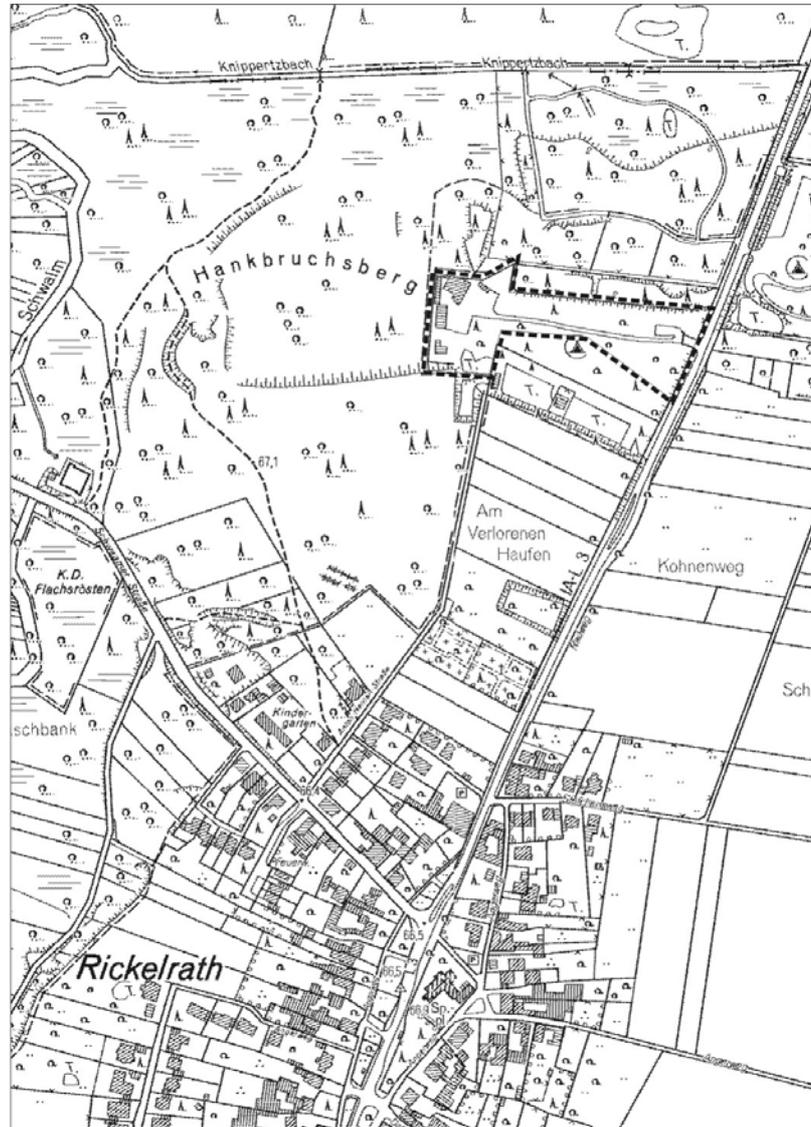


**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum
Bebauungsplan V-6, Rickelrath -
Camping- und Wochenendplatz „Heidehaus“**



Vorentwurf

Gliederung

Teil A: Begründung

1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1	Erfordernis und Ziel der Planung	3
2.	Rechtliche Rahmenbedingungen und Planvorgaben	3
2.1	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	3
3.	Geltungsbereich und Bestandssituation	7
3.1	Lage, Größe und Umgrenzung des Plangebietes.....	7
3.2	Derzeitige Nutzung.....	7
3.3	Erschließung.....	8
3.4	Ver- und Entsorgung.....	8
3.5	Naturräumliche Faktoren.....	8
4.	Projektbeschreibung	9
5.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	10
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	11
5.4	Verkehrsfläche.....	11
5.5	Stellplätze.....	11
5.6	Niederschlagswasserbeseitigung.....	11
5.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	12
5.7.1	Gestaltung, Bepflanzung.....	12
5.8	Hinweise, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen.....	12
5.8.1	Bauzeitenbeschränkung/Artenschutz.....	12
5.8.2	Behandlung des Oberbodens.....	12
5.8.3	Umgang mit Regenwasser.....	12
5.9	Kenndaten der Planung (Flächenbilanz).....	12

Teil B: Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht wird im Lauf des Verfahrens ergänzt

Teil A: Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Erfordernis und Ziel der Planung

Im Norden von Rickelrath hat sich aus einem in den 60iger Jahren des vorigen Jahrhunderts entstandenen Campingplatz sukzessive die Nutzung in Richtung Wochenendplatz weiterentwickelt. Für die entsprechenden Baugenehmigungen der Wochenendhäuser ist u. a. eine planungsrechtliche Sicherung des hier nach und nach gewachsenen Bestandes erforderlich. Dazu hat die Stadt Wegberg bereits im Jahre 1999 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen.

Das Aufstellungsverfahren wurde bis zur Bekanntmachung nach Satzungsbeschluss vorangetrieben, wegen eines Nutzungskonfliktes mit angrenzenden Waldflächen (fehlende Abstände zu den Wochenendhäusern) aber nicht zum Abschluss gebracht.

