

## ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG - Entwurf

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern („Nordic Ferienpark“)  
Ortsteile Langscheid und Amecke

gemäß § 6a BauGB

### Anlass der Planung und Rahmenbedingungen

Im Rahmen von Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (FNP) ist bei der Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Nach § 6 Abs. 5 BauGB gibt diese Erklärung Aufschluss über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten in der beschlossenen Form gewählt wurde.

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern umfasst den Bereich der Zeltplätze 3 und 3a am westlichen Ufer des Sorpesees (sog. „Nordic Ferienpark“).

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 das Plangebiet derzeit teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft bzw. als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ dargestellt. 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.

Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. L 16 „Nordic Ferienpark“ aufgestellt.

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.

### Verfahrensablauf

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch	Bezirksregierung Arnsberg	Ratsbeschluss	Beschluss im Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB		06.04.2017		29.07.2017	
(frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB			06.04.2017	29.07.2017	07.08.2017 bis 08.09.2017
(frühzeitige) Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB			06.04.2017		07.08.2017 bis 08.09.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB			14.09.2017	11.05.2018	22.05.2018 bis 21.06.2018
Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB			14.09.2017		22.05.2018 bis 21.06.2018
Feststellungsbeschluss		27.09.2018			
Genehmigung nach § 6 (1) BauGB	wird noch ergänzt				
Bekanntmachung nach § 6 (5) BauGB				wird noch ergänzt	

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der Umweltbelange wurden in einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht trifft zudem Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Bauleitplanung. Im Rahmen einer Umweltprüfung wurden 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
- 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 Betrieb (betriebliche Emissionen, Lärm u. ä. 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 Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern haben infolge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nur eine geringe Erheblichkeit. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden aufgrund der teilweisen Versiegelung mit einer mittleren Erheblichkeit eingeschätzt.

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**

#### **Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren und die Abstimmung mit den Nachbarkommunen haben im Zeitraum vom 07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 stattgefunden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 16 Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgetragen. Die Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf die Themen Leitungstrassen, Wasserschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

#### **Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 den Planentwurf und die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Offenlage der Entwurfsfassung erfolgte vom 22.05.2018 bis einschließlich 21.06.2018.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes erneut keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgetragen.

Bei der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind 15 Stellungnahmen zur Planung eingegangen, die eingegangenen Hinweise (u.a. Hochsauerlandkreis bezogen auf die Einleitung von Niederschlagswasser in den Sorpesee, Löschwasserversorgung) wurden sachgerecht abgewogen und berücksichtigt.

#### **Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 5 LPlG**

Parallel zu den insgesamt beiden Beteiligungsschritten erfolgte die Abfrage, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, bei der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg. Die Vereinbarkeit wurde bestätigt, teilweise erforderliche Änderungen wurden im Laufe des Verfahrens berücksichtigt.

### **Alternativenprüfung**

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

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, die im Plangebiet bestehende Nutzung zu sichern. Am Westufer des Sorpesees 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. Eine weitere Zersiedlung durch Neuansiedlungen ist entgegen zu wirken. Somit ergeben sich für die Planung keine alternativen oder anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Sundern (Sauerland), den 18.12.2018

Stadt Sundern  
Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt

bearbeitet:

Dipl.-Ing. Bauass. Anne Rodenbusch