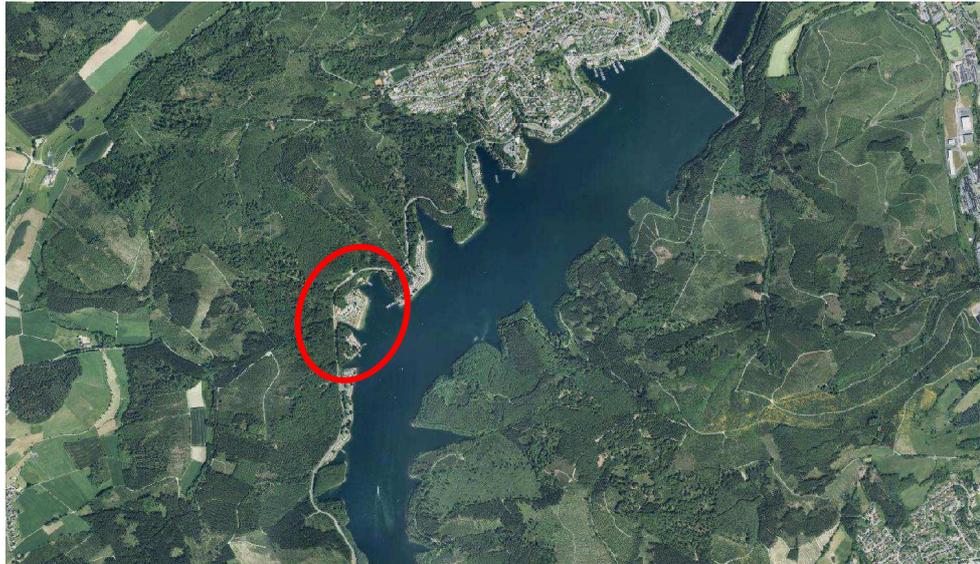


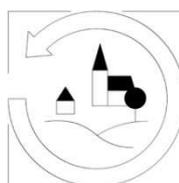
Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht



zur
5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nordic Ferienpark)
und zum
Bebauungsplan Nr. L 16 "Nordic Ferienpark"
der Stadt Sundern

Satzungsfassung

Stand: August 2018



Büro für Stadtplanung, Dorferneuerung und Architektur

Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Architekt + Stadtplaner

Sternstraße 50 34414 Warburg Tel/Fax: 05641-1784/8279
E-Mail: ArchBeltz@gmx.de www.beltz-architekt-stadtplaner.de

Auftraggeber: Sorpesee GmbH
Hakenbrinkweg 19
59846 Sundern
www.sorpesee.de

Bearbeitung: Büro für Stadtplanung, Dorferneuerung
und Architektur
Dipl.-Ing. LOTHAR BELTZ
Sternstraße 50
34414 Warburg
Tel.: 05641-1784, Fax: 05641-8279
archbeltz@gmx.de
www.beltz-architekt-stadtplaner.de

Bearbeiter/innen: Dipl.-Ing. Lothar Beltz
Dipl.-Geogr. Maria Theresia Herbold

INHALT

Umweltbericht

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Einleitung | 1 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung | 1 |
| 1.2 | Rechtliche Einordnung, Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung | 2 |
| 1.3 | Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen | 3 |
| 2 | Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 5 |
| 2.1 | Lage und heutige Nutzung | 5 |
| 2.2 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes | 7 |
| 2.2.1 | Schutzgut Mensch | 7 |
| 2.2.2 | Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 7 |
| 2.2.3 | Schutzgut Boden | 13 |
| 2.2.4 | Schutzgut Wasser | 15 |
| 2.2.5 | Schutzgüter Luft und Klima | 16 |
| 2.2.6 | Schutzgut Landschaftsbild | 16 |
| 2.2.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 17 |
| 2.3 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung | 18 |
| 2.3.1 | Schutzgut Mensch | 18 |
| 2.3.2 | Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 18 |
| 2.3.3 | Schutzgut Boden | 20 |
| 2.3.4 | Schutzgut Wasser | 20 |
| 2.3.5 | Schutzgüter Luft und Klima | 21 |
| 2.3.6 | Schutzgut Landschaftsbild | 21 |
| 2.3.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 22 |
| 2.3.8 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 22 |

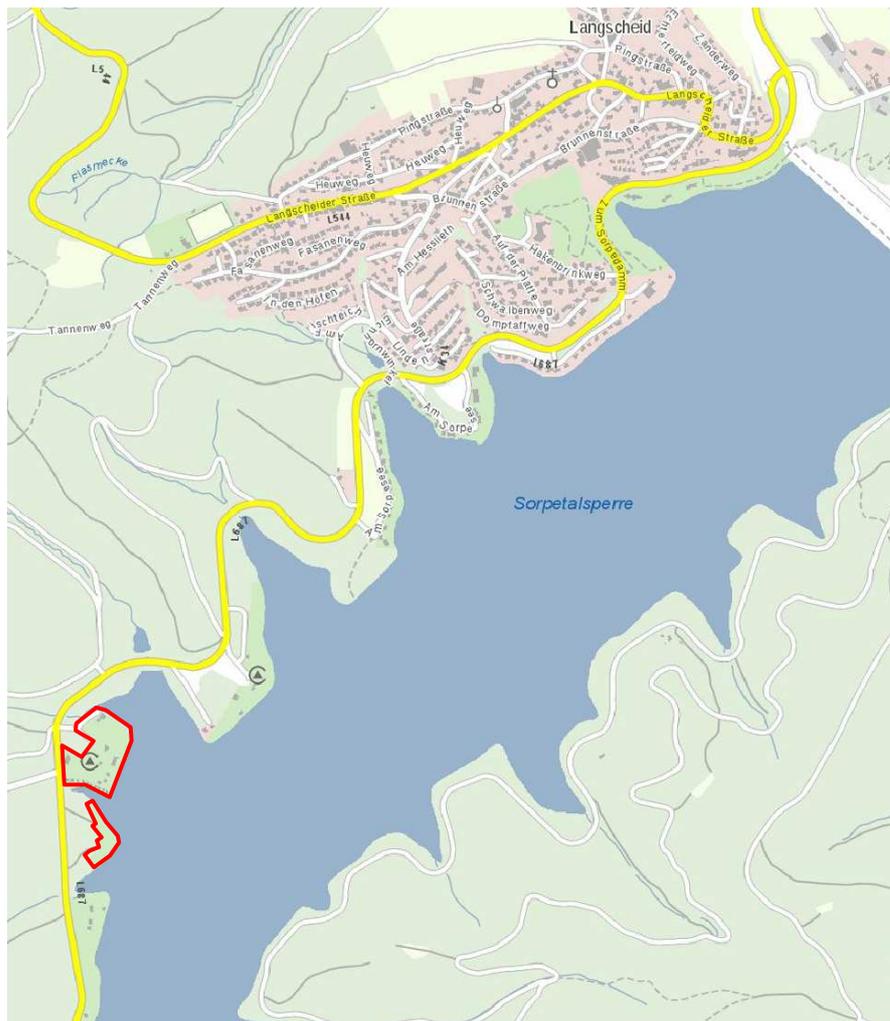
| | | |
|----------|--|-----------|
| 3 | Prognose und Variantenvergleich | 23 |
| 3.1 | Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) | 23 |
| 3.2 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 23 |
| 4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 23 |
| 5 | Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | 25 |
| 6 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 25 |
| 7 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 26 |

Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Entlang des Sorpesees betreibt die Sorpensee GmbH mehrere Campingplätze. Der Campingplatz "Nordic Ferienpark" hat in den letzten Jahren eine Umstrukturierung erfahren. Das Zelten hat immer mehr an Bedeutung verloren, wogegen die Nutzung von Ferienhäusern stark nachgefragt ist. Das Bestreben der Sorpensee GmbH ist es, diese Sparte weiter auszubauen und weitere Ferienhäuser und Baumhäuser auf den Campingplatzgeländen 3 und 3a zu errichten. Um dieses Vorhaben bauplanungsrechtlich abzusichern, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern sowie einen Bebauungsplan aufzustellen.



Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes "Nordic Ferienpark"

Vorgesehen ist im Flächennutzungsplan die Darstellung als "Sondergebiet Erholung" sowie im Bebauungsplan die Entwicklung eines "Sondergebietes, das der Erholung dient", mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen. Neben der Nutzung als Campingplatz und Ferienhausgebiet wird der Bereich des Parkplatzes als Verkehrsfläche festgesetzt. Der Gastronomie "Meilenweit" sowie dem Outdoorzentrum "Mosaik" werden mit der jeweiligen Zweckbestimmung der Bestand gesichert.

Insgesamt hat der Planbereich eine Gesamtgröße von ca. 3,8 ha.

Die Entwicklung eines "Sondergebietes, das der Erholung dient", hat eine Intensivierung der derzeitigen Nutzung des Campingplatzes zur Folge und damit einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Diese Eingriffe werden im Rahmen des parallel zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes analysiert, quantifiziert und durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung betrachtet.

1.2 Rechtliche Einordnung, Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. Zudem soll der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Als Vorsorgegrundsatz wird von den Planungsträgern ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß erwartet (§ 1a, Abs. 2 BauGB). Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

Im Rahmen einer Umweltprüfung werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt und insbesondere die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser

- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Der Umweltbericht stellt den Bestand und die Beschreibung der möglichen Umweltauswirkungen z.B. durch Bebauung, Flächenversiegelung oder durch den Betrieb (betriebliche Emissionen, Lärm u. ä.) der Vorhaben, deren planungsrechtliche Zulässigkeit durch den Bauleitplan vorbereitet und begründet wird, dar. Im Rahmen der Bewertung werden Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs einbezogen und entsprechende Maßnahmen aufgeführt.

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage einer Luftbildauswertung sowie von Geländebegehungen, des weiteren wird eine Auswertung der verfügbaren Literatur und Informationssysteme vorgenommen. Begehungen des Untersuchungsgebietes und des Umfeldes erfolgten am 13. und 27. 04. 2017.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründungen des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes "Nordic Ferienpark".

1.3 Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen

Sowohl bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" sind die Ziele von Fachgesetzen und –plänen sowie die Umweltbelange zu berücksichtigen.

Der Landesentwicklungsplan NRW wird aktuell überarbeitet. In dem überarbeiteten Entwurf vom 14.12.2016 wird das Ufergebiet des Sorpesees als Freiraum nachrichtlich dargestellt.

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt den Planbereich als "Waldbereiche" bzw. "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich" dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes werden in parallelen Verfahren durchgeführt.

Im Entwurf des Landschaftsplanes Sundern von August 2014 wird der Bereich des Campingplatzes 3 als "aus dem Geltungsbereich ausgesparte, durch Bauleitplanung festgesetzte Fläche" und der Campingplatz 3a als "Fläche ohne Festsetzung" dargestellt.



**Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Sundern (ungeprüft)
(Festsetzungskarte) (Geoserver HSK, unmaßstäblich)**

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Lage und heutige Nutzung

Der Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes "Nordic Ferienpark" umfasst die Campingplätze 3 und 3a sowie den Bereich der Verwaltung des Outdoorzentrums "Mosaik". Der gesamte Bereich liegt am Westufer des Sorpesees. Die westlichen Begrenzungen bilden die Waldbereiche östlich der Landstraße und die L 687, die den Campingplatz von den westlich angrenzenden Wäldern trennt.

Entlang des Westufers des Sorpesees liegen weitere Campingplätze, nordöstlich des "Nordic Ferienparks" der Familiencampingplatz Sorpensee und südlich der Zeltplatz 4 Naturcamping.

Der Planbereich wird derzeit bereits als Campingplatz genutzt. Die Hauptnutzung ist sowohl auf dem Platz 3 als auch auf Platz 3a das Dauercampen. Die in den letzten Jahren errichteten Ferien- und Baumhäuser erfreuen sich einer immer größeren Beliebtheit. Aus diesem Grund sollen weitere Ferienhäuser errichtet werden. Im Norden des Planbereiches befindet sich das Verwaltungsgebäude des Outdoorzentrums "Mosaik". Dieses nutzt den nördlich angrenzenden Wald mit einem Erlebnispfad, einem Bogenschießstand im Wald sowie einem Hochseilgarten.

Insgesamt ist der Flächennutzungs- und Bebauungsplanbereich, insbesondere der Platz 3a, von dem angrenzenden Waldbestand geprägt.



Übersicht über die Nutzung des Plangebietes am Ufer des Sorpesees (Geoserver HSK, unmaßstäblich)

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.2.1 Schutzgut Mensch

Der Planbereich wird derzeit bereits als Campingplatz genutzt und dient sowohl einem wechselnden als auch einem wiederkehrenden Personenkreis zur Erholung. Entscheidende Faktoren, die die besondere Erholungseignung ausmachen, sind die direkte Lage am See, der alte Baumbestand sowie die Sicht auf das unbebaute Ostufer. Der angrenzende Wald bzw. Baumbestand schirmt den Campingplatz Richtung Landstraße ab. Insbesondere der Platz 3a hat seinen besonderen Reiz durch den Waldcharakter.

Das Outdoorzentrum "Mosaik" erfüllt die Funktion der sportlichen Betätigung einer breit gefächerten Personengruppe. Auch hier bietet der Wald die Grundlage für diese Nutzung.

Die verkehrliche Anbindung des Planbereiches erfolgt über die Landstraße 687 an das örtliche und überörtliche Straßennetz.

2.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

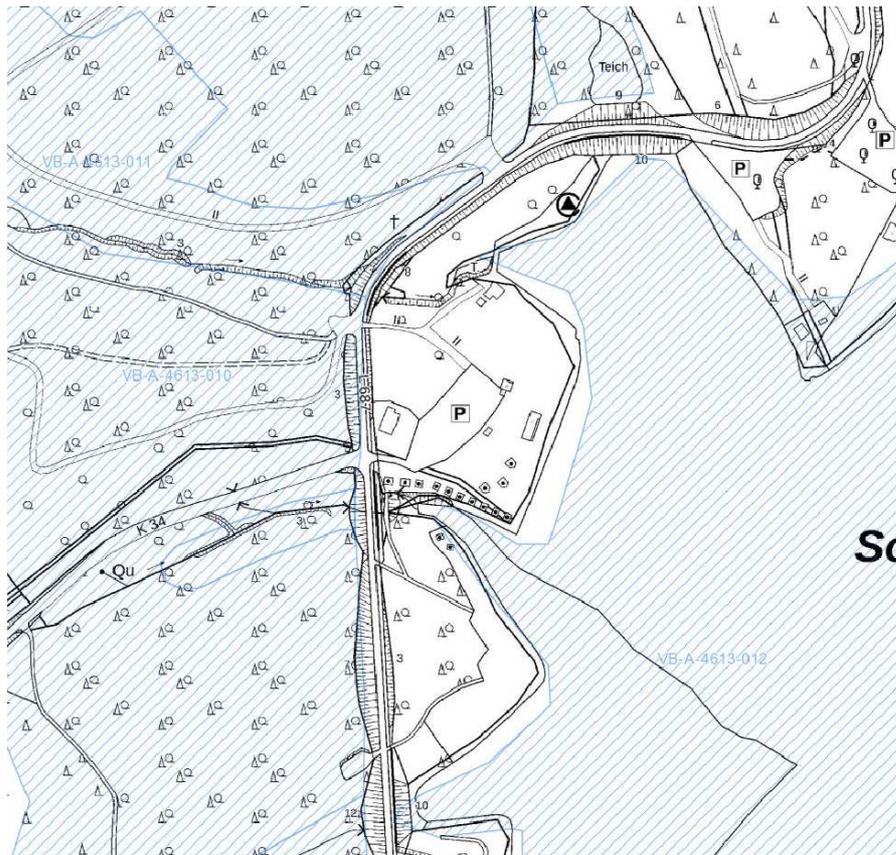
Schutzgebiete und Biotop dienen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, ihre Funktionen und ihre Vernetzung sind die Grundlage für den Erhalt der natürlichen Artenvielfalt.

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG ausgewiesen. Westlich der Landstraße erstreckt sich das gesetzlich geschützte Biotop "Großer Buchenwald-Komplex in der Langscheider Mark" (BK-4613-0329). Dieser Komplex naturnaher Hainsimsen-Buchenwälder besteht überwiegend aus "Hallenwäldern", die mit spärlicher, azidophiler Krautschicht und fast ohne nennenswerte Strauchschicht ausgeprägt sind. Im gesamten Buchenwald-Komplex fallen immer wieder kleine, naturnahe Sickerquellen und Quellbäche auf, die im Süden zur Sorpetalsperre fließen. Bevor diese Quellbäche oder Waldsiepen in den Sorpesee münden, sind sie im Untersuchungsgebiet zumeist verrohrt, da die Landstraße sie überquert.



Lage der geschützten Biotope im Umfeld des Geltungsbereiches (tim-online.nrw, unmaßstäblich)

Die Laubwaldbereiche innerhalb der Sunderner Wälder sowie die darin liegenden Waldsiepen sind Bestandteil des Biotopverbundsystems mit besonderer Bedeutung, ebenso wie die Sorpetalsperre.



Lage der Biotopverbundflächen im Umfeld des Geltungsbereiches (tim-online.nrw, unmaßstäblich)

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wurde über die Landschaftsinformationssammlung LINFOS des LANUV NRW¹ überprüft. Es wird kein Vorkommen planungsrelevanter Arten angezeigt sowie kein Nachweis gefährdeter oder besonders geschützter Pflanzenarten aufgeführt.

Eine Biotopkartierung wurde am 13.04.2017 und am 27.04.2017 durchgeführt, eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt.

¹ LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2010): @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>.

Die Biotopstruktur des Geltungsbereiches wird dominiert von der Campingplatznutzung. An der Seeseite wird der Campingplatz von der befestigten Uferlinie begrenzt, die Uferzone ist als Brachfläche von dem schwankenden Wasserstand geprägt.



Uferlinie im Bereich des Campingplatzes 3

Die Bereiche der Campingplätze werden als intensiv genutzte Grünfläche eingestuft, die Stellplätze sind als Wiese genutzt, die Wege sind geschottert. Der Bereich der Dauercamper auf Platz 3 ist intensiver gepflegt mit kleinen Ziergärten und Heckenpflanzungen.



Blick auf den Dauercampingplatz des Campingplatzes 3 mit vorgelagerten Tipis

Die Ferienhäuser sind umgeben von Schotterwegen bzw. Rasenflächen.



Blick auf die Ferienhäuser im Bereich des Campingplatzes 3

Der Bereich der Dauercamper auf Platz 3a wird durch den Baumbestand geprägt, dort findet kaum eine Ziergarten-Nutzung statt, die Wege sind geschottert.



Blick auf den Dauercampingbereich auf Campingplatz 3a

Der Parkplatz im zentralen Bereich ist mit Schotter befestigt, lediglich die Zufahrt sowie der Haupteinfahrtsweg ist asphaltiert.

Neben dem Gastronomiegebäude und dem Gebäude des Outdoorzentrums sind weitere Gebäude, die der Versorgung des Campingplatzes dienen, vorhanden.

Zur Landstraße hin schirmt ein Waldstreifen den Campingplatz ab. Dieser Waldstreifen ist die Fortsetzung der Buchenwälder jenseits der Landstraße.

Im südlichen Bereich, dem Campingplatz 3a, ist der Übergang zwischen Wald und Dauercampingplatz fließend, am Rande sind zwei Baumhäuser aufgestellt worden.

Die Böschungen zur Landstraße und zum See sind zum Teil begrünt und zum Teil mit Steingabionen befestigt.



Blick auf die Böschung zur L 687 zwischen den Campingplätzen 3 und 3a

2.2.3 Schutzgut Boden

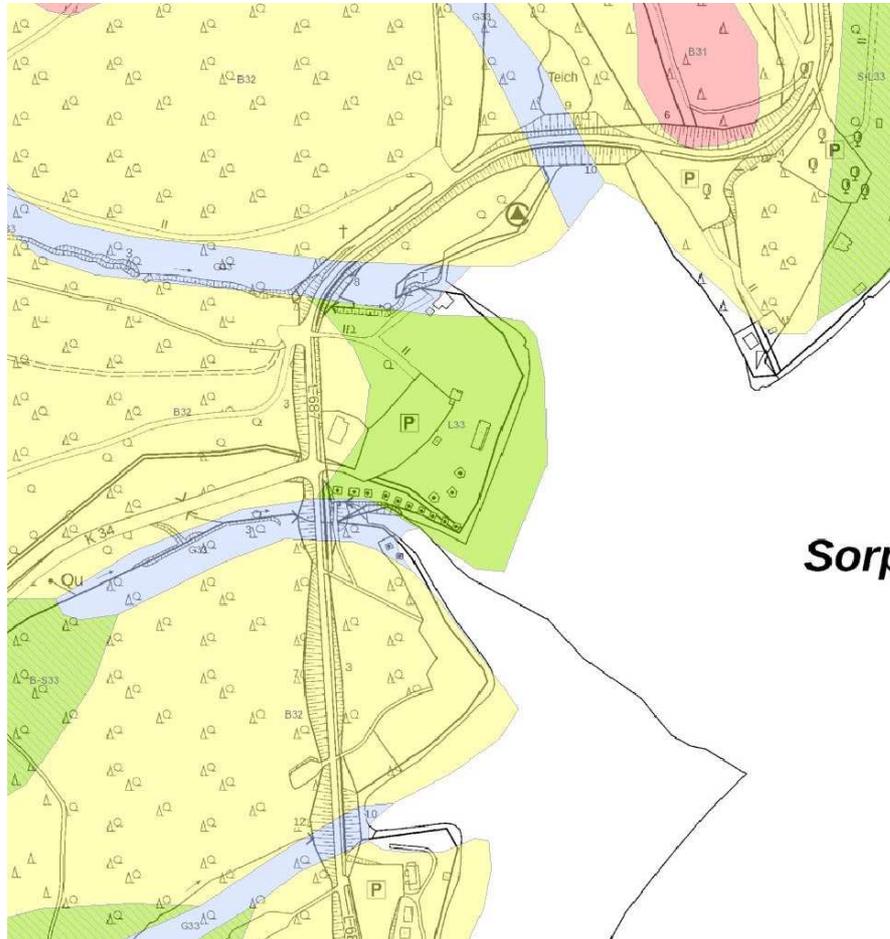
Das Schutzgut Boden dient als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Das Plangebiet ist von Typischen Braunerden geprägt. In den nördlichsten und südlichsten Teilbereichen sind sie vereinzelt podsolig und es sind vereinzelt Pseudogley-Braunerde, vereinzelt podsolig. Sie bestehen aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm, vereinzelt sandig-lehmigem Schluff und sind schwach steinig bis steinig, grusig sowie schwach humos aus Solifluktionsbildung und Hochflächenlehm zum Teil Löß. Das Festgestein besteht aus Sandstein, Tonstein und Schluffstein aus dem Oberkarbon.

Im Bereich des Campingplatzes 3 herrscht die Typische Braunerde, vereinzelt pseudovergleyt bzw. Typische Parabraunerde, vereinzelt pseudovergleyt vor. Sie bestehen aus schluffigem Lehm, vereinzelt schwach grusig aus Solifluktionsbildung, zum Teil aus Löß. Das Festgestein im Untergrund ist Kalkstein aus dem Devon und Karbon, alternativ Sandstein, Tonstein und Schluffstein aus dem Devon und Karbon.

Diese Typischen Braunerden besitzen keine Bewertung zur Schutzwürdigkeit.

Die Bereiche der Waldsiepen mit Typischem Gley liegen außerhalb des Geltungsbereiches.



Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW (Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, unmaßstäblich)

Das gesamte Plangebiet ist bereits anthropogen überformt. In den Campingplatzbereichen sind die Böden verdichtet und die Oberböden durch den Schotteraufrtrag degradiert. Ein geringer Teil des Geländes ist durch Gebäude bzw. Asphalt versiegelt und somit das Schutzgut Boden in diesen Bereichen seiner Funktionen beraubt.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Bei Wasser als Schutzgut wird grundsätzlich unterschieden zwischen Grund- und Oberflächenwasser, die gegenüber Verunreinigungen gleichermaßen als empfindlich einzuschätzen sind.

Entsprechend der Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden ist von der aktuellen Nutzung des Plangebietes als Campingplatz auszugehen. Im Rahmen dieser Nutzung sind die maßgeblichen Teilfunktionen des Wasserhaushaltes derzeit überwiegend sichergestellt. Dieses beinhaltet die Aufnahme und Versickerung der anfallenden Niederschläge, die Retention der Niederschläge sowie die Anreicherung des Grundwassers.

Ein Großteil der Plangebietsflächen sind bewachsen, so dass sich für die vegetationsbedeckten Flächen im Vergleich zu unbewachsenem Boden eine erhöhte Verdunstungsrate ergibt.

Neben der klima-stabilisierenden Wirkung der Verdunstung ist diese vor allem ein wesentlicher Faktor des Wasserkreislaufes.

Oberflächengewässer sind im Umfeld des Planungsbereiches die Waldsiepen, die in den Sorpensee münden. Diese sind unter der Landstraße verrohrt und lediglich der Siepen im Bereich des Outdoorzentrums nimmt anschließend einen natürlichen Verlauf durch den Wald.

Der Planbereich liegt direkt am Sorpensee, eine von insgesamt acht Talsperren im Sauerland. Diese werden vom Ruhrverband in erster Linie zur Sicherung der Wasserversorgung aber auch aus Gründen des Hochwasserschutzes betrieben. Gleichzeitig hat sich der Sorpensee, wie die anderen Talsperren auch, mit seiner Länge von ca. 7 km und einer Wasserfläche von etwa 3,30 km² zu einem Schwerpunkt der regionalen und überregionalen Freizeit- und Erholungsnutzung, insbesondere für Gäste aus dem nahegelegenen Ruhrgebiet entwickelt.

2.2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima erfüllen im Naturhaushalt wichtige Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktionen.

Großklimatisch ist der Raum Sundern dem gemäßigten Klima Mitteleuropas mit kühlen, feuchten Sommern zuzuordnen. Niederschläge treten zu jeder Jahreszeit auf. Die örtlichen Niederschlags- und Temperaturverhältnisse werden in besonderem Maße durch das Relief bestimmt.

Aufgrund der angrenzenden Waldbereiche besitzt der Planbereich mit seinem Umfeld eine Klima stabilisierende Wirkung. Die Bereiche des Campingplatzes dienen als Übergangsbereich zwischen dem See und dem Wald, insbesondere der Campingplatz 3a mit seinem aufgelockerten Baumbestand.

Grundsätzlich besitzen die vegetationsbedeckten Flächen - im Unterschied zu baulich genutzten bzw. versiegelten Flächen - vor allem eine das örtliche Klima ausgleichende Funktion.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die Gesamtwirkung der für den Menschen wahrnehmbaren Aspekte von Natur und Landschaft. Schützenswerte Bestandteile des Landschaftsbildes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft.

Der Planungsraum wird bereits als Campingplatz in Waldrandlage am Sorpensee genutzt. Er ist umgeben von dem Landschaftsschutzgebiet "Sundern", das die Siedlungsbereiche ausnimmt.

Die Festsetzung des großräumigen Landschaftsschutzes "dient der Sicherung und Erhaltung der natürlichen Erholungseignung und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gegenüber den vielfältigen zivilisatorischen Ansprüchen an Natur und Landschaft.

Die Schutzausweisung entspricht dem Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich

oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Ihre natürliche Erholungseignung wird durch die weitgehende Zugehörigkeit zum Naturpark Homert unterstrichen."



**Lage des Landschaftsschutzgebietes "Sundern" im Umfeld des Geltungsbereiches
(Quelle: @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung²)**

Das Landschaftsbild am Westufer des Sorpesees ist geprägt von der touristischen Nutzung, die insbesondere im südlichen Planbereich in den Wald eingefügt ist. Diese Nutzung hat ihren besonderen Reiz in dem unverbauten Ostufer des Sees.

Landschaftsbildprägende Elemente sind der alte Baumbestand sowie der nordische Charakter der Holzhäuser in dem Planbereich.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler in der Landschaft, historische Kulturlandschaftselemente sowie Geotope.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" sind weder Boden- und Kulturgüter im Sinne des Denkmalrechtes noch Sachgüter betroffen.

² LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2010): @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung. <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

2.3.1 Schutzgut Mensch

Der bestehende Campingplatz hat in den letzten Jahren bereits eine Umstrukturierung erfahren. Diese soll weiter fortgeführt werden und mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" planungsrechtlich abgesichert werden. Mit der Umgestaltung des Dauercampingbereiches durch die Vergrößerung der Aufstellplätze und eine Durchgrünung des gesamten Platzes wird der Erholungswert des "Nordic Ferienparkes" erhöht. Dazu trägt auch die Errichtung weiterer Ferienhäuser sowie die Schaffung von Wohnmobil-Stellplätzen bei.

Während der Bauphase, die allerdings außerhalb der "Camping-Saison" stattfindet, kann es zeitlich befristet zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Abgase und Stäube kommen.

Der vorhandene Parkplatz wird geringfügig erweitert. Nach der geplanten Umstrukturierung in ein Wochenplatz- und Ferienhausgebiet wird sich die Zahl der Übernachtungen reduzieren, Tagesgäste zum Sonnenbaden sollen nicht mehr zugelassen werden. Somit ist keine erhöhte Verkehrsbelastung zu erwarten.

Mit der Umstrukturierung des bestehenden Campingplatzes ist nicht mit einer nachhaltigen Verschlechterung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind somit als gering einzustufen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch infolge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" haben nur eine geringe Erheblichkeit.

2.3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich wird bereits als Campingplatz genutzt. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird der Campingplatz umstrukturiert. Das hat die Versiegelung weiterer Flächen zur Folge und damit gehen Biotope, die als Lebensraum für Tiere und

Pflanzen dienen, unwiederbringlich verloren. Das Arteninventar der jetzigen Nutzung beherbergt weder seltene noch unersetzbare Arten. Im Rahmen der Umgestaltung des "Nordic Ferienparkes" sind Baum- und Heckenpflanzungen zur Eingrünung vorgesehen. Sie dienen nicht nur der Aufwertung der gesamten Anlage als Schattenspende und Sichtschutz für die Campinggäste, sondern auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Waldstreifen, der für die Erweiterung des Parkplatzes weichen muss, wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Im Bereich des Campingplatzes 3a soll der aufgelockerte Baumbestand erhalten bleiben, die Bäume, die im Rahmen der Waldbewirtschaftung entnommen werden, sollen durch Neupflanzungen ersetzt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Für die Eingriffsfolgen werden entsprechende Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen ermittelt.

Mit der Umstrukturierung des bestehenden Campingplatzes ist insgesamt nicht mit einer nachhaltigen Verschlechterung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen auszugehen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind somit als gering einzustufen.

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen infolge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" haben nur eine geringe Erheblichkeit.

2.3.3 Schutzgut Boden

Im Zuge der baulichen Veränderungen des Plangebietes ergeben sich für das Umweltmedium Boden auf den zuvor als Grünfläche genutzten Flächen nicht reversible und dauerhafte Veränderungen.

Aufgrund der Neuversiegelung durch den Neubau weiterer Ferienhäuser und des Parkplatzes ist von einem Verlust der natürlich gewachsenen Bodenfunktionen auszugehen.

Der Großteil des Planbereiches bleibt unversiegelt, die inneren Erschließungswege werden geschottert und sind somit wasserdurchlässig. Im Rahmen der Umstrukturierung des "Nordic Ferienparks" erfolgt ebenso eine Begrünung des gesamten Planbereiches.

Damit sind die Auswirkungen auf des Schutzgut Boden von mittlerer Erheblichkeit.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird rein rechnerisch der Ausgleichsbedarf der Eingriffsfolgen bilanziert und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Aufgrund der teilweisen Versiegelung des Bodens im Geltungsbereich sind die Auswirkungen in Folge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" auf das Schutzgut Boden von mittlerer Erheblichkeit.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes "Nordic Ferienpark" wird im Zuge der Planrealisierung eine teilweise Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen eintreten. Die unter Punkt 2.3.3 zum Schutzgut Boden getroffenen Aussagen sind insbesondere bezüglich der Versiegelung sinngemäß auch mit Auswirkungen für den Wasserkreislauf verbunden.

Im Bereich der neu gebauten Ferienhäuser und der versiegelten Flächen des Parkplatzes sind eine unmittelbare Versickerung der Niederschläge und damit eine Anreicherung des Grundwassers nicht gegeben.

Auf einem Großteil der Fläche bleibt die Versickerung weiterhin möglich.

Ebenso wie bei dem Schutzgut Boden sind die Auswirkungen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. L 16 auf das Schutzgut Wasser von mittlerer Erheblichkeit.

Aufgrund der teilweisen Versiegelung im Geltungsbereich sind die Auswirkungen in Folge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" auf das Schutzgut Wasser von mittlerer Erheblichkeit.

2.3.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die Realisierung des Bebauungsplanes hat eine Umstrukturierung des bestehenden Campingplatzes zur Folge. Neben der Errichtung von weiteren Ferienhäusern erfolgt auch eine durchgehende Begrünung des Geländes, insbesondere auch des Parkplatzes. Diese geplante Begrünung hat eine positive Wirkung auf das Lokalklima.

Insgesamt ist nicht mit einer gravierenden Verschlechterung der Schutzgüter Luft und Klima zu rechnen.

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima infolge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" haben nur eine geringe Erheblichkeit.

2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" sieht eine Umstrukturierung des Campingplatzes vor. Es sollen weitere Ferienhäuser errichtet werden und der Dauercampingbereich aufgewertet werden, z.B. durch größere Aufstellplätze. Die vorgesehene Begrünung des gesamten Geländes trägt zu einem optisch verträglichen Erscheinungsbild des Campingplatzes vor der Waldkulisse bei. Der Waldbestand auf dem Campingplatz 3a bleibt zum größten Teil bestehen, im Bereich des Campingplatzes 3 wird entlang der Landstraße ein Waldsaum / Heckengehölz erhalten bzw. angepflanzt, der den Campingplatz zur Straße hin abschirmt. Vorausgesetzt die neu zu errichtenden Ferienhäuser fügen sich in die

bisherige skandinavische Gestaltung des "Nordic Ferienparkes" ein, sind die Auswirkungen auf des Landschaftsbild von geringer Erheblichkeit.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild infolge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" sind von geringer Erheblichkeit.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes "Nordic Ferienpark" keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen sind, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter von geringer Erheblichkeit.

2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen. Veränderungen auf eines der Schutzgüter bedingen Auswirkungen auf andere Schutzgüter.

So beeinflussen Veränderungen auf den Boden und den Wasserhaushalt die sich auf einer Fläche ansiedelnden Pflanzenarten und Biotopstrukturen.

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich hauptsächlich aus der zu erwartenden Bodenversiegelung durch die Errichtung weiterer Ferienhäuser und den Parkplatz sowie der Nutzung der unbebauten Flächen als Camping- und Wochenendplatz.

Die Auswirkungen der Realisierung der Umnutzung des "Nordic Ferienparkes" auf die verschiedenen Umweltgüter und die Wechselwirkungen sind vorstehend betrachtet worden. Unter Berücksichtigung der festzulegenden externen Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in das Wirkungsgefüge kompensierbar sind.

Die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern infolge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" sind von geringer Erheblichkeit.

3 Prognose und Variantenvergleich

3.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" dient nicht nur der planungsrechtlichen Absicherung der Umstrukturierung des Parkes sondern auch der Absicherung des jetzigen Bestandes.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes würde der bestehende Campingplatz in seinem aktuellen Zustand weiterhin geduldet werden, ohne die Möglichkeit der Erweiterung bzw. Erneuerung zu haben. Da insbesondere der Dauercampingplatz nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen der Besucher entspricht und insbesondere in diesem Bereich die Gästezahlen rückläufig sind, würde der "Nordic Ferienpark" in Zukunft nicht mehr kostendeckend betrieben werden können.

Allerdings würde der Besucherdruck auf den Sorpesee bestehen bleiben.

3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Sorpesee ist ein beliebtes Ausflugsziel im Sauerland. An seinem Westufer sind mehrere Campingplätze aufgereiht. Nicht nur aus stadtplanerischer sondern auch aus touristischer Sicht ist es sinnvoll und erstrebenswert die bestehenden Anlagen aufzuwerten sowie maßvoll zu erweitern um einer weiteren Zersiedlung am Sorpesee entgegen zu wirken. Das bewaldete, unverbaute Ostufer macht den Reiz des Sorpesees aus. Somit ergibt sich für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" keine alternative Planungsmöglichkeit.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" wird ein teilweiser Verlust des derzeit im Plangebiet bestehenden Baumbestandes und der Grünflächen eintreten. Für den Verlust der damit verbundenen Biotoptypen ist grundsätzlich kein Ausgleich in

quantitativer Sicht möglich. Um den diesbezüglich eintretenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen, ist im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes "Nordic Ferienpark" eine umfangreiche Begrünung in Form von Hecken- und Baumpflanzungen vorgesehen. Überwiegend finden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen jedoch auf externen Flächen statt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen betreffen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Tiere und Pflanzen.

Die Überbauung und Versiegelung unversiegelter Flächen ist aus naturwissenschaftlicher Sicht nur mit einer Entsiegelung annähernd zu kompensieren. Dieses ist im vorliegenden Planverfahren nicht möglich.

Jedoch können die Umweltwirkungen durch folgende Maßnahmen verringert werden:

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen sind boden- und grundwasserschonende Arbeiten möglich.

- Verminderung des spezifischen Bodendrucks bei der Bautätigkeit / Befahrung
- Sorgsamer Umgang mit boden-/grundwassergefährdenden Substanzen (Anwendungsverzicht, Sicherungsmaßnahmen)
- Verminderung von Schademissionen.

Bauzeitenregelung

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Fällung von Bäumen, das Abschieben von Oberboden und Baufeldfreiräumungen etc. sollen außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) sowie unter Beachtung des § 39 BNatSchG erfolgen, um die Auswirkungen des Eingriffs auf die Brutvogelfauna zu minimieren.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch geeignete ökologische Maßnahmen zu kompensieren ist. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, wodurch ein qualitativer Ausgleich der Eingriffsfolgen durch geeignete ökologische Maßnahmen auf externen

Flächen angestrebt wird. Die externen Kompensationsmaßnahmen finden im unteren Kurpark, der direkt am Sorpensee liegt, statt. Dort werden die derzeit intensiv gepflegten Wiesen extensiviert und mit Gehölzen angereichert. Mit dieser Maßnahme wird der untere Bereich des Kurparkes nicht nur für Insekten und Vögel attraktiver, sondern auch für Besucher. Die Flächen sind im Besitz des Ruhrverbandes und von der Stadt Sundern gepachtet und im Rahmen des Kurgebietes von der Sorpensee GmbH Langscheid als Auftragsgeschäft "Sparte Kurbetrieb" gepachtet. Die Festlegung als Ausgleichsfläche wird zwischen dem Ruhrverband und der Kurverwaltung / Sorpensee GmbH vertraglich vereinbart (siehe Anhang) und damit eine dauerhafte Sicherung der Maßnahme gewährleistet.

Bei tatsächlicher Inanspruchnahme der Waldflächen (Rodung) werden die Ausgleichsmaßnahmen (Waldumwandlung) auf Flächen des Ruhrverbandes durchgeführt.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Begründung und Planzeichnung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark".

Es erfolgten zwei Begehungen vor Ort mit einer Biotopkartierung sowie die Auswertung von interaktivem Kartenmaterial. Die Bewertung der Biotope erfolgt nach der Biotop-Typen-Liste des Hochsauerlandkreises. Eine faunistische Kartierung fand nicht statt.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Gebietes werden diese Methoden als ausreichend betrachtet.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Rahmen der Umweltprüfung werden für die Schutzgüter Boden und Wasser erhebliche Umweltauswirkungen prognostiziert. Unter Vermeidungsmaßnahmen werden bodenschonende Arbeiten während des Bauens aufgeführt. Die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sollten überprüft werden.

Die auf Flächen des Ruhrverbandes durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sollten regelmäßig auf ihre ökologische Wirksamkeit hin überprüft werden. Negativen Entwicklungen sollte bei Bedarf durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gegengesteuert werden. Die Einhaltung der ökologischen Kompensationsverpflichtung obliegt dem Eingriffsverursacher, der Sorpeseesee GmbH.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" soll die Umstrukturierung des Campingplatzes planungsrechtlich abgesichert werden. Es sollen weitere Ferienhäuser gebaut, der Parkplatz erweitert und der Dauercampingbereich aufgelockert werden. Mit der Umstrukturierung des Platzes erfolgt auch eine Begrünung des gesamten Geländes mit Hecken und einzelnen Baumpflanzungen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan bilanziert und die unvermeidbaren Auswirkungen auf externen Kompensationsflächen im Bereich des Kurparkes ausgeglichen.