Im Jahre 2006 ist – nach der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) – die Überleitungsfrist verstrichen, nach der Verfahren nach altem, seinerzeit gültigem Bauplanungsrecht hätten zu Ende gebracht werden können.

Inzwischen eröffnet sich die Möglichkeit, durch den Erwerb von angrenzenden, die Abstandsproblematik auslösenden Waldflächen und deren Umgestaltung durch die Platzbetreiberin die seinerzeitigen Hinderungsgründe für das Rechtswirksamwerden des Bebauungsplanes V 6 auszuräumen.

Erforderlich ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes V-6, Rickelrath - Camping- und Wochenendplatz „Heidehaus“, mit allen vorgegebenen Verfahrensschritten und -bestandteilen nach aktuellem Bauplanungsrecht. Das schließt eine Umweltprüfung und deren Dokumentation in einem Umweltbericht sowie die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzrechtes ein.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans soll einerseits der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Andererseits soll eine verträgliche, weitere Nutzung des Camping- und Wochenendplatzes planungsrechtlich steuerbar sein. Damit können die Belange der Nutzer der Anlage und das Freizeitbedürfnis der Bevölkerung auf der einen Seite sowie die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes auf der anderen Seite in Einklang gebracht werden.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und Planvorgaben

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Ziele der Raumordnung, die wiederum aus den Zielen der Landeplanung zu entwickeln sind, werden gemäß Raumordnungsgesetz in Regionalplänen dargestellt. Regionalpläne besitzen behördeninterne Verbindlichkeit. Flächennutzungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies ist Genehmigungsvoraussetzung. Über die Berücksichtigung in der Bauleitpla-

nung erlangen Regionalpläne auch Rechtswirksamkeit nach „Außen“ das heißt gegenüber Dritten.

Der **Regionalplan** (bis zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes vom 03.05.2005 als Gebietsentwicklungsplan -„GEP“- bezeichnet) ist ein flächendeckender Gesamtplan für den Regierungsbezirk Köln, zu dem auch der Kreis Heinsberg gehört. Er legt die regionalen Ziele der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest (vgl. §18 LPIG NRW). Neben dem Erarbeiten des Regionalplanes wird dieser durch Änderungsverfahren ständig aktualisiert. Der Regionalplan erfüllt zusätzlich die Funktion eines Landschaftsrahmenplans und eines forstlichen Rahmenplans.

Im aktuellen Regionalplan wird der hier vorliegende Geltungsbereich etwa zu einem Drittel der Fläche (angrenzend an die Dülkener Straße) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt, im übrigen als Waldbereich, überlagert mit der Freiraumfunktion ‚Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung‘. Östlich und nordöstlich schließen sich Waldbereiche an, für die zusätzlich die Freiraumfunktion ‚Schutz der Natur‘ dargestellt ist. Im Süden und westlich jenseits der Dülkener Straße setzt sich die Darstellung als Freiraum und Agrarbereich mit Funktion Landschaftsschutz und Erholung fort.

Der gültige **Flächennutzungsplan** (FNP) wurde vom Rat der Stadt Wegberg am 27.02.2008 beschlossen und stellt innerhalb des Plangebiets überwiegend Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Camping dar, so dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan, als verbindlicher Bauleitplan, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Eine Teilfläche im Südosten der Platzanlage ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Angesichts der nicht parzellenscharfen Darstellung eines Flächennutzungsplanes im Vergleich zu einem Bebauungsplan und der geringen Ausmaße dieser Teilfläche kann fachlich von einer Herleitung der Inhalte des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ausgegangen werden.

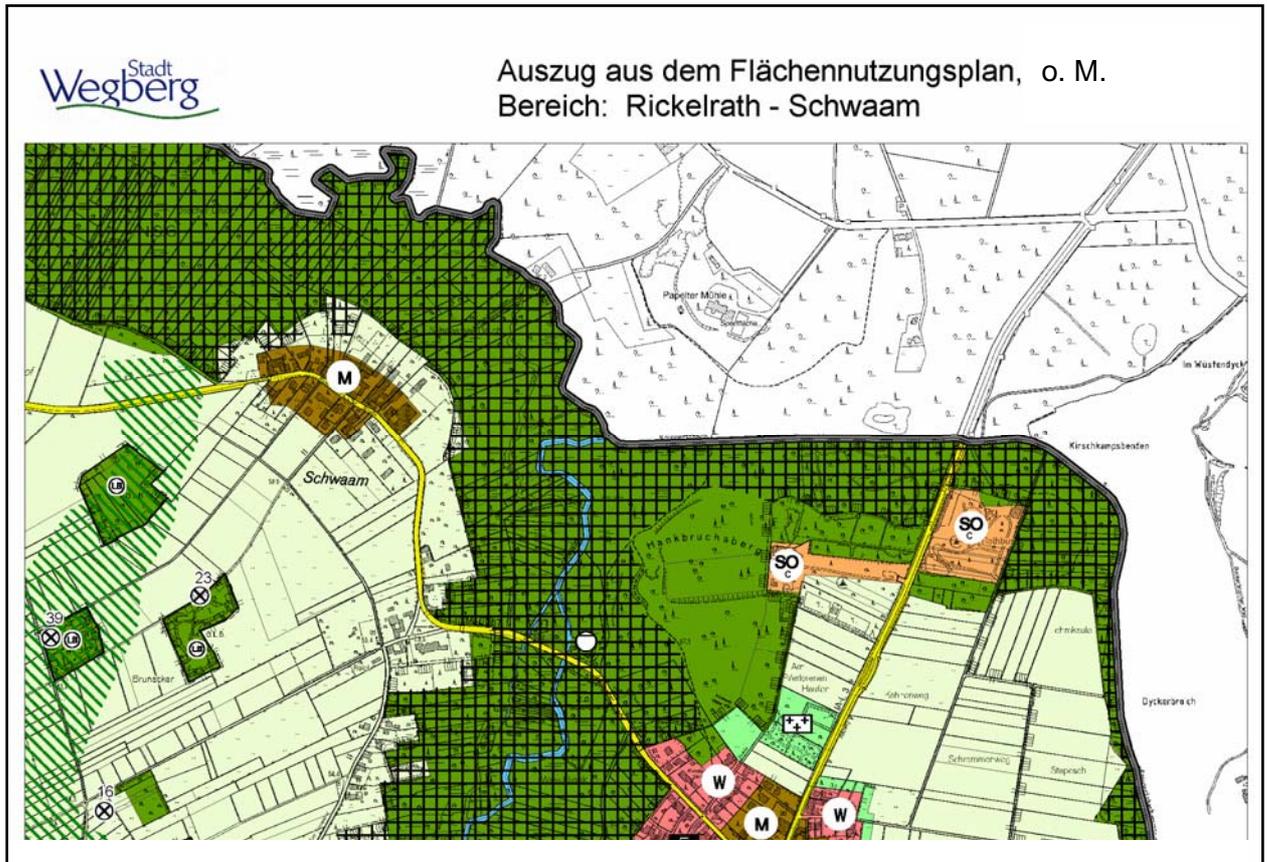


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Außerhalb des Plangebiets schließen östlich jenseits der Dülkener Straße ebenfalls Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Camping“ sowie – weiter nach Süden – Flächen für Wald und schließlich für Landwirtschaft an. Nördlich des Plangebiets wird Fläche für Wald dargestellt, die auch westlich angrenzt und sich ebenfalls auch in Richtung Süden fortsetzt. Ansonsten überwiegt in südliche Richtung die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

Der **Landschaftsplan III / 6** Schwalmplatte weist im Umfeld Landschafts- und Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Schutzgebiete europäischen Ranges /FFH- und Vogelschutzgebiete) aus. Diese Festsetzungen wurden im Flächennutzungsplan als Vorgaben der Landschaftsplanung übernommen.

