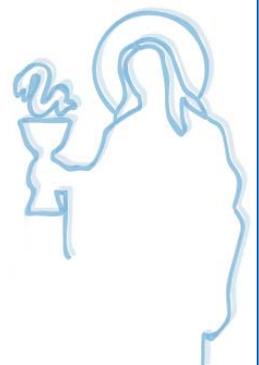


Begründung
zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Nordic Ferienpark“

- **Feststellungsbeschluss**



5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nordic Ferienpark“

Stadt Sundern

Fassung: August 2018

Impressum

Herausgeber:

Stadt Sundern
Abt. 3.1 – Stadtentwicklung und Umwelt
Rathausplatz 1
59846 Sundern
www.sundern.de

Ansprechpartner:

Michael Schäfer
Dieter Leser

Bearbeitung:

Michael Schäfer
Tel. 02933.81-179
m.schaefer@stadt-sundern.de

Anne Rodenbusch
Tel. 02933.81-234
a.rodenbusch@stadt-sundern.de

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Datum:

08.08.2018



Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Verfahren	Seite 4
2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	Seite 5
4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht	Seite 8
4.1 Vorgaben der Landesplanung	Seite 8
4.2 Vorgaben der Regionalplanung	Seite 11
5. Verfahren	Seite 13
6. Planungsrechtliche Ausgangssituation	Seite 13
7. Verkehrliche Erschließung	Seite 14
7.1 Äußere Erschließung	Seite 14
7.2 Innere Erschließung	Seite 15
8. Natur und Landschaft	Seite 15
9. Immissionsschutz	Seite 15
10. Ver- und Entsorgung	Seite 16
10.1 Kanal- und Wasseranschluss	Seite 16
10.2 Strom-/Gasversorgung	Seite 16
10.3 Abfallentsorgung	Seite 16
10.4 Boden-/Bauschuttentsorgung	Seite 16
11. Gewässerschutz	Seite 17
12. Belange des Denkmalschutzes	Seite 17
13. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel	Seite 17
Rechtsgrundlagen	Seite 18



1. Vorbemerkung und Verfahren

Der Stadt Sundern liegt ein Antrag der Sorpesee GmbH vor, die Zeltplätze 3 und 3a zukunftsfähig weiterzuentwickeln und umzustrukturieren.

Die heute noch überwiegend bestehenden Dauer-Campingnutzungen sollen nach und nach durch höherwertige Unterkunftsformen, wie z.B. Ferienhäuser, Mobile Homes ersetzt werden. Ziel ist es, diese neuen Übernachtungsformen unter Regie der Sorpesee GmbH, die Pächterin der Flächen ist, zu annähernd gleichen Teilen an Dauermieter (wie bisher) und an einen wechselnden Personenkreis zu vermieten.

Neben den v.g. Nutzungen befindet sich auf dem Gelände eine Gastronomie und ein Parkplatz. Darüber hinaus sollen Teilbereiche als Dauercampingplatz erhalten bleiben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Sundern ist die betreffende Fläche derzeit teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft bzw. als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ dargestellt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist somit der Flächennutzungsplan in seiner Darstellung entsprechend zu ändern. Der Bereich soll aufgrund der o.g. heterogenen Nutzungsstruktur überwiegend als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ dargestellt werden. Dabei erfolgt eine Gliederung der Fläche in Teilbereiche mit unterschiedlicher Zweckbestimmung.

Der gesamte Bereich ist zurzeit planungsrechtlich gem. § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen, weshalb parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ aufgestellt wird. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die o.g. Nutzungen räumlich differenziert festgesetzt.

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 die Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 19 tlw. und 36 tlw., der Flur 17 in der Gemarkung Amecke sowie die Flurstücke 9 tlw., 17, 21, 35 tlw. und 36 tlw. der Flur 5 in der Gemarkung Langscheid in einer Größe von insgesamt ca. 3,8 ha. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Sorpesee ist ein beliebtes Ausflugsziel im Stadtgebiet Sundern. An seinem Westufer liegt der Ortsteil Langscheid. Südlich davon befinden sich eine Reihe von Zelt-/Campingplätzen, die sich bereits Mitte des letzten Jahrhunderts entwickelt haben. Die Campingplätze werden, wie weitere Fremdenverkehrseinrichtungen am Westufer auch, von der Sorpesee GmbH betrieben.

Die Stadt Sundern hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 die Campingplätze erstmalig im Flächennutzungsplan als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ dargestellt. Hiermit ist die derzeit dort überwiegend vorzufindende Nutzung von Camping- oder auch Dauercampinganlagen planungsrechtlich beschrieben worden.

Der vorliegende Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Campingplätze 3 und 3a, dem sog. „Nordic Ferienpark“. Dieser Campingplatz besteht seit den 1950er Jahren, zunächst als Zeltplatz. Inzwischen sind die Hauptnutzer des Campingplatzes Dauercamper. In den letzten Jahren erfolgte eine Umstrukturierung der Nutzung. Die Sorpesee GmbH hat seit 2003 im südlichen Teil des Zeltplatzes 3 zehn sog. „Nur-Dach-Häuser“ gebaut. Dazu sind im Jahr 2012 drei sog. „Finntalo“-Häuser sowie im nördlichen Bereich des Zeltplatzes 3a in 2015 zwei Baumhäuser errichtet worden. Die v.g. Häuser sind keine klassischen Campingangebote sondern dem Segment der Ferienhäuser zuzuordnen.

Aufgrund der hohen Nachfrage und der positiven Resonanz auf diese Angebotsumstrukturierung plant die Sorpesee GmbH den weiteren Bau von Ferienhäusern. Des Weiteren sollen auch die Bereiche für Dauercamper aufgewertet werden, in dem die Aufstellplätze vergrößert und das Aufstellen von Mobile Homes ermöglicht werden. Für Camper und Wohnmobilisten werden neue Standplätze ausgewiesen. Diese Umnutzung bzw. Umstrukturierung macht eine Verlegung des bestehenden Parkplatzes notwendig.

Da die vorstehenden Maßnahmen zur Umstrukturierung des Zeltplatzes 3 bzw. 3a über das bestehende Planungsrecht nicht abgesichert sind, sollen mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel hierzu erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes L 16 „Nordic Ferienpark“ die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die angestrebten Entwicklungen geschaffen werden.

Die betreffenden Grundstücke liegen am westlichen Ufer des Sorpesees, südlich des Ortsteiles Langscheid. Die Änderungsflächen sind als „Außenbereich“ nach § 35 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus sind sie im Flächennutzungsplan teilweise nicht als Baufläche, sondern als Waldfläche (nördlicher und westlicher Teil) dargestellt. Die übrigen Teilbereiche sind als Sondergebiete Erholung „Campingplatz“ dargestellt, was dem künftigen Nutzungscharakter nicht entspricht. Daher ist die Planungsabsicht mit derzeitigem Planungsrecht nicht umzusetzen, weshalb eine Änderung der planungsrechtlichen Situation erforderlich wird.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung durch den Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ – und damit für die vorgesehene Umstrukturierung – zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dient somit mittelbar der Umsetzung der aus dem Entwicklungskonzept für die Zeltplätze 3 bzw. 3a resultierenden Vorhaben, in diesem Zusammenhang aber auch der hiermit einhergehenden Stärkung der örtlichen (Tourismus-)Wirtschaft sowie der damit verbundenen Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend verfolgt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes demnach folgende

Übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Stadt Sundern als qualitativ hochwertiger Tourismusstandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Steigerung der Übernachtungszahlen
- Verbesserung der Angebotsqualität

konkrete Zielsetzungen:

- Umwandlung der Darstellung eines Sondergebietes Erholung (Campingplatz) sowie einer Waldfläche in ein Sondergebiet Erholung mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen
- Städtebauliche Aufwertung durch höherwertige Übernachtungsformen.

Parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ aufgestellt. Dem Entwicklungsgebot wird Rechnung getragen.

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Die Sorpetalsperre (vgl. Abb. 1) ist eine von insgesamt acht im Sauerland gelegenen Talsperren. Diese werden vom Ruhrverband in erster Linie zur Sicherung der Wasserversorgung aber auch aus Gründen des Hochwasserschutzes betrieben. Gleichzeitig haben sich die Stauseen – und somit auch der Sorpensee mit seiner Länge von ca. 7 km und einer Wasserfläche von etwa 3,30 km² (bei Stauziel) – zu Schwerpunkten der regionalen und überregionalen Freizeit- und Erholungsnutzung, insbesondere für Gäste aus dem nahegelegenen Ruhrgebiet entwickelt.

Die Wirtschaft der Stadt Sundern (ca. 28.500 Einwohner) ist folglich in starkem Maße durch den Fremdenverkehr geprägt, von dem sich ein erheblicher Anteil auf die touristische Infrastruktur rund um die Sorpetalsperre mit den Ortsteilen Langscheid und Amecke konzentriert. Von insgesamt ca. 337.000 Übernachtungen im Jahr 2011 im Stadtgebiet Sundern entfielen alleine ca. 210.000 auf den Sorpensee. Dies entspricht einem Anteil von mehr als 62%. Hinzu kommen – insbesondere an den Wochenenden – zahlreiche Tagesgäste, die den See besuchen.

Vor diesem Hintergrund konzentriert sich eine Vielzahl von Fremdenverkehrseinrichtungen am Sorpensee. Hierzu zählen auch die sog. „Zeltplätze“, die von der Sorpensee GmbH, einer Tochter der Stadt Sundern (80%) bzw. des Ruhrverbandes (20%) betrieben werden. Die Zeltplätze reihen sich zwischen Langscheid im Norden und Amecke im Süden entlang des Westufers des Sorpesees auf.



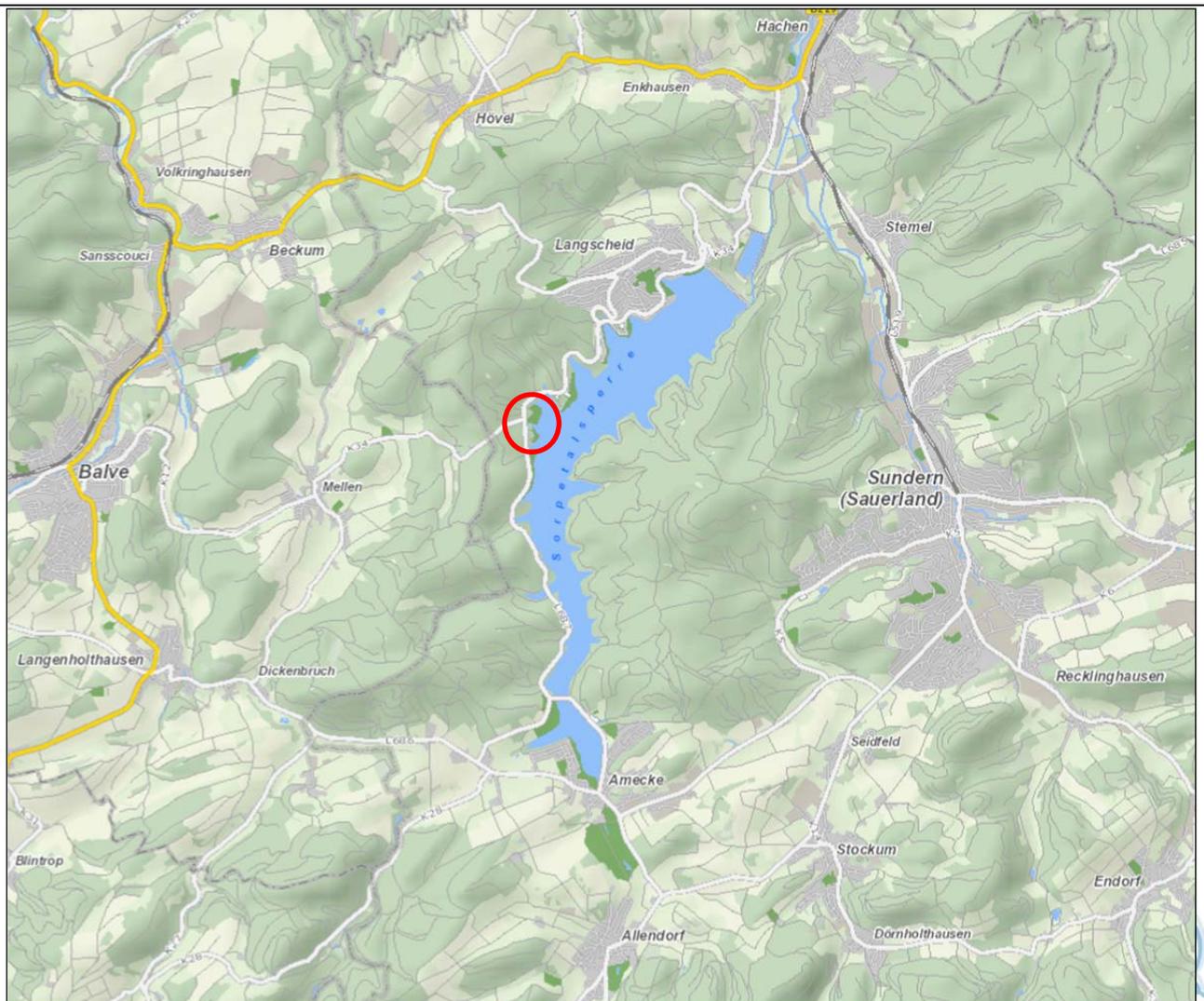
Die ursprünglich rein zu Camping- bzw. Dauercampingzwecken genutzten Anlagen unterliegen einem sukzessiven Wandel, der insbesondere in den rückläufigen Dauercamperanteilen begründet liegt.

Daneben ändern sich jedoch auch die qualitativen Ansprüche der Übernachtungsgäste, auch im Hinblick auf außergewöhnliche Übernachtungsformen. Dies ist insbesondere für die touristische Entwicklung am Sorpesee relevant. Es ist jedoch nicht primäres Ziel die Übernachtungszahlen der Gesamtanlage zu steigern. Vielmehr soll eine Verschiebung von der Übernachtungsform „Dauercamping“ hin zu Mietformen, die der Erholung dienen, erreicht werden. Selbst bei einer hohen Auslastung der neuen Ferienmietangebote sollen die jetzigen Übernachtungszahlen auf den Campingplatz 3/3a nicht oder nur geringfügig gesteigert werden. Durch die großzügigere Gestaltung der Aufstellplätze im Vergleich zum jetzigen Anlagenaltbestand reduziert sich die Zahl der Mieteinheiten auf dem Platz deutlich.

Insofern ist die Umstrukturierung der Zeltplätze aus Sicht der Stadtentwicklung auch ein Baustein zur Attraktivierung des Wohn- und Lebensumfeldes. Gleichzeitig dient sie zur Qualifizierung der touristischen Potenziale Sunderns – und leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Sundern.

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt in etwa auf halber Strecke zwischen den Ortsteilen Amecke und Langscheid am Westufer des Sorpesees. Östlich befindet sich die Wasserfläche der Sorpetalsperre. Westlich schließt die Landstraße 687 an. Das Plangebiet ist ansonsten von Waldflächen umgeben.

Abb. 01: Lage des Plangebietes



Quelle: Geodatenportal Hochsauerlandkreis, 2017

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 3,8 ha, dieser soll überwiegend als „Sondergebiet Erholung“ mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt werden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind durch eine unterbrochene schwarze Linie in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Amecke
Flur: 17
Flurstücke: 19 tlw. und 36 tlw.

sowie

Gemarkung: Langscheid
Flur: 5
Flurstücke: 9 tlw., 17, 21, 35 tlw. und 36 tlw.

Abb. 02: Lage des Plangebietes



Quelle: Geodatenportal Hochsauerlandkreis, 2017

4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht

4.1 Vorgaben der Landesplanung

Der Flächennutzungsplan hat die Ziele der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung gem. § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ferner sind landespolitische Zielsetzungen in die vorgeschriebene Abwägung öffentlicher und privater Belange einzubeziehen.

Sundern befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Mittelzentren Arnsberg, Meschede und Plettenberg, welche einen größeren Funktionsumfang aufweisen. Darüber hinausgehende Funktionen werden von den Oberzentren Hagen und Dortmund übernommen.

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze des LEP NRW (2017) maßgeblich:

- 6.6-2 Ziel Standortanforderungen für Einrichtungen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus
*„Raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich neuer Ferien- und Wochenendhausgebiete sind umwelt-, sozial- und zentrenverträglich festzulegen.
Neue Ferien- und Wochenendhausgebiete bzw. -bereiche sind dabei unmittelbar anschließend an Allgemeinen Siedlungsbereichen festzulegen.
Andere neue raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen sind in der Regel innerhalb von beziehungsweise unmittelbar anschließend an Allgemeine Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.
Ausnahmsweise können für die Planung auch andere im Freiraum liegende Flächenpotenziale in Frage kommen, wenn:
– es sich um Brachflächen (z. B. militärische Konversionsflächen) handelt - sofern sie sich für eine solche bauliche Nachfolgenutzung eignen – oder um geeignete Ortsteile und
– vorrangige Freiraumfunktionen beachtet werden und
– Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Boden- und Grundwasserschutzes, des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft einschließlich des Orts- und Landschaftsbildes sowie ihr Erholungswert berücksichtigt werden und
– eine leistungsfähige, kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist.“*
- 7.3-1 Ziel Walderhaltung und Waldinanspruchnahme
*„Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dazu werden in den Regionalplänen entsprechende Waldbereiche festgelegt.
Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.
Die Errichtung von Windenergieanlagen ist möglich, sofern wesentliche Funktionen des Waldes nicht erheblich beeinträchtigt werden.“*
- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz
„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als
 - *Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,*
 - *klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,*



- *Raum mit Bodenschutzfunktionen,*
 - *Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,*
 - *Raum für Land- und Forstwirtschaft,*
 - *Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,*
 - *Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,*
 - *Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und*
 - *als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.“*
- 7.1-8 Grundsatz Landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen
„Bereiche, die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die naturverträgliche und landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung besonders eignen, sollen für diese Nutzungen gesichert und weiterentwickelt werden.“

Mit der überwiegend dargestellten Nutzung als Campingplatz-, Wochenendhaus- und Ferienhausgebiet wird der Freiraum in dem Geltungsbereich für die landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholung, Sport- und Freizeitnutzung in Anspruch genommen.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern wird insbesondere die Sicherung eines bestehenden Standortes für die Erholungs- und Freizeitnutzung angestrebt. Die Weiterentwicklung des Standortes spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Die Flächennutzungsplanänderung beachtet dementsprechend das Ziel 6.6-2, da das Hauptaugenmerk der Planung auf der Standortsicherung eines bestehenden Freizeitstandortes liegt und durch die Planung kein neuer Freizeitstandort entwickelt wird.

Der Erhaltung des Waldes wird bei der Planung hohe Priorität eingeräumt. Die enge Verzahnung des "Nordic Ferienparkes" mit dem Baumbestand stellt den besondere Reiz des bestehenden Erholungsstandortes dar. Es handelt sich bei der Planung vorrangig um die Sicherung eines vorhandenen Freizeitstandortes, so dass keine neue Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt. Dem Ziel der Walderhaltung und Waldinanspruchnahme wird demzufolge Rechnung getragen. Bei der Planung werden die Eigenart des Landschaftsbildes respektiert und der Naturhaushalt als Grundvoraussetzung einer intakten Kulturlandschaft geschont. Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich für die naturverträgliche und landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung gesichert und weiterentwickelt. Die Planung ist alternativlos, da es sich um die Sicherung eines bestehenden Freizeitstandortes handelt. Die Grundsätze des Freiraumschutzes und der landschaftsorientierten und naturverträglichen Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung werden berücksichtigt.

Das Landeskabinett NRW hat am 19.12.2017 beschlossen, ein Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan NRW einzuleiten. Am 17.04.2018 wurde die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG i.V.m. § 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Planung zu berücksichtigen. Für die hier vorliegende Planung ist insbesondere die Änderung von Ziel 2-3 und die hierdurch bedingte Änderung des Ziels 6.6-2 zu berücksichtigen:

2-3 Ziel [in Aufstellung] Siedlungsraum und Freiraum

„Unberührt von Satz 2 ist in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe ausgerichtete Siedlungsentwicklung möglich.

Die Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich ist möglich, wenn der Siedlungsflächenbedarf hierfür nachgewiesen und ein hinreichend vielfältiges Angebot von Infrastruktureinrichtungen der Grundversorgung sichergestellt wird.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

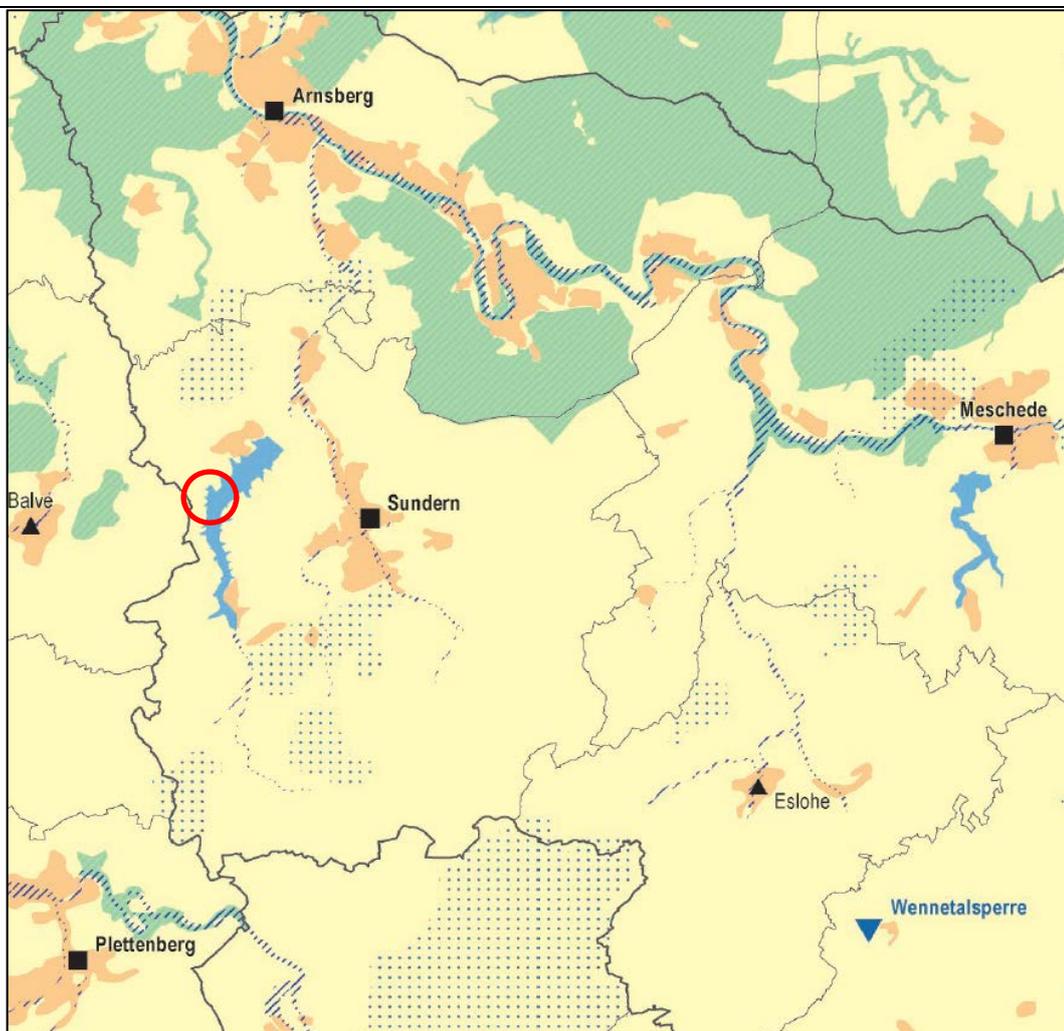
- *diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,*
- *es sich um angemessene Erweiterungen vorhandener Betriebe oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,*

- es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Kultur-, Erholungs- Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete handelt,
- es sich um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht mehr der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterliegen oder
- die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder
- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.“

Für die vorliegende Planung ist insbesondere der Ausnahmetatbestand der angemessenen Weiterentwicklung eines vorhandenen Erholungs- und Freizeitstandortes erfüllt, so dass die Flächennutzungsplanänderung auch mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern entspricht somit den o.g. Erfordernissen der Raumordnung.

Abb. 03: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)



Quelle: LEP NRW 2017

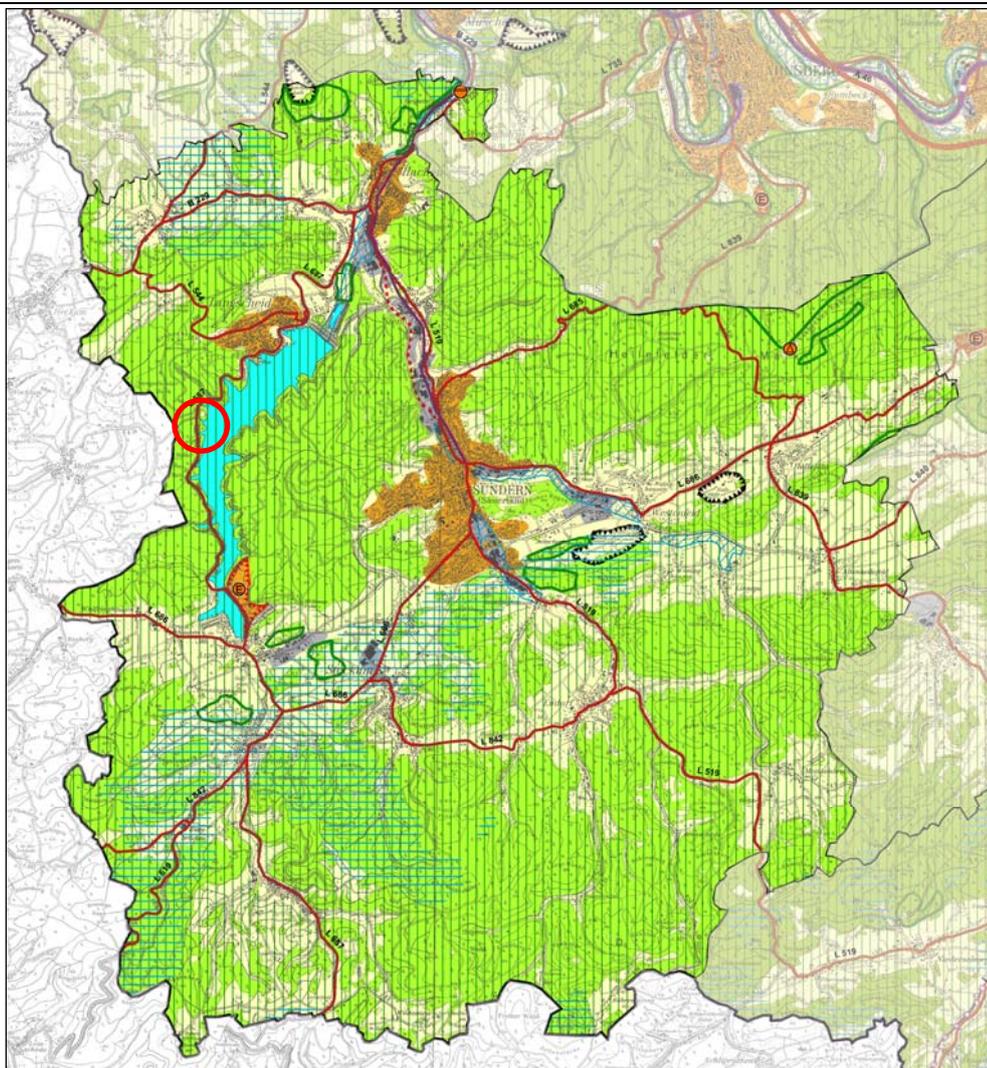
4.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Mit der Aufstellung des Regionalplanes durch die Bezirksregierung Arnsberg werden die dort enthaltenen Planaussagen zu formellen Zielen der Raumordnung und Landesplanung und stellen damit die wesentliche Grundlage für die erforderliche Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 34 LPlG NRW dar.

Der für das Stadtgebiet Sundern relevante Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist seit dem 30.03.2012 gem. § 14 LPlG rechtswirksam.

Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalplanes beziehen sich u.a. auf die Bewältigung des demographischen Wandels, die soziale Kohäsion, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation aber auch auf den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft. Der Regionalplan befasst sich von seinem Wesen her ausschließlich mit raumbedeutsamen Vorhaben.

Abb. 04: Auszug aus dem Regionalplan (Stadtgebiet Sundern)



Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Der Regionalplan stellt das Plangebiet teilweise als „Freiraum – Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie als „Freiraum – Waldbereiche“ dar. Überlagert wird die Darstellung von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“.

In den "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen" sind die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern. Die Waldbereiche sind zu erhalten und zu entwickeln. Die "Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten

Erholung" haben in Bezug auf ihre Erholungsfunktion der landschaftsorientierten Erholung sowie der Sport- und Freizeitnutzung zu dienen.

Bei der Planung sind die Belange der Kulturlandschaftsentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Gemäß Ziel 4 des Regionalplanes sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiter zu entwickeln. Weiterhin sind die in Grundsatz 8 des Regionalplanes benannten Aspekte zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich in der Kulturlandschaft „Sauerland“ mit direktem Bezug zum, aus der Fachsicht der Landschafts- und Baukultur, bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „K 21.07 Sorpe-Talsperre“ (vgl. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan). In dieser Kulturlandschaft müssen der Tourismus und das Ausüben von Sportarten in der Landschaft die Eigenart des Landschaftsbildes respektieren und den Naturhaushalt als Grundvoraussetzung einer intakten Kulturlandschaft schonen. Die Talsperren, darunter auch die Sorpe-Talsperre, sind eindrucksvolle Zeugnisse wasserbautechnischen Wirkens. Auch wenn der Eindruck von Naturseen besteht, soll weiterhin ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen den Ansprüchen Biotopschutz und Freizeitnutzung gewährt werden.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern werden im Regionalplan dargestellte Waldbereiche in Anspruch genommen, der Erhaltung des Waldes wird hohe Priorität eingeräumt, da die enge Verzahnung des "Nordic Ferienparkes" mit dem Baumbestand den besondere Reiz des Campingplatzes darstellt. Mit der dargestellten Nutzung als Campingplatz-, Wochenendhaus- und Ferienhausgebiet wird der Freiraum in dem Geltungsbereich für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholung, Sport- und Freizeitnutzung in Anspruch genommen. Dabei werden die Eigenart des Landschaftsbildes respektiert und der Naturhaushalt als Grundvoraussetzung einer intakten Kulturlandschaft geschont. Die Planung ist alternativlos, da es sich um die Sicherung eines bestehenden Freizeitstandortes handelt.

Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich für die naturverträgliche und landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung gesichert und weiterentwickelt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern entspricht somit den o.g. Erfordernissen der Raumordnung.

Gemäß § 34 LPIG sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Mit Schreiben vom 11.04.2017 hat die Stadt Sundern bei der Bezirksregierung die Anpassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 LPIG beantragt. Basierend auf dem Antrag fand am 28.06.2017 ein Erörterungstermin bei der Bezirksregierung statt, bei dem vereinbart wurde, den Änderungsbereich aufgrund ansonsten entgegenstehender Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu reduzieren und zu modifizieren. Daher wurde gem. § 34 Abs. 1 LPIG parallel zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren erneut anhand der nun vorliegenden Planunterlagen eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beantragt.

Mit Verfügung vom 22.09.2017 (AZ: 32.02.01.01-07.11_5.FNP-Änd.) stellt die BR Arnsberg eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht, sofern die in der Verfügung vorgebrachten raumordnerischen Belange in die Plankonzeption eingearbeitet werden.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 5 LPIG NRW wurde mit Verfügung vom 20.06.2018 durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt.



5. Verfahren

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern für den Bereich „Nordic Ferienpark“ beschlossen. In derselben Sitzung wurde die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die frühzeitigen Beteiligungen wurden in der Zeit vom 07.08. bis einschl. 08.09.2017 durchgeführt.

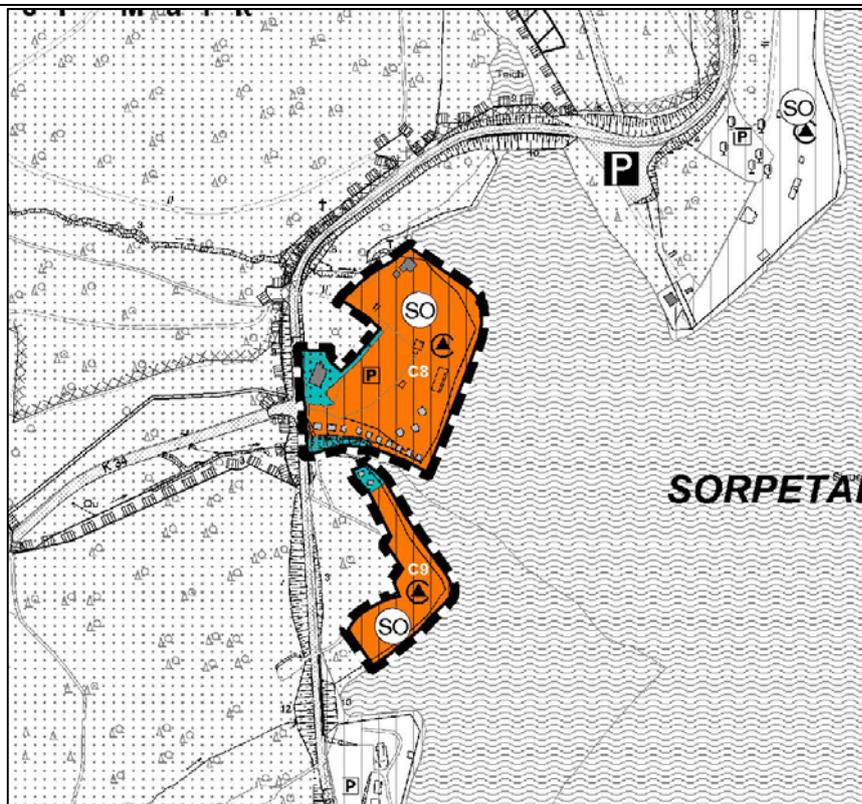
Seitens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Anregungen oder Bedenken in diesem Zeitraum ein.

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken gem. § 4 Abs. 1 BauGB beraten und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 21.06.2018 statt. Seitens der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Hinweise zur Planung vorgetragen, Anregungen und Bedenken wurden nicht geäußert.

6. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sundern aus dem Jahr 2015 stellt Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung als „Waldfläche“ dar. Der nordöstliche und südliche Teil ist als „Sondergebiet Erholung“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt (vgl. Abb. 05). Es handelt sich dabei um die Campingplätze mit den Bezeichnungen C8 und C9 (vgl. Kap 21.1. der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sundern).

Abb. 05: Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Sundern



Quelle: Stadt Sundern, 2017

Das Plangebiet ist planungsrechtlich bislang gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Um die angestrebten Nutzungen zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu wird die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel, das Plangebiet überwiegend als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ gem. § 10 BauNVO mit einer Gliederung des Gebietes durch unterschiedliche Zweckbestimmungen darzustellen. Entsprechend der Eigenart des Gebietes werden unterschiedliche Arten der Nutzung mit den Zweckbestimmungen Campingplatz, Ferienhausgebiet, Wochenendplatzgebiet und Freizeit dargestellt.

Der nördliche Bereich wird als Sondergebiet „Freizeit“ (FZ 1), Sondergebiet „Wochenendplatzgebiet“ (WE 1), Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (F 14) und Sondergebiet „Campingplatz“ (C 8- Reduzierung der bestehenden Darstellung in zwei Teilbereiche) unterteilt. Der Bereich der Gastronomieeinrichtung wird als sonstiges Sondergebiet „Gastronomie“ gem. § 11 BauNVO dargestellt. Zudem wird die Parkplatzfläche als Fläche für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt.

Der südliche Bereich (zuvor Darstellung als Fläche für Wald und Sondergebiet Campingplatz C 9) wird als Sondergebiet „Ferienhausgebiet (F 15) und Sondergebiet „Wochenendplatzgebiet (WE 2) dargestellt. Das Sondergebiet „Campingplatz“ mit der Bezeichnung „C 9“ entfällt dementsprechend vollständig.

Die Sondergebiete „Wochenendplatzgebiet“ (WE1 und WE 2) dienen der Unterbringung eines Wochenendplatzes. Im Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ werden Festsetzungen zu der Größe der Aufstellplätze getroffen. Aufstellplätze dienen dem Aufstellen oder Errichten von (Klein-)Wochenendhäusern, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und überwiegend und auf Dauer einem nicht unbedingt wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, nicht jedoch dem Dauerwohnen.

In den Sondergebieten „Ferienhausgebiet“ (F 14 und F 15) werden entsprechend Ferienhäuser untergebracht. Der Bebauungsplan differenziert zwischen den Ferienhaus im nördlichen Bereich und im südlichen Bereich, dabei werden unterschiedliche Festsetzungen zu Grundflächen und zulässigen Gebäudehöhen, je nach Charakter der Ferienhausgebiete getroffen. Ihnen gemein ist, dass sie überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, nicht jedoch dem Dauerwohnen.

Das Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ (C 8) dient der Unterbringung eines Campingplatzes, dementsprechend ist hier das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten zulässig, die jederzeit ortsveränderlich sind.

Über das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ (FZ 1) soll die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke gesteuert werden.

Das sonstige Sondergebiet „Gastronomie“ (G 5) dient der Unterbringung eines Gastronomiebetriebes mit Kiosk sowie der Unterbringung der Verwaltung des „Nordic Ferienpark“.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ wird gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt somit die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Westlich des Plangebietes sind, teilweise jenseits der dargestellten Verkehrsfläche der L 687, im aktuellen Flächennutzungsplan „Waldflächen“ dargestellt. Südlich befindet sich ein weiteres „Sondergebiet Erholung“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (Zeltplatz 4). Östlich schließt die Darstellung der Wasserfläche des Sorpesees an.

7. Verkehrliche Erschließung

Zur Realisierung der Planung sind Erweiterungen des bestehenden Parkplatzes sowie eine Umstrukturierung der inneren Erschließungsanlagen vorzunehmen. Die innerhalb des Plangebietes gelegenen innerbetrieblichen Erschließungsanlagen sind durch die Sorpesee GmbH anzulegen und zu unterhalten.

7.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den bestehenden Abzweig von der



Landstraße 687. Ausbaumaßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Bei der L 687 handelt es sich um eine leistungsfähige Erschließungsanlage, die die zu erwartenden Verkehre aufnehmen kann.

7.2 Innere Erschließung

Da es sich um eine Umstrukturierung eines bestehenden Campingplatzes handelt, erfolgt die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Sorpesee GmbH. Hierzu wird der bestehende Parkplatz nach Norden erweitert. Ferner werden Umstrukturierungen der bestehenden Erschließungsanlagen innerhalb des Zeltplatzes vorgenommen, um der angestrebten Nutzung Rechnung zu tragen. Der Umfang und Standard des Ausbaus orientiert sich an den betrieblichen Belangen.

8. Natur und Landschaft

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Der nördliche Teil des Plangebietes (Zeltplatz 3) befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des seit 1994 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Sundern“ des Hochsauerlandkreises. Der südliche Teil (Zeltplatz 3a) liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, jedoch ohne Festsetzungsbindung. Diese Darstellung ist auch in den im Neuaufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplan Sundern übernommen worden.

Im westlichen Umfeld der Planung befindet sich jenseits der L 687 das großflächige Landschaftsschutzgebiet „2.3.1 Sundern“. Darüber hinaus sind im rechtswirksamen Landschaftsplan westlich des Plangebietes die Wiederaufforstungsflächen „4.2.8 Waldsiepen zur Sorpetalsperre Langscheider Mark“ sowie „4.2.9 Waldsiepen zur Sorpetalsperre westlich des Sorpesees“ dargestellt.

Der Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist separat beigefügt und Bestandteil der Begründung. 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 die Schutzgüter geprüft. 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.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach §§ 14-18 BNatSchG sowie nach §§ 4-6 LG NRW zu beachten, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan werden Art und Umfang des Eingriffes in Natur und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Einsatz der Eingriffsfolgen festgelegt.

Sollten externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, werden diese nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen und grundbuchrechtlich dauerhaft gesichert.

9. Immissionsschutz

Im Umfeld der Planung befinden sich keine immissionsschutzrechtlich relevanten, schützenswerten Bauflächen bzw. Nutzungen. Insofern sind immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung derzeit nicht zu erwarten.

Immissionsschutzrechtlich relevante Einwirkungen auf das Plangebiet sind aufgrund des Planungsanlasses bzw. der angestrebten Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Kanal- und Wasseranschluss

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird – wie bereits heute – auch künftig der Sorpetalsperre zugeführt. Für die Niederschlagswassereinleitung liegt eine Genehmigung gemäß § 8 WHG der Unteren Wasserbehörde vor.

Das Schmutzwasser wird mittels ausreichend dimensionierter Leitungen der Sorpesees GmbH, die parallel zum Sorperandsammler des Ruhrverbandes verlaufen, in Richtung Langscheid geleitet und im Bereich der Einmündung der Lindenstraße in den öffentlichen Mischwasserkanal abgeschlagen. Die Kanäle im weiteren Verlauf sind hydraulisch ausreichend. Im Verlaufe des Leitungsnetzes wird das Abwasser gesammelt zur Kläranlage Reigern geführt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage. Im Bereich des Zeltplatzes existieren Abwasserhebeanlagen, die von den Stadtwerken Sundern betreut werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem Wasserwerk Langscheid bzw. dem Hochbehälter (HB) Langscheid. Die Versorgung erfolgt bis etwa auf Höhe des Gebäudes Am Sorpesees 109 aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Hier existiert im Bereich der L 687 ein Übergabepunkt in eine private Wasserleitung der Sorpesees GmbH, mittels der die Zeltplätze südlich von Langscheid versorgt werden.

Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für die Zeltplätze 800 l/min (=96m³/2h). Im Brandfall stehen entsprechend dem Brandschutzbedarfsplan ausreichende Kapazitäten aus der Sorpetalsperre zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist daher druck- und mengenmäßig sichergestellt. Für das Plangebiet wird ein aktualisiertes Brandschutzkonzept angefertigt.

10.2 Strom und Gasversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend zu erweitern. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem zuständigen Unternehmen abgestimmt.

10.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird von der Fa. Remondis, Plettenberg durchgeführt.

Die für das Plangebiet zuständige Abfallbeseitigungsanlage ist die Mülldeponie in Müschede, deren Betreiber der Hochsauerlandkreis ist.

10.4 Boden-/Bauschuttentsorgung

Anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist vorrangig in einem genehmigten Vorhaben zu verwerten. Unbelasteter Bauschutt ist sortenrein und frei von Fremdanteilen wie Bau- oder Abbruchholz, Kunststoffen, Baustellenabfällen, etc. zu erfassen und ebenfalls vorrangig einer genehmigten Verwertungsmaßnahme zuzuführen.

Anfallender, unbelasteter Bodenaushub und Bauschutt, der nicht verwertet werden kann, unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang und ist auf einer dafür zugelassenen Boden- und Bauschuttdeponie im HSK zu entsorgen. Der Anteil an Fremdstoffen darf auf den Deponien, auf denen der Abfall zugelassen ist, 5 Volumen-% pro Anlieferung nicht überschreiten.

Welche Deponie zur Verfügung steht, kann bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des HSK (Tel.: 0291/94-1648 oder 0291/94-1608) vor Beginn der Baumaßnahmen erfragt werden.

Bei den Bauarbeiten vorgefundener belasteter Bodenaushub und Bauschutt ist getrennt von sauberem Material in flüssigkeitsdichten, abgedeckten Containern zu lagern. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich bei Feststellung der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Eine Entsorgung des belasteten Bodenaushubs und Bauschutts darf erst nach der Erstellung von Deklarationsanalysen sowie der Beachtung der Nachweisverordnung erfolgen. Die Analyseparameter sind mit den Betreibern möglicher Entsorgungsanlagen im Vorfeld abzustimmen.

11. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines fachlich abgegrenzten oder ordnungsbehördlich ausgewiesenen Wasserschutzgebietes. Auch im Landesentwicklungsplan NRW bzw. dem Regionalplan ist das Plangebiet weder als „Gebiet für den Schutz des Wassers“ noch mit der Darstellung „Grundwasser und Gewässerschutz“ versehen.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Nahbereich der Sorpetalsperre, die u.a. auch die Aufgabe der lokalen Trinkwassergewinnung übernimmt. Von einer Beeinträchtigung der Sorpetalsperre durch die angestrebte Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

12. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Stadt Sundern, Untere Denkmalbehörde, Rathausplatz 1, 59846 Sundern (Tel.: 02933/81-170 oder 02933/81-171) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL – Archäologie für Westfalen ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

13. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Im Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises sind weder innerhalb des Plangebietes noch im Umfeld des Plangebietes Eintragungen von Altlastflächen oder Altablagerungen/Altstandorten verzeichnet. Nähere Informationen zu dem Themenkomplex liegen aktuell nicht vor.



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW - in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.
- Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496)
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.



