

Begründung
zur 1. Änderung und
Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“

- Satzungsbeschluss



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“

Stadt Sundern – Ortsteil Amecke

Begründung zum Satzungsbeschluss

Fassung: Juli 2013

Impressum

Herausgeber:

Stadt Sundern
Amt für Stadtplanung, Umwelt und Bauordnung
Rathausplatz 1
59846 Sundern
www.sundern.de

Ansprechpartner:

Lars Ohlig
Dieter Leser

Projektleitung und Bearbeitung:

Lars Ohlig
Tel. 02933.81229
l.ohlig@stadt-sundern.de

Dieter Leser
Tel. 02933.81206
d.leser@stadt-sundern.de

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss
gem. § 10(1) BauGB

Datum:

18.07.2013



Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Räumliche und strukturelle Situation
4. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen
 - 4.1 Vorgaben der Landesplanung
 - 4.2 Vorgaben der Landesplanung
 - 4.3 Vorgaben der kommunaler Planung
5. Planungsrechtliche Situation
6. Inhalte des Bebauungsplanes
 - 6.1 Bauliche Nutzung
 - 6.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.1.3 Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 6.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung
 - 6.2 Verkehrliche Erschließung
 - 6.2.1 Äußere Erschließung
 - 6.2.2 Innere Erschließung
 - 6.3 Natur und Landschaft
 - 6.4 Immissionsschutz
 - 6.5 Ver- und Entsorgung
 - 6.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 51 a LWG
 - 6.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung
 - 6.5.3 Strom- / Gasversorgung
 - 6.5.4 Abfallentsorgung
 - 6.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung
 - 6.6 Belange des Denkmalschutzes
 - 6.7 Altlasten, Altstandorte
 - 6.8 Bodenordnung
7. Umweltbericht
 - 7.1 Beschreibung der Planung
 - 7.2 Ziele des Umweltschutzes



- 7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter
 - 7.3.1 Schutzgut Mensch
 - 7.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere Biotope
 - 7.3.3 Schutzgut Boden
 - 7.3.4 Schutzgut Wasser
 - 7.3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 7.3.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild
 - 7.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter
- 7.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 7.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 7.4.2 Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung
- 7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter
 - 7.5.1 Schutzgut Mensch
 - 7.5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere Biotope
 - 7.5.3 Schutzgut Boden
 - 7.5.4 Schutzgut Wasser
 - 7.5.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 7.5.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild
 - 7.5.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter
- 7.6 Alternativen
 - 7.6.1 Alternative Standorte
 - 7.6.2 Alternative Planungsmöglichkeiten
- 7.7 Eingriffsbilanzierung
 - 7.7.1 Ist-Zustand
 - 7.7.2 Planungszustand
 - 7.7.3 Planungszustand einschl. interner Kompensationsmaßnahmen
 - 7.7.4 Flächenbilanz
 - 7.7.5 Externe Kompensation
- 7.8 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Beschreibung der Methodik
- 7.9 Monitoring
- 7.10 Zusammenfassung
- 8. Durchführungsmaßnahmen
- 9. Kosten / Zeitrahmen
- 10. Durchgeführte Beteiligungsverfahren
 - 10.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - 10.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 - 10.3 Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 10.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 11. Rechtsgrundlagen
- 12. Literatur und Quellenverzeichnis



1. Vorbemerkungen

Der Kreis Olpe hat im Jahr 2009 gemeinsam mit den Anrainerkommunen am Biggensee das Projekt „NaturErlebnisgebiet Bigge-/Listersee“ in den REGIONALE 2013-Prozess eingebracht. Ziel des Projektes war die Entwicklung von Freizeit- und Tourismusangeboten. Der Naturraum Biggensee – Listersee sollte mit Blick auf Freizeitwert und Tourismusangebote deutlich aufgewertet und als attraktives Naturerlebnisgebiet für die Region und über die Grenzen Südwestfalens hinaus etabliert werden.

Bei der Verleihung des 2. Sterns für dieses Projekt im März 2010 wurde seitens der Bezirksregierung und der Südwestfalen-Agentur jedoch deutlich gemacht, dass ein 3. Stern – und somit die Realisierungsphase – wohl nur erreichbar sein würde, wenn eine Einbettung des REGIONALE-Projektes „NaturErlebnisgebiet Bigge-/Listersee“ in eine Gesamtkonzeption aller südwestfälischen Seen erfolgen würde.

Im Rahmen eines Gespräches mit der Bezirksregierung, der Südwestfalen-Agentur, den beteiligten Kreisen und Kommunen wurde ein solches Vorgehen im März 2011 grundsätzlich befürwortet. Somit sollen nun auch Möhne-, Sorpe-, Henne- und Diemelsee im Zuge der REGIONALE 2013 aufgewertet und attraktiver gestaltet werden und die Projektidee damit eine überregionale Dimension erhalten. Aufbauend auf den Erfahrungen des REGIONALE-Projektes „NaturErlebnisgebiet Bigge-/Listersee“ soll an den vier weiteren großen Seen in Südwestfalen die Lebens- und Aufenthaltsqualität steigen.