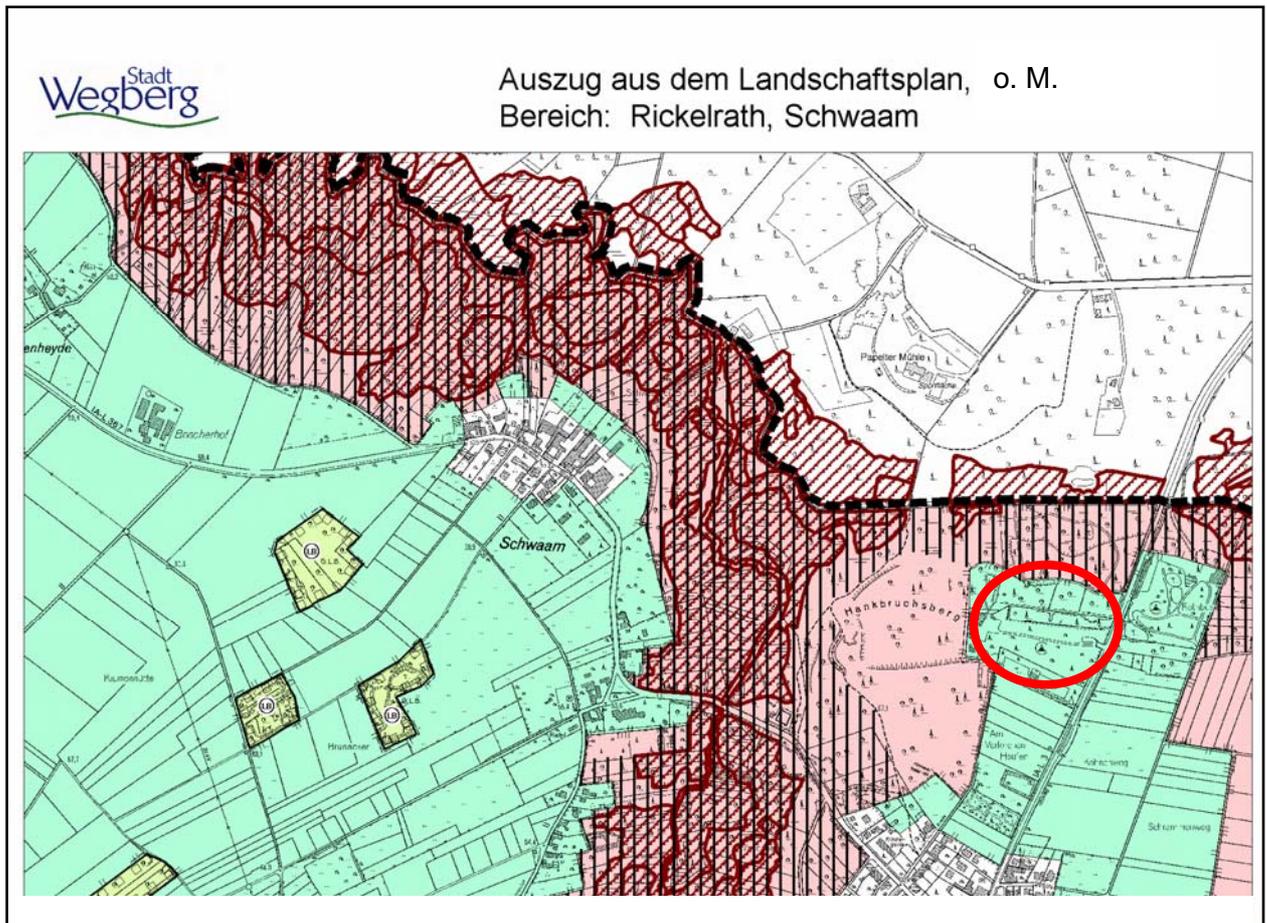


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes V-6 befindet sich gemäß Festsetzungen des Landschaftsplanes innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, das seinerseits im Westen und Norden und Osten in ein Naturschutzgebiet (hellrote Färbung) übergeht. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes fällt dabei mit der Trennlinie zwischen Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet zusammen.

Teile des Naturschutzgebietes (in größerem Abstand zum Plangebiet) sind überlagert mit Ausweisungen als gesetzlich geschützte Biotopflächen (rotbraune Umrandung und Schraffur) und als FFH- und Vogelschutzgebiete (schwarz-senkrechte Schraffur).

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb festgesetzter Wasserschutzzonen.

Es existieren keine rechtskräftigen Bebauungspläne für den Bereich des Plangebiets. Im Jahre 1999 hat die Stadt Wegberg jedoch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit dem Ziel der Sicherung der ausgeübten Nutzung als Camping- und Wochenendplatz eingeleitet und vorangetrieben, aber nicht bis zur Rechtsgültigkeit gebracht.

3. Geltungsbereich und Bestandssituation

3.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Norden des Ortsteils Rickelrath westlich angrenzend an die Dülkener Straße. Nordöstlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließt sich ein weiterer Camping- und Wochenendplatz an, ansonsten ist das Plangebiet eingefasst von Wald- und Forstparzellen und – weiter südlich – von den Flächen einer Fischteichanlage.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 17, 18, 62, 65 und 66 der Flur 50, Gemarkung Wegberg vollständig und umfasst die Flächen des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes „Heidehaus“. Die Fläche des Plangebiets erstreckt sich auf ca. 1,2 ha und ist von der Topografie her nahezu eben.

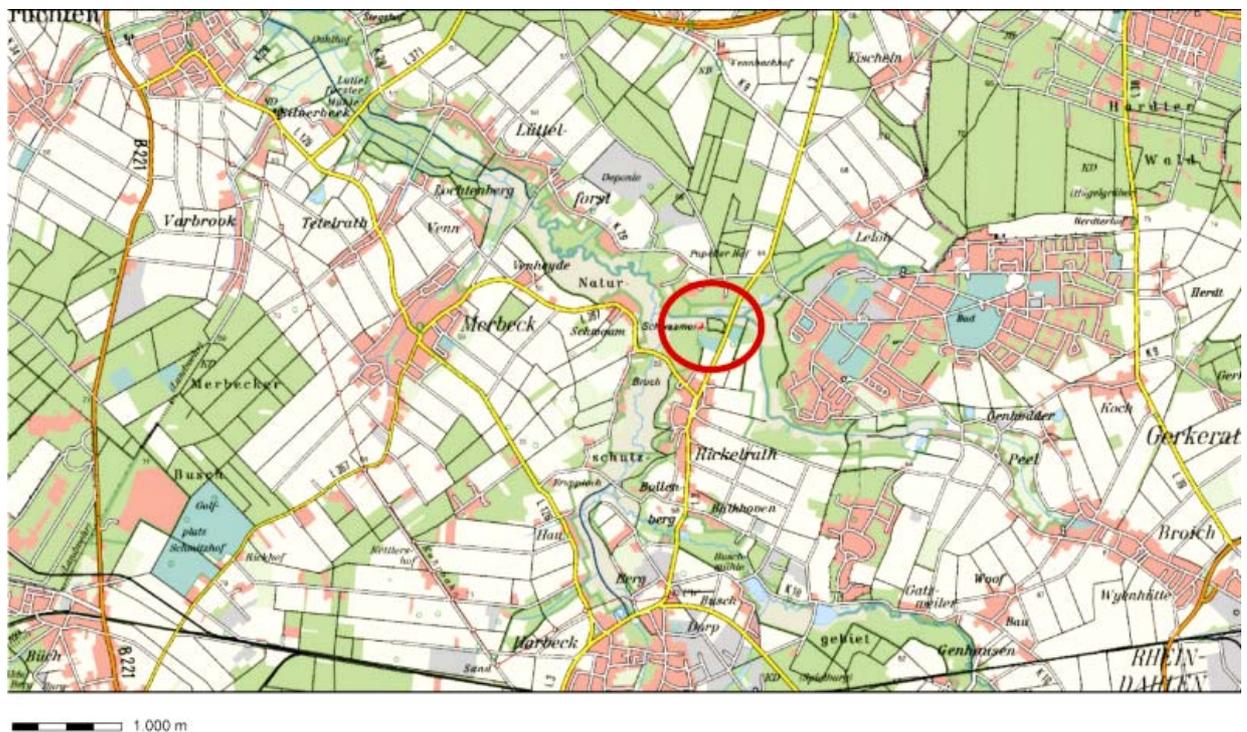


Abbildung 3: Lage des Plangebiets

3.2 Derzeitige Nutzung

Der überwiegende Teil der bereits angelegten Stand- und Aufstellplätze wird von Wochenendhäusern und (inzwischen) ortsfesten Wohnwagen eingenommen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind ca. 30 Wochenendhäuser bzw. Wohnwägen, teilweise mit Freisitz oder Vorzelt, vorhanden und werden regelmäßig genutzt. Damit ist das Potential der Fläche hinsichtlich ihrer Stand- bzw. Aufstellplätze weitestgehend erschöpft. Zur Platzanlage gehört außerdem das Wohnhaus der Platzbetreiber mit Nebeneinrichtungen wie Garagen und Lagerschuppen.

Am südwestlichen Plangebietsrand liegt ein Teich (ca. 350 m²), der zur Einleitung des Niederschlagswassers von den angrenzenden Flächen und als Feuerlöschwasserreservoir dient. Die Entnahmestelle für die Feuerwehr ist eingerichtet.

3.3 Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit über die ca. 7,5 m breit ausgebaute und etwa 10 m lange Zufahrt zur Dülkener Straße/ L 3 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung ist - der Nutzung des Plangebietes entsprechend – nicht öffentlich gewidmet, sondern erfolgt über Privatstraßen und – wege. Diese sind – abgesehen von dem 3,5 breiten asphaltierten Hauptfahrweg - im versickerungsfähigem Aufbau als Schotterfläche gestaltet. Das gilt für den als Wendeanlage, z. B. für Müllfahrzeuge und Lieferanten, dienenden Platz vor dem Wohngebäude sowie für die Pkw-Stellflächen im Eingangsbereich und im Bereich des Platzes vor dem Verwaltungs- u. Wohngebäude.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Camping-/Wochenendplatzgebietes erfolgt jeweils durch den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Müll u. a.). In den privaten Erschließungswegen des Plangebietes sind Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen verlegt worden. Es bestehen für die Aufstell- bzw. Standplätze entsprechende Anschlussmöglichkeiten. Das anfallende Abwasser aus dem Camping-/Wochenendplatz wird über das städtische Abwassernetz der städtischen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Das Oberflächenwasser versickert jeweils vor Ort oder wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die Löschwasserversorgung ist durch die vorhandene Löschwasserentnahmestelle am Teich im südwestlichen Bereich des Plangebiets gesichert.

Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist vorhanden.

3.5 Naturräumliche Faktoren

Lage, Topografie

Das Plangebiet liegt im Niederrheinischen Tiefland und gehört innerhalb der naturräumlichen Großeinheit „Schwalm-Nette-Platte“ zur Schwalmebene. Es befindet sich östlich des Hankbruchberg, welcher sich ca. 62 m ü. NN erhebt. Das Gebiet liegt im Bereich einer alten Tongrube in welcher bis nach dem 2. Weltkrieg Ton abgebaut wurde. Der Geltungsbereich liegt auf der geschütteten Grube und steigt vom Westen zur Dülkener Straße im Osten hin an. Insgesamt befindet sich das Gebiet auf ca. 60 m ü. NN, der nördlich angrenzende Wald. Steht an einer Kante und ist somit ca. 1,5 – 2 m höher als das Plangebiet.

Hydrologie

Das Gelände liegt ca. 280 m westlich der Schwalm, bereits außerhalb des eigentlichen Auebereichs. Der Grundwasserstand des Gebiets kann durch die stattgefundenen Abgrabungen und

Auffüllungen nicht eindeutig angegeben werden, näherungsweise kann nach der Karte des Erft-Verbands von einem Grundwasserspiegel von etwa 51 – 52 m ü. NN ausgegangen werden. Der im Südwesten des Geltungsbereichs gelegene Teich hat unmittelbar Anschluss an das Grundwasser und ist geprägt durch Nährstoffeinträge des angrenzenden Baumbestandes sowie durch dessen Beschattung. Der maximale Grundwasserpegel im Plangebiet liegt im Mittel rund 3 m unter Flur.

Boden

Der natürliche Ober- und Unterboden ist im Bereich des Camping- und Wochenendplatzes, bedingt durch den ehemaligen Tonabbau und die Wiederverfüllung nicht mehr vorhanden. Auch der Bereich der angrenzenden Landstraße (Dülkener Straße/ L 3) ist überformt, somit sind im gesamten Geltungsbereich keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen. Es findet sich eine geringe Deckschicht mit Einzelbäumen und Zierpflanzen und Hecken. Überwiegend besteht das Gebiet aus einer Grünfläche die als Rasen zu charakterisieren ist. Daneben befinden sich der asphaltierte Haupterschließungsweg sowie die geschotterten Nebenwege.

Im Rahmen eines Bodengutachtens wurden an verschiedenen Punkten im Plangebiet Rammbohrungen (5 m Tiefe) durchgeführt. Die dabei untersuchten Bohrprofile wiesen alle eine bis zu 2 m dicke Schicht aus Sand und Kies auf, z. T. bedeckt mit ca. 20 cm Mutterboden. Diese Schicht weist eine feucht-dichte Lagerung auf. Anschließend findet sich Grobsand, kiesig, in nass-dichter Lagerung bis ca. 3 m Tiefe und eine feinsandig, tonige Schluffschicht von ca. 3 bis ca. 5 m Tiefe.

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation des Plangebietes ist der frische bis trockene Eichen-Buchenwald. Die Bestandsstruktur wird dabei hauptsächlich von Buchen mit Trauben- und Stieleichen bestimmt. Daneben kommen v. a. Sandbirke, Vogelbeere und Espe vor. Im Unterwuchs sind Adlerfarn, Wurmfarne, Drahtschmiele und Pfeifengras Bestandteile der potentiell natürlichen Vegetation.

Natürliche oder naturnahe Waldbestände dieses Typs sind in der naturräumlichen Einheit heute nicht mehr vertreten. Der an das Plangebiet angrenzende forstwirtschaftlich genutzte Wald weist jedoch Grundzüge der potentiell natürlichen Vegetation auf, insbesondere das Buchen- und Eichenvorkommen.

4. Projektbeschreibung

Der Bereich des Plangebiets soll als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt werden. Die genaue Art der baulichen Nutzung ist ein Camping- und Wochenendplatzgebiet. Das Maß der zukünftigen baulichen Nutzung orientiert sich an dem auf dem derzeitigen vorhandenen Bestand.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt unverändert von der Dülkener Straße aus über die vorhandene, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Zufahrt. Daran knüpft der Hauptfahrweg der inneren Erschließung an, welcher in eine Platzsituation mündet. Zukünftig soll durch

eine auf ein Mindestmaß festgesetzte Verkehrsfläche die Ver- und Entsorgung gesichert und der Versiegelungsgrad minimiert werden. Die heutige, im Eingangsbereich bestehende Erschließung in Form einer Umfahrung wird daher nicht festgesetzt. Hier sind für die Platzbetreiber zukünftige Anpassungen bezüglich der heute innerhalb der Umfahrung liegenden Parzellen möglich.

Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft und zur Einhaltung des Artenschutzrechtes werden u. a. Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen zwischen den Planbegünstigten und der Stadt Wegberg sein.

Die Problematik der Abstände der Aufstell – und Standplätze zum nördlich angrenzenden Wald kann durch den nun getätigten Erwerb der Waldflächen durch die Platzbetreiber gelöst werden. Dazu wird in Zusammenarbeit mit der zuständigen Forstbehörde die Umgestaltung der Waldfläche geplant, um so die bisherigen Hinderungsgründe für das Rechtswirksamwerden des Bebauungsplanes V 6 zu beheben.

5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan soll den entwickelten Bestand (Camping- und Wochenendplatz einschließlich Neben- und Erschließungsanlagen sowie zugeordnete Wohnhäuser) planungsrechtlich abbilden und gleichzeitig einen flexiblen Rahmen vorgeben, innerhalb dessen sich die Platzanlage an z.B. sich allmählich ändernde Anforderungen an die Nutzungsform Freizeitwohnen anpassen kann. Dass diese allgemeinen Anforderungen fortlaufenden Änderungen unterworfen sind, dokumentiert unter anderem die Novellierung der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO) des Landes Nordrhein-Westfalen aus dem Jahre 2011, die eine Vorgängerversion aus dem Jahr 1982 ablöst.

Aufgrund der geringen Fläche der Anlage, der damit verbundenen, beschränkten Entwicklungsmöglichkeit und unter Berücksichtigung der vorhandenen, gewachsenen Strukturen werden sich die Festsetzungen an diesen Punkten orientieren und keine Neuausrichtung des Areals anstreben.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen festgesetzt. Mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendgebiet wird der bisherigen Entwicklung des Gebiets Rechnung getragen und der Bestand planungsrechtlich abgesichert.

Der Geltungsbereich wird in die zwei Gebiete SOCW 1 und SOCW 2 gegliedert, um den Bestand zu sichern und eine Nutzungsabgrenzung hinsichtlich Aufstell – und Standplätzen im östlichen Bereich einerseits sowie Verwaltungs – und Wohngebäude mit Nebenanlagen im nordwestlichen Bereich andererseits zu erreichen. Diese Gliederung findet sich in den entsprechenden Baufenstern wieder.

In SOCW 1 sind ausschließlich Aufstell- und Standplätze gemäß der CW VO zulässig. Durch die geringe Größe des Gebiets sollen weitergehende Nutzungen nur im Bereich des Hauptgebäudes stattfinden, um auf diese Weise die Ruhe und Erholungsfunktion auf den Stand- und Aufstellflächen zu sichern.

Um auch in Zukunft die Attraktivität des Platzes und die Erholungsfunktion zu sichern werden in SOCW 2 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke die das Freizeitwohnen nicht stören (Boule, u. ä.) zugelassen.

Darüber hinaus sind in den dafür festgesetzten Flächen sind auch die zum Betrieb und zur Versorgung des Sondergebiets erforderlichen Einrichtungen wie z.B. Betriebswohnung, Garage, Kiosk, Büro u. ä. zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten wird ein am Bestand orientiertes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, welches sich im westlichen Teil nach der CW VO richtet um der Erholungsfunktion gerecht zu werden. Im nordöstlichen Teil soll das gewählte Maß die Versiegelung minimieren und eine angemessene Nutzung der Fläche ermöglichen.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Baugrenzen nicht übertreten. Die Baugrenzen orientieren sich einerseits an der bestehenden Bebauung, andererseits soll durch die Lage und Dimensionierung der Baufenster eine nutzungsverträgliche Belegung des Sondergebiets gewährleistet werden.

5.4 Verkehrsfläche

Das Plangebiet wird nach wie vor von der Dülkener Straße / L 3 her erschlossen. Der Anschluss (Flurstück 66) wird zur Sicherung der Zufahrt als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Daran knüpft die innere Erschließung des Plangebiets an, welche als private Verkehrsfläche festgesetzt wird bzw. Privatweg. Die Verkehrsflächen sind auf ein funktionales Maß beschränkt worden, um einerseits die notwendige Wendeanlage bzw. Befahrbarkeit für Rettungs- und Löschfahrzeuge zu sichern, andererseits die dadurch entstehende Verdichtung und Versiegelung des Bodens zu minimieren.

5.5 Stellplätze

Im SO – Gebiet sind private Stellplätze zur Deckung des durch den Camping – und Wochenendplatz erzeugten Stellplatzbedarfs im Eingangsbereich festgesetzt.

5.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Der im südwestlichen Grenzgebiet des Geltungsbereichs liegende Teich sammelt zum Teil das auf den angrenzenden Flächen anfallende Niederschlagswasser. Er besitzt darüber hinaus eine Löschwasserentnahmestelle und steht somit auch als Feuerlöschteich zur Verfügung. Zur Sicherung dieser Funktionen wird die Wasserfläche als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

5.7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Grenzbereich des Plangebiets zur Dülkener Straße hin sollen durch die Festsetzung von Pflanzflächen die dortigen Parzellen langfristig ihren geschützten Charakter behalten sowie der Eingangsbereich des Standortes optisch und ökologisch aufgewertet werden.

5.7.2 Gestaltung, Bepflanzung

Einfriedungen und Gestaltung von Aufstellplätzen, Müll- und sonstigen Lagerflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Vorschlagsliste zu bepflanzen.

5.8 Hinweise, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen (wird nach frühzeitiger Beteiligung konkretisiert)

5.8.1 Bauzeitenbeschränkung/Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist im Hinblick auf das Tötungsverbot die Bau-
feldfreimachung auf den Herbst oder Winter zu beschränken.

5.8.2 Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen.

5.8.3 Umgang mit Regenwasser

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

5.9 Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

Gesamtfläche	11.664 m ²
Sondergebiete (darin enthalten: private Erschließung)	10.645 m ² (933 m ²)
Verkehrsflächen (öffentlich)	86 m ²
Flächen für Wasser	354 m ²

Teil B: Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans V-6, Rickelrath - Camping- und Wochenendplatz „Heidehaus“ wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Mensch und Umwelt frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen. Auch wird das Potenzial für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen abgeschätzt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erstellt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung beschrieben und bewertet werden.

Nachfolgend sind zur Bestimmung des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung, die voraussichtlich relevanten Aspekte des Vorhabens und der zu betrachtenden Schutzgüter für die frühzeitige Beteiligung / das Scoping zusammengestellt.

Derzeitige Nutzung:

Camping- und Wochenendplatz (Wochenendhäuser, Verwaltungs- und Wohngebäude, Garagen, Zuwegungen/ Parkplätze, Gärten)

Bisheriges Planungsrecht:

FNP-Darstellung: überwiegend Sondergebiet Campingplatz und kleine Fläche Landwirtschaftliche Nutzung

Planfall:

Camping- und Wochenendplatzgebiet (SO) entsprechend der bestehenden Nutzung

Schutzgut	Bekannte relevante Aspekte	Wesentliche zu erwartende Auswirkungen	Vermeidung, Minderung, Kompensation	Vorliegende Materialien	Weitere Materialien / Informationen erforderlich? - bei TÖB vorliegend?
Mensch / menschliche Gesundheit	Empfindlichkeit der Campingplatznutzung (gem. DIN 18005 schalltechnische Orientierungswerte von 50 dB(A) tags und 40 bzw. 35 dB(A) nachts) Erholungsnutzung in der Umgebung	Keine Veränderungen im Vergleich zur heutigen Nutzung	Gliederung des SO zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Camping- und Wochenendplatznutzung durch störende Aktivitäten	DGK, Luftbild, FNP	zu klären im Zuge des Scoping
Pflanzen / Tiere	<u>Schutzgebiete, schutzwürdige Flächen, geschützte Biotop</u> : Angrenzend LSG, NSG, BTK-Flächen Weitere Umgebung FFH- und VS-Gebiet, zahlreiche gesetzlich geschützte Biotop und BTK-Flächen <u>Biotop- u. Nutzungsstruktur</u> : innerhalb überwiegend Bebauung und Gartennutzung, einige Gehölze in der Umgebung z.T. sehr hochwertige Biotop (s. Schutzgebiete)	Waldumbau in angrenzenden Beständen (LSG) zu einem gestuften Waldrand mit entsprechendem Baumverlust und ggf. Auswirkungen auf dort lebende Tiere	Zukünftige Anpflanzungen mit heimischen Gehölzarten Erhalt wertvollen Baumbestands Eingriffs-Ausgleichs-Erfordernis bereits ermittelt und vorabgestimmt mit der ULB des Kreises Heinsberg und dem Landesbetrieb Wald und Holz (naturschutzfachliche Kompensation und Waldersatz über den Ökopool des Kreises, bzw. die Zahlung eines Ersatzgeldes vorgesehen)	DGK, Luftbild, FNP, Landschaftsplan LANUV-Daten zu Schutzgebieten, Biotopen und schutzwürdigen Flächen Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Wochenendstellplatz Rickelrath (VDH 2000)	Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) zur Ermittlung eines mgl. artenschutzrechtlichen Konflikts im weiteren Verfahren vorgesehen Identifizierung erhaltenswerter Bäume FFH-Vorprüfung nach Einschätzung der ULB des Kreises Heinsberg nicht erforderlich Weiteres zu klären im Zuge des Scoping
Boden	Standort im Bereich einer ehem. Tongrube, daher keine natürlichen Böden anzunehmen; Bzgl. Altlasten (Altablagerung) ergeben sich keine Hinweise auf Fremdstoffe aus den im Jahr 2003 durchgeführten Rammbohrungen	Keine maßgeblichen Veränderungen im Vergleich zur Ist-Situation, keine natürlichen Böden betroffen	- (funktionsübergreifende Kompensation durch Maßnahmen des Kreises)	Bodenkarte und Auswertung schutzwürdige Böden des GD NW; Bohrprofile (ibl 2003)	zu klären im Zuge des Scoping
Wasser	<u>Oberflächengewässer</u> : Löschteich innerhalb, weitere Teiche, Knippertsbach und Schwalm im Umfeld <u>Grundwasser</u> :	Keine maßgeblichen Veränderungen im Vergleich zur Ist-Situation	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser durch den Löschteich, ansonsten freie Versickerung auf dem Gelände	DGK, LANUV-Daten, Gewässerstationierungskarte, Karte der WSG NRW, Karte der Grundwasserlandschaft	zu klären im Zuge des Scoping

	kein WSG, Grundwasserstand nicht im Detail bekannt		(darüber hinaus funktionsübergreifende Kompensation durch Maßnahmen des Kreises)	ten NRW	
Klima / Luft	Keine relevanten lokalklimatischen oder lufthygienischen Vorbelastungen anzunehmen	Keine maßgeblichen Veränderungen im Vergleich zur Ist-Situation	-	DGK, Luftbild, FNP	zu klären im Zuge des Scoping
Kultur- und Sachgüter	Ehemalige Tongrube, kulturhistorischer Wert unbekannt; archäologisch bedeutsame Artefakte aufgrund der Aufschüttung nicht anzunehmen	Keine maßgeblichen Veränderungen im Vergleich zur Ist-Situation	-	DGK, Luftbild, FNP	zu klären im Zuge des Scoping

Tabelle 1: Darstellung der voraussichtlich relevanten Aspekte für das Abstecken des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zur frühzeitigen Beteiligung / zum Scoping