

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“, Ortsteil Langscheid

#### Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

#### Anlass der Planung und Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ umfasst ca. 3,8 ha.

Der Sorpensee ist ein beliebtes Ausflugsziel im westlichen Hochsauerlandkreis. An seinem Westufer liegt der Ortsteil Langscheid der Stadt Sundern. Des Weiteren befinden sich zahlreiche Fremdenverkehrseinrichtungen am Westufer, u.a. betreibt die Sorpensee GmbH dort mehrere Campingplätze.

Der Bebauungsplan Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" bezieht sich auf die Campingplätze 3 und 3a, dem "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 Sorpensee GmbH hat seit 2003 im südlichen Teil des Platzes 3 zehn Nur-Dach-Häuser gebaut. Dazu sind im Jahr 2012 drei "Finntalo"- Ferienhäuser und im nördlichen Bereich des Zeltplatzes 3a in 2015 zwei Baumhäuser gebaut worden.

Aufgrund der hohen Nachfrage und der positiven Resonanz auf dieses Angebot plant die Sorpensee GmbH den weiteren Bau von Ferienhäusern. Des Weiteren sollen auch die Bereiche für Dauercamper aufgewertet werden, indem die Aufstellplätze vergrößert und das Aufstellen von Mobile Homes ermöglicht werden. Für Camper und Wohnmobiliten werden neue Standplätze ausgewiesen. Diese Umnutzung macht die Verlegung des Parkplatzes notwendig.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ ist es, den bestehenden Campingplatz planungsrechtlich abzusichern und die bauleitplanerische Voraussetzung für die vorgesehene Umnutzung des Campingplatzes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert (5. Änderung des FNP der Stadt Sundern).

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des seit 1994 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Sundern“ des Hochsauerlandkreises.

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 Sauerland-Rothaargebirge unterstrichen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt; Fläche und Boden; Wasser; Luft und Klima, Landschaft /Landschaftsbild/ Ortsbild; Mensch – Bevölkerung und Gesundheit des Menschen; Kulturgüter und sonstige Sachgüter) zu erwarten sind. Darüber hinaus ist von keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen, die gegen eine Durchführung der Planung sprechen. Der Umweltbericht ist im Rahmen des Verfahrens, entsprechend dem Stand der Planung (Frühzeitige Beteiligung, Offenlegung/förmliche Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss) fortgeschrieben und das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan werden Art und Umfang des Eingriffes in Natur und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung, zum

Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen festgelegt.

Den in den §§ 2 und 2a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ist somit in angemessener Weise Rechnung getragen worden.

### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs.2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zur Planung geäußert worden.

Die bei der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, u.a. zu ökologischen Ausgleichsmaßnahme, sind im Rahmen des weiteren Verfahrens sachgerecht berücksichtigt worden.

Bei der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind darüber hinausgehende Hinweise (u.a. de Hochsauerlandkreises zum Forstaussgleich) zur Planung eingegangen, sachgerecht abgewogen und berücksichtigt worden.

### Alternativenprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten bzw. -gebiete zu prüfen, deren Auswirkungen zu beschreiben und untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Der Sorpesee ist ein beliebtes Ausflugsziel im Sauerland. An seinem Westufer sind mehrere Campingplätze aufgereiht. Nicht nur aus städtebaulicher 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 ergeben sich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. L 16 "Nordic Ferienpark" keine alternative Planungsmöglichkeiten.

Sundern (Sauerland), den 27.09.2018

Stadt Sundern  
Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt

bearbeitet:

gez.  
Dipl.-Ing. Bauass. Anne Rodenbusch