

STADT RHEINBACH

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Rheinbach Nr. 62.2 "Erweiterung Waldhotel"**

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

Auftraggeber:

Hermann Josef Prior

Wormersdorfer Straße 36

53340 Meckenheim

April 2017

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14

Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans	1
1.2	Lage und Größe des Vorhabens	2
1.3	Planerische Vorgaben	3
2	Bestandsbeschreibung	3
2.1	Naturräumliche Ausgangsbedingungen	3
2.2	Biotopbeschreibung und -bewertung	6
2.3	Landschaftsbild / Erholung.....	7
3	Beschreibung des Vorhabens	7
4	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	8
5	Vermeidungs- und Verminderungsmassnahmen	9
6	Landschaftspflegerische Massnahmen	11
6.1	Grundlagen	11
6.2	Wiederherstellungsmaßnahme, Gestaltungsmaßnahme	11
7	Gegenüberstellung von Bestand und Planung	13
8	Kompensation	13
9	FFH-Verträglichkeit	16
10	Belange des Artenschutzes	17
10.1	Rechtliche Grundlagen des Artenschutzes	17
10.2	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	18
10.2.1	Ausgangslage vor Ort und potenziell betroffene Arten	18
10.2.2	Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumansprüche	20
10.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	25
10.2.4	Zusammenfassende Beurteilung der Belange des Artenschutzes.....	25
11	Ergebnis des Landschaftspflegerischen Begleitplans	26
12	Grünordnerische Festsetzungen	27
	Quellenverzeichnis	29

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans

Auf dem Gelände des Waldhotels südlich Rheinbachs ist die Errichtung eines Erweiterungsgebäudes mit zusätzlichen Hotelzimmern geplant. Das Vorhaben dient der Ergänzung des sanierten und erweiterten Hauptgebäudes mit Seminar- und Veranstaltungsräumen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach 62.2 "Erweiterung Waldhotel" sollen das Vorhaben planungsrechtlich abgesichert werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Die angrenzenden Waldflächen liegen darüber hinaus im FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" bzw. dem NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 des Rhein-Sieg-Kreises. Daher ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan die FFH-Verträglichkeit für das Vorhaben nachzuweisen.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan nimmt eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen vor. Er beschreibt das Vorhaben und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Nach der Prüfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden landschaftspflegerische Maßnahmen zur Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen des Naturhaushaltes zur Gestaltung des Landschaftsbildes entwickelt und dargestellt. Bestand und Planung werden einander gegenüber gestellt. Die artenschutzrechtlichen Belange und die Verträglichkeit mit den Belangen des FFH-Gebietes werden geprüft.

Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen und der landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleiben. Verbotstatbestände des Artenschutzes sollen ausgeschlossen und die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet "Laubwald südlich Rheinbach" nachgewiesen werden.

1.2 Lage und Größe des Vorhabens

Das Waldhotel liegt auf einem von Wald umgebenen, ca. 1,8 ha großen Gelände südlich der Stadt Rheinbach. Das Grundstück wird im Nordosten von der Landesstraße L 113 (Richtung Merzbach) und im Nordwesten von der hier abzweigenden L 492 (Richtung Todenfeld / Hilberath) begrenzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft eine ca. 2.260 m² große Teilfläche im Südosten des Gebietes.

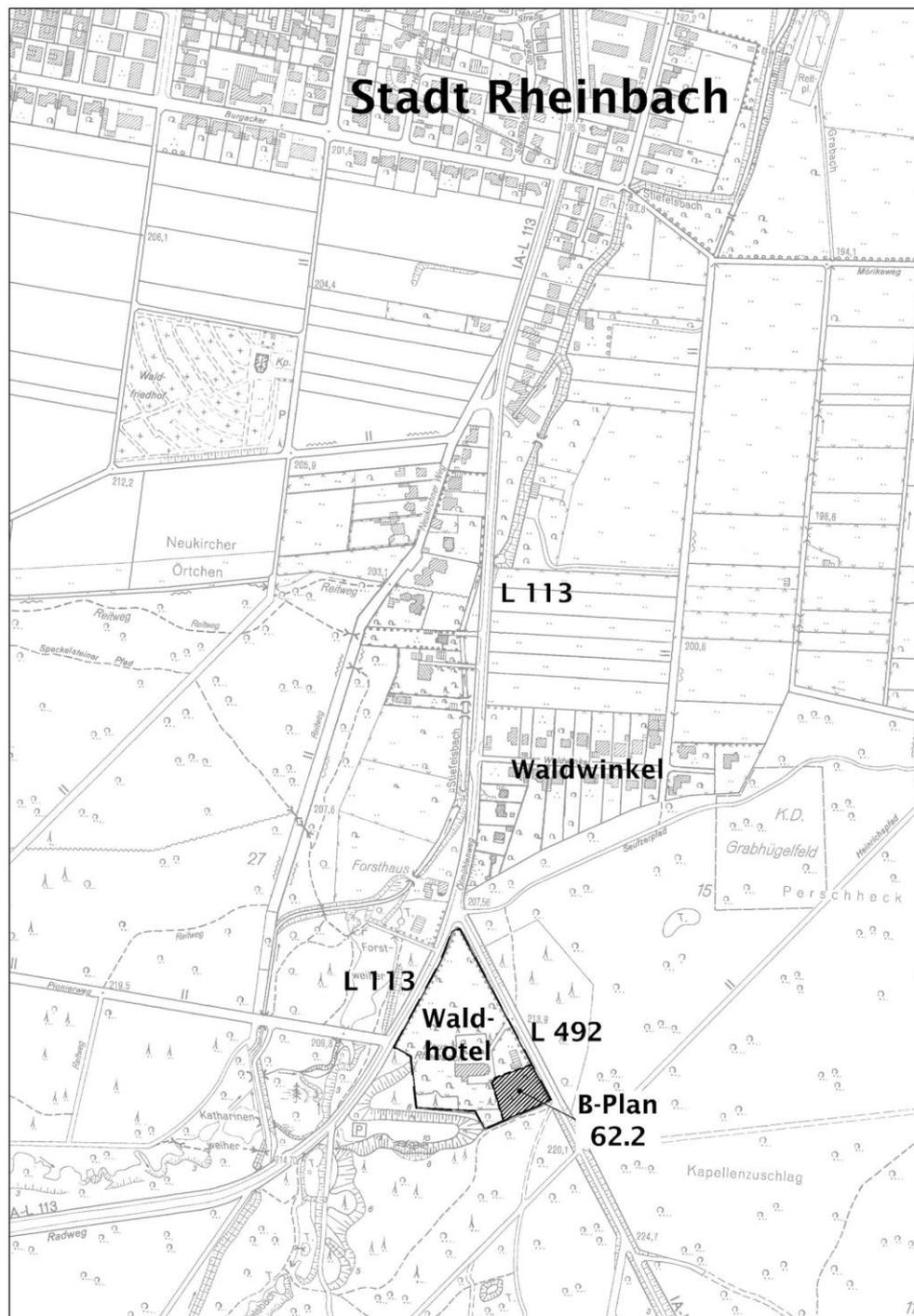


Abbildung 1: Lage des Vorhabens

1.3 Planerische Vorgaben

- **Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Das gesamte Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Das Plangebiet ist als Streuobstwiese dargestellt, die zu erhalten und zu pflegen ist (vgl. Maßnahme 5.4-12 im o. g. Landschaftsplan). Die das Hotelgelände umgebenden Waldgebiete stehen unter Naturschutz (NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 des Rhein-Sieg-Kreises).

- **Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000**

Die an das Hotelgelände angrenzenden Waldflächen (ohne den Steinbruch) gehören zum FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach", das mit dem o. g. NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" in deutsches Recht umgesetzt wurde. Aufgrund der Nähe zu dem FFH-Gebiet ist die Verträglichkeit mit den Belangen des NATURA 2000-Gebietes nachzuweisen.

- **Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach**

Im Flächennutzungsplan ist der größte Teil des Grundstückes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der Waldbereich südlich der Hotelanlage trägt wie auch der angrenzende Steinbruch die Signatur für Wald. Das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Waldhotel" wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 62 "Waldhotel" durchgeführt.

2 BESTANDSBESCHREIBUNG

2.1 Naturräumliche Ausgangsbedingungen

- **Naturraum**

Das Vorhaben liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 274 "Münstereifler Wald / Nordöstlicher Eifel Fuß, Untereinheit 274.2 "Swist-Eifel Fuß" (Großeinheit Osteifel).

Der Swist-Eifel Fuß hat bei Höhenlagen zwischen 220 und 340 m ü. NN ein flachwelliges Relief, das durch asymmetrische Muldentäler gegliedert ist und zur Eifel hin leicht ansteigt. In Richtung der sich südwestlich anschließenden Hänge des Münstereifler Waldes nimmt die Reliefenergie zu. Der Eifelabfall wird durch Bachtäler in breite Riedel aufgelöst, die mit 2 bis 6° Neigung zur nördlich angrenzenden Rheinbacher Lössplatte abfallen. Stellenweise sind die Hänge mit über 14° deutlich steiler geneigt, teilweise werden sie durch Verebnungen unterbrochen.

Die devonischen Standorte der Eifelnordabdachung tragen potenziell artenarmen Hainsimsen-Buchenwald. Neben naturnahen Laubwäldern (z. B. Rheinbacher Stadtwald) bestehen an den Standorten heute vielfach Fichtenforste und Grünland.

Gemäß Landschaftsplan sind die Ökologischen Raumeinheiten Nr. 8.3 "Bereiche des Eifelabfalls mit staunassen Böden aus Fließerde, eben bis schwach geneigt" (nördlicher Teil bis zum Fuß des Steilhangs hinter dem Hotel) und Nr. 9.6 "Kuppen und Rücken der Eifelhöhe und des Eifelabfalls" (Steilhang hinter dem Hotel) betroffen.

- **Potenzielle natürliche Vegetation**

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich nach dem Ende anthropogener Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort als Endstufe der Sukzession einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Auf den betroffenen Flächen ist in der Karte der Potenziellen Natürlichen Vegetation (BVNL 1973) die Einheit "Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald" dargestellt. Standortheimische Gehölze sind gemäß den Angaben im Landschaftsplan Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Faulbaum, Salweide, Stechpalme, und Hasel. Auf dem Hang hinter dem Hotel entfallen Stieleiche, Hainbuche, Faulbaum, Stechpalme und Hasel; Weißdorn und Schlehe kommen dort dazu. Arten wie Mispel, Speierling und Wildobst können zusätzlich gepflanzt werden.

- **Geologie**

Den Gebirgssockel der Osteifel bilden devonische Quarzitsandsteine, Grauwacken und Schiefer, die an der Oberfläche tiefgründig zersetzt sind. Am Gebirgsrand werden sie von einer bis 4 m mächtigen Schicht aus Fließerde und Eifelschottern überdeckt. Im Untersuchungsgebiet stehen unterdevonische geschieferte Tonsteine (grau oder grünlich-braun) und teilweise quarzitischer Sandstein (olivgrün, bräunlich oder rötlich) an. Sie werden den Effelsberger Schichten der Nordeifel aus dem Zeitalter des Unterems zugeordnet. (GLA 1987)

- **Böden**

Im Bereich der Hanglagen sind basenarme Braunerden aus überwiegend tonig-lehmigen Fließerden verbreitet, in weniger geneigten Lagen finden sich mehr oder weniger durch Staunässe beeinflusste Pseudogley-Braunerden und Braunerde-Pseudogleye. Ausgeprägte Staunässeböden (Pseudogleye) sind in Plateaulagen aus tertiärzeitlichen Verwitterungsbildungen, den Graulehmen, entstanden. Im Untersuchungsgebiet haben sich aus lehmiger Fließerde über dem geologischen Untergrund Pseudogleye, teilweise Braunerde-Pseudogleye gebildet, die an den steilen Anstiegen erodiert sind. (GLA 1974).

Die schluffigen Lehmböden mit einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit (30-45) sind am Eifel-Nordrand weit verbreitet und meist mit Wald bestanden. Landwirtschaftliche Erträge sind unsicher, die Bearbeitbarkeit ist durch Vernässungen und ausgeprägte Wechsel zwischen Austrocknung und Vernässung erschwert ("Stundenböden"). Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck, haben eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit, geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und geringe Wasserdurchlässigkeit. Über verdichtetem Unterboden ist in 0-7 dm Tiefe mittlere bis starke Stau- oder Hangnässe verbreitet.

- **Klima**

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend atlantisch geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Aufgrund der Leelage der Eifel sind die Jahresniederschläge mit 600 bis 700 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher und südwestlicher Richtung vor. Mit mittleren Jahrestemperaturen zwischen 8 und 9 °C ist das der Eifelfuß klimatisch gegenüber den höheren Eifellagen begünstigt. (BfLR 1978).

- **Grund- und Oberflächenwasser**

Das Gebiet entwässert in den westlich der L 113 fließenden Stiefelsbach. Da das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen in Zisternen gesammelt wird, deren Überlauf in eine Versickerungsmulde eingespeist wird, ist das Gewässer von den durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Baumaßnahmen nicht betroffen.

2.2 Biotopbeschreibung und -bewertung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach 62.2 "Erweiterung Waldhotel" wird hauptsächlich von einer Obstwiese eingenommen. Die Bäume wurden inzwischen durch den Auftraggeber fachgerecht gepflegt. Somit stellt sich der Obstwiese heute als strukturreicher Bestand aus Altbäumen dar. Im südlichen Teil der Fläche bestehen im Bestand größere Lücken. Die Bodenvegetation wird häufig gemäht, jedoch wenig gedüngt.

Obstwiesen mit altem Baumbestand, der ökologisch wertvolle Strukturen wie Totholz, Halbhöhlen und Baumhöhlen aufweist, bieten Lebensraum für spezialisierte und gefährdete Tierarten (insbesondere Vögel, Insekten und Kleinsäuger). Der betroffene, vom erheblich größeren Hauptbestand durch die Hotelanlagen abgetrennte Bestand ist in seiner ökologischen Funktion jedoch aufgrund der Größe und der Störungen durch den Hotelbetrieb eingeschränkt.

Im Nordosten wird das Grundstück von einer Hainbuchen-Schmitthecke entlang der Landesstraße L 492 begrenzt.

Im Nordosten des Plangebietes liegt eine mit Schotter befestigte Fläche, die zeitweise als Lagerfläche genutzt wurde.

Die Biotoptypen werden nach dem numerischen Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) bewertet. Dabei werden nach einer festen Liste Grundwerte für den Bestand (Grundwert A) und den geplanten Zustand (Grundwert P) vergeben, die in Abhängigkeit von lokalen Gegebenheiten und Zustand der Flächen mit Zu- und Abschlägen versehen werden können. Die Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet ist in Tabelle 1 dargestellt:

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp	Grundwert A	Abschlag	Bewertung
3.9 Obstwiese > 30 Jahre	7	-1 Punkt (Kleine, isolierte Fläche, Störung)	6
1.3 Schotterfläche	1	---	1
7.2 Hainbuchen- Schmitthecke	5	-1 Punkt (Intensive Pflege, Störung)	4

2.3 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild südlich Rheinbachs wird von den ausgedehnten und überwiegend naturnahen Waldflächen des Rheinbacher Stadtwaldes bestimmt. Das Hotelgrundstück mit den Streuobstwiesen und den Gebäuden ist wie eine Rodungsinsel in das Waldgebiet eingebettet. Mit dem Ensemble aus den unterschiedlichen, angemessen dimensionierten Gebäuden, befestigten Platz- und Wegeflächen und den Obstwiesen mit unterschiedlichen Aspekten im Jahresverlauf bildet das Gelände einen kulturlandschaftlichen Gegenpart zur umgebenden naturnahen Waldlandschaft.

Einsehbar ist das Gelände vor allem aus nördlicher Richtung von Rheinbach kommend. Hier stehen die Obstwiesen im Vordergrund, das dahinter liegende Hotelgebäude wirkt als Kulisse, die die Anlage nach hinten begrenzt. Der Biergarten hinter dem Hotel ist von außen nicht wahrnehmbar.

Der Rheinbacher Stadtwald ist durch Wege gut erschlossen und in das regionale Wanderwegenetz eingebunden. Das Waldhotel ist an das Wegenetz angebunden und bietet ein beliebtes Ausflugsziel für Menschen aus Rheinbach und der Umgebung.

3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Um für das Hotel eine günstige Auslastung auch in der Woche (z. B. Seminare) zu gewährleisten, wird ein erweitertes Zimmerangebot benötigt. Zu diesem Zweck ist geplant, südöstlich des Hauptbaus ein zusätzliches Gebäude mit Hotelzimmern zu errichten. Der hierfür erforderliche Bedarf an Parkplätzen soll durch den Bau einer Tiefgarage unter dem Gebäude gedeckt werden.

Mit dem ergänzenden Hotelbau wird ein ausgewogenes, wirtschaftlich tragfähiges Verhältnis zwischen Hotellerie und Gastronomie erreicht. Darüber hinaus wird durch das Gebäude die Gesamtanlage abgeschlossen; es entsteht ein harmonisches Verhältnis zwischen Baulichkeiten, offenen und befestigten Flächen.

4 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Für die geplanten Anlagen werden 891 m² offene Bodenflächen und 252 m² bereits befestigte Oberflächen (Schotterflächen) versiegelt.

Da das von den neu versiegelten Flächen ablaufende Regenwasser in Zisternen gesammelt wird und der Überlauf einer Versickerungsmulde zugeführt wird, werden durch die Neuversiegelung keine Oberflächengewässer belastet. Auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist nicht gegeben, das Risiko einer Verschmutzung des Grundwassers wird durch das Vorhaben nicht erhöht.

Klimatische Auswirkungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Mit der geplanten Baumaßnahme sind Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen mit hoher und untergeordneter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verbunden (Obstwiese, Schnitthecke, Schotterfläche).

Da der geplante Neubau sich in das bestehende Ensemble der Hotelanlage einpasst und von außerhalb des Hotelgeländes kaum wahrnehmbar sein wird, sind erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung nicht zu erwarten.

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuelle Reize (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc. im Nahbereich der Baustelle) zu rechnen. Bei der geringen Größe des Bauvorhabens auf dem von außen kaum einsehbaren Hotelgelände werden die Auswirkungen als unerheblich beurteilt.

Weiterhin besteht in der Bauzeit die Gefahr der Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers durch Eintrag verunreinigender Substanzen. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist das Risiko gering.

Durch Befahren mit Baufahrzeugen und kurzzeitiges Lagern von Bodenmaterial im Baufeld können Veränderungen der Bodenstruktur verursacht werden, die mit der Wiederherrichtung der Flächen nach Ende der Baumaßnahme (s. Maßnahme W 1) zurückgeführt werden.

Durch den Betrieb des geplanten Bettenhauses entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

5 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMASSNAHMEN

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes müssen zunächst soweit wie möglich vermieden oder vermindert werden. Nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (vgl. § 13 und § 15 (1) BNatSchG).

In der nachfolgenden Tabelle 2 werden - bezogen auf die einzelnen Schutzgüter - geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen den mit dem Bauvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen zugeordnet. Im Anschluss an die Tabelle werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben und erläutert. Die flächenbezogene Darstellung erfolgt in der Karte 1 "Bestand und Konflikte".

Tabelle 2: Beeinträchtigungen durch die geplante Baumaßnahme und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut	Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	– Verlust von Teilen der Obstwiese und einer Schotterfläche durch den Bau des Gebäudes und der Nebenanlagen	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 2: Nutzung des bereits befestigten Parkplatzes für die Baustelleneinrichtung V 3: Zügige Durchführung der Baumaßnahme V 4: Erhaltung von Gehölzen
Boden und Grundwasser	– Abtrag und dauerhafte Versiegelung des Bodens im Bereich des Gebäudes und der Nebenanlagen – Veränderung der Bodenstruktur durch Befahren mit Baufahrzeugen und kurzzeitiges Lagern von Bodenmaterial im Baufeld – Gefahr der Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers durch Eintrag verunreinigender Substanzen	V 1: s. o. V 2: s. o.
Oberflächengewässer	– Oberflächengewässer sind nicht betroffen	---

Betroffenes Schutzgut	Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
Land-schaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> – Temporäre Beeinträchtigung der ruhigen, landschaftsbezogenen Erholung durch visuelle Störungen (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc. im Nahbereich der Baustelle), Lärm- und Staubemissionen – Geringfügige Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes durch das neu errichtete Gebäude 	V 1: s. o. V 2: s. o. V 3: s. o. V 4: s. o.
Klima	– Keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima	---

V 1 Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß

Mit der Beschränkung Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen generell so kurz wie möglich gelagert werden.

V 2 Nutzung des befestigten Parkplatzes für die Baustelleneinrichtung

Die Nutzung des Parkplatzes für die Baustelleneinrichtung vermeidet die temporäre Inanspruchnahme höherwertiger Biotope sowie Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen auf natürlich gewachsenen Bodenflächen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Parkplatz ggf. wieder hergerichtet.

V 3 Erhaltung von Gehölzen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Lebensräumen und des Landschaftsbildes die beiden südlich des geplanten Neubaus stehenden Obstbäume sowie die Schnitthecke entlang der L 492 zu erhalten. Sollten Teile der Schnitthecke durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden, sind entstandene Lücken durch Nachpflanzungen wieder zu schließen.

V 4 Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

6 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

6.1 Grundlagen

Mit der geplanten Baumaßnahme sind Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen mit hoher und untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz verbunden (Obstwiese, Schnitthecke, Schotterfläche).

Gemäß § 15 (2) BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Hierzu sind nach Abschluss der Baumaßnahme alle Anlagen der Baustelleneinrichtung vollständig zurückzubauen. Die Biotope im Baufeld sind wiederherzustellen. Auf diesen Flächen werden sich nach Durchführung Wiederherstellungsmaßnahme W 1 die Bodenlandvegetation kurzfristig regenerieren. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind daher auf diesen Flächen nur vorübergehend.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Konflikte) sind in Tabelle 3 dargestellt, ihnen werden geeignete Wiederherstellungsmaßnahmen gegenübergestellt. In der anliegenden Karte 2 "Maßnahmen" sind die landschaftspflegerischen Maßnahmen dargestellt.

6.2 Wiederherstellungsmaßnahme, Gestaltungsmaßnahme

In der folgenden Tabelle 3 werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen dargestellt. Diesen werden ggf. Wiederherstellungsmaßnahmen zugeordnet, die zur Minimierung und Kompensation der Beeinträchtigungen beitragen.

Tabelle 3: Unvermeidbare Beeinträchtigungen, Wiederherstellungs- und Gestaltungsmaßnahme

Betroffenes Schutzgut	Unvermeidbare Beeinträchtigung (K)	Fläche (m ²)	Wiederherstellungs- (W)/ Gestaltungsmaßnahme (G)	Fläche (m ²)
Boden	K 1: Versiegelung offener Bodenflächen		---	---
Biotope	K 2: Verlust von Biotopflächen (Obstwiese, Schotterflächen)		G 1: Anpflanzung von Obstbäumen	---
	K 3: Vorübergehende Beeinträchtigung von Biotopen im Baufeld		W 1: Wiederherstellung von Grünland im Baufeld	---

W 1 Wiederherstellung von Grünland im Baufeld

Die im Baufeld beanspruchten Flächen sind nach Entfernung aller bauseitigen Einrichtungen wieder herzustellen. Dazu ist eine Graseinsaat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 "Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern") vorzunehmen. Tiefere Fahrspuren sind zuvor mit örtlichem Oberboden niveaugleich aufzufüllen.

Sollte in Folge nasser Witterung während der Bauarbeiten der Boden sehr stark verdichtet sein, sind die Flächen vor der Einsaat tiefgründig zu lockern und saarfertig herzurichten.

G 1 Anpflanzung von Obstbäumen

Zur Neugestaltung des Landschaftsbildes sind auf der nicht überbaubaren Fläche südlich des Erweiterungsbaus nach Abschluss der Baumaßnahme zur Ergänzung der verbleibenden Obstbäume mindestens 5 Obstbaum-Hochstämme lokaler Sorten (3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12/14) zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Neben der gestalterischen Funktion werden die Hochstämme langfristig auch eine Funktion als Lebensraum für spezialisierte Tierarten (insbesondere Vögel, Insekten und Kleinsäuger) übernehmen.

7 GEGENÜBERSTELLUNG VON BESTAND UND PLANUNG

Für die geplanten Anlagen werden 891 m² offene Bodenflächen und 252 m² bereits befestigte Oberflächen (Schotterflächen) neu versiegelt.

Mit der geplanten Baumaßnahme sind Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen mit hoher und untergeordneter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verbunden (Obstwiese, Schnitthecke, Schotterfläche).

Im 1.143 m² großen Konfliktbereich findet eine vollständige Versiegelung der Flächen durch den Baukörper sowie durch Nebenanlagen (Terrasse, Zufahrten und Zugewegungen) statt. Bei einer Bewertung der versiegelten Flächen mit dem Wert 0 gemäß der verwendeten Methode des LANUV (2009) ist der Wert dieser Flächen als vollständiger Verlust anzunehmen (s. Tabelle 4).

Tabelle 4: Biotopwertverlust durch die Baumaßnahme

Biotoptyp	Biotopwert	Fläche	Ökopunkt-Verlust *
Obstwiese	6	891 m ²	5.346
Schotterfläche	1	252 m ²	252
Summe		1143 m ²	5.598
* = Biotopwert x Fläche			

Es errechnet sich ein Defizit von 5.598 Ökopunkten.

8 KOMPENSATION

Da für den geplanten Erweiterungsbau im Wesentlichen Gehölze der Obstwiese in Anspruch genommen werden, sollen mit den Kompensationsmaßnahmen Gehölzbiotoppe im Umfeld aufgewertet werden. Dazu werden auf zwei angrenzenden Waldflächen (s. Abbildung 2) standortfremde Douglasien entfernt und so die nicht standortgerechten Mischbestände in standortheimische Laubwaldgesellschaften überführt. Die Maßnahme liegt im an das Plangebiet angrenzenden FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" und dient den Zielen dieses europäischen Schutzgebietes.

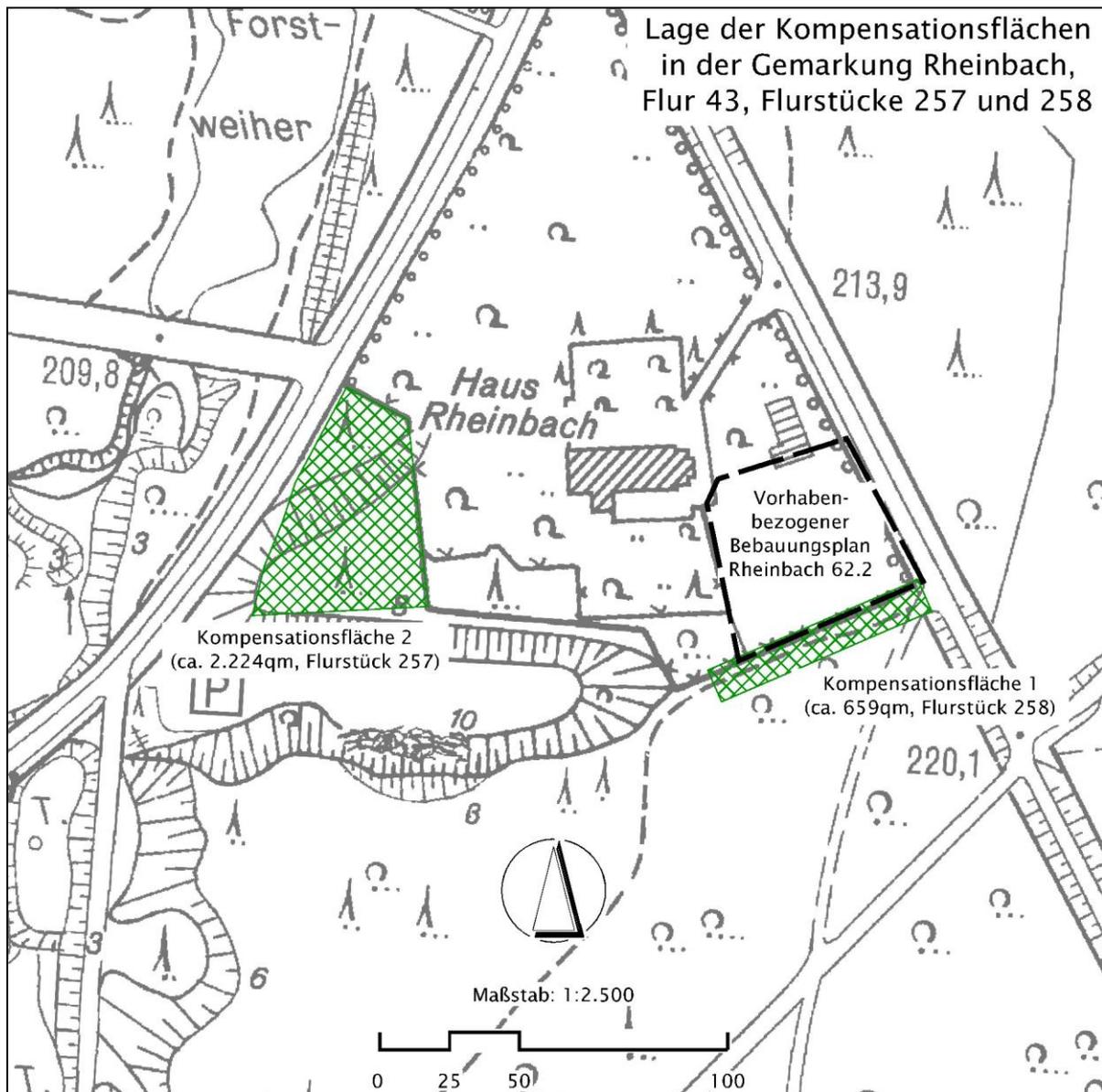


Abbildung 2: Lage der Kompensationsflächen

Zur Ermittlung der Kompensationswirkung wird der Zustand der Flächen vor (Grundwert A) und nach Durchführung der Maßnahmen (Grundwert P) bewertet (Tabelle 5).

Tabelle 5: Bewertung der Biotoptypen zur Kompensationsermittlung

Biotoptyp	Grundwert
Ausgangszustand (Grundwert A)	
6.1 Waldrand mit lebensraumtypischen Arten unter 50 %, geringes bis mittleres Baumholz	4
6.2 Wald mit lebensraumtypischen Arten von 50 bis unter 70 %, geringes bis mittleres Baumholz	5
Planungszustand (Grundwert P)	
6.4 Waldrand mit lebensraumtypischen Arten über 90 %, Jungwuchs bis Stangenholz	6
6.4 Wald mit lebensraumtypischen Arten über 90 %, geringes bis mittleres Baumholz	7

Der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erreichte Biotopwertgewinn ist in Tab. 6 dargestellt.

Tabelle 6: Biotopwertgewinn der Kompensationsmaßnahmen

Ausgangsbestand	Zielbestand	Fläche (m ²)	Biotopwert-Erhöhung	Ökopunkt-gewinn*
6.1 Waldrand mit lebensraumtypischen Arten unter 50 %, geringes bis mittleres Baumholz	6.4 Waldrand mit lebensraumtypischen Arten über 90 %, Jungwuchs bis Stangenholz	659	2	1318
6.2 Wald mit lebensraumtypischen Arten von 50 bis unter 70 %, geringes bis mittleres Baumholz	6.4 Wald mit lebensraumtypischen Arten über 90 %, geringes bis mittleres Baumholz	2.224	2	4.448
Summe		2.883		5.766
* = Fläche X Biotopwerterhöhung				

Mit der Biotopwertsteigerung von 5.766 Ökopunkten durch die Kompensationsmaßnahme wird das durch das Vorhaben verursachte Ökopunkt-Defizit in Höhe von 5.598 Punkten ausgeglichen.

Die externe Maßnahme ist eine kostengünstige, mit dem Forstamt der Stadt Rheinbach abgestimmte Lösung auf Flächen im Eigentum der Stadt Rheinbach. Die Umsetzung wird im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Rheinbach und dem Vorhabensträger verbindlich geregelt.

9 FFH-VERTRÄGLICHKEIT

Die das Gelände des Waldhotels umgebenden Waldflächen gehören mit Ausnahme des südöstlich direkt angrenzenden Steinbruchs zum FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach". Aufgrund der Nähe zu dem NATURA 2000-Gebiet ist zu untersuchen, ob mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen und Risiken für die betroffenen FFH-Arten und -Lebensräume als maßgebliche Bestandteile des Schutzgebietes oder Einschränkungen der Entwicklungsziele verbunden sind.

FFH-Lebensräume im Laubwald südlich Rheinbach sind gemäß aktuellem Standarddatenbogen Waldmeister-Buchenwald (9130), Stieleichenwald-Hainbuchenwald (9160), Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (9170) (für die Gebietsmeldung ausschlaggebende Lebensräume) sowie Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum) und Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*, 9110).

Spezielle FFH-Arten sind im Standard-Datenbogen nicht benannt.

Im Umfeld des Vorhabens befinden sich im Abstand von ca. 80 bis 100 m die FFH-Lebensraumtypen Waldmeister-Buchenwald (9130) und Stieleichen-Hainbuchenwald (9160). Flächen mit Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwald reichen am Stiefelsbach bis ca. 20 m an das Gelände heran, allerdings sind diese durch die Landesstraße L 113 abgetrennt.

Als wichtigste Entwicklungsziele für das FFH-Gebiet wird die Erhaltung und Entwicklung der Waldtypen auf den entsprechenden Standorten mit ihrer spezifischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren sowie in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite benannt.

Erreicht werden sollen diese Ziele durch

- naturnahe Waldbewirtschaftung unter Ausrichtung auf die natürlichen Waldgesellschaften einschließlich ihrer Nebenbaumarten sowie auf alters- und strukturdiverse Bestände
- Förderung der Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft
- Vermehrung der Erlen- und Eschenwälder
- Erhaltung und Förderung eines dauerhaften und ausreichenden Anteils von Alt- und Totholz, insbesondere von Höhlen- und Uraltbäumen
- Sicherung bzw. Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes.

Für die Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder gelten darüber hinaus folgende speziellen Maßnahmen:

- Nutzungsaufgabe wegen der Seltenheit zumindest auf Teilflächen
- Erhaltung bzw. Entwicklung der lebensraumtypischen Grundwasser- und/oder Überflutungsverhältnisse
- Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen

Durch die Errichtung des Erweiterungsbaus auf dem Hotelgelände sind keine negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen im Umfeld zu erwarten. Den Entwicklungszielen steht das Vorhaben nicht entgegen.

Der Bau des Hotelgebäudes kann somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG führen.

10 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

10.1 Rechtliche Grundlagen des Artenschutzes

Das deutsche Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert neben dem allgemeinen Artenschutz (Verbot von mutwilliger Beunruhigung, Fangen, Töten oder Verletzen bzw. der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensstätten ohne vernünftigen Grund) einen weitergehenden Schutz der "Besonders geschützten Arten" sowie der "Streng geschützten Arten". Die Einordnung in streng geschützte und besonders geschützte Arten bezieht sich auf verschiedene Verordnungen und Richtlinien auf Bundes- und EU-Ebene und richtet sich nach der Auflistung in den Anhängen der EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV), der EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Alle "Streng geschützten Arten" werden zugleich als "Besonders geschützte Arten" geführt. Einen Überblick gibt Tabelle 7.

Tabelle 7: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG

Einordnung	Streng geschützte Arten	Besonders geschützte Arten
Bezug	<ul style="list-style-type: none"> • Anhang A der EUArtSchV • Anhang IV der FFH-RL • Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV 	<ul style="list-style-type: none"> • Anhang A oder B der EUArtSchV • Anhang IV der FFH-RL • Europäische Vogelarten nach VS-RL • Anlage 1 Spalte 2 der BArtSchV

Für "Besonders geschützte Arten" gilt gemäß § 44 (1) Nr. 1 u. 3 BNatSchG ein Zugriffsverbot (nachstellen / fangen / verletzen / töten / entnehmen, beschädigen oder zerstören der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).

Der Schutz für "Streng geschützte Arten" und der Europäischen Vogelarten¹ wird in § 44 (1) Nr. 2 um das Verbot der erheblichen Störung während der "Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten" erweitert. Als erheblich wird eine Störung definiert, wenn sich dadurch "der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert".

In § 44 (5) Satz 5 BNatSchG werden die nur nach nationalem Recht besonders geschützten Arten, d. h. alle geschützten Arten außer den europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten, bei Eingriffen und Vorhaben von den artenschutzrechtlichen Verboten pauschal freigestellt.

§ 44 (5) BNatSchG eröffnet weiterhin die Möglichkeit der Freistellung von den Bestimmungen des Artenschutzes für nach § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung) zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft. Für die Zulassung nach § 15 BNatSchG sind zunächst Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen zu prüfen. Gemäß § 15 (5) BNatSchG ist ein Eingriff zu untersagen, wenn Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ausgleichbar und ersetzbar sind und die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung vorgehen. Für die Freistellung von den artenschutzrechtlichen Verboten muss über die naturschutzrechtliche Genehmigung hinaus der Nachweis erbracht werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Soweit Ausweichhabitate im Untersuchungsgebiet zur Verfügung stehen, ist zu prüfen, ob die betroffenen Populationen diese nutzen können und somit in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand verbleiben. Kann dies nicht ausreichend und langfristig gewährleistet werden, sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, deren Wirksamkeit nachzuweisen ist.

10.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

10.2.1 Ausgangslage vor Ort und potenziell betroffene Arten

Die betroffenen Biotoptypen sind in Kap. 2.2 beschrieben und in der Karte "Bestand, und Konflikte" dargestellt. **Die zu prüfenden Biotoptypen sind auch angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans 62.2 im B-Planbereich 62.1 vorhanden, so dass die**

¹ Europäische Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung auch auf diesen Geltungsbereich übertragbar sind.

Um eine Liste der durch das Vorhaben potenziell betroffenen Arten zu erhalten, die bei einer artenschutzrechtlichen Beurteilung nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen sind, wurde zunächst das Fachinformationssystem (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) bezüglich der geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen ausgewertet. Die so gewonnenen Informationen zu möglicherweise betroffenen Arten werden vor dem Hintergrund einer Beurteilung der betroffenen Flächen überprüft.

Im Fachinformationssystem stellt das LANUV naturraumbezogene Listen der planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen zur Verfügung. Die planungsrelevanten Arten wurden durch das LANUV naturschutzfachlich begründet ausgewählt und sind bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen. Bei den nicht im FIS aufgeführten Arten wird davon ausgegangen, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen nicht vorliegt.

Die Abfrage der nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten ist für jedes Messtischblatt (MTB) in Nordrhein-Westfalen möglich. Eine weitere Eingrenzung nach betroffenen Lebensräumen ist anhand einer Liste übergeordneter Lebensraumtypen möglich.

Das geplante Vorhaben liegt im MTB 5307 (Rheinbach). Folgende Lebensraumtypen der LANUV-Liste können von der Planung betroffen sein:

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude

Nach der Abfrage sind die folgenden planungsrelevanten Arten zu berücksichtigen:

Säugetiere: Wildkatze, Haselmaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr

Vögel: Habicht, Sperber, Graureiher, Waldohreule, Steinkauz, Uhu, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Mittelspecht, Kleinspecht, Schwarzspecht, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschnalbe, Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Rotmilan, Pirol, Rebhuhn, Wes-

penbussard, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Schwarzkehlchen, Turteltaube, Waldkauz, Schleiereule

Amphibien: Geburtshelferkröte, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Springfrosch, Kammmolch

Reptilien: Zauneidechse

Über die in der LANUV-Liste aufgeführten Arten hinausgehende Hinweise auf konkrete Artvorkommen im Umfeld des Vorhabens liegen bei der Unteren Landschaftsbehörde nicht vor.

10.2.2 Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumansprüche

Da sich die aufgelisteten Vorkommen planungsrelevanter Arten auf die benannten Lebensraumtypen in den gesamten Messtischblättern beziehen, ist jeweils vor dem Hintergrund der konkreten Lebensraum-Ausprägung, des räumlichen Zusammenhanges sowie der Art des Vorhabens zu prüfen, ob eine Art im Einzelfall tatsächlich betroffen sein kann.

Ausschluss von Arten aufgrund der Habitatausstattung

Das regelmäßige Vorkommen bzw. eine Betroffenheit folgender Tierarten bzw. ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann aufgrund ihrer Habitatansprüche (vgl. MUNLV NRW 2008, PETERSEN et al. 2004) und der habituellen und strukturellen Ausprägung der Biotope im Plangebiet bzw. im Umfeld ausgeschlossen werden:

- **Wildkatze:** Die Art ist auf große, strukturreiche, ungestörte und unzerschnittene Waldgebiete angewiesen. Die Nähe von Siedlungen und Straßen (insbesondere L 113 und L 492) sowie der bestehende Hotelbetrieb schließen das regelmäßige Vorkommen der Art im Gebiet aus.
- **Geburtshelferkröte:** Im Wirkungsbereich des Vorhabens fehlen Absetzgewässer (Tümpel, Flachgewässer, Weiher) in der Nähe sonnenexponierter Böschungen und Steinhäufen als obligatorische Teilhabitate. Ein regelmäßiges Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
- **Kreuzkröte:** Im Plangebiet und dem Umfeld sind keine vegetationsarmen, trocken-warme und grabbaren Standorte vorhanden, darüber hinaus fehlen sonnenexponierte Flach- und Kleingewässer als Laichgewässer. Ein regelmäßiges Vorkommen ist auszuschließen.

- **Wechselkröte:** Für die Pionierart fehlen auf dem Hotelgelände und im weiten Umfeld sowohl geeignete Laichhabitats (Pioniergewässer) als auch leicht grabbare Lockersubstrate als wesentliche Habitatbestandteile.
- **Laubfrosch:** Im Umfeld des Vorhabens fehlen geeignete sonnenexponierte, vegetationsreiche Gewässer.
- **Springfrosch:** Potenzielle Laichgewässer im Osten der betroffenen Flächen sind durch die Landesstraße L 113 abgetrennt. Als Landlebensraum ist das Hotelgelände zudem für die Art allenfalls suboptimal, wobei in direkter Nähe der Teiche erheblich besser geeignete Waldbestände liegen.
- **Kammolch:** Für die Art sind im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Laichhabitats (vegetationsreiche Stillgewässer in großen, feuchtwarmen Waldbereichen) vorhanden. Potenziell geeignete Laichgewässer in der Umgebung sind durch die stark befahrenen Landesstraßen L 113 und L 492 vom Untersuchungsgebiet abgetrennt, zudem sind die trockenen Standorte auf dem Gelände kaum als Landlebensräume geeignet.
- **Neuntöter:** Die Art benötigt halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand (z. B. Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, Magerrasen oder gebüschreiche Feuchtgebiete); entsprechende Strukturen fehlen auf dem Hotelgelände.
- **Pirol:** Die auf hohe Baumbestände, insbesondere lichte, feuchte und sonnige Laubwälder angewiesene Art findet auf dem betroffenen Gelände und im weiten Umfeld keine geeigneten Lebensräume.
- **Rebhuhn:** Ein dauerhaftes Vorkommen der Offenland bewohnenden Art ist auf der von Wald umgebenen Fläche des Hotels nicht zu erwarten.
- **Zauneidechse:** Die Art besiedelt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinteiligen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren, bevorzugt auf Standorten mit lockeren, sandigen Substraten und ausreichender Bodenfeuchte. Diese Lebensraumansprüche sind auf dem von Wald umgebenen Hotelgelände nicht erfüllt.

Potenziell vorkommende Arten und mögliche Auswirkungen

Mögliche artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen Vorhabens können Verluste essentieller Lebensräume (§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen oder die Verlet-

zung bzw. Tötung von Individuen durch den Bau oder Betrieb der geplanten Anlagen sein (§ 44(1) Nr. 1 u. 2 BNatSchG).

Das Vorkommen der strukturreiche Wälder und parkartige Landschaften mit Hecken und Gebüsch bewohnenden **Haselmaus** kann auf dem Hotelgelände mit Hecken und den Obstwiesen nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche für den geplanten Ergänzungsbau stellt einen untergeordneten Teil des potenziellen Gesamtlebensraumes für die Art dar. Auf der Fläche möglicherweise vorkommende Tiere könnten in der Aktivitätsphase im Sommer problemlos auf angrenzende Flächen ausweichen. Für den Winterschlaf (Ende Oktober bis Ende April) in frostfreien Nestern am Boden unter einer Laubschicht, zwischen Baumwurzeln oder in Spalten ist das vorgesehene Baufeld nicht geeignet, so dass eine Tötung von Individuen während der Rodungsarbeiten im Winter nicht zu befürchten ist.

Das Vorkommen der meisten unter den planungsrelevanten Arten aufgeführten **Vögel** und der aufgelisteten **Fledermäuse** kann im Planungsgebiet nicht generell ausgeschlossen werden (vgl. MUNLV NRW 2008, PETERSEN et al. 2004). Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt. Für diese und Europäische Vogelarten ist eine Störung in den Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten grundsätzlich nicht zulässig (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG).

Mögliche artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Bauvorhabens können Verluste essentieller Lebensräume (§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG) oder die Verletzung bzw. Tötung von Individuen (§ 44(1) Nr. 1 BNatSchG) sowie für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten Störungen in den Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG) bei der Errichtung des Hotelergänzungsbaus sein. Da es sich um die Erweiterung der bestehenden Nutzung handelt, stehen in der Betrachtung der Habitatverlust und die baubedingten Risiken im Vordergrund. Die Risiken durch den Hotelbetrieb werden sich durch die geplante Erweiterung für keine der betroffenen Arten signifikant erhöhen.

Die Nutzung des Plangebietes durch die in der LANUV-Liste aufgeführten **Fledermausarten** kann aufgrund der Lebensraumstruktur für keine Art generell ausgeschlossen werden (vgl. MUNLV NRW 2008, PETERSEN et al. 2004).

Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch das Vorhaben können im Verlust von Quartieren sowie in der Störung von Quartieren, Jagdhabitaten oder Orientierungsstrukturen bestehen.

Als Sommerquartiere (Tagesquartiere, Wochenstuben) werden von den zu betrachtenden Fledermäusen Baumhöhlen (Waldarten: Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus) und Gebäude (Fels- und Gebäudearten: Zweifarbfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus) genutzt; Braunes und Graues Langohr Fransenfledermaus und Zwergfledermaus nutzen sowohl Gebäude als auch Baumhöhlen.

Da Gehölze grundsätzlich als Sommerquartiere geeignet sind, dürfen zur Vermeidung der Zerstörung besetzter Baumquartiere Rodungsarbeiten nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen (dies entspricht den naturschutzrechtlichen Vorgaben in § 39 (5) BNatSchG).

Die Obstbäume im Bereich der geplanten Baumaßnahme enthalten potenziell als Sommerquartier für Fledermäuse geeignete Höhlen. Als Überwinterungsquartiere sind diese nicht geeignet, da sie keinen Schutz vor stärkeren Frösten bieten. Um die Tötung von Individuen zu vermeiden dürfen diese Bäume daher nicht in der Zeit der Fledermausaktivität zwischen dem 1. März und dem 30. September gerodet werden.

Gehölzbestände mit möglicher Funktion als Orientierungsstruktur (z. B. Hecken oder markante Einzelbäume) werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Mögliche Jagdhabitats der genannten Arten werden durch den Neubau des Gebäudes nur geringfügig eingeschränkt möglich ist eine temporäre Meidung des Gebietes während der Bauzeit. Nutzbare Ausweichhabitats sind im Umfeld jedoch ausreichend vorhanden.

Auch für die verbleibenden für das MTB aufgelisteten **Vogelarten** ist festzustellen, dass diese grundsätzlich das Plangebiet als Brut- oder Nahrungshabitats nutzen können.

Für die benannten **Greifvögel** und **Spechte**, aber auch für **Waldkauz** und **Waldohreule** sind jedoch störungsarme Gehölzbestände mit starkem Baumholz und Altbäumen Voraussetzung für die Anlage der Horste bzw. Bruthöhlen. Da geeignete Gehölzbestände von dem Bauvorhaben nicht betroffen sind, kann die Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden. Für diese Arten kommt eine Nutzung des Gebietes zur Nahrungssuche in Frage. Diese kann vorübergehend während der Bauarbeiten eingeschränkt sein, im Umfeld stehen jedoch

ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung, die von den Arten genutzt werden können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes möglicherweise betroffener Populationen ist damit nicht verbunden. Gleiches gilt für **Turmfalke** (Brut in Nischen und Halbhöhlen an Felswänden oder hohen Gebäuden) und **Schleiereule** (Brut in störungsarmen, dunklen, großräumigen Nischen in Gebäuden), **Uhu** (Nistplatz an störungsarmen Felswänden und Steinbrüchen mit freiem Anflug) sowie **Rauchschwalbe** (Brut in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten), deren Bruthabitate im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht vorkommen bzw. vom Vorhaben nicht betroffen sind. Auch der **Graureiher** (Kolonien auf Bäumen, v. a. Nadelbäume) findet auf dem Hotelgelände und im Umfeld keine geeigneten Brutplätze und nutzt das Gelände auch als Nahrungsgast allenfalls gelegentlich.

Für **Steinkauz**, **Neuntöter**, **Feldschwirl**, **Nachtigall**, **Schwarzkehlchen** und **Turteltaube**, die offene bis halboffene Parklandschaften mit Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen sowie Brach- und Ruderalflächen besiedeln und in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern brüten, sind auch Brutvorkommen im Gebiet grundsätzlich möglich. Auch für diese Arten bestehen jedoch für alle durch das Bauvorhaben betroffenen Habitatfunktionen ausreichend nutzbare Ausweichmöglichkeiten auf dem Hotelgelände und in der umgebenden Landschaft. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population ist mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Die **Mehlschwalbe** kann grundsätzlich an den Gebäuden auf dem Hotelgelände brüten. Durch die Baumaßnahme sind für die Kulturfolger keine erheblichen Störungen zu erwarten.

Der **Gartenrotschwanz** findet auf der Obstwiese grundsätzlich geeignete Habitatbedingungen. Durch das Bauvorhaben wird nur ein untergeordneter, vom Hauptbestand nördlich des Hotelbaus durch die Hotelanlagen abgetrennter Teil der Obstbaumbestände in Anspruch genommen. Für die Art bestehen bereits auf dem Hotelgelände ausreichend Ausweichmöglichkeiten, die genutzt werden können. Sofern die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit (Mitte April bis Ende Juni) erfolgen, kann auch die Tötung von Individuen durch die Bauarbeiten ausgeschlossen werden.

Zur generellen Vermeidung der Tötung von brütenden Vögeln dürfen Rodungsarbeiten nicht in der Brutzeit zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen (entspricht den Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG).

10.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Da Gehölze grundsätzlich als Brutstätte für Vögel und als Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet sind, dürfen zur Vermeidung der Tötung von Individuen Rodungsarbeiten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 39 (5) BNatSchG) nicht in der Brutzeit zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen.

10.2.4 Zusammenfassende Beurteilung der Belange des Artenschutzes

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44(1) Nrn. 1, 2 und 3 BNatSchG durch das Vorhaben können im Ergebnis aufgrund der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet, vor dem Hintergrund der Art des Vorhabens oder durch geeignete Maßnahmen (Fledermäuse, Vögel) für die planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Ggf. beeinträchtigte Funktionen des Gebietes als Nahrungs- oder Brutlebensraum verbreiteter und wenig störungsempfindlicher Vogelarten können im räumlichen Zusammenhang problemlos ersetzt werden. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht verschlechtert.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Biotop zerstört, die für streng geschützte Arten nicht ersetzbar sind (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG), Störungen planungsrelevanter Arten in den Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Folgende Schutzmaßnahme ist zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände festzusetzen:

- Fledermäuse und Vögel
 - Keine Rodungsarbeiten zwischen dem 1. März und dem 30. September (vgl. § 39 (5) BNatSchG)

Spezielle Fachuntersuchungen sind zum Nachweis der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit nicht notwendig. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44(5) Satz 3 sind nicht erforderlich.

11 ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANS

- Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach 62.2 "Waldhotel" wird die Errichtung eines Erweiterungsgebäudes für das Waldhotel planungsrechtlich abgesichert.
- Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 "Rheinbacher Osteifel" des Landschaftsplanes Nr. 4 "Meckenheim, Rheinbach, Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises. Die angrenzenden Waldflächen liegen darüber hinaus im FFH-Gebiet DE-5307-301 "Laubwald südlich Rheinbach" bzw. dem NSG 2.1-14 "Rheinbacher Wald" im LP 4 des Rhein-Sieg-Kreises.
- Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft bestehen in der Inanspruchnahme von Teilen einer Obstwiese und einer Schotterfläche. Damit sind Bodenversiegelungen und der Verlust von Lebensräumen geringer und hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verbunden.
- Nach Durchführung der beschriebenen Vermeidungs und Verminderungs-, Wiederherstellungs- und Gestaltungsmaßnahmen verbleibt ein Ökopunkt-Defizit von 5.598 Ökopunkten. Durch eine externe Maßnahme zur Waldentwicklung im angrenzenden FFH-Gebiet wird dieser Wertverlust kompensiert.
- Negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet "Laubwald südlich Rheinbach" oder Einschränkungen der Entwicklungsziele sind mit der Errichtung des Ergänzungsbaus auf dem Hotelgelände nicht verbunden.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden aufgrund der betroffenen Habitatstrukturen bzw. der möglichen Auswirkungen des Vorhabens sowie durch geeignete Schutzmaßnahmen ausgeschlossen.

Meckenheim, im April 2017

Ginster
 Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
 53340 Meckenheim
 Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
 Fax: 0 22 25 / 94 53 15
 info@ginster-meckenheim.de



(Dipl.-Ing. Dr. Andreas Blaufuß-Weih)

12 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

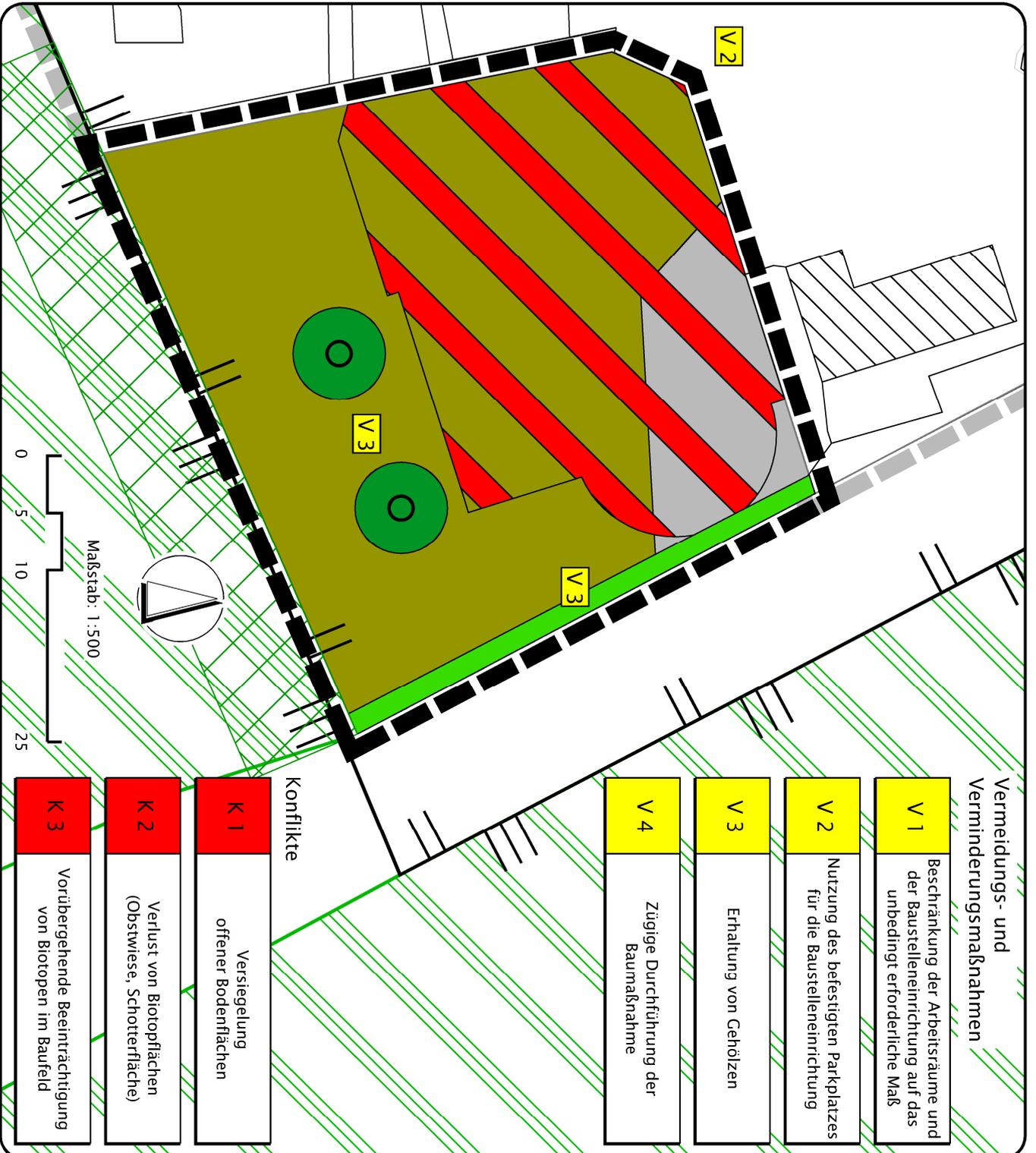
Die im LBP beschriebenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung, Gestaltung und Kompensation erreichen als grünordnerische Festsetzungen im vorhabenbezogeneBebauungsplan rechtliche Verbindlichkeit. Die Festsetzungen erfolgen textlich. Zur Ausführung der Maßnahmen wird auf den landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen.

Festsetzungen:		Begründungen und Erläuterungen:
1	<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>Erhaltung von Gehölzen</p> <p>Die beiden südlich des geplanten Neubaus stehenden Obstbäume sowie die Schnitthecke entlang der L 492 sind zu erhalten. Sollten Teile der Schnitthecke durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden, sind entstandene Lücken durch Nachpflanzungen wieder zu schließen (Maßnahme V3 im Landschaftspflegerischen Begleitplan).</p>	<p>Mit der Erhaltung der Gehölze werden die Auswirkungen der Baumaßnahme auf das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Weiterhin werden die Obstbäume als Lebensraum für spezialisierte Tierarten erhalten.</p>
2	<p>Begrünung und Unterhaltung nicht überbauter oder befestigter Grundstücksflächen</p> <p>Die nicht überbauten bzw. befestigten oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigten Flächen sind, soweit sie im Baufeld beansprucht werden, nach Entfernung aller bauseitigen Einrichtungen herzurichten und mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 "Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern") einzusäen (Maßnahme W1 im Landschaftspflegerischen Begleitplan).</p> <p>Auf der nicht überbaubaren Fläche südlich des Erweiterungsbaus sind mindestens 5 Obstbaum-Hochstämme lokaler Sorten (3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12/14) zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.</p>	<p>Durch die Festsetzung wird auf dem südlichen Teil des Grundstückes der Charakter einer Obstwiese wieder hergestellt. Neben der gestalterischen Funktion werden die Hochstämme langfristig auch eine Funktion als Lebensraum für spezialisierte Tierarten (insbesondere Vögel, Insekten und Kleinsäuger) übernehmen.</p>
3	<p>Fachgerechte Durchführung der festgesetzten Anpflanzungen</p> <p>Die nach den vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.</p>	<p>Für die angestrebte ökologische und optisch-ästhetische Wirkung der Pflanzungen ist es entscheidend, dass sie fachgerecht vorgenommen und auf Dauer erhalten werden.</p>
4	<p>Nachweis über die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen</p> <p>Im Außenanlagen-Plan zum Durchführungsvertrag ist nachzuweisen, in welcher Art und Weise die grünordnerischen Festsetzungen für die privaten Grundstücke umgesetzt sind.</p>	

Festsetzungen:		Begründungen und Erläuterungen:
5	<p>Externe Kompensation</p> <p>Zur Kompensation der durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.2 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine externe Pflegemaßnahme auf an das Plangebiet angrenzenden Flächen im Eigentum der Stadt Rheinbach durchgeführt.</p>	<p>Bei der externen Maßnahme handelt es sich um eine kostengünstige, mit dem Forstamt der Stadt Rheinbach abgestimmte Maßnahme zur Umwandlung von Nadelholz-Laubholz-Mischbeständen in standortheimische Waldgesellschaften.</p>
6	<p>Zuordnung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen</p> <p>Die Maßnahmen und Festsetzungen gemäß den Ziffern 1 bis 5 dienen der Vermeidung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Rheinbach Nr. 62.2 ergeben.</p> <p>Die Kosten für Maßnahmen inkl. der externen Kompensation gemäß Ziffer 5 gehen zu Lasten des Vorhabensträgers. Die Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>	<p>Die Zuordnung der Maßnahmen zu dem Eingriffsvorhaben ist zur Refinanzierung der Maßnahmen erforderlich.</p>

QUELLENVERZEICHNIS

- BFLR – BUNDEFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1978: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen. Bonn – Bad Godesberg
- BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hrsg.) 1973: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Bonn-Bad Godesberg.
- GLA – GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1987: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000, Blatt C 5506 Bonn. Krefeld
- GLA – GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW 1974: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, Blatt L 5306 Euskirchen. Krefeld
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.) 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. 2004: Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere.- Schriftenr. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 69/2, Bonn-Bad Godesberg
- MUNLV NRW – MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen.- Düsseldorf.



Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- V 1** Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß
- V 2** Nutzung des befestigten Parkplatzes für die Baustelleneinrichtung
- V 3** Erhaltung von Gehölzen
- V 4** Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Konflikte

- K 1** Versiegelung offener Bodenflächen
- K 2** Verlust von Biotopflächen (Obstwiese, Schotterfläche)
- K 3** Vorübergehende Beeinträchtigung von Biotopen im Baufeld

Legende Bestand

- Obstwiese
- Schotterfläche
- Hainbuchen-Schnitthecke (Erhaltung, Maßnahme V3)

Sonstige Darstellungen

- Konfliktbereich
- Erhaltung Obstbaum (Maßnahme V3)
- Geltungsbereich des B-Plans / Untersuchungsgebiet
- Grenze Naturschutzgebiet / Grenze Landschaftsschutzgebiete
- FFH-Gebiet DE-5307-301

Stadt Rheinbach

Landschaftspflegerischer Begleitplan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Rheinbach Nr. 62.2
"Erweiterung Waldhotel"

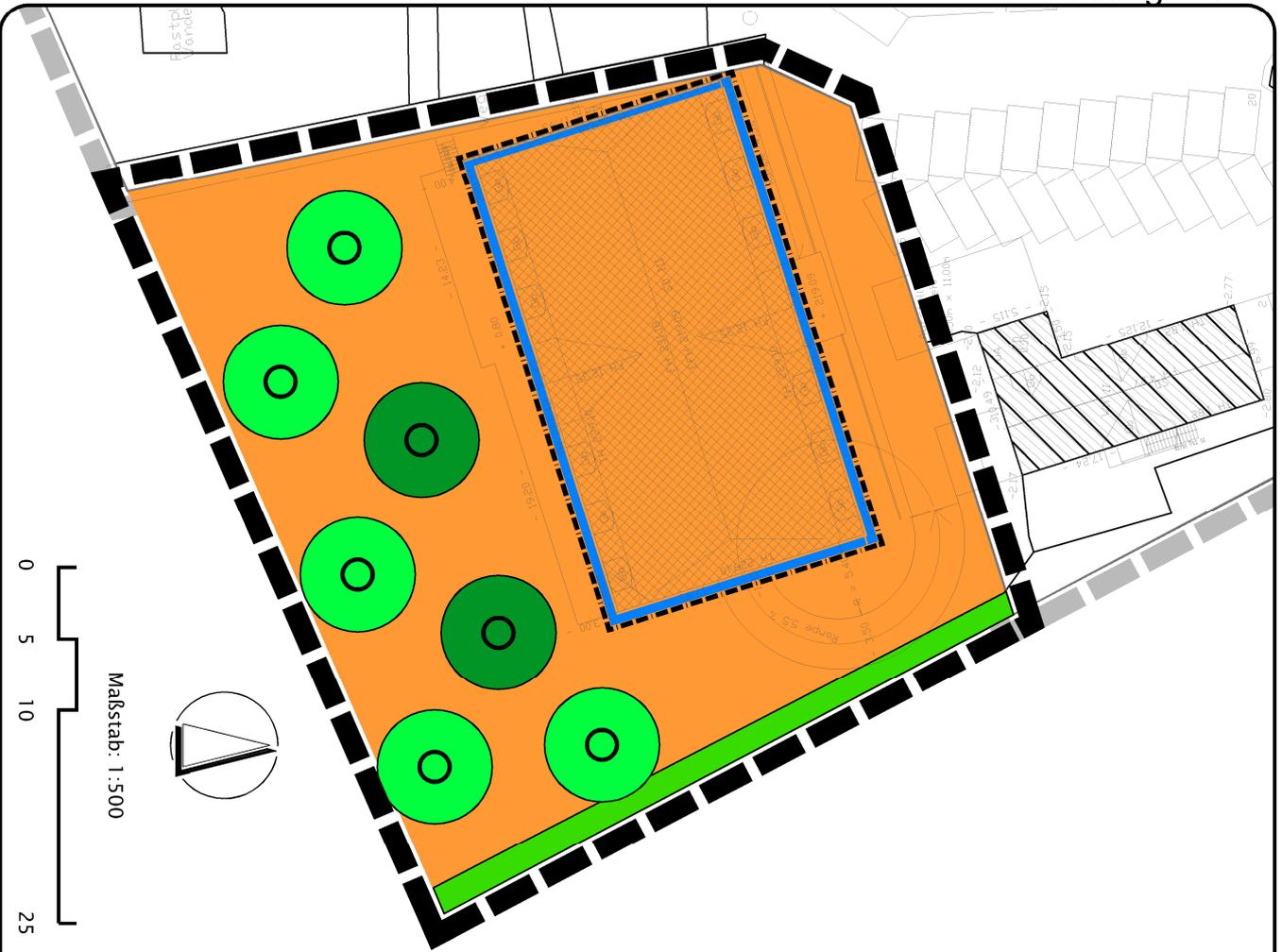
Karte 1 : Bestand und Konflikte

Maßstab: 1 : 500 Anlage: 1 Stand: Oktober 2012

Ginster
Landschaft + Umwelt

Meininger 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 022 25 / 94 53 14
Fax: 022 25 / 94 53 15
info@ginster-undcohenheim.de

Auftraggeber:
Herrmann Josef Prior
Wormsdorfer Straße 36
53340 Meckenheim



Vermidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- V 1** Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß
- V 2** Nutzung des befestigten Parkplatzes für die Baustelleneinrichtung
- V 3** Erhaltung von Gehölzen
- V 4** Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Wiederherstellungsmaßnahmen

- W 1** Wiederherstellung von Grünland im Baufeld

Gestaltungsmaßnahmen

- G 1** Anpflanzung von Obstbäumen

Legende

- Sondergebiet Zweckbestimmung Waldhotel
- Baufenster
- Nebenanlagen
- Sonstige Darstellungen**
 - Pflanzung Obstbaum (Maßnahme G1)
 - Erhaltung Obstbaum (Maßnahme V3)
 - Erhaltung Hainbuchen-Schnitthecke (Maßnahme V3)
 - Geltungsbereich des B-Plans / Untersuchungsgebiet

Stadt Rheinbach

Landschaftspflegereischer Begleitplan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Rheinbach Nr. 62.2
"Erweiterung Waldhotel"

Karte 2.: Maßnahmen

Maßstab: 1 : 500 Anlage: 2 Stand: Oktober 2012

Bearbeitung:

Ginster

Landschaft + Umwelt
Marktplatz 10 a
53340 Weckenheim
Tel.: 0 22 28 / 94 53 14
Fax: 0 22 28 / 94 53 15
info@ginster-landschaft.de

Auftraggeber:
Herrmann Josef Prior
Wormersdorfer Straße 36
53340 Weckenheim