

**Bebauungsplan 12D
„Bellingholz / Ost“,
Stadt Werne**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Auftraggeber:

**Salzgitter Klöckner-Werke GmbH
Eisenhüttenstraße 99
38239 Salzgitter
über
Bau-Prisma Plan. & Ing. GmbH**

Bearbeitung:



**Grünkonzept
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. Klaus Deppe
Burghof 4
48653 Coesfeld
Fon: 02541 / 8435055
e-Mail: info@gruenkonzept-deppe.de**

Coesfeld, den 5.02.2016

Inhaltsangabe

1	EINFÜHRUNG	3
1.1	Aufgabenstellung	3
1.2	Planungsvorgaben	3
1.3	Methodik	4
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	4
2.1	Räumliche Lage.....	4
2.2	Naturräumliche Zuordnung.....	5
2.3	Abiotische Landschaftsbestandteile.....	5
2.3.1	Boden und Relief	5
2.3.2	Grundwasser und Oberflächengewässer	6
2.3.3	Klima und Luft	6
2.4	Biotische Faktoren.....	6
2.4.1	Vegetation	6
2.4.2	Tiere	9
2.5	Landschaftsbild, Erholung	9
2.6	Zusammenfassende Bewertung.....	9
3	KONFLIKTANALYSE.....	9
3.1	Beschreibung der Maßnahmen und der Konflikte.....	9
3.2	Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	10
4	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZ.....	10
5	GRÜNORDNUNG UND KOMPENSATION	11
5.1	Externe Ausgleichsmaßnahmen	11
	ANLAGEN:.....	13

1 Einführung

1.1 Aufgabenstellung

Im Südwesten von Werne ist die Erweiterung eines Wohngebietes vorgesehen. Dazu wird der Bebauungsplan 12D Bellingholz / Ost aufgestellt. Das Plangebiet umfasst ca. 2,2 ha. Davon entfallen ca. 1,7 ha auf das geplante neue Wohngebiet (**Teilbereich A**). Es wird von der Walczer Straße und der Schlaunstraße erschlossen und weist max. ca. 45 Wohneinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern aus. Die restlichen 0,7 ha betreffen die Kompensationsfläche (**Teilbereich B**). Im Südwesten von Werne ist die Erweiterung eines Wohngebietes vorgesehen. Dazu wird der Bebauungsplan 12D Bellingholz / Ost aufgestellt.

Der hier vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) dient als Fachgutachten, in dem die Eingriffe beschrieben und bewertet und Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erarbeitet werden. Es wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt, notwendige externe Kompensationsmaßnahmen werden ermittelt und beschrieben.

1.2 Planungsvorgaben

- Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Bebauungsplangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Teilbereich A des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete¹

Die südlich verlaufende Lippeaue ist als Naturschutzgebiet (UN 055) und als FFH-Gebiet (DE 4311-302) ausgewiesen. Das Bearbeitungsgebiet selbst, ca. 400 m nördlich der Lippeaue gelegen, liegt außerhalb von FFH- und Naturschutzgebieten.

- Biotopkatasterflächen, gesetzlich geschützte Biotope

Das Bebauungsplangebiet (Teil A und B) liegt außerhalb von Biotopkatasterflächen und gesetzlich geschützten Biotopen. Im o.g. Naturschutzgebiet im Bereich der Lippeaue sind geschützte Biotope und Biotopkatasterflächen vorhanden.

- Landschaftsschutzgebiet

Ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet (4211-0012) liegt in einer Entfernung von ca. 240 m westlich des Teilbereiches A. Das gesamte Plangebiet selbst liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, der Teil B grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet an.

- Wasserschutzgebiete

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

- Überschwemmungsgebiete

¹ www.lanuv.nrw.de: Aussagen zu Schutzgebietsausweisungen, Stand Mai 2015

Das Überschwemmungsgebiet der Lippe reicht bis zur Bundesstraße, diese liegt südlich des Plangebietes. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb.

1.3 Methodik

Die Intensität von Bestandsaufnahme und Bewertung hängt im Wesentlichen von der Bedeutung des Bearbeitungsgebietes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan wird eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vorgenommen. Es erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gemäß dem Bewertungsverfahren des Kreises Unna zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung².

Es erfolgt eine verbale Bewertung für die Abiotik und für das Landschaftsbild.

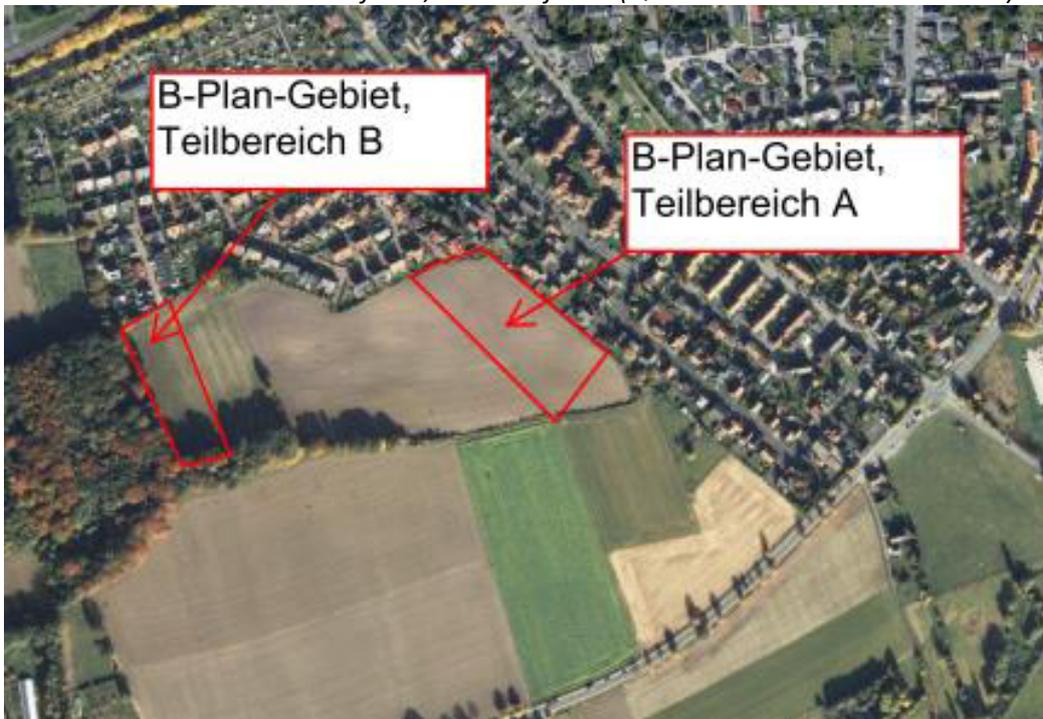
Eine Bewertung des Eingriffes erfolgt unter Berücksichtigung der Vorbelastungen. Es wird das Gebot der Vermeidung und Minderung geprüft, im Anschluss werden Maßnahmen zur Verminderung und zur Einbindung in das Landschaftsbild (Gestaltungsmaßnahmen) festgelegt. Es folgen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zur möglichen Betroffenheit streng geschützter Tierarten wird eine Artenschutzprüfung durch das Büro Ecotone erarbeitet. Hierauf wird verwiesen.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Räumliche Lage

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Luftbild, ohne Maßstab (Quelle: www.Tim-online.nrw.de)



Das Plangebiet (Bereich A Wohngebiet) liegt am südwestlichen Rand der Stadt Werne im Übergang zur freien Landschaft. Im Norden und Osten grenzt Wohngebiet an. Das Plangebiet

² Kreis Unna, FB Natur und Umwelt: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, Stand 2003

ist Teil einer ackerbaulich genutzten Fläche, die sich weiter nach Westen erstreckt. Südlich des Plangebietes verläuft ein namenloses, trocken gefallenes Fließgewässer von Ost nach West. An das Fließgewässer südlich anschließend liegen eine ackerbaulich genutzte Fläche und intensiv genutztes Grünland (Mähwiese / Pferdeweide). Ein unbefestigter Weg führt nach Süden zur Bundesstraße. Aufgrund der Lage im Lippetal handelt es sich um einen Landschaftsraum mit geringer Reliefenergie.

2.2 Naturräumliche Zuordnung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Werner Terrasse (541.65)³. Die Werner Terrasse verläuft als schmaler Streifen am Nordrand der Lippetalau. Die vorherrschenden Böden sind sandig und basenarm, teils sandig-lehmig. Die natürlichen Waldgesellschaften sind Buchen-Eichen- und Stieleichen-Birken-Wälder. Diese sind kaum noch erhalten, sondern durch Ackernutzung ersetzt.

2.3 Abiotische Landschaftsbestandteile

2.3.1 Boden und Relief

Boden

Das Büro Gey & John GbR⁴ wurde beauftragt den Untergrund im Bereich der Planungsmaßnahmen (Teil A) hinsichtlich seiner bodenmechanischen und hydrologischen Eigenschaften zu untersuchen und die Ergebnisse in einem Baugrundgutachten darzustellen. Es wurden zur Erkundung der geologischen und hydrologischen Verhältnisse am 22. / 23. April 2015 insgesamt 10 Kleinbohrungen und ergänzend 5 Rammsondierungen ausgeführt. Die Aufschlusstiefen lagen dabei zwischen 5 und 7 m.

Oberflächennah ist das Gelände mit einem umgelagerten Mutterboden / Ackerboden aus humusführenden, schwach schluffigen oder auch schluffigen Sanden in Stärken um etwa 0,35 / 0,5 m bedeckt. Im Mittel kann von Oberbodenstärken um etwa 0,4 / 0,45 m ausgegangen werden.

Unmittelbar unterhalb der Oberböden schließen dünnlagig verbreitete Decksande an. Diesen schwach schluffigen (nichtbindigen) oder auch schluffigen (bindigen), feineren Sanden ist gemein, dass sie entweder vermehrt lehmige, tonige Anteile oder Verockerungen aufweisen, die jeweils auf Ausfällungen von Eisen im Grundwasserschwankungsbereich zurückgeführt werden können.

Unterhalb der bis etwa 0,6 / 0,9 m u. GOK reichenden Sande mit Verockerungen folgen dann Terrassensande. Diese stellen sich vorwiegend als schwach schluffige und damit als nichtbindige, feinsandige Mittelsande oder auch als Fein- bis Mittelsande dar. Eher untergeordnet kommen auch mal lagenweise eingeschaltete wechselnd bindige oder auch bindige und damit schluffige Fein- bis Mittelsande vor.

Zur Tiefe liegen die Sande schwach tonigen, feinsandigen oder auch mal fein- und mittelsandigen Terrassenschluffen auf. Die Schluffe setzen ab etwa 3,3 / 4,7 m u. GOK ein und weisen damit eine nach Osten abfallende Oberkante auf.

³ Meisel, Sophie: die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, 1960

⁴ Gey & John GbR: Erschließung Baugebiet „Bellingholz – Süd“ in 59368 Werne, Münster Mai 2015

Bei einer Rammkernsondierung wurde unterhalb der hier bis 5,3 m u. GOK reichenden Schluffe, zunächst schluffige, bindige Feinsande und ab etwa 6,4 m u. GOK der Verwitterungshorizont kreidezeitlicher Tonmergel angetroffen.

Relief

Beim Pangebiet (Teil A) handelt es sich um eine relativ ebene Fläche mit Geländehöhen um 57,3 / 56,8 mNN.

2.3.2 Grundwasser und Oberflächengewässer

Grundwasser

Während der Aufschlussarbeiten im Rahmen des Baugrundgutachtens am 22. / 23. April 2015 zum Teilbereich A wurde Wasser in allen Bohrlöchern ausgelotet. Die Grundwasserstände liegen zwischen knapp 56,2 und 55,7 mNN mit einem Abstrom nach Süden in Richtung des Vorfluters Lippe.

Exakte Angaben zu maximalen Grundwasserständen können nur mit Hilfe von Langzeitmessungen in zuvor eingerichteten Grundwassermeßstellen erfolgen und sind allein auf Grundlage der in einem kurzen Zeitfenster ausgeführten Baugrunduntersuchung nicht möglich. Basierend auf Erfahrungswerten von Baumaßnahmen in vergleichbar wasserwegsamem Sandböden sowie den Kenntnissen zu Voruntersuchungen im Baugebiet werden die Wasserstandsschwankungen mit etwa 1 m abgeschätzt. Derzeit dürften aufgrund der jahreszeitlichen Entwicklung der GW-Stände eher mittlere Spiegellagen vorliegen. Hochgrundwasserstände werden also über den derzeitigen Messungen liegen und etwa 0,3 / 0,5 m höher abgeschätzt und lägen dann um 56,7 / 56,2 mNN und damit nahe der Basis des vorhandenen Oberbodens. Die Vermutung wird gestützt durch die flächig unterhalb der Oberböden vorhandenen verlehnten, teils verockerten Sande, die auf Schwankungsbereiche des Grundwasserspiegels zurückzuführen sind.

Oberflächengewässer

Im südlichen Teil des Plangebietes (Teil A) wird ein namenloses Gewässer tangiert. Dieses Gewässer ist hier im Oberlauf trocken gefallen, die Wasserführung ist erst weiter westlich vor der Einmündung in den Reitbach zu verzeichnen. Dieser mündet in die Lippe.

2.3.3 Klima und Luft

Kleinklima

Das Plangebiet (Teil A) liegt am Westrand des Stadtbereiches von Werne im Übergang zur freien Landschaft. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des vorherrschenden Westwindes hier eine gute Durchlüftung gegeben ist. Die Aufheizungstendenz ist als gering anzunehmen.

Luft

Luftbelastungen im geplanten Wohngebiet sind nicht bekannt.

2.4 Biotische Faktoren

2.4.1 Vegetation

Am 08.05.2015 fand eine Begehung des Plangebietes statt. Die vorkommenden Vegetations- und Nutzungsstrukturen werden im Folgenden beschrieben und im Bestandsplan 1508-01

(Ausgangszustand des Plangebietes) im M 1: 1.000 dargestellt. Die gewählte Nummerierung richtet sich nach der Biotoptypenliste des angewandten Bewertungsverfahrens des Kreises Unna:

2. *Begleitvegetation*

2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs

Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Gartengrundstücke ist ein ca. 1 m breiter Grassaum zur Ackerfläche hin vorhanden.

3. *Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzflächen*

3.1 Acker

Das Plangebiet Teil A und der gesamte Teilbereich B weist eine ackerbauliche Nutzung (Maisacker) auf.

Abb. 2: Blick über den Acker in Richtung der vorhandenen Bebauung im Bereich Schlaunstraße



5. *Brachen*

5.2 Brachen zwischen 5 und 15 Jahren

Das namenlose Gewässer tangiert das Plangebiet im südlichsten Teil. Das Gewässer ist trocken gefallen und wird hier als Brache aufgeführt. Es ist Grasschnitt auf der Fläche gelagert. Der krautige Bewuchs wird dominiert von Brennessel. An Gehölzen sind vorhanden:

Zitterpappel-Jungwuchs (*Populus tremula*)

Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Abb. 3: Blick auf das trocken gefallene namenlose Gewässer



Im Bereich der Walczter Straße befindet eine weitere Brachfläche. Diese ist von Brennessel eingenommen. Eine junge Kastanie (*Aesculus hippocastanum*, Stammdurchmesser ca. 10 cm) und eine Kopfweide (*Salix spec.*, Stammdurchmesser ca. 30 cm) stehen in der Brachfläche. An Strauchbewuchs ist die nicht heimische Art Schmetterlingsflieder (*Buddleia spec.*) vertreten.

Abb. 4: Blick auf die Brachfläche an der Walczter Straße



2.4.2 Tiere

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, sodass hier im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht detailliert auf den Aspekt Tierwelt eingegangen wird. Die Ergebnisse werden ebenso wie die des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung am 16. April 2015 eine Begehung erfolgte und die Artenliste des Messtischblatts Nr. 4311, 2. Quadrant zum Lebensraumtyp Acker ausgewertet wurde. Die potentiell vorkommenden 17 planungsrelevanten Vogelarten und 1 Fledermausart wurden im Einzelnen auf mögliche Beeinträchtigungen abgeprüft. Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.

2.5 Landschaftsbild, Erholung

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Siedlungsstruktur in freie Landschaft. Die Fläche ist von Westen kommend gut einsehbar. Erholungsfunktion ist durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

2.6 Zusammenfassende Bewertung

Das Bebauungsplangebiet (Teil A) ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die angetroffenen Böden sind von nur geringer Bedeutung. Das hoch anstehende Grundwasser weist keine Bedeutung als Grundwasserreservoir (keine Grundwasserentnahme) auf, aber eine erhöhte Verschmutzungsgefährdung ist gegeben, u.a. aufgrund der überlagernden sandigen Böden die keine Filterfunktion erfüllen können. Das vorhandene Fließgewässer ist trocken gefallen und daher von geringer Bedeutung. Es sind keine bedeutsamen Reliefstrukturen vorhanden. Das Plangebiet mit seinem ausgleichenden Kleinklima übernimmt keine wesentliche kleinklimatische Bedeutung für den benachbarten Siedlungsraum. Es ist keine Durchlüftungsfunktion gegeben, da die benachbart vorhandene Bebauung eine Riegelwirkung aufweist. Luftbelastungen sind nicht bekannt. Die vorgefundenen Biotop- und Nutzungsstrukturen sind von geringer Wertigkeit. Bedeutende Vegetationsstrukturen im Bereich der Lippeaue (u.a. geschützte Biotope im Naturschutzgebiet) sind 400 m entfernt und somit nicht von der geplanten Bebauung betroffen. Das Landschaftsbild ist abwechslungsreich und weist aufgrund der guten Einsehbarkeit eine höhere Empfindlichkeit auf.

3 Konfliktanalyse

3.1 Beschreibung der Maßnahmen und der Konflikte

Es ist die Ausweisung eines Wohnbaugebietes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt in Form einer I-förmigen Straße mit 8 m Breite, die sowohl an die Walczerstraße als auch an die Schlaunstraße anschließt. Ergänzend wird eine kleine Stichstraße angelegt.

Die Einzel- und Doppelhäuser werden beidseitig der Erschließungsstraße angeordnet. Es sind ca. 24 Wohneinheiten vorgesehen. Der Fachgutachter rät von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ab, da u.a. der Mindestabstand zum Grundwasser nicht

gegeben ist. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird mittels eines Mischwasserkanals in das vorhandene Kanalnetz eingeleitet.

Das Baugebiet löst Konflikte aus. So werden bisher offene Böden versiegelt. Während der Bauzeit sind Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Diese führen temporär zu veränderten Grundwasserständen. Es kommt zu geringfügigen Veränderungen des Kleinklimas, die geringwertigen Biotoptypen Acker und Brache gehen verloren. Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert, da zurzeit die benachbarte Wohnbebauung bereits das Landschaftsbild prägt.

3.2 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung ergeben sich nicht, sofern die Baugebietsausweisung realisiert wird.

4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Eingriff, der durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst wird, wird mittels des angewandten Bewertungsverfahrens des Kreises Unna ermittelt.

Tabelle 1: Ausgangszustand im Teilbereich A des Bebauungsplanes

A. Ausgangszustand innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes							
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Eigentümer/ Biotoptyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert
	2.3	Rain	193	0,3	1,0	0,3	57,90
	3.1	Acker	14.330	0,3	1,0	0,3	4.299,00
	5.2	Brache 5 - 15 Jahre	475	0,6	1,0	0,6	285,00
	8.2	Einzelbaum 56 m ² Kronen		0,6	1,0	0,6	33,60
Größe des Bearbeitungsgebietes:			14.998				
Gesamflächenwert A:							4.675,50

Erläuterung: Die Kronen der Bäume (Code 8.2) werden nicht in die Bearbeitungsfläche eingerechnet sondern zusätzlich erfasst.

Tabelle2: Zustand des Teilbereiches A gemäß den Festsetzungen des B-Planes

B. Zustand innerhalb des Geltungsbereiches gem. den Festsetzungen des B-Planes							
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Eigentümer/ Biototyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert
	1.1	Bebauung (40 % Grundstücksanteil)	5.300	0,0	1,0	0,0	0,00
	4.1	GFL-Fläche	48	0,2	1,0	0,2	9,60
	1.1	Erschließung	1.700	0,0	1,0	0,0	0,00
	4.1	Ziergarten (60% Grundstücksanteil)	7.950	0,2	1,0	0,2	1.590,00
Größe des Bearbeitungsgebietes:			14.998				
Gesamflächenwert B:							1.599,60
C. Gesamtbilanz (Gesamflächenwert B - Gesamflächenwert A)							3.075,90

Erläuterung:

Bei der Eingriffsermittlung zur Bebauung wurde von der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ausgegangen und von der Annahme, dass eine Überschreitung durch Nebenanlagen nicht zulässig ist.

Es ergibt sich ein Defizit im Teilbereich A von 3.075,90 Wertpunkten. Die Kompensation wird im Teil B des Bebauungsplanes nachgewiesen.

5 Grünordnung und Kompensation

5.1 Kompensation im Teilbereich B des Bebauungsplanes

Tabelle 3: Ausgangszustand im Teil B des Bebauungsplanes

C. Ausgangszustand der Kompensationsfläche							
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Eigentümer/ Biototyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert
	3.1	Acker	7.700	0,3	1,0	0,3	2.310,00
Größe des Bearbeitungsgebietes:			7.700				
Gesamflächenwert A:							2.310,00

Tabelle 4: Zustand des Teilbereiches B gemäß den Festsetzungen des B-Planes

D. Planungszustand der Kompensationsfläche							
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Eigentümer/ Biotoptyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert
	3.4	Magerwiese	7.175	0,7	1,0	0,7	5.022,50
	8.3	Hecke, 5 m breit	525	0,7	1,0	0,7	367,50
		Größe des Bearbeitungsgebietes:	7.700				
Gesamtflächenwert B:							5.390,00
E. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert D - Gesamtflächenwert C)							3.080,00

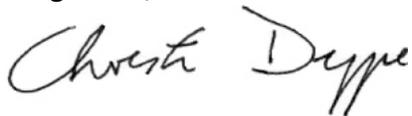
Im Teilbereich B des Bebauungsplanes auf Flurstück 837 wird entlang des Reitbaches eine 5 m breite Hecke (525 m²) als uferbegleitendes Gehölz angelegt. Dabei wird ein 3 m breiter Streifen ab Böschungsoberkante Gewässer als unbefestigter Pflegeweg freigehalten. Östlich angrenzend an die o.g. Hecke wird die ackerbauliche Nutzung aufgegeben und eine Magerwiese angelegt und dauerhaft erhalten. Die Größe der Magerwiese liegt bei 7.175 m². Es sind zur Anlage und Pflege folgende Maßnahmen erforderlich:

Die ehemalige Ackerfläche ist mit einer standortgerechten Wiesenmischung einzusäen.

Zur Pflege ist eine 2-malige Mahd erforderlich, die erste Mahd darf nicht vor dem 15.Juni erfolgen um mögliche Bodenbrüter nicht zu beeinträchtigen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngen und Spritzen von Fungiziden / Pestiziden ist nicht gestattet, ebenso kein Umbruch der Fläche. Durch einen grundbuchlichen Eintrag ist die Fläche dauerhaft zu sichern. Die Maßnahme ist in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Baustraße umzusetzen.

Somit kann im Bebauungsplangebiet ein 100%-Ausgleich erfolgen. Die Darstellung der Maßnahme erfolgt in Plan Nr. 1508-03 Kompensation.

Aufgestellt, Coesfeld den 5.02.2016



Christa Deppe

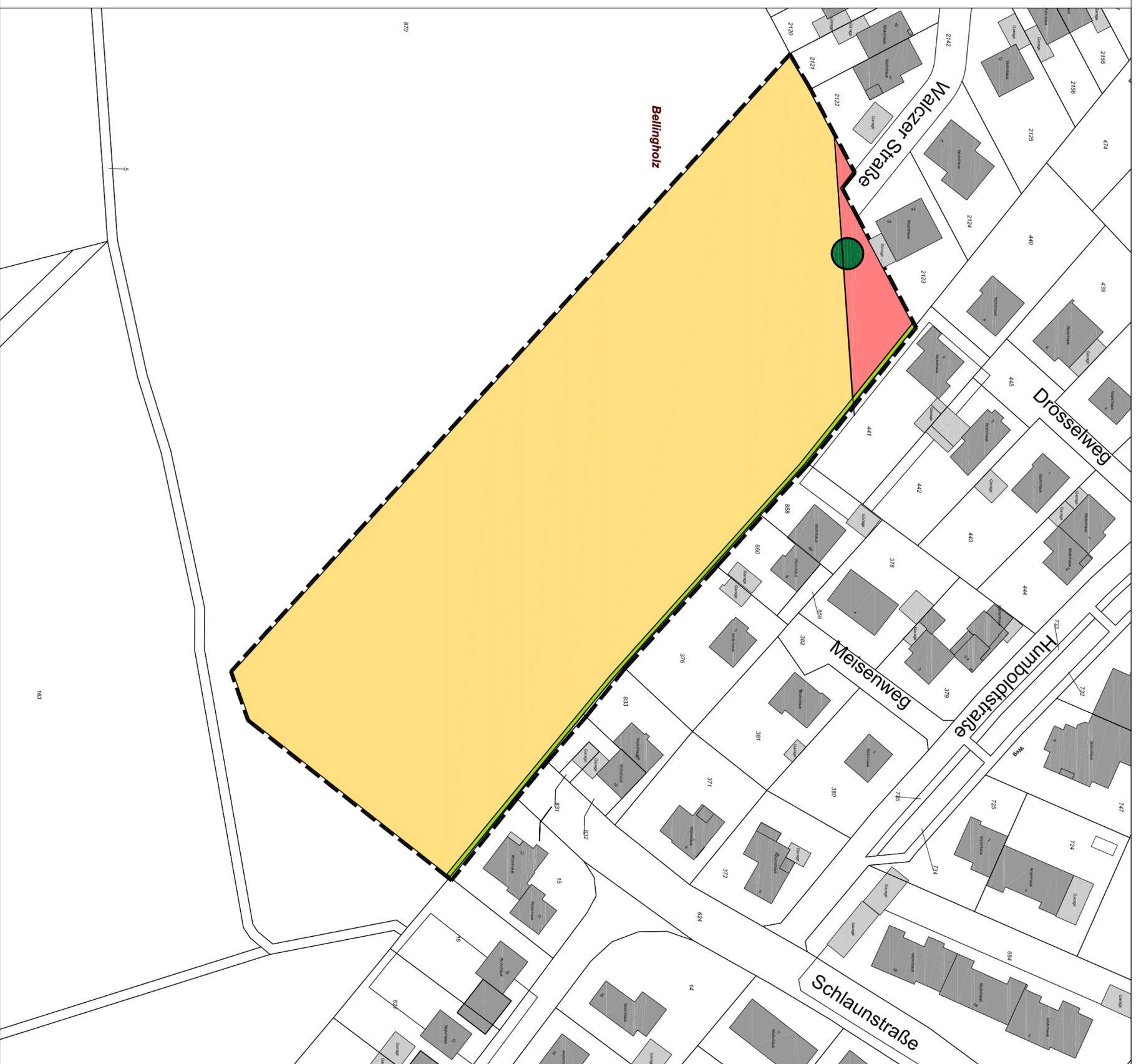
Ausgewertete Unterlagen:

- Gey & John GbR: Erschließung Baugebiet „Bellingholz – Süd“ in 59368 Werne, Münster Mai 2015
- Kreis Unna, FB Natur und Umwelt: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, Stand 2003
- Meisel, Sophie: die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, 1960
- www.geoserver.nrw.de: Aussagen zu Boden, Wasserschutzgebiete, Klima
- www.lanuv.nrw.de : Aussagen zu Schutzgebietsausweisungen, Stand Mai 2015
- www.tim-online.nrw.de: Aussagen zu Schutzgebieten (FFH, NSG, GB)

Anlagen:

Planteil:

	Luftbild mit Darstellung der umgebenden Nutzungen	ohne Maßstab
1508-01	Ausgangszustand im Teilbereich A	Original-Maßstab 1:1.000
1508-02	Zustand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Teilbereich A	Original-Maßstab 1:1.000
1508-03	Kompensation im Teilbereich B	Original-Maßstab 1:1.000



Legende

Lfd. Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp	Grundwert
8.2	Baum	0,8
2.3	Rain	0,3
3.1	Acker	0,3
5.2	Brache zw. 5 -15 Jahre	0,6



Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Teilfläche A

Stand :	5.02.2016	Maßstab:	1 : 1000	Projekt Nr.	1508-01
---------	-----------	----------	----------	-------------	---------

Stadt Werne
Bebauungsplan 12 D
Bellingholz / Ost

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ausgangszustand im Geltungsbereich
 des Bebauungsplanes, Teilfläche A



Landschaftsarchitekten
 Dipl.Ing. Klaus Deppe
 48653 Coesfeld, Burghof 4
 Fon 02541/8435055
 info @ gruenkonzept - deppe. de



Legende

Lfd. Nr.	Nutzungs-/Biotyp	Grundwert
1.1	versiegelte Fläche, Gebäude	0
1.1	versiegelte Fläche	0
4.1	Garten strukturarm	0,2
	Straßenbaum	



Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Teilfläche A

Stand :	05.02.2016	Maßstab:	1 : 1000	Projekt Nr.	1508-02
---------	------------	----------	----------	-------------	---------

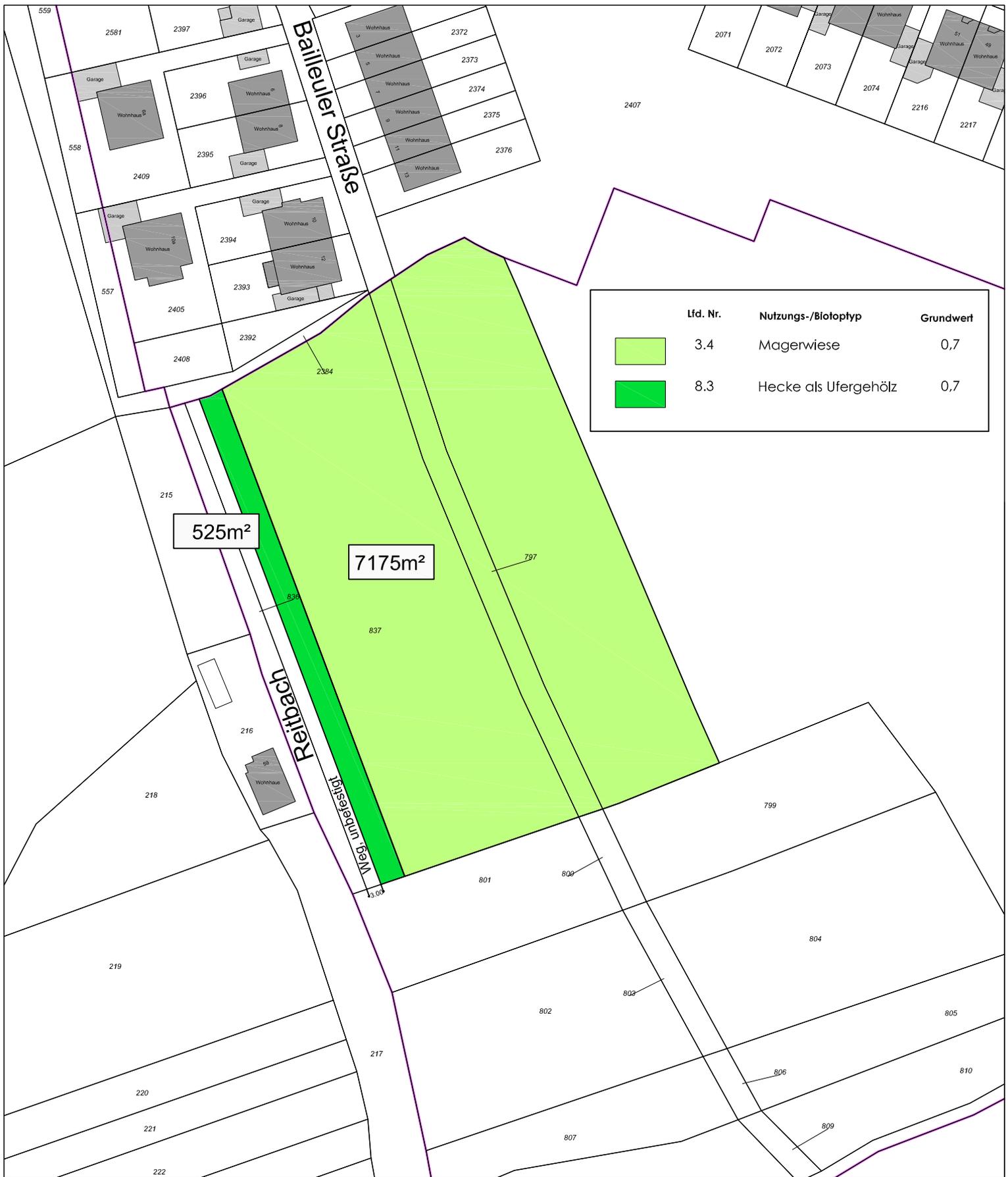
Stadt Werne
Bebauungsplan 12 D
Bellingholz / Ost

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zustand des Planungsgebietes (Teilfläche A)
 gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes



Landschaftsarchitekten
 Dipl.Ing. Klaus Deppe
 48653 Coesfeld, Burghof 4
 Fon 02541/8435055
 info @ gruenkonzept - deppe. de



	Lfd. Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp	Grundwert
	3.4	Magerwiese	0,7
	8.3	Hecke als Ufergehölz	0,7

525m²

7175m²

Plan Nr.	1508 -03	Maßstab:	1:1000
Bearbeitet:	C. Deppe	gezeichnet:	L. Klug
		Datum:	05.02.2016



Landschaftsarchitekten
 Dipl.Ing. Klaus Deppe
 48653 Coesfeld, Burghof 4
 Fon 02541 / 8435055
 Info @ gruenkonzept - deppe.de

Plan:	Teilfläche B des Bebauungsplanes: Kompensationsfläche
Projekt:	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Bauherr:	Stadt Werne Bebauungsplan 12 D Bellingholz Ost