Das REGIONALE-Projekt wurde folgerichtig in „Sauerland-Seen“ umbenannt. Unter Federführung des Hochsauerlandkreises wurde bis Ende 2011 eine Konzeption mit möglichen Maßnahmen entwickelt. Ziel des Projektes ist es, das sich durch die Seen im Sauerland bietende touristische Potenzial besser zu nutzen und ihr Profil als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt zu schärfen. Gleichzeitig soll die Bedeutung der Seen als identitätsstiftendes Element für die Region herausgearbeitet und somit zu einer nachhaltigen Entwicklung und Attraktivierung der örtlichen Strukturen sowie zur Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität der Bevölkerung vor Ort beigetragen werden.

Die Seen sollten im Prozess nicht getrennt betrachtet werden, da jeder See seine besonderen Stärken hat, die innerhalb einer Gesamtstrategie gefördert werden sollen. Der Masterplan Seen im Sauerland wurde somit projektbezogen zu einem „Masterplan Seen im Sauerland 2.0“ fortgeschrieben. Mittels dieses gemeinsam erarbeiteten und regional abgestimmten Handlungskonzeptes wurden für jeden See Kernbereiche und individuelle Projektideen aufgezeigt. Die Konkretisierung in umsetzungsfähige Maßnahmen und deren Realisierung erfolgte nunmehr in Eigenverantwortung der Projektpartner.

Im Rahmen der Konzepterstellung für den Sorpensee wurden mehrere Einzelprojekte für den Sorpensee erarbeitet, die im Rahmen des übergreifenden Projektes „Sauerland-Seen“ angegangen werden sollen. Hierzu zählen u.a.:

- die Aufwertung der Wegeverbindung zwischen der Ortsmitte Amecke und Haus Amecke/Golfplatz,
- die Fortführung der Wegeverbindung durch das Sorpetal vom Golfplatz nach Stockum,
- die Aufwertung des Rundweges um das Vorbecken Amecke als „Wasser- und AtemAktiv AirLebnisweg“,
- die Umgestaltung des Dorfplatzes in Amecke sowie
- der Bau einer Promenade am östlichen Ufer des Vorbeckens

Darüber hinaus wurden sog. „Allianzprojekte“ sowie die Fortführung der Zusammenarbeit zwischen allen beteiligten Seen auch über 2013 hinaus vereinbart.

Das REGIONALE-Projekt „Sauerland-Seen“ wurde Ende März 2012 mit dem 2. Stern ausgezeichnet. Nach der weiteren Konkretisierung der Projektbausteine am Sorpensee wurden diese am 10.04.2013 mit dem 3. Stern ausgezeichnet. Somit wurde die Realisierungsreife durch den REGIONALE-Beirat attestiert. Bereits zuvor wurden seitens der Stadt Sundern Anträge auf Bewilligung von Mitteln aus den Fördertöpfen des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms (RWP) sowie der ländlichen Entwicklung bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Hiermit sollen zunächst die mit Priorität 1 versehenen Maßnahmen „Uferpromenade“ und „Wasser- und AtemAktiv AirLebnisweg“ bis Ende 2014 umgesetzt werden.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ bildet hierbei die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der „Uferpromenade“ und die Verlegung der L 687.

2. Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Eine Zielsetzung der Stadtentwicklung in Sundern ist es, über die Attraktivierung des Wohn- und Lebensumfeldes der Sunderner Bürger die Auswirkungen des demographischen Wandels abzumildern. Ein weiteres Ziel besteht darin, die touristischen Potenziale Sunderns weiter zu qualifizieren bzw. aufzuwerten, was wiederum als Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Sundern zu sehen ist.

Die Stadt Sundern hat in den vergangenen 10 Jahren im Saldo relativ hohe Wanderungsverluste zu verzeichnen. Aus Sicht der Stadt Sundern leistet auch eine Qualifizierung des Wohnumfeldes – z.B. durch Investitionen in die Freizeitinfrastruktur – einen Beitrag dazu, diese Migrationseffekte abzumildern. Gleichzeitig ist die Schaffung einer ausreichenden Zahl an qualifizierten Arbeitsplätzen ebenfalls ein Baustein, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

1995 verfügte Sundern insgesamt noch über ca. 9.750 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort. Bis 2010 sank diese Zahl kontinuierlich bis auf gut 7.900 Personen. Zwar ist Sunderns Wirtschaft durch einen Anteil von über 60% an Beschäftigten in Unternehmen des produzierenden Gewerbes geprägt, jedoch bildet der Tourismussektor ein weiteres wichtiges Standbein der heimischen Wirtschaft. Daher wird ein Hauptaugenmerk auf die Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsangebote gelegt.

Vor diesem Hintergrund ist auch die mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ beabsichtigte planungsrechtliche Absicherung einer Uferpromenade am östlichen Ufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre zu sehen.

Zur Zeit liegt der von der Änderung und Erweiterung betroffene Bereich jeweils teilweise in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ (östlicher Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung, rechtskräftig seit 16.03.2009) sowie Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“ (westlicher Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung, rechtskräftig seit 17.05.1975) und ist somit planungsrechtlich als baulicher Innenbereich gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Da die Planung jedoch über den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ hinaus geht und bestehende anderweitige Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“ entgegenstehen, ist die Planungsabsicht mit derzeitigem Planungsrecht nicht umzusetzen. Somit ist zur planungsrechtlichen Absicherung der Uferpromenade eine Änderung der planungsrechtlichen Situation erforderlich.

Die Planung firmiert als „1. Änderung und Erweiterung“ des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“, da dies der aktuellere Plan ist und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“ in weiten Teilen überholt sind. Ziel ist es, künftig den Bebauungsplan Nr. A 9 mittels des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. A 26 bzw. dessen Änderungen gänzlich zu überlagern.

Da durch die Änderung des Geltungsbereiches die Grundzüge der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ beabsichtigten Planung betroffen werden, kann die Erweiterung des Bebauungsplanes nicht im sog. „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ dient der planungsrechtlichen Legitimierung der im Rahmen des REGIONALE 2013-Projektes „Sauerland-Seen“ geplanten Uferpromenade am Vorbecken Amecke und somit mittelbar auch der hiermit einhergehenden Stärkung des Tourismus bzw. der Tourismuswirtschaft sowie der damit verbundenen Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend verfolgt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung des Erholungsschwerpunktes Amecke – Sorpesee
- Steigerung der Lebensqualität der lokalen Bevölkerung
- Stärkung der Tourismuswirtschaft einschl. Sicherung von Arbeitsplätzen
- Bindung der Menschen an die Region
- Minderung der Auswirkungen des Demographischen Wandels



konkrete Zielsetzungen:

- Verlegung der Landstraße
- Schaffung eines Radweges
- Schaffung einer Uferpromenade
- Schaffung einer Gastronomie
- Vermeidung des „wildem“ Parkens in der Landschaft
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität am See

3. Räumliche und strukturelle Situation

Der Erholungsort Amecke hat zurzeit 1.609 Einwohner (Quelle: MESO, 30.06.2013) von denen 1.451 Menschen ihren Hauptwohnsitz und 158 ihren Nebenwohnsitz in Amecke gemeldet haben. Der Ortsteil ist neben Langscheid der zweite am Sorpensee gelegene Ortsteil im Stadtgebiet Sundern, wobei Amecke im Gegensatz zu Langscheid nicht unmittelbar am Hauptbecken des Stausees sondern am südlichen Vorstaubecken liegt. Anders als Langscheid verfügt Amecke über einen historisch gewachsenen Ortskern, der sich ca. 200 Meter südlich des Vorbeckens befindet.

Amecke stellt aufgrund seiner Lage am Sorpensee einen beliebten Wohnort dar, wobei der Anteil auswärtiger Zuzüge im Gegensatz zu den übrigen Ortsteilen im Stadtgebiet Sundern – mit Ausnahme von Langscheid – sehr hoch ist. Neben seiner Funktion als Wohnort gilt Amecke auch als beliebter Zweitwohnsitz. Insbesondere im direkten Umfeld des Vorbeckens erstrecken sich mit den Quartieren „An der Hesper“, „Westufer“ (westlicher Bereich) sowie „Am Roden“ (östlicher Bereich) die stadtgebietsweit größten Wochenendhausgebiete. Derzeit versucht eine Bürgerinitiative, diese Gebiete in Wohngebiete umwandeln zu lassen, um das dauerhafte Wohnen in den Bereichen zu legitimieren. Im Gegensatz zu Langscheid verfügt Amecke nur über ein relativ geringes touristisches Infrastrukturangebot.

Die Wohngebiete Ameckes erstrecken sich überwiegend abseits des Vorbeckens südlich der Landstraße 686. Hier liegt auch der historische Ortskern. Südlich befindet sich mit dem Denkmal „Haus Amecke“ eine gut erhaltene und bewohnte Schlossanlage, die wiederum am nördlichen Rand des sich anschließenden Golfplatzes liegt. Weitere Wohngebiete erstrecken sich im Bereich „Kaltenborn“, nördlich der L 686. Beidseitig der Kreisstraße 5 „Illingheimer Straße“ liegen relativ große gewerbliche Bauflächen, die jedoch vom See durch einen Berghang separiert sind. Rund um das Vorbecken liegen wie bereits erwähnt die Wochenendhausgebiete. Die L 686 bildet hier – gemeinsam mit der L 687 in Nord-Süd-Richtung – ein trennendes Element zwischen den Freizeitwohnbereichen und den eigentlichen Wohngebieten.

Etwa 1 km nördlich des Ortskerns plant ein holländischer Investor auf Höhe des Vordamms die Errichtung einer Ferienhausanlage mit etwa 220 Gebäuden sowie einem Freizeitzentrum. Die betreffenden Flächen sind bereits teilweise gerodet worden. Mit dem Bau soll nach derzeitigem Kenntnisstand frühestens Anfang 2014, je nach Vermarktung auch erst Anfang 2015 begonnen werden. Die Ferienhausanlage wird planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gesichert. Die mit der 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes beabsichtigte planungsrechtliche Legitimation der Uferpromenade befindet sich im südlichen bzw. südwestlichen Randbereich der geplanten Ferienhausanlage. Der mit der Planänderung beabsichtigte Bau der Promenade bildet somit ein wichtiges räumlich-funktionales und gestalterisches Bindeglied zwischen dem Ort Amecke, den Wochenendhausgebieten am Ostufer, dem Hauptsee und nicht zuletzt auch der Ferienhausanlage.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 ist an dem Gebot der städtebaulich sinnvollen, sachdienlichen, den Planungszielen angemessenen und dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung genügenden Abgrenzung des Plangebietes ausgerichtet.

Der ca. 7,3 ha große Planbereich umfasst den gesamten östlichen Uferbereich des Sorpe-Vorbeckens im Ortsteil Amecke (vgl. Abb. 01). Im Westen ragt der Geltungsbereich etwa um bis zu 40 Meter über das Seeufer bzw. die künftige Wasserlinie hinaus auf die Wasserfläche des Vorbeckens, um etwaige Änderungen an der Uferlinie planungsrechtlich abdecken zu können. Die nördliche Grenze bildet der Amecker Damm als Ende der Uferpromenade, die südliche Grenze das südliche Ende der geplanten Baumaßnahme im Bereich der bestehenden Fußgängerbrücke über die Sorpe.



Östlich wird der Geltungsbereich weitestgehend von der Ostgrenze des geplanten Radweges entlang der L 687 bzw. teilweise von der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. A 26 begrenzt. Der Geltungsbereich orientiert sich dabei an den von der Änderung tatsächlich betroffenen Bereichen und ist im Hinblick auf den Umfang sachgerecht und zweckmäßig.

Abb. 01: Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes



Quelle: Stadt Sundern, 2013

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Änderungsentwurf gekennzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Amecke ganz oder teilweise:

- Flur 3 Flurstücke 30, 33, 34, 35, 54, 87 und 88
- Flur 4 Flurstücke 192, 193 und 249
- Flur 11 Flurstücke 22, 25, 361, 362, 363, 498, 606, 607, 608, 610, 612 und 619
- Flur 15 Flurstücke 2, 7, 8, 47, 48, 49, 51 und 52.

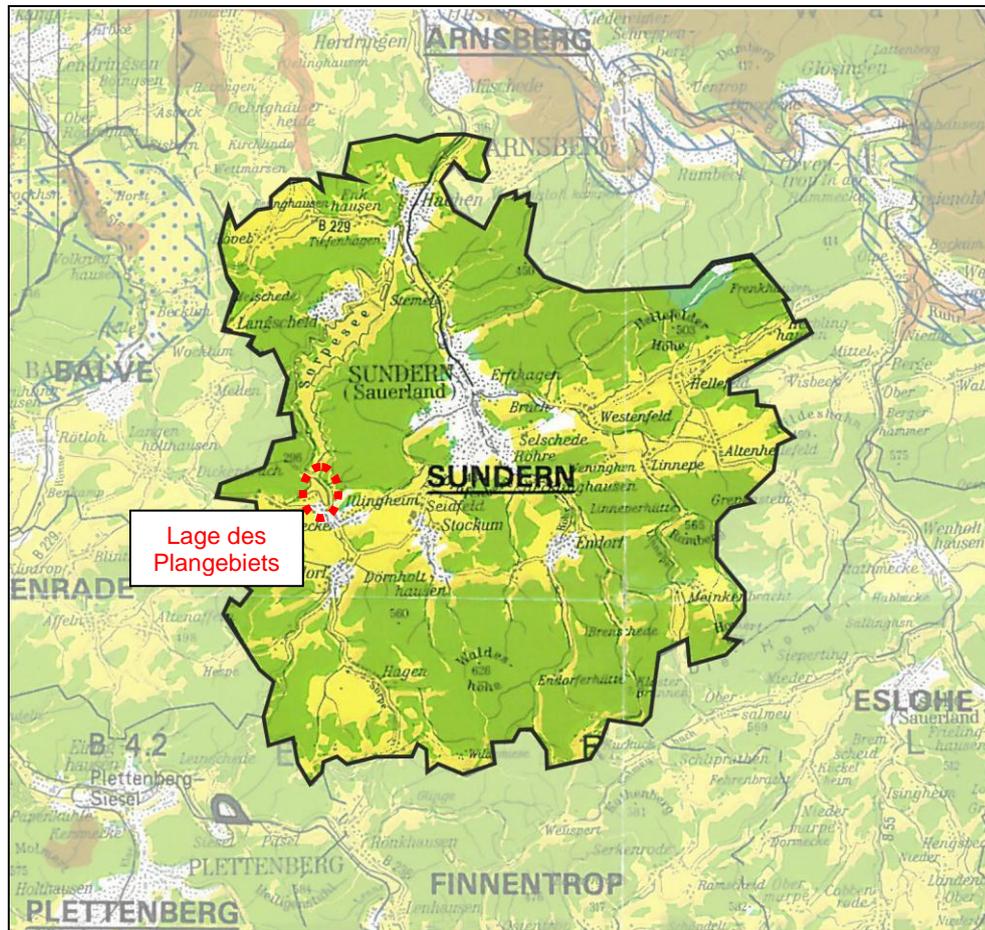
4. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Landesplanung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und hat somit mittelbar die Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen. Der der Planung zu Grunde liegende Flächennutzungsplan hat die Ziele der Raumordnung laut § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung laut § 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.

Abb. 02: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)



Quelle: LEP NRW 1995 Teil B

Die Landesplanung in Nordrhein-Westfalen ist im Landesplanungsgesetz (LPlG) geregelt. Die Vorgaben zur Landesplanung beruhen demnach auf dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) und dem Landesentwicklungsplan (LEP NRW). Die im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gelten unmittelbar für alle Behörden, Planungsträger und Gemeinden. Die hieraus abgeleiteten Ziele sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 37 LEPro). Das LEPro NRW ist zum 31.12.2011 außer Kraft gesetzt worden.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aus dem Jahr 1995 wiederum stellt die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung heraus. Ziele des LEP NRW sind für Kommunen bindend, während die im LEP enthaltenen Grundsätze der Abwägung unterliegen. Zurzeit wird ein neuer „Landesentwicklungsplan 2025“ erarbeitet, der mit dem Landesentwicklungsprogramm zusammengeführt werden soll.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ ist demnach Bestandteil einer Planhierarchie, die sich wie folgt darstellt:

- Landesentwicklungsplan
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan



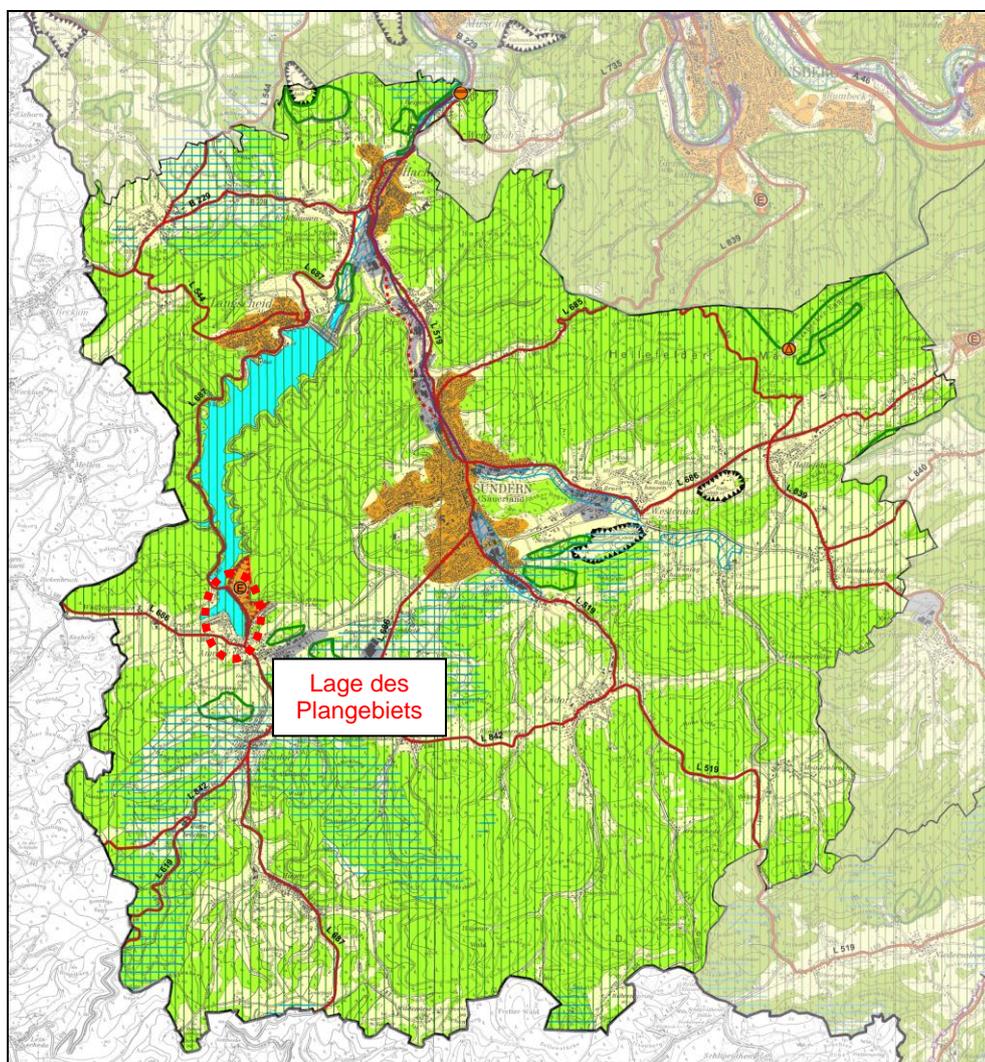
Die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW gliedern sich in raumstrukturelle Zielsetzungen, Flächenvorsorge und Infrastruktur. Gemäß LEP NRW ist Sundern ein Entwicklungsschwerpunkt in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur, der die Voraussetzungen für eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen bietet (Mittelzentrum mit einem Versorgungsbereich von mehr als 25.000 Einwohnern). 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.

Vorgaben des LEP NRW stehen dem mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ geplanten Vorhaben nicht entgegen.

4.2 Vorgaben der Regionalplanung

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne (ehemals Gebietsentwicklungspläne – GEP) 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 LPiG NRW dar.

Abb. 03: Auszug aus dem Regionalplan (Stadtgebiet Sundern)



Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)

Der für das Stadtgebiet Sundern relevante, neu aufgestellte Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) ist seit dem 30.03.2012 gem. § 14 LPIG rechtswirksam. Die grundsätzlichen Zielsetzungen des neuen 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. Hierzu zählt auch die Ferienhausanlage Amecke, die mittels der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft 10.02.2009) bzw. des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ (Rechtskraft: 16.03.2009) planungsrechtlich legitimiert wurde.

Um dem Entwicklungsgebot entsprechen zu können wurde im Vorfeld der Planungen für die Ferienhausanlage der Gebietsentwicklungsplan (heute: Regionalplan) mittels der 19. Änderung der Planungsabsicht angepasst. Unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit der Regionalplanung wird der Bereich der Ferienhausanlage seither ebenso wie der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt.

Somit entspricht die Planungsabsicht – auch unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit des Regionalplanes – den Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Vorgaben kommunaler Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sundern aus dem Jahr 1980 wird derzeit neu aufgestellt. Im Sommer des Jahres 2013 sollen die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Mit der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes ist voraussichtlich 2014 zu rechnen.

Im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sundern ist der westliche Teil des Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung als „Wasserfläche“ dargestellt. In den zentralen Bereichen stellt der Flächennutzungsplan „Grün-“ bzw. „Verkehrsflächen“ dar. In den östlichen Bereichen sind teilweise auch „Sonderbauflächen“ (Ferienhausanlage) dargestellt.

Westlich des Geltungsbereiches schließt sich die „Wasserfläche“ des Vorbeckens an. Östlich liegen im Wesentlichen die „Sonderbauflächen“ der geplanten Ferienhausanlage sowie des Wochenendhausgebietes „Am Roden“. Insbesondere im Südosten befinden sich aber auch „Wohnbauflächen“.

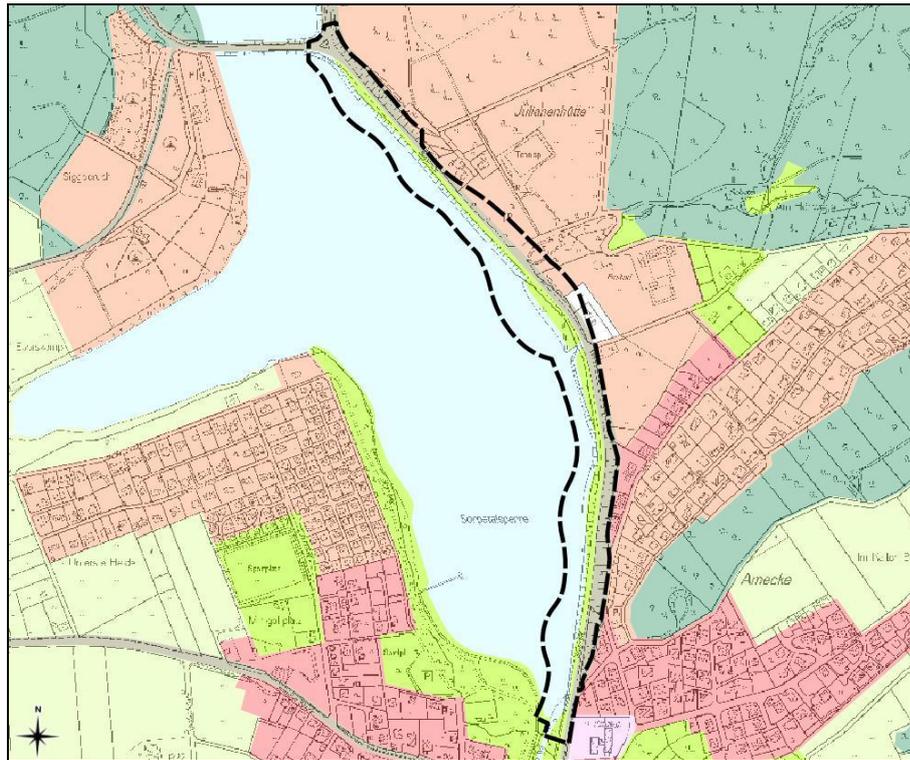
Im Süden schließt sich eine „Grünflächen“-Darstellung an, mittels der die bestehende Grün- bzw. Parkanlage im Bereich des Sorpezufusses dokumentiert wird. Nördlich befindet sich das Hauptbecken („Wasserfläche“) bzw. im Nordosten wiederum die „Sonderbaufläche“ der geplanten Ferienhausanlage (vgl. Abb. 04a).

Im Vorentwurf des Neuaufstellungsplanes ist die künftige Situation planungsrechtlich mittels entsprechender Darstellungen dokumentiert (vgl. Abb. 04b). Da die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung lediglich mit geringer zeitlicher Verzögerung die mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ geplanten Nutzungen darstellen wird, ist eine vorherige Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nicht erforderlich. Mit Rechtskraft des Neuaufstellungsplanes werden die bisherigen Darstellungen entsprechend rechtswirksam angepasst. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Uferpromenade ist in Konsequenz lediglich der Bebauungsplan Nr. A 26 zu ändern bzw. zu erweitern.

Mit der Genehmigung des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern durch die Bezirksregierung berücksichtigt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage“ zukünftig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG). Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.

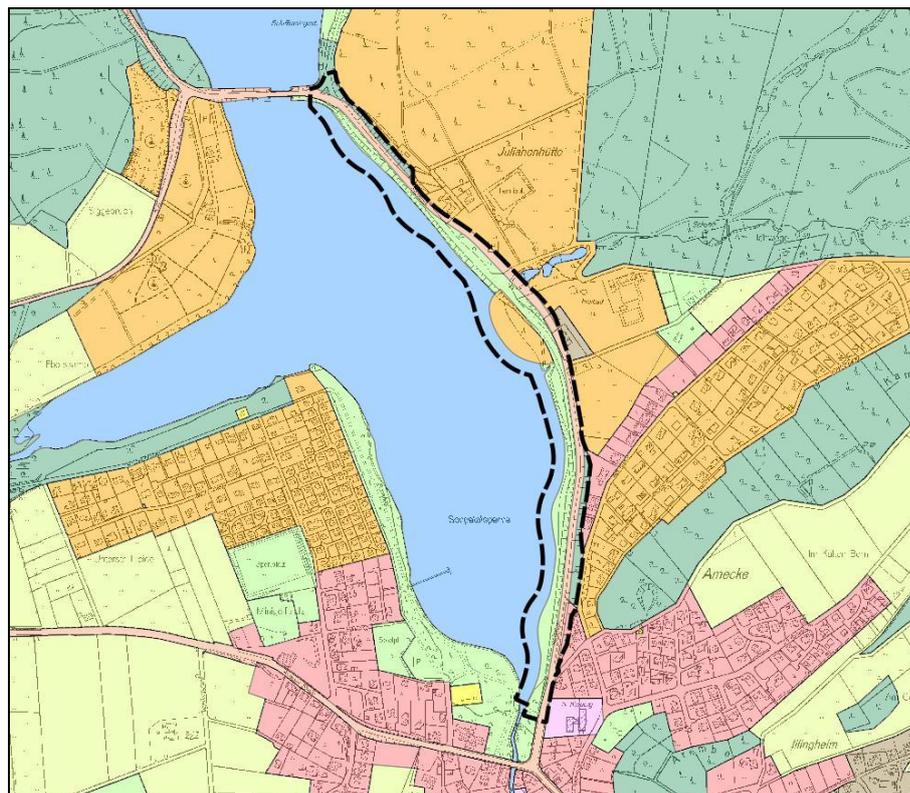


Abb. 04a: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sundern



Quelle: Stadt Sundern, Flächennutzungsplan (Auszug)

Abb. 04b: Auszug aus dem Vorentwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern (Stand 04/2013)



Quelle: Stadt Sundern, Flächennutzungsplan (Auszug aus dem Vorentwurf zur Neuaufstellung)



5. Planungsrechtliche Situation

Der östliche Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ liegt innerhalb des seit dem 16.03.2009 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“. Der westlich davon gelegene Erweiterungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 17.05.1975 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“. Das Plangebiet ist somit planungsrechtlich derzeit als baulicher Innenbereich gem. § 30 BauGB zu beurteilen.

Da die Planung über den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ hinaus geht und bestehende anderweitige Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“ entgegenstehen, ist die Planungsabsicht mit derzeitigem Planungsrecht nicht umzusetzen. Somit ist zur Umsetzung der Uferpromenade bzw. Verlegung der Landstraße 687 eine Änderung der planungsrechtlichen Situation erforderlich.

Durch die vorgesehene Verschwenkung der L 687, mit der Raum zur Realisierung der Uferpromenade sowie des Gastronomiegebäudes geschaffen werden soll, wird die räumlich-strukturelle Situation verändert. Dies hat zur Folge, dass die bislang in den Bebauungsplänen Nr. A 9 bzw. A 26 getroffenen Festsetzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Bauflächen) künftig neu geordnet werden. Insofern bedarf es zur planungsrechtlichen Absicherung der Uferpromenade einer Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“. Die bislang im Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen innerhalb der Bebauungspläne A 9 und A 26 verlieren mit Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 ihre Rechtswirkung.

Bei dem Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Bauliche Nutzung

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Uferpromenade einschließlich der Verlegung der Landstraße 687 sowie für die Errichtung eines gastronomischen Betriebes geschaffen werden.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im zentralen Planbereich soll ein privater Gastronomiebetrieb entstehen. Hierfür ist die Festsetzung einer Baufläche an betreffender Stelle erforderlich. Mittels Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO sowie der Einschränkung auf die Zulässigkeit von „Gastronomiebetrieben“ soll der geplanten Nutzung planungsrechtlich Rechnung getragen werden. Aufgrund der Tatsache, dass die v.g. Nutzung, die eindeutiges Planungsziel ist, keinem Baugebietstypus der §§ 2-10 BauNVO entspricht, kommt ausschließlich die Festsetzung als entsprechendes Sondergebiet in Frage.

Die Landstraße wird gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung bezieht sich auf die derzeitige Landstraße bzw. die im zentralen Bereich vorgesehene neue Trasse nach Verlegung. Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche wird mittels einer Straßenbegrenzungslinie im Plan gekennzeichnet.

Östlich der Landstraße verläuft der neu geplante, straßenbegleitende Radweg. Es handelt sich um einen Weg, der ausschließlich der Radverkehrsnutzung vorbehalten ist. Dieser wird als sonstige Darstellung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Radweg“ dargestellt. Der Fußgängerverkehr soll – unterstützt durch entsprechende Kennzeichnung – über die Uferpromenade abgewickelt werden, um entsprechende Nutzungskonflikte zu vermeiden.



Für die Gastronomie ist eine Zufahrt für den Anlieferungsverkehr erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine untergeordnete, private Zufahrt. Grundsätzlich ist die Landstraße in den betreffenden Bereichen anbaufrei. Die Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger „Straßen NRW“ hat jedoch ergeben, dass eine untergeordnete Zufahrt für Anlieferungsverkehr mitgetragen wird. Ausdrücklich sollen durch die Zufahrt – mit Ausnahme weniger Stellplätze für Personal – keine Parkmöglichkeiten für die Gastronomie erschlossen werden. Die Zufahrt wird als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Zufahrt“ festgesetzt.

Ebenfalls als private Zufahrt wird die im südlichen Bereich gelegene Zuwegung (Gemarkung Amecke, Flur 15, Flurstück 47) des Ruhrverbandes zum Seeufer, bei der es sich um eine Betriebszufahrt handelt, festgesetzt.

Der gesamte Bereich der Uferpromenade wird als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Mittels dieser Festsetzung sind sowohl die Grünanlagen als auch die zur Promenade gehörigen Fußwege einschl. erforderlicher Geländemodellierungen planungsrechtlich abgesichert. Der Fußweg wird als sonstige Darstellung zur besseren Orientierung in den Planentwurf übernommen.

Die durch die Verlegung der Landstraße entstehenden Böschungflächen werden teilweise durch Gabionen abgefangen. Die verbleibenden Grünbereiche sollen mit standortgerechten, heimischen Hölzern angepflanzt werden. Die betreffenden Bereiche werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „Verkehrsr Grünfläche“ festgesetzt, da sie sich im Hinblick auf ihre Ausprägung für andere Nutzungen nicht eignen.

Die Wasserflächen werden als „sonstige Darstellung“ im Plan aufgenommen, da sich insbesondere im Zuge der Planung des Umfelds der Gastronomie noch die Notwendigkeit von Anschüttungen ergeben kann, die die Wasserfläche entsprechend betreffen könnten. Unabhängig davon schwankt der Wasserstand auch im Bereich des Vorbeckens niederschlags- bzw. stauzielabhängig um etwa 2,00 Meter, so dass die Grenze der Wasserfläche einer ständigen Veränderung unterworfen ist.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

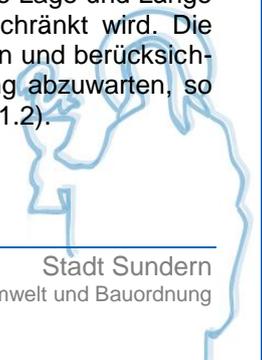
Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind lediglich für den Gastronomiebetrieb zu treffen. Da das konkrete Betriebskonzept derzeit noch nicht feststeht, werden im Bebauungsplan zunächst nur Festsetzungen zur Geschossigkeit aufgenommen. Von der Festsetzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl wird abgesehen, da eine Anwendung dieser bei der voraussichtlichen Grundstücksgröße nicht sinnvoll erscheint. Die Größe des Bauvorhabens wird durch die Baugrenzen hinreichend beschränkt (vgl. 6.1.3).

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Bei der Planung soll es sich um eine Angebotsplanung handeln. Um konkrete und weitergehende Angaben zu den Maßen der baulichen Nutzung zu machen, ist zunächst das Betriebskonzept für die Gastronomie abzuwarten. Sollten die Vorstellungen eines möglichen Betreibers/Investors im Hinblick auf die Gestaltung an dieser exponierten Stelle im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nicht mit den Vorstellungen der Stadt Sundern übereinstimmen, würde die Planung im Nachgang nochmals verändert. Über eine Veränderungssperre könnten nicht gewünschte Entwicklungen dann verhindert werden.

Diesen Überlegungen liegt auch die Tatsache zu Grunde, dass die konkrete Planung für das östlich des geplanten Gastronomiebetriebes im Zusammenhang mit der Planung der Ferienhausanlage vorgesehenen Freizeitbad bislang nicht vorliegt. Die Planungen zur Gestaltung des diesen Raum prägenden Freizeitbades sowie der Gastronomie sollten jedoch aufeinander abgestimmt werden, weshalb zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine zu engen Festsetzungen für die Gastronomie vorgenommen werden sollen.

6.1.3 Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet, da der Baukörper in der Größe durch die Lage und Länge der Baugrenzen bzw. der Form der überbaubaren Grundstücksfläche ausreichend beschränkt wird. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche resultiert aus Vorstellungen privater Investoren und berücksichtigt einen etwa 10%igen Aufschlag. Auch hier ist die weitere Konkretisierung der Planung abzuwarten, so dass von tiefer gehenden Festsetzungen zu jetzