermöglichkeiten für Einzeltiere, verbunden mit einem möglichen Tötungsrisiko für Fledermäuse. Zur Vermeidung des Tötungsrisikos sind entsprechend geeignete Maßnahmen erforderlich.
- Gefährdung von Wochenstubenquartieren: Aktuell ist keine Nutzung von Wochenstubenquartieren am vorhandenen Gebäudebestand nachweisbar (Kontrollbegehung am 10.06.2016), so dass auch nicht mit einer Gefährdung der Quartiere gerechnet werden muss. Sollten die Umbaumaßnahmen an Gebäuden erst nach dem Beginn der nächsten Aktivitätsperiode der Fledermäuse im Frühjahr 2017 stattfinden ist erneut zu prüfen, ob Wochenstubenquartiere betroffen sind können. Bei positivem Befund sind Maßnahmen zur Sicherstellung des Quartierangebotes für das betroffene Vorkommen erforderlich.
- Bau- und anlagebedingte Lichtemissionen. Diese können zu Störwirkungen auf für die Schutzziele relevante Fledermausarten führen. Daher sind Maßnahmen zur Einschränkung von Lichtemissionen erforderlich (KBFF 2016B).

„Bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen [vgl. Kapitel 7 FFH-VP] führt das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE-3810-302 „Bagno mit Steinfurter Aa“ in seinen für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen“ (KBFF 2016B).

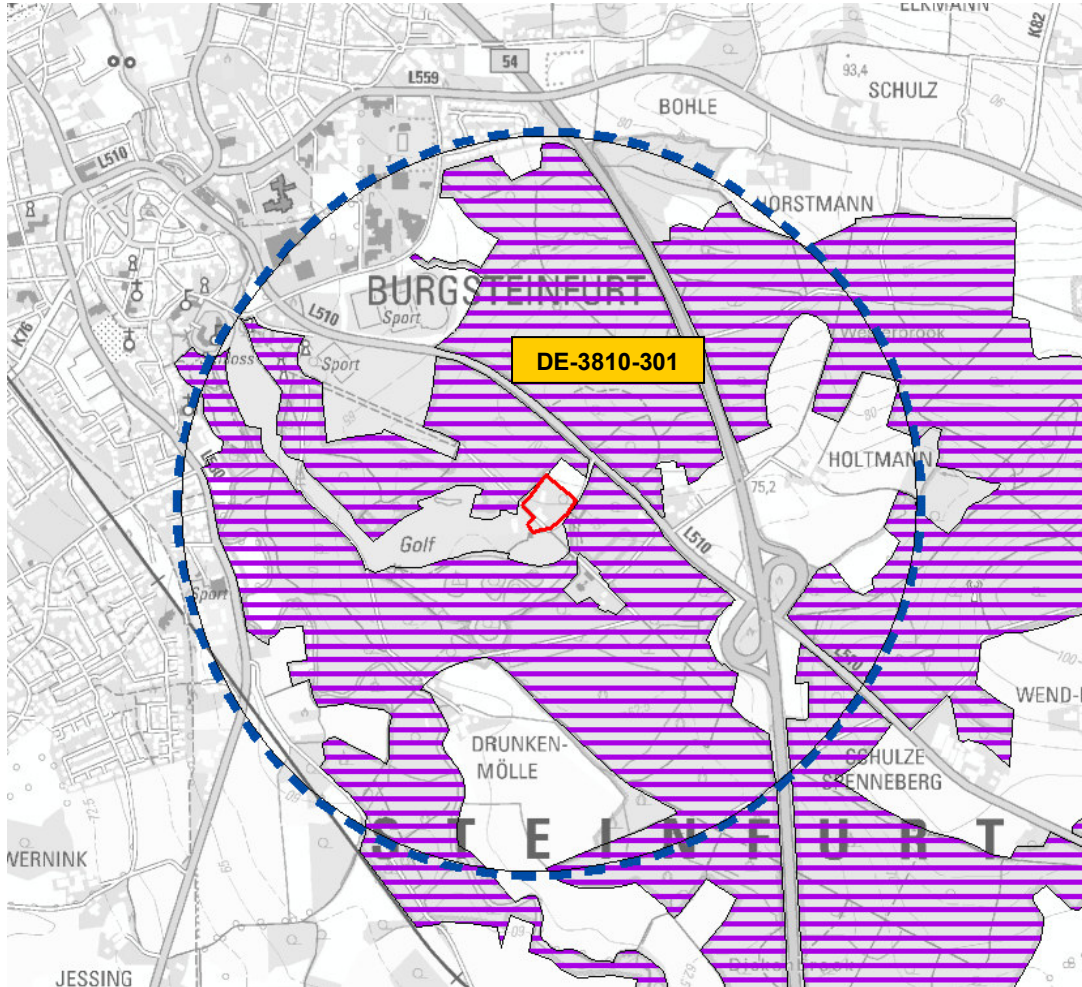


Abbildung 4: Lage des Untersuchungsgebiets des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ (rote Linie) zu dem FFH-Gebiet (violette Schraffur). Der 1.000-m-Radius wird durch eine blaue Strichlinie dargestellt.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet NSG-ST-094 „NSG Am Bagno – Buchenberg“ (vgl. Abb. 5). Schutzziel ist hier die Erhaltung eines offenen, großflächig-zusammenhängenden, strukturreichen Laubwaldkomplexes mit seinen verschiedenen standörtlichen Ausprägungen und Altersphasen sowie einer Vielzahl im Zusammenhang mit dem Wald stehender schutzwürdiger Gewässerbiotope und Feuchtgrünlandbereiche. Darüber hinaus soll die Unterschutzstellung zur Erhaltung und Wiederherstellung eines naturnahen und durchgängigen Fließgewässerabschnittes der Steinfurter Aa dienen (LANUV 2016B).

Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-3810-0002 „LSG- Bagno, Buchenberg“ und der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneiden sich randlich geringfügig (vgl. Abb. 5).

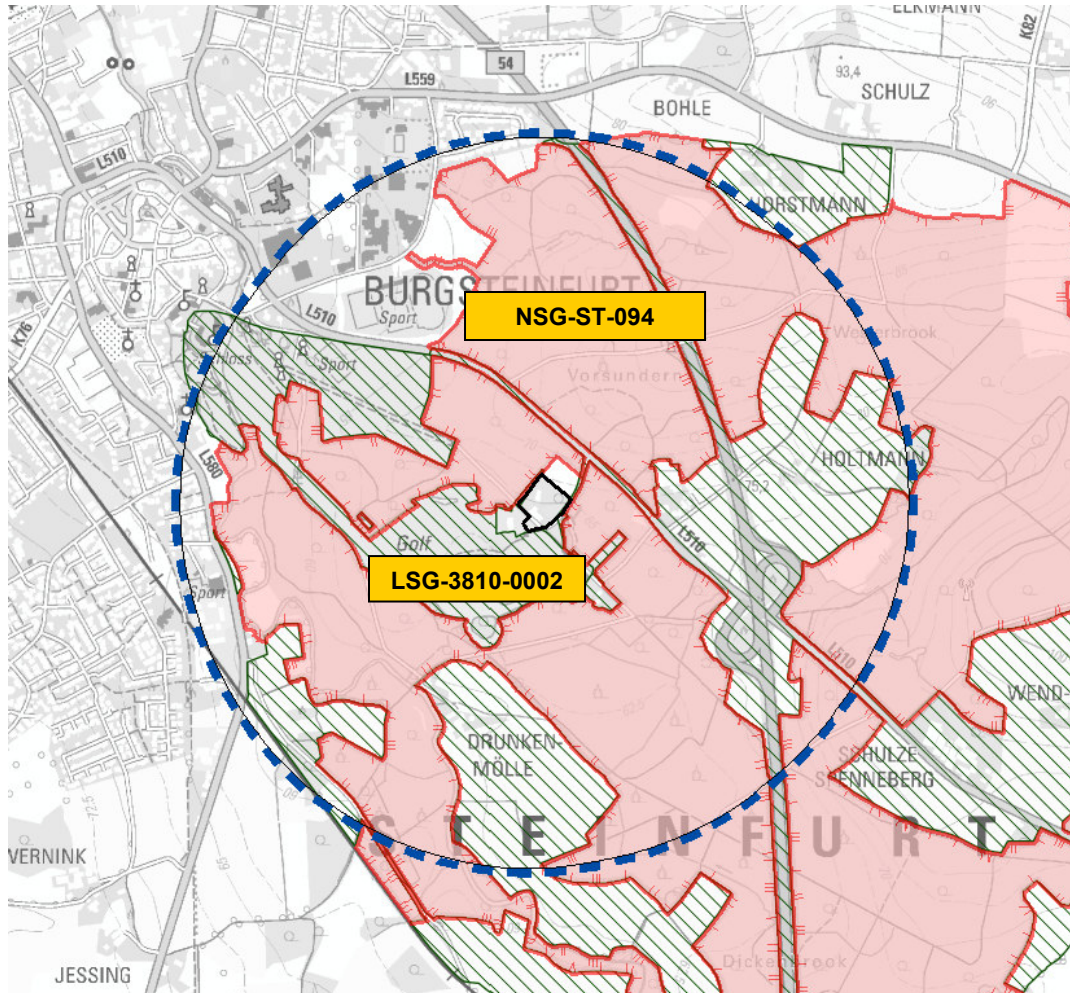


Abbildung 5: Lage des Untersuchungsgebiets des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ (schwarze Linie) zu dem Naturschutzgebiet (hellrot dargestellt) und zu dem Landschaftsschutzgebiet (grüne Schraffur). Der 1.000-m-Radius wird durch eine blaue Strichlinie dargestellt.

Geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 62 LG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Die geschützten Biotope im Umfeld der Vorhabensfläche werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 1: Gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 1.000 m um die Vorhabensfläche (LANUV 2016). Die Kennziffern entsprechen denen in Abbildung 6.

Code	geschützte Biotope	Entfernung zum Vorhaben
GB-3810-124	- Fließgewässerbereiche	ca. 600 m nördlich
GB-3810-125	- stehende Binnengewässer	ca. 680 m nördlich
GB-3810-126	- Auwälder	ca. 600 m nördlich
GB-3810-131	- Fließgewässerbereiche	ca. 570 m südwestlich
GB-3810-132	- Auwälder	ca. 610 m südwestlich
GB-3810-133	- Auwälder	ca. 600 m westlich
GB-3810-134	- Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	ca. 780 m südwestlich
GB-3810-135	- Auwälder	ca. 780 m südwestlich
GB-3810-136	- Auwälder	ca. 600 m südwestlich
GB-3810-137	- Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	ca. 790 m westlich

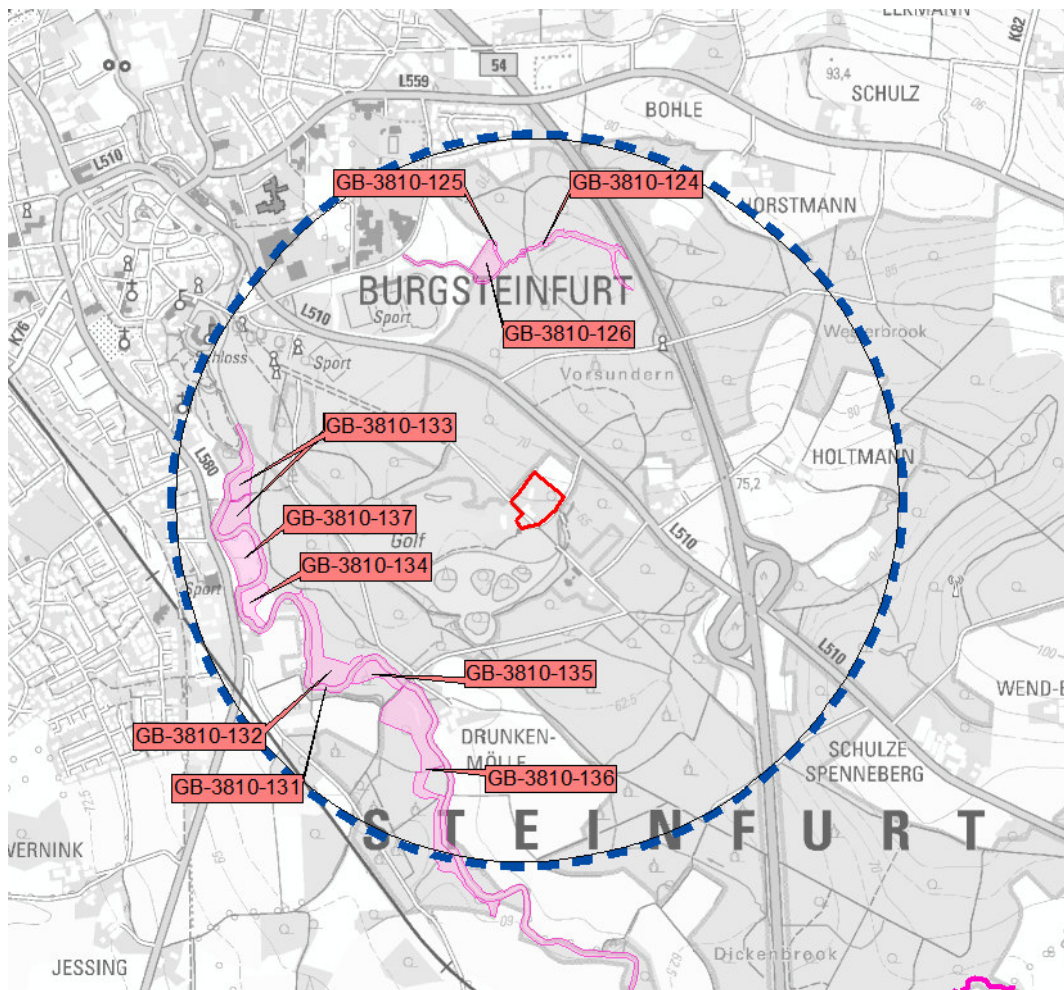


Abbildung 6: Lage des Untersuchungsgebiets (rote Linie) zu den gesetzlich geschützten Biotopen (magentafarbene Markierung). Der 1.000-m-Radius wird durch eine blaue Strichlinie dargestellt.

Flächen des Biotopkatasters Nordrhein-Westfalen

Der Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert. Die Biotopkatasterflächen im Umfeld des Vorhabens werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 2: Biotopkataster Nordrhein-Westfalen im Umkreis von 1.000 m um die Vorhabensfläche (LANUV 2016). Die Kennziffern entsprechen denen in Abbildung 7.

Code	Bezeichnung	Kurzbeschreibung	Tierarten	Entfernung zum Vorhaben
BK-3810-201	Bagno und Steinfurter Aa	„Im westlichen Teil des Gebietes befindet sich eine Schloßparkanlage mit sehr alten Bäumen sowie ein größerer Teich (Bagno-See) mit mehreren Inseln. Eine der Inseln beherbergt in einer Ruine ein bedeutendes Fledermausquartier. [...] Das Gebiet wird von mehreren stark befahrenen Straßen durchschnitten. Innerhalb des Waldgebietes (aber außerhalb des BK) befinden sich unterschiedliche Freizeiteinrichtungen, z. B. ein Golfplatz, sowie mehrere Gehöfte, die von Acker- und Intensivgrünlandflächen umgeben sind].“	-	Unmittelbar angrenzend
BK-3810-0020	Teilflächen des NSG Am Bagno - Buchenberg	Die Biotopkartierung erfolgt bei der nächsten Fortschreibung des Biotopkatasters.	-	ca. 730 m
BK-3810-906	NSG am Bagno	„Zwei Grünlandflächen in der Aue der naturnah mäandrierenden Steinfurter Aa, zwischen einer stark befahrenen Strasse im Westen und dem grossen Waldgebiet Bagno im Osten gelegen. Die nördliche Teilfläche ist eine Nassbrache mit Hochstaudenfluren, Seggenriedern und Landröhricht. Die südliche Teilfläche ist eine teilweise feuchte, offensichtlich brachgefallene Fettweide, z.T. mit Feuchtezeigern und Dominanzbeständen das Rohrglanzgrases.“	-	ca. 780 m

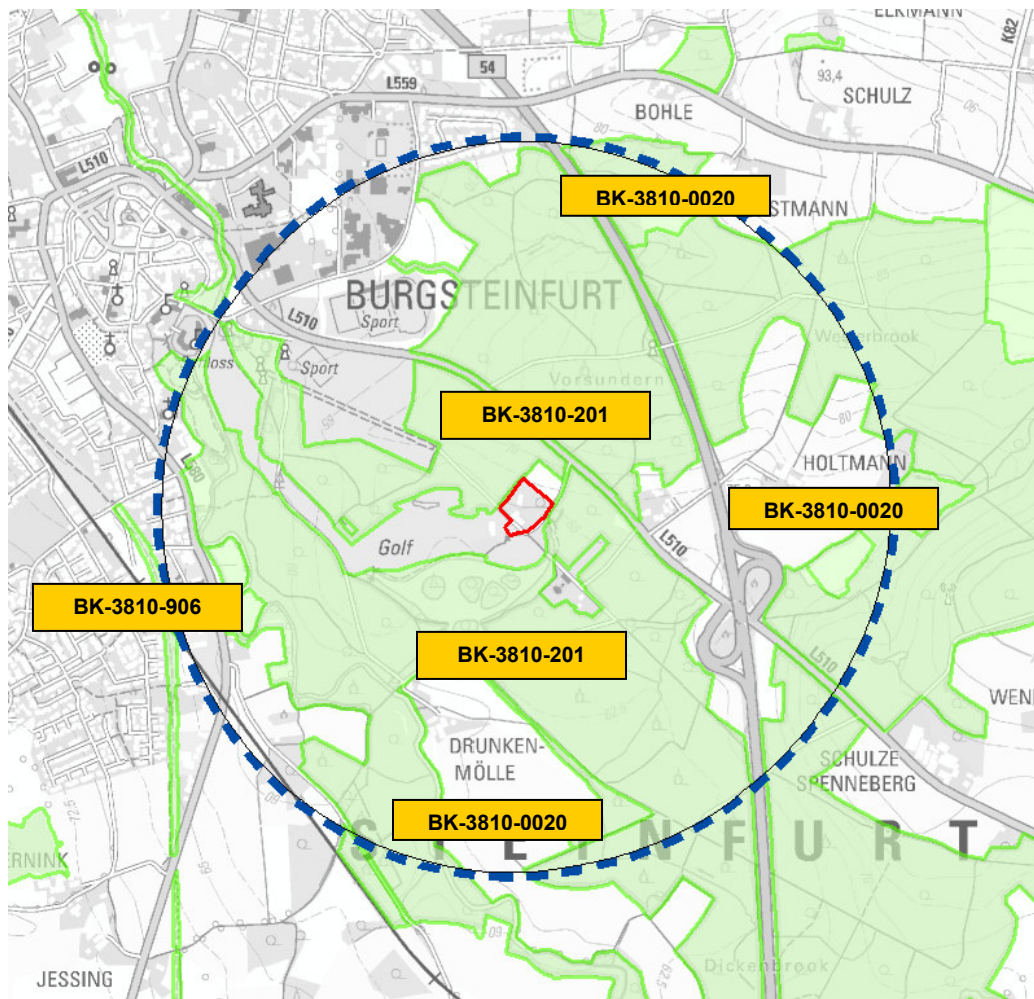


Abbildung 7: Lage des Untersuchungsgebiets (rote Markierung) zu den Biotopkatasterflächen (grün dargestellt). Der 1.000-m-Radius wird durch eine blaue Strichlinie dargestellt.

4. Bestands- und Konfliktanalyse

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können Umweltwirkungen von den folgenden Faktoren ausgehen:

- Beanspruchung von Bodenflächen bzw. Biotopflächen durch das Befahren des Geländes, Aufschüttungen und Abgrabungen während der Bauarbeiten
- Dauerhafter Verlust von Bodenflächen bzw. Biotopflächen durch die Versiegelung der zu überbauenden Flächen für den Hotelneubau
- Störwirkungen auf Tierarten durch die Anwesenheit von Menschen

4.1 Schutzgut Boden

Methodik

Zur Erfassung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die verfügbaren Karten und Datenquellen (Geologische Karte, BK50, WMS-FEATURE 2016) zur Geologie und den Böden im Untersuchungsgebiet ausgewertet.

Bestandsanalyse

Im Bereich der Vorhabensfläche steht ein Typischer Pseudogley mit zum Teil Braunerde-Pseudogley (Kennziffer 1) und ein Podsol-Gley/Typischer Gley (Kennziffer 2) an (WMS-FEATURE 2016). Pseudogleye sind in Mitteleuropa weit verbreitet und durch einen Wechsel von jahreszeitlich starker Staunässe und relativer Austrocknung geprägt. Gleye gehören ebenfalls zu den weit verbreiteten Böden Mitteleuropas und entstehen unter dem Einfluss sauerstoffarmen Grundwassers. Bei starker Podsolierung spricht man auch von einem Podsol-Gley (SCHEFFER / SCHACHTSCHABEL 2002).

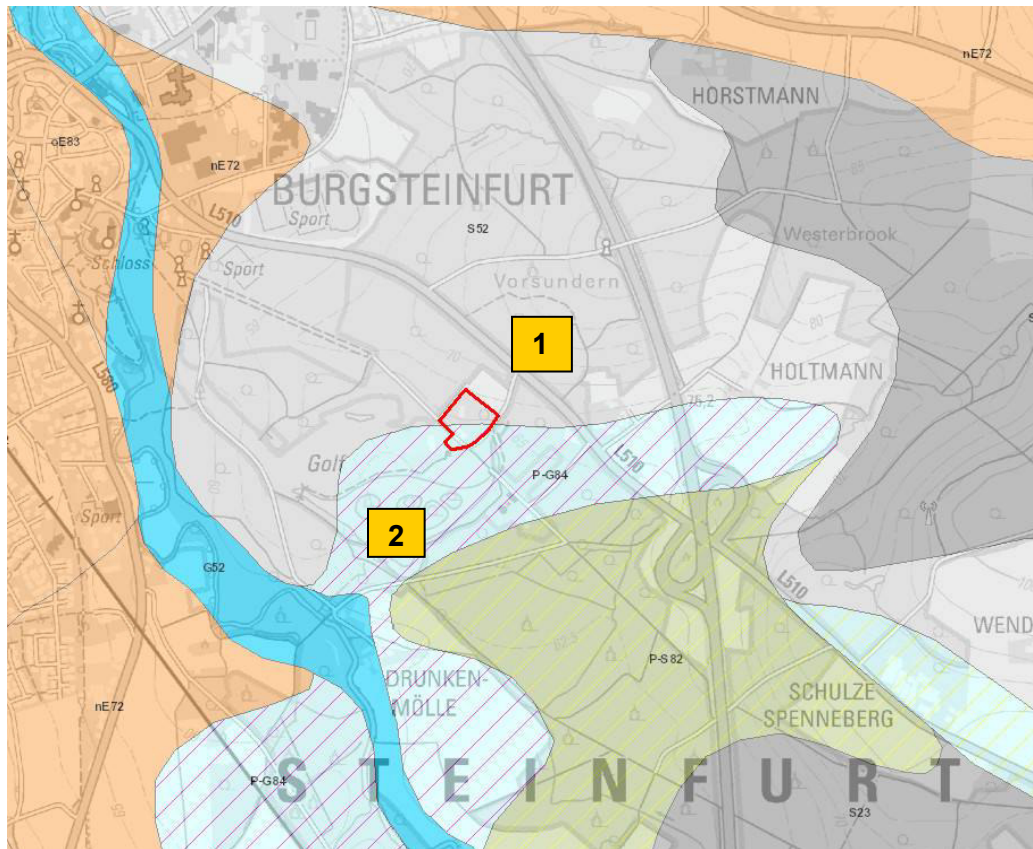


Abbildung 8: Bodentypen im Bereich der Vorhabensfläche des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ (rote Markierung) (WMS-FEATURE 2016A).

Konfliktanalyse

Generell gilt für Böden gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt für die vorhabensspezifisch beanspruchten natürlichen Böden eine Veränderung der Standortbedingungen. Im Bereich des geplanten Hotelneubaus kommt es aufgrund der Versiegelung zu einer dauerhaften Beanspruchung von natürlichen Böden. Die Böden erfahren dadurch einen vollständigen Funktionsverlust (Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion). Im Zusammenhang mit den Bauarbeiten können natürliche Böden durch Befahren (Bodenverdichtung) oder aufgrund von Aufschüttungen und Abgrabungen beeinträchtigt werden. Außerdem können im Zusammenhang mit den Bauarbeiten Verunreinigungen von Böden durch Leckagen an Behältern und Leitungen von Baumaschinen und -fahrzeugen auftreten, diese können unter

Berücksichtigung der allgemeinen betrieblichen Schutzvorkehrungen ausgeschlossen werden. Gegenüber den Wirkungen der rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24 kommt es lediglich zu einer geringfügigen Erhöhung der zu erwartenden Belastung.

4.2 Schutzgut Wasser

Methodik

Zur Erfassung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet sind die verfügbaren Karten, Datenquellen und Gutachten (GL NRW, ELWAS-WEB) zur Geologie und Hydrologie in dem Untersuchungsgebiet um das Vorhaben ausgewertet worden.

Bestandsanalyse

Grundwasser

Die Karte der Grundwasserlandschaften In Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980) stellt die Vorhabensfläche als Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen über Locker- und Festgestein dar.

Oberflächengewässer

In einer Entfernung von ca. 40 m östlich des Plangebietes befindet sich das „Süße Brunnchen“, eine der gefassten Quellen des Bagno-Sees. Diese befindet sich unweit des großen Parkplatzes, etwa 20 m in den Wald hinein und besteht heute noch als Rest einer ehemaligen Grottenanlage (INTERNET MARKTPLATZ GMBH & CO. KG 2016B). In südlicher und südwestlicher Richtung, etwa 750 m vom Plangebiet gelegen, fließt die Steinfurter Aa. Das Fließgewässer weist hier noch naturnahe Strukturen auf (LANUV 2016A). In einer Entfernung von ca. 1.000 m nordwestlich des Plangebietes zweigt ein namenloses Nebengewässer von der Steinfurter Aa ab (ELWAS-WEB 2016).

Konfliktanalyse

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von der Planung gehen außerdem keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die kleinflächige Versiegelung im Bereich des Hotels nicht beeinflusst. Auswirkungen auf das Teilschutzgut Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht zu erwarten, da kein Oberflächengewässer durch das Vorhaben tangiert wird.

4.3 Schutzgut Klima und Luft

Methodik

Zur Erfassung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet wurden die verfügbaren Datenquellen zum Schutzgut Klima und Luft im Untersuchungsgebiet ausgewertet.

Bestandsanalyse

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im maritimen nordwestdeutschen Klimabereich und wird dem Klimabezirk Münsterland zugeordnet. Dieses Gebiet ist ozeanisch geprägt und wird durch milde Winter sowie mäßigwarme, niederschlagsreiche Sommer charakterisiert. Die Hauptwindrichtung ist West – Südwest (ING.-BÜRO BOHLIEN 2001).

Das Vorhabensgebiet weist die Charakteristik eines Grünflächen-/Parkanlagen-Klimatops auf. Dieses bildet sich schon auf relativ kleinen Grün- und Rasenflächen aus, aber besonders auf Parkanlagen oder größeren Wiesen. Es ist durch eine starke Tag-/Nacht-Temperaturamplitude aber eine flache Luftfeuchte-Kurve charakterisiert. Die Temperaturentwicklung kann hier tagsüber je nach der Vegetationsstruktur von extremen Werten analog dem Freiland (bei Kurzrasenflächen) bis zu sehr gemäßigtem Verlauf analog dem Waldklima (bei Parklandschaft mit hohem Altbaumbestand oder Teichen) gekennzeichnet sein.

Konfliktanalyse

Während der Bauphase kann es zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen kommen. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Luft sind aufgrund der zeitlichen und räumlichen Beschränkung von allenfalls geringer Schwere und Komplexität. Von der Errichtung des Hotelgebäudes gehen keine Auswirkungen auf das Lokal- und Regionalklima aus. In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Klima oder Luft zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ergibt sich nicht.

4.4 Landschaftsbild

Bestandsanalyse

Die geplante Bebauung schließt sich südwestlich an bereits bebaute Bereiche an. Nördlich und südlich grenzt der anstehende Waldmeister-Buchenwald das Plangebiet ab. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Besucherparkplatz. Durch die bereits bestehenden Gebäude wird der Hotelneubau nicht als Solitärbau störend in den Landschaftsraum ragen.

Konfliktanalyse

Im Zusammenhang mit dem geplanten Hotelneubau kann es zum Beispiel durch Baumaschinen allenfalls während der Bauarbeiten zu kurzfristigen und lokalen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Da diese Beeinträchtigungen zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen. Vor dem Bauwerk selbst geht, vor dem Hintergrund dessen Lage im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung, keine negative Wirkung auf das Landschaftsbild aus. Es besteht kein weitergehender Untersuchungsbedarf.

4.5 Schutzgut Vegetation

Methodik

Die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet bis 20 m um den Geltungsbereich zur geplanten Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ wurde im März 2016 im Rahmen einer Biotoptypenkartierung gemäß der Biotoptypenliste für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen des LANUV (2008) erfasst.

Bestandsanalyse

Das Vorhabensgebiet liegt auf einer Brachfläche mit grasiger Vegetation. Am Rand stehen einige Buchen und Eschen, vereinzelt auch Ahorn und Linde, mit einem Unterwuchs aus Schwarzem Holunder, Brombeere und Efeu. Der nordöstlich angrenzende Parkplatz verfügt über versiegelte Fahr- und Stellflächen sowie gepflegte Pflanzflächen mit Einzelbäumen und Hecken. Im Rahmen der Ortsbegehung wurde die Ablagerung von Gartenabfällen in Randbereichen des Parkplatzes festgestellt. Nordwestlich und südöstlich des Plangebietes liegen Waldmeister-Buchenwälder als Bestandteil der benachbarten Schutzgebiete. Hier dominieren Buchen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von mindestens 60 cm. Außerdem stocken hier Esche, Eiche, Robinie und Berg-Ahorn.

Die Erschließung des Vorhabensbereichs erfolgt über bereits bestehende asphaltierte Straßen und Wege.



Abbildung 9: Blick auf die Vorhabensfläche (Brache mit grasiger Vegetation).



Abbildung 10: An das Vorhabensgebiet angrenzender Waldmeister-Buchenwald.



Abbildung 11: Blick von Süden auf das vorhandene Cafe/Restaurant .



Abbildung 12: Nordöstlich an das Vorhabensgebiet anschließender Parkplatz mit Pflanzflächen.

Konfliktanalyse

Im Bereich der Vorhabensfläche sind hauptsächlich eine Brachfläche (Code 5.1) sowie einige Gehölze (Code 7.1, 7.3 und 7.4), Gartenfläche (Code 4.3) und bereits versiegelte oder bebaute Flächen (Code 1.1) betroffen. Insgesamt stellt sich der Eingriff in die Vegetationsstrukturen als gering dar. Nachstehend werden die im Untersuchungsgebiet kartierten Biotoptypen tabellarisch aufgeführt.

Tabelle 3: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet gem. Biotoptypenliste für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen des LANUV (2008).

Biotop-Code	Beschreibung Biotoptyp
1.1	Versiegelte Fläche (Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)
1.1*	Versiegelte Fläche (Gebäude)
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen), Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster
1.4	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie-, bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 %
6.4	Wald, Waldrand, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90–100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD \geq 14–49 cm)
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 %
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch



Abbildung 13: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet (schwarze Strichlinie) und im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 24 „Bagno-Park“ (rote Linie). Kennziffern gemäß Tabelle 3.

4.6 Schutzgut Fauna

Methodik

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (KBFF 2016A) betrachtet.

„Die Ermittlung der prüfrelevanten Arten erfolgt im vorliegenden Beitrag anhand einer Potenzialeinschätzung. Auf Grundlage der Aufstellung planungsrelevanter Arten des LANUV (2014a) für den relevanten Quadranten des Messtischblattes (MTB), in dem der Vorhabensbereich liegt, sowie einer Erfassung der Lebensraumsituation im Wirkungsbereich des Vorhabens wird ermittelt, welche planungsrelevanten Arten im Betrachtungsgebiet vorkommen könnten.“

Eine Erfassung der Lebensraumsituation (Biotop- und Nutzungstypen im Vorhabensbereich und Umgebung) sowie der Höhlenbäume mit einem potenziellen Quartierangebot für Fledermäuse erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung am 23.03.2016.

Außerdem wurde geprüft, ob in der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (@LINFOS, LANUV 2015) Meldungen planungsrelevanter Arten für den Vorhabensbereich und die Umgebung verzeichnet sind.

In die Betrachtung einbezogen werden weiterhin nicht gefährdete, verbreitete Vogelarten, die in der Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind, aber nicht zu den planungsrelevanten Arten nach Kiel (2005) gehören. Diese werden summarisch abgehandelt, eine einzelartbezogene Prüfung erfolgt nicht. [...]

Für die potenziell vorkommenden prüfrelevanten Arten erfolgt anschließend eine Einschätzung, ob vorhabensbedingte Wirkfaktoren zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen können (so genannte „worst-case-Betrachtung“). Weiterhin werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z. B. zeitliche Beschränkung von Eingriffen in Vegetationsflächen und -strukturen) sowie ggf. durchzuführende funktionserhaltende Maßnahmen benannt, die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich sind“ (KBFF 2016A).

Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte der Artenschutzprüfung zusammenfassend dargestellt.

Bestandsanalyse

„Für den Betrachtungsraum (Vorhabensfläche und von vorhabenbedingten Wirkungen betroffene Umgebung) werden 15 planungsrelevante Vogelarten als potenziell vorkommend eingestuft. Der Kuckuck wird als im Vorhabensbereich potenziell reproduzierende Vogelart eingestuft. Die Art parasitiert an verschiedenen Singvogelarten, auch von Arten, die in Baum- und Strauchbeständen im Vorhabensbereich und dessen Umfeld auftreten könnten. [...]

Waldlaubsänger und Waldschnepfe werden als mögliche Brutvögel in Waldbeständen in der nahen Umgebung der Vorhabensfläche eingestuft. [...]

Weitere 12 planungsrelevante Vogelarten (Feldsperling, Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Turmfalke, Uhu, Waldkauz, Waldohreule) werden für den Betrachtungsraum als potenzielle Gastvögel eingestuft. [...]

Für den Betrachtungsraum sind alle 14 im MTB-Quadranten nachgewiesene Fledermausarten als potenziell vorkommend einzustufen. 6 Arten wurden im Bereich Bagno-Sundern durch Kontrollen von Winterquartieren oder Netzfänge nachgewiesen. Die 14 Arten

könnten theoretisch als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet auftreten. An den Gebäuden im Vorhabensbereich befinden sich Spalten und Hohlräume, an einzelnen Bäumen am Rand der Vorhabensfläche Spalten, die von Fledermausarten als Quartiere genutzt werden könnten. Denkbar sind insbesondere Funktionen dieser Quartiermöglichkeiten als Tagesverstecke für Einzeltiere. Spalten und Hohlräume an Gebäuden könnten aber theoretisch auch von einigen Arten als Wochenstubenquartiere genutzt werden“ (KBFF 2016A).

Konfliktanalyse

Mit Blick auf mögliche Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten sind folgende baubedingte Auswirkungen des Vorhabens denkbar (KBFF 2016A):

- **Flächenbeanspruchung**

Durch baubedingte Flächenbeanspruchungen, z. B. Nutzungen als Baustreifen, Bau-, Lager- oder Rangierflächen kann es zu Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von Lebensräumen über die anlagebedingt (durch die Bebauung) beanspruchten Flächen hinaus kommen. Diese Nutzungen bzw. Eingriffe sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen möglich.

- **Stoffeinträge**

Die Bautätigkeit ist mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Nährstoffen kommen (Ruderalisierung).

Im vorliegenden Fall sind derartige Veränderungen auf größerer Fläche nicht zu erwarten, da im Bereich bzw. im Umfeld der Vorhabensfläche keine diesbezüglich empfindlichen Lebensräume vorkommen. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen über diesen Wirkfaktor treten daher nicht ein.

- **Baubedingte akustische und optische Störwirkungen**

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Lebensräume bzw. bestimmte empfindliche Arten im Umfeld der Baustelle, etwa durch Fahrzeuge und Maschinen, die Anwesenheit von Baupersonal oder auch durch Baustellenbeleuchtungen. Dadurch kann es zu Beeinträchtigungen von Vorkommen störepfindlicher Arten im Umfeld der Baustelle kommen. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier v. a.

durch Frequentierung des bereits bestehenden Gastronomiebetriebes, der Lagergebäude, des Parkplatzes und durch Naherholung) zu beachten.

- **Unmittelbare Gefährdung von Individuen**

Bei Eingriffen in Vegetationsflächen, Gehölze oder auch Gebäude (Abriss, Bauarbeiten) können Tiere getötet und verletzt oder deren Entwicklungsstadien zerstört werden. Dieses Risiko betrifft Entwicklungsstadien wie z. B. Vogeleier, weiterhin Individuen, die nicht aus dem Eingriffsbereich flüchten können, z. B. Jungvögel in Nestern oder Fledermäuse in Höhlenbäumen und Gebäudequartieren.

Weiterhin zu beachten sind mögliche Tötungsrisiken durch mit den Baumaßnahmen einhergehende Fahrzeugbewegungen. Die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge sind aber i. d. R. zu gering, um zu einem direkten Kollisionsrisiko für flugfähige Tiere (Fledermäuse und Vögel) zu führen.

Außerdem sind folgende anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf mögliche Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten denkbar (KBFF 2016A):

- **Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust**

Anlagebedingte Flächenbeanspruchungen sind generell mit einem dauerhaften Verlust der betroffenen Flächen und Strukturen mit ihren Lebensraumfunktionen für Tiere verbunden.

Im vorliegenden Fall kommt es zu anlagebedingten Inanspruchnahmen der Freifläche mit Brachvegetation, der Scheune, des Lagergebäudes, Teilen des Gebäudes des Hotel-Cafe-Restaurants BAGNO sowie von kleineren Gehölzgruppen im Vorhabensbereich. Die umliegenden Gehölze bleiben erhalten.

- **Anlage- und betriebsbedingte akustische und optische Störwirkungen**

Der Vorhabensbereich unterliegt aktuell bereits Störwirkungen aufgrund der vorhandenen Nutzungen auf der Vorhabensfläche bzw. im unmittelbaren Umfeld (Gastronomie, Nutzung der Lagergebäude, des nördlich angrenzenden Parkplatzes, Naherholung). Vorkommen besonders störempfindlicher Arten sind daher von vornherein nicht zu erwarten. Störungsbedingte Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten können sich allenfalls dann ergeben, wenn die geplante Bebauung und Nutzung in bestimmten Bereichen zu einer erheblichen Verstärkung von Störbelastungen gegenüber dem aktuellen Zustand führt. Zu beachten sind dabei auch mögliche Wirkungen von Außenbeleuchtungen auf nachtaktive Tierarten, wie z. B. Fledermäuse.

- **Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund**

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z. B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z. B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, Verlust wichtiger Teilhabitate, z. B. Nahrungsräume), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Dies kann z. B. Fledermausarten betreffen, etwa wenn Eingriffe in bzw. Störwirkungen auf Leitstrukturen für Flüge zwischen Quartieren und Nahrungsgebieten eintreten.

- **Unmittelbare Gefährdung von Individuen**

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten könnte unter Umständen betriebsbedingt eintreten, etwa im Zusammenhang mit der verstärkten Frequentierung von Zuwegungen durch KFZ. Mögliche Betroffenheiten können diesbezüglich für Arten mit bodengebundener Lebensweise (z. B. Amphibien) entstehen, für flugfähige Arten wie Vögel und Fledermäuse besteht in der Regel bei geringen Fahrgeschwindigkeiten (unter 50 km/h) kein nennenswertes Konfliktpotenzial.

„Es werden Maßnahmen erforderlich, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Hierzu gehört die Vorabkontrolle der von Eingriffen betroffenen Gebäude bzw. Gebäudeteile auf Wochenstuben von Fledermausarten. Bei positivem Befund sind Schutzmaßnahmen für die nachgewiesenen Tiere sowie ggf. CEF-Maßnahmen zur Sicherstellung des Quartierangebotes notwendig. Vor Durchführung der Eingriffe an Bäumen sollen die wenigen Bäume mit abstehender Borke oder Spalten auf Fledermausbesatz überprüft werden, um auch Einzelindividuen zu schützen. Nachweise von Höhlenbäumen im Umfeld des Vorhabensgebiets gelangen nicht. Zudem werden Maßnahmen zur Minimierung von bau- und betriebsbedingten Lichtemissionen vorgesehen“ (KBFF 2016A).

4.7 Schutzgebiete und besonders geschützte Bereiche

Bestandsanalyse

Das Landschaftsschutzgebiet LSG-3810-0002 „LSG-Bagno, Buchenberg“ und der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans überschneiden sich randlich geringfügig (vgl. Abb. 5). Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Bereich der Vorhabensfläche und die Störwirkungen, die durch bauliche Maßnahmen hervorgerufen werden, führen zu keiner Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete und besonders geschützter Bereiche.

Landschaftsschutzgebiete werden ausgewiesen zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Aber auch wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Ebenso werden Landschaftsschutzgebiete wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen.

Konfliktanalyse

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind „(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere [...] 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Die Erholungseignung der Umgebung wird somit durch die Qualität des Landschaftsbildes sowie durch den Erholungswert bestimmt. Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Außerdem ist die Erholungsnutzung abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes. Die Umgebung des Vorhabens ist weiterhin für Spaziergänger, Wanderer, Radfahrer und Sportler etc. im vollen Umfang nutzbar.

5. Maßnahmen zur Eingriffsminderung

Für Baumaßnahmen gelten die grundlegenden Ziele des § 2 Abs. 1 BNatSchG: „Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden“.

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen zur Eingriffsminderung für diese Schutzgüter ergibt sich damit nicht. Für das Schutzgut Boden sind vorhabensspezifisch keine Minderungsmaßnahmen möglich.

Vegetation

Zur Minderung der Wirkungen auf die Vegetation sollten alle Vegetationsbestände, die nicht von dem geplanten Vorhaben temporär oder dauerhaft in Anspruch genommen werden, vor Beeinträchtigungen z. B. durch Befahrung oder Materiallagerung geschützt werden. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Fauna

In der artenschutzrechtlichen Prüfung (KBFF 2016A) und in der FFH-Verträglichkeitsprüfung (KBFF 2016B) werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG im Hinblick auf die zu erwartenden Wirkfaktoren benannt.

„Bei der Realisierung des Vorhabens sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen, um direkte Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu vermeiden bzw. zu reduzieren:

- V1 Minimierung bau- und anlagebedingter Inanspruchnahmen von Vegetationsflächen und -strukturen, insbesondere von Gehölzen

Bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen sind generell auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Eingriffe in Baumbestände in Randbereichen der Vorhabensfläche sowie (baubedingt) im direkten Umfeld des Vorhabensbereiches sind zu vermeiden oder zumindest auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen.

Die Maßnahme dient dazu, Verluste von Baumbeständen mit einzelnen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (Spaltenverstecke) zu vermeiden bzw. zu minimieren. Zu vermeiden sind insbesondere Eingriffe in an die Vorhabensfläche angrenzende Waldbereiche im FFH-Gebiet. Dabei handelt es sich um Waldbestände des Lebensraumtyps

9130 Waldmeister-Buchenwald. Weiterhin ist den Waldflächen eine mögliche Bedeutung als Teillebensräume für Fledermausarten mit Relevanz für die Schutzziele sowie für den Schwarzspecht zuzuweisen.

- V2 Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetation

Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetation, insbesondere der Rodung von Gehölzen, sollten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere zwischen Anfang März und Ende September eines jeden Jahres. Die Beseitigung der Vegetation sollte folglich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden (Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere).

Falls vorhabenbedingte Eingriffe in Gehölze innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten erfolgen müssen, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten bzw. Zerstörungen von Nestern und Eiern brütender Vögel vorzusehen, z. B. eine ökologische Baubegleitung, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können (ökologische Baubegleitung).

- V3 Zeitliche Beschränkung von Eingriffen an Gebäuden oder Gebäudeteilen oder Kontrollen auf Vogelbruten vor Eingriffen an Gebäuden, ggf. Maßnahmen zur Tötungsvermeidung

Bei Abriss- bzw. Baumaßnahmen an Gebäuden sind Maßnahmen an Gebäudeteilen, an denen Vögel brüten könnten, nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit durchzuführen, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar. Falls dies nicht realisierbar ist, sind im Vorfeld der Arbeiten betroffene Gebäudeteile auf Vogelbruten zu prüfen und im Falle eines positiven Befundes Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen zu ergreifen.

- V4 Kontrolle der von Abriss-/Baumaßnahmen betroffenen Gebäudeteile auf Fledermausquartiere und Besatz, ggf. Maßnahmen zur Tötungsvermeidung

Am 10.06.2016 wurde eine Einflugkontrolle zum Nachweis von Fledermäusen in den Bestandsgebäuden mittels Ultraschaldetektoren durchgeführt, um zu prüfen, ob sich Hinweise auf eine Nutzung als Wochenstubenquartier ergeben. Es fanden sich keine Hinweise auf eine derartige Nutzung. Vor der Durchführung von Abriss- bzw. Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden im Vorhabensbereich ist dennoch zu prüfen, ob sich an den von Eingriffen betroffenen Gebäudeteilen Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse ergeben. Dies kann z.B. mittels Ein-/Ausflugkontrollen zur Wochenstubenzeit und

(falls die Quartiermöglichkeiten erreichbar sind) Besatzkontrollen mit einer Endoskopkamera erfolgen.

Falls eine Nutzung von Quartieren durch Fledermäuse festgestellt wird, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um eine Gefährdung der Tiere durch die Bauarbeiten zu vermeiden, z.B. durch Unterlassen von Baumaßnahmen an den besetzten Quartieren, bis diese verlassen werden. Ggf. kann darüber entschieden werden, ob eine Bergung und Umsiedlung der geborgenen Fledermäuse möglich ist.

- V5 Kontrolle der von Eingriffen betroffenen Bäume mit Spalten oder abstehender Borke auf Fledermausbesatz, ggf. Maßnahmen zur Tötungsvermeidung

Falls eine Rodung von Bäumen mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse nicht zu vermeiden ist (siehe V1), sind die Quartiermöglichkeiten vor Durchführung der Rodungen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Im vorliegenden Fall kann das Quartierpotenzial auf einzelne Bäume mit Spalten oder abstehender Borke beschränkt werden, da keine Bäume mit großräumigen Baumhöhlen erfasst worden sind. Sofern hierbei Fledermäuse gefunden werden, kann der abendliche Ausflug abgewartet, die Höhle nochmals kontrolliert und anschließend verschlossen werden.

- V6 Minimierung von baubedingten akustischen und optischen Störwirkungen

In der Bauphase ist mit akustischen und optischen Störwirkungen auf Tierarten (z.B. Vögel, evtl. Fledermäuse) im Umfeld der Baustellen zu rechnen, insbesondere in Verbindung mit Maschinenbetrieb, Baustellenverkehr, der Anwesenheit von Baupersonal sowie (im Fall von Bautätigkeiten bei Dunkelheit) Baustellenbeleuchtung. Baubedingte Lärm- und Lichtemissionen sind entsprechend der technischen Möglichkeiten, z.B. durch Einsatz lärmoptimierter Maschinen und abgeschirmter Leuchten, zu minimieren. Lichtimmissionen in Gehölze und Waldbereiche im Umfeld des Vorhabensbereiches sind zu vermeiden.

- V7 Minimierung von betriebsbedingten optischen Störwirkungen

Die Außenbeleuchtung am Hotelstandort könnte (im Vergleich zum aktuellen Zustand) zu erhöhten Lichtimmissionen in Lebensräume in der Umgebung führen. Künstliche Beleuchtung kann mit Störwirkungen auf nachtaktive Tierarten und damit eventuell auch einem veränderten Nahrungsangebot, z.B. für Fledermausarten, deren Nahrung nachtaktive Insekten sind, verbunden sein. Betriebsbedingte Lichtemissionen sollten daher entsprechend der technischen Möglichkeiten möglichst gering bleiben.

Anstelle von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, die einen großen Teil des Lichtes im kurzwelligen Bereich (UV-Bereich) ausstrahlen, ist die Verwendung von Natriumdampf-

Hochdrucklampen vorzusehen (alternativ: LED Leuchten). Die Strahlwirkung in die Umgebung kann z.B. auch mit Beleuchtungen, die zum Boden gerichtet sind und nicht weit abstrahlende Lichtquellen aufweisen, begrenzt werden. Damit wird die Anlockwirkung auf nachtaktive Insekten auf ein Minimum reduziert.

„Weiterhin werden Maßnahmen benannt, mit denen mögliche artenschutzrechtlich relevante Lebensraumverluste bei Bedarf vorgezogen funktional ausgeglichen werden können (CEF-Maßnahmen). Diese Maßnahmen sind dann erforderlich, wenn es durch das Vorhaben zu Zerstörungen bzw. Funktionsverlusten von Fortpflanzungs-/Ruhestätten planungsrelevanter Arten kommt“ (KBFF 2016A).

„Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)“

- A1 (im Falle eines Verlustes von Wochenstubenquartieren von Fledermäusen, siehe Maßnahme V4:) Maßnahmen zur Sicherstellung des Quartierangebotes für Fledermäuse

Wie bereits ausgeführt, wurde am 10.06.2016 eine Einflugkontrolle zum Nachweis von Fledermäusen in den Bestandsgebäuden mittels Ultraschaldetektoren durchgeführt, um zu prüfen, ob sich Hinweise auf eine Nutzung als Wochenstubenquartier ergeben. Es fanden sich keine Hinweise auf eine Wochenstubennutzung. Sollte es also im laufenden Jahr 2016 bis zum Beginn der Aktivitäten der Fledermäuse im kommenden Jahr zu einer Beanspruchung von Gebäuden kommen, sind keine Wochenstubenquartiere zu erwarten und dementsprechend keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Eine Nutzung als Wochenstubenquartiere kann sich aber im Laufe der weiteren Zeit einstellen, so dass eine nochmalige Überprüfung notwendig wird, falls die Inanspruchnahme von Gebäuden oder Gebäudeteilen nach dem April 2017 stattfindet. Dann greift Maßnahmen V4 (nochmalige Kontrolle der beanspruchten Gebäudebereiche). Falls es im Zuge des Abrisses von Gebäuden oder von Baumaßnahmen an Gebäuden zu Nachweisen und damit auch zu Verlusten von Wochenstubenquartieren von Fledermausquartieren kommt, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherstellung des Quartierangebotes für die betroffenen Arten durchzuführen. Art und Umfang der neu zu schaffenden Fledermausquartiere sind entsprechend der Ergebnisse der Quartierkontrollen zu konkretisieren“ (KBFF 2016A).

6. Eingriffsbewertung

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Von dem geplanten Vorhaben gehen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus, die im Sinne des § 14 BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind. Die Eingriffsbewertung wird, entsprechend der vorangegangenen Landschaftspflegerischen Begleitplanung des Ingenieurbüros Bohlien, zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24, nach einem vereinfachten Verfahren in Anlehnung an das Verfahren nach ADAM/NOHL/VALENTIN (1986) durchgeführt (ING.-BÜRO BOHLIEN 2001). Dabei findet die Bestandssituation aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Jahres 2001 auch für die Bestandsbewertung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Anwendung.

6.1 Eingriffsbewertung Biotoptypen

Methodik

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach ADAM/NOHL/VALENTIN (1986) erfolgt eine Gegenüberstellung von Art und Umfang der Eingriffe mit den entsprechenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. „In der 5-stufigen Werteskala können neuangelegte oder wiederhergestellte Biotopstrukturen dabei maximal den Wert 3 erreichen. [...] Zur Berechnung der erforderlichen Kompensation wird analog Adam-Nohl-Valentin die beanspruchte Fläche mit dem derzeitigen Biotopwert multipliziert und durch den mittleren Erfüllungsgrad von 3 geteilt. Zur Berechnung der erbrachten Kompensation wird die geplante Fläche mit dem zukünftigen Biotopwert [...] multipliziert und wiederum durch den mittleren Erfüllungsgrad von 3 geteilt. [...] Der Ausgleich ist durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erbringen, so dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet wird. Dabei ist entscheidend, welche Wertigkeit die vom Eingriff betroffenen Strukturen oder Grundflächen besitzen sowie die jeweils zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen“ (ING.-BÜRO BOHLIEN 2001).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Zielbiotope aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Jahres 2001 (ING.-BÜRO BOHLIEN 2001) mit den Zielbiotopen der 1. Änderung des Bebauungsplans (vgl. Abb. 3). Grundlage für die Eingriffsbewertung ist damit der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme vor Ausweisung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24.

Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor des Biotops = anrechenbare Kompensationsfläche in m²

Aus der Differenz der s.g. anrechenbaren Kompensationsfläche im Bestand und nach der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich der Bedarf an entsprechender Kompensationsfläche.

Quantifizierung des Eingriffs

Als Grundlage für die Quantifizierung des Eingriffs dienen die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ abgebildeten Zielbiotope. Diese Planung stellt den Ausgangsbestand für die Bilanzierung des Eingriffs durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 dar. Da der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans größer als der Änderungsbereich ist, wird für die Ermittlung des Bestandswertes zunächst der Bestandwert des Änderungsbereiches ermittelt (vgl. Tab. 4). Nach der Ermittlung des Bestandswertes werden die Zielbiotope des Änderungsbereichs gem. dem Nutzungskonzept in Abb. 3 bewertet.

Der resultierende Gesamtkompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 24 unter Berücksichtigung der 1. Änderung ermittelt sich wie folgt:

Anrechenbare Kompensationsfläche der Zielbiotope des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24 (10.024,62 m²) ./ anrechenbare Kompensation des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für den Bereich der 1. Änderung (7.122 m² gem. Tab. 5) + anrechenbare Kompensation für die Zielbiotope der 1. Änderung (6.547 m² gem. Tab. 6) = 9.449,62 m² ./ Bestandssituation vor Ausweisung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24 (14.439,50 m² gem. Ing.-Büro Bohlien 2001) = 4.989,88 m²

Im Ergebnis ergibt sich für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24 ein zusätzlicher Kompensationsflächenbedarf von 575 m² (4.989,88 m² Gesamtkompensationsbedarf Bebauungsplan Nr. 24 unter Berücksichtigung der 1. Änderung ./ 4.414,88 m² Gesamtkompensationsflächenbedarf rechtsverbindlicher Bebauungsplan).

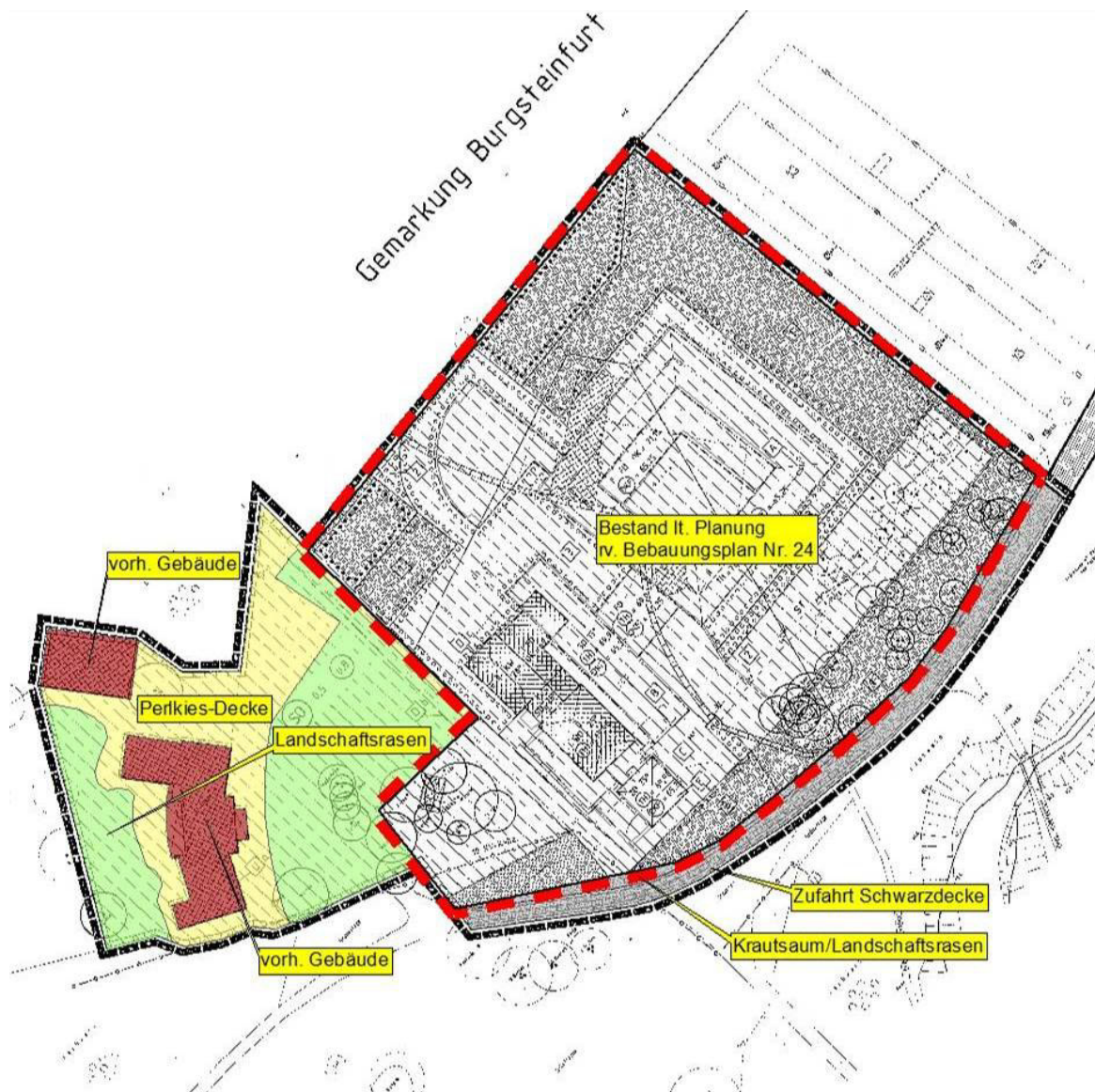
Bestandswertermittlung für den Bereich der 1. Änderung

Abbildung 14: Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ (schwarze Strichlinie) und Geltungsbereich nach der 1. Änderung des Bebauungsplans (rote Strichlinie).

Tabelle 4: Ermittlung der Flächenanteile der Bestandssituation entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ im Bereich der 1. Änderung gem. Bewertungsmodell ING.-BÜRO BOHLIEN 2001.

	rechtsverbindl. B-Plan gesamt	rechtsverbindl. B-Plan - Plangebiet 1. Änderung	rechtsverbindl. B-Plan - Teilfläche außerhalb 1. Änderung
Gehölzflächen	845	845	0
Grünabschirmung	3.140	3.140	0
Ziergehölzflächen	276	276	0
Einzelbäume 21 x 50m ²	1.050	730	320
Gehölzflächen	657	657	0
Landschaftsrasen	2.801	112	2.689
vorhandene Gebäudeflächen	1.865	973	892
Hotel + Terrasse	3.945	3.945	0
Extensive Dachbegrünung	925	925	0
Perlkies-Decke	4.500	2.697	1.803
Verbundpflaster	2.137	2.137	0
Landschaftsrasen	64	0	64
Krautsaum	320	0	320
Zufahrt Schwarzdecke	710	0	710
Flächenanteile in m²	21.260	14.782	6.478

Tabelle 5: Ermittlung der anrechenbaren Kompensationsfläche für die Bestandsbiotope des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ im Plangebiet der 1. Änderung gem. Bewertungsmodell ING.-BÜRO BOHLIEN 2001.

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	Biotopwert	Fläche in m ²	Faktor	anrechenbare Kompensations- fläche in m ² (Fläche * Faktor)
Gehölzflächen Schutz	4	845	1,33	1.124
Gehölzflächen	3	657	1,00	657
Grünabschirmung	3	3.140	1,00	3.140
Ziergehölzflächen	2	276	0,66	182
Einzelbäume 15 x 50m ²	3	750	1,00	750
Landschaftsrasen	2	112	0,66	74
Vorhandene Gebäudeflächen	0	973	0,00	0
Hotel + Terrasse	0	3.945	0,00	0
Extensive Dachbegrünung	1	925	0,33	305
Perlkies-Decke	1	2.697	0,33	890
Verbundpflaster	0	2.137	0	0
Summe		14.782		7.122

Zielwertermittlung für den Bereich der 1. Änderung

Die Ermittlung der Flächenanteile der Zielbiotope der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ erfolgt anhand des Nutzungskonzepts der Stadt Steinfurt für das Plangebiet. In Tabelle 6 werden die Biotope, deren Biotopwerte, ihre Flächenanteile, die ermittelten Faktoren und die anrechenbaren Kompensationsflächen dargestellt.

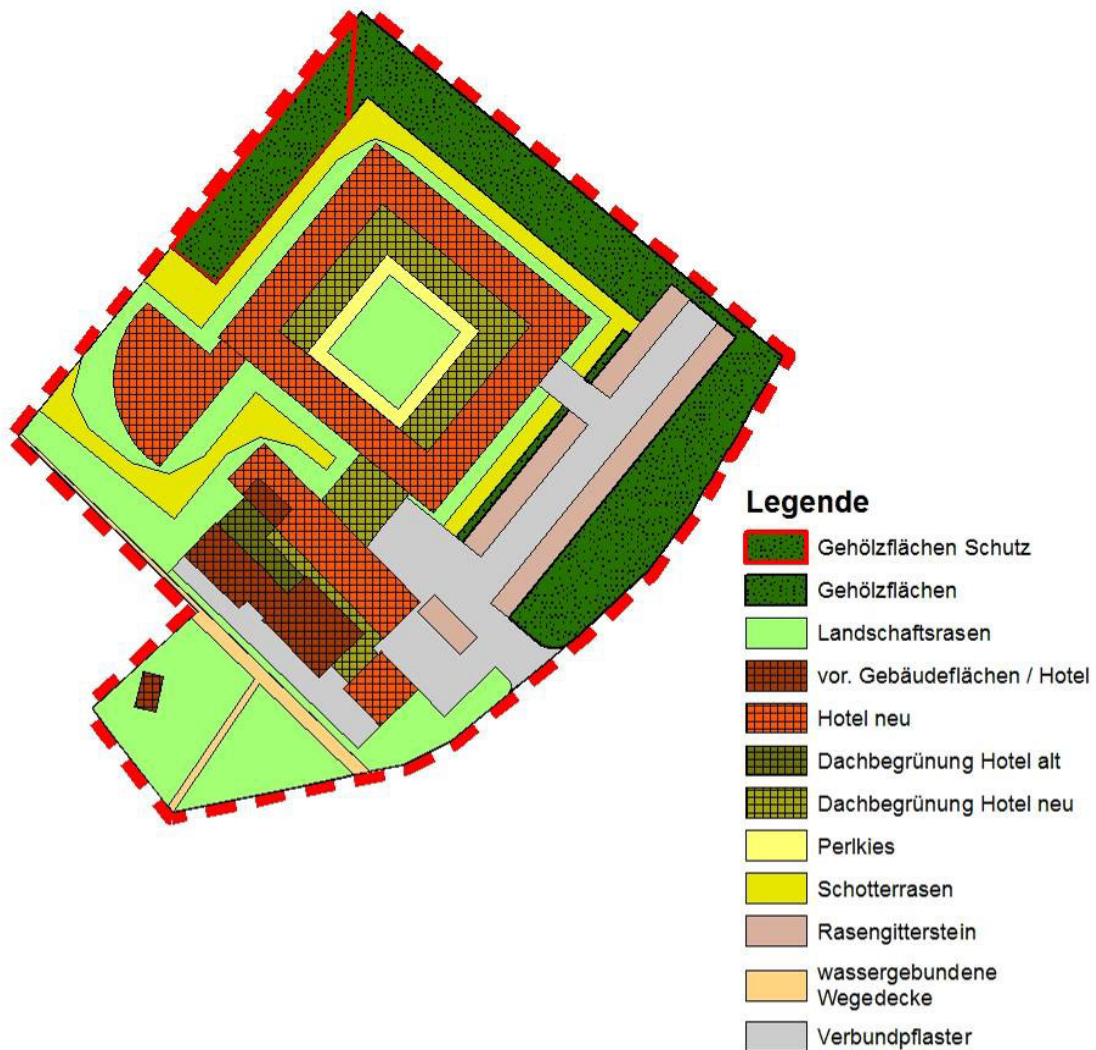


Abbildung 15: Darstellung der Zielbiotope im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ als Grundlage der Eingriffsbewertung.

Tabelle 6: Ermittlung des anrechenbaren Kompensationsflächenbedarfs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“ gem. Bewertungsmodell ING.-BÜRO BOHLIEN 2001).

Änderungsbereich des Bebauungsplans	Biotopwert	Fläche in m²	Faktor	Kompensations- fläche in m² (Fläche * Faktor)
Gehölzflächen Schutz	4	634	1,33	843
Gehölzflächen	3	2.315	1,00	2.315
Landschaftsrassen	2	3.366	0,66	2.222
vorh. Gebäudeflächen / Hotel	0	620	0	0
Hotel neu	0	3.746	0	0
Extensive Dachbegrünung	1	1.135	0,33	375
Perlkies-Decke	1	273	0,33	90
Rasengitter / Schotterrasen	1	1.890	0,33	624
wassergebundene Wegedecke	1	239	0,33	79
Verbundpflaster	0	1.699	0	0
Summe		14.782		6.547

6.2 Nachweis von Kompensationsflächen

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 ergibt sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 24 ein zusätzlicher externer Kompensationsflächenbedarf von 575 m². Damit besteht für den Gesamtbereich des Bebauungsplans nach der 1. Änderung ein externer Gesamtkompensationsbedarf von 4.989,88 m² gegenüber einem bisherigen externen Gesamtkompensationsbedarf für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 4.414,88 m².

7. Zusammenfassung

Im Nordosten des Steinfurter Bagnos ist der Neubau eines Hotels geplant. Der geltende Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ setzte dafür ein Atrium-Gebäude mit insgesamt 75 Zimmern und 150 Betten fest. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen sieht der Projektentwickler für das Neubauprojekt „Parkhotel II Bagno Steinfurt“ die Erhöhung der Zimmeranzahl auf 100, mit insgesamt 200 Betten, vor. Damit erhöht sich die überbaubare Grundstücksfläche des Bettentraktes um 800 m². Hierbei kommt es zu Abbruchmaßnahmen sowie zur Beanspruchung von Gehölzen und einer ungenutzten Brachfläche mit grasiger Vegetation.

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung wurde der hiermit vorliegende Landschaftspflege-rische Begleitplan (LBP) erarbeitet. Er hat die Aufgabe, die Leistungsfähigkeit von Natur-haushalt und Landschaftsbild zu sichern bzw. die von der Planung betroffene Landschaft wiederherzustellen oder neu zu gestalten. Er gewährleistet mit Hilfe von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, dass nach Beendigung eines Projekts keine erheblichen Beein-trächtigungen verbleiben bzw. für unvermeidbare Eingriffe Ausgleich oder Ersatz geschaffen werden.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna und Vegetation wur-den Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen formuliert (vgl. Kapitel 5). Erhebliche Auswir-kungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild sind nicht zu er-warten.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. dem Bewertungsmodell des Ingenieurbüros Bohlien, wie es für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Anwendung gefunden hat. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 kommt es gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu einem zusätzlichen externen Kompensationsflächen-bedarf von 575 m², wobei sich der Gesamtbedarf externer Kompensationsfläche für den Be-bauungsplan Nr. 24 auf 4.989,88 m² erhöht.

Für die Richtigkeit:

Köln, den 23.06.2016



Dr. Claus Albrecht

8. Literatur und sonstige verwendete Quellen

ADAM/NOHL/VALENTIN (1986): Bewertungsgrundlage für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Düsseldorf

AG MEUSER & PLAN ZENTRUM (2009): Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt. Bochum November 2009

BEZ.-REG. MÜNSTER (2014): Bezirksregierung Münster. Regionalplan Münsterland. Planzeichen Blatt 3. Bekanntmachung 27.06.2014. Münster.

ELWAS-WEB (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (WWW-Seite): <http://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf#> Zugriff: 08.03.2016, 16:50 MEZ.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.

ING.-BÜRO BOHLIEN (2001): Landschaftspflegerische Begleitplanung Stadt Steinfurt Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“. Mülheim a. d. Ruhr.

INTERNET MARKTPLATZ GMBH & CO. KG (2016A): Steinfurt: Der Bagno-Park. (WWW-Seite): <https://www.muensterland.de/freizeit-urlaub/sehenswuerdigkeiten/gaerten-und-parks-im-muensterland/steinfurt-der-bagno-park/> Zugriff: 08.03.2016, 12:55 MEZ.

INTERNET MARKTPLATZ GMBH & CO. KG (2016B): Bagno, Brünchen und der Buchenberg. (WWW-Seite): <http://www.muensterland.de/kreis-steinfurt/freizeit-urlaub-inort/freizeit-inort/bagno-bruennchen-und-der-buchenberg/> Zugriff: 08.03.2016, 14:45 MEZ.

KBFF (2016): Kölner Büro für Faunistik. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ Stadt Steinfurt 1. Änderung. Köln.

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (2016): Steinfurter Bagno. (WWW-Seite): <http://www.gaerten-in-westfalen.de/die-gaerten-parks/muensterland/bagnopark> Zugriff: 09.03.2016, 10:00 MEZ.

LANUV (2008): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen. Recklinghausen.

LANUV (2016A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Natura 2000-Gebiete in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite): <http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-3810-302> Zugriff: 08.03.2015 17:00 MEZ.

LANUV (2016B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Naturschutzgebiet Am Bagno - Buchenberg (ST-094).

(WWW-Seite): http://nsg.naturschutzinformationen.nrw.de/nsg/de/fachinfo/gebiete/gesamt/ST_094. Zugriff: 15.03.2015 14:00 MEZ.

PLANUNGSBÜRO FALK GBR (1999): Lageplan zum Bauvorhaben „Umbau/Erweiterung des Restaurants „Bagno“ mit Neubau Konferenz-/ Hotel-/ Freizeitbereich“. Lübeck.

SCHEFFER / SCHACHTSCHABEL (2002): Lehrbuch der Bodenkunde. 15. Auflage. Heidelberg.

STAATSKANZLEI DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2015): LEP NRW. Zeichnerische Festlegungen. Überarbeiteter Entwurf Stand 22.09.2015.

STADT STEINFURT (1999): Flächennutzungsplan der Stadt Steinfurt. Teilplan „Ortslage Burgsteinfurt“. Coesfeld.

STADT STEINFURT (2015): Beschluss-Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 24 „Bagno-Park“ - 1. Änderung vom 27.11.2015.

STADT STEINFURT (2016): Lageplan für das geplante Bagno-Hotel. Email-Auskunft von Herrn Scheil, Stadt Steinfurt, 07.06.2016.

WMS-FEATURE (2016A): bereitgestellt durch: IT.NRW Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> Zugriff: 09.03.2015, 14:20 MEZ.

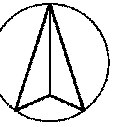
WMS-FEATURE (2016B): bereitgestellt durch: IT.NRW. Naturräumliche Haupteinheiten. <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?> Zugriff: 11.04.2016, 10:00 MEZS.

9. Anlagen

Anlage 1

Biotoptypenkartierung

M 1:2.500



Legende

Biotoptypen

1.1 Codierung der Biotoptypen
nach der Numerischen Bewertung von
Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW 2008

Wälder

6.4 Wald, Waldrand, Feldgehölz
mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%,
geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 - 49 cm)

Gehölze

7.1 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz,
Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%

7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch
mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%

7.3 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen
mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und
Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch

7.4 Baumreihe, Baumgruppe, Alleen
mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und
Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

Garten- / Brachflächen

4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze
oder mit < 50% heimischen Gehölzen

5.1 Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbe-
reiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%

Begleitvegetation

2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand

Verkehrsflächen/Gebäude

1.1 Versiegelte Fläche (Straßen, Wege,
engfugiges Pflaster, Mauern etc.)

1.1* Versiegelte Fläche (Gebäude)

1.3 Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wasserge-
bundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein,
Rasenfugenpflaster

1.4 Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung

Sonstiges

Grenze der Biotoptypenkartierung

Planung

Geltungsbereich

Biotoptypenkartierung

Anlage 1

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Bagno-Park“

Plangröße: DIN A3

M.: 1 : 2.500

Dat.: April 2016

Kölner Büro für Faunistik

Antragsteller:

Planverfasser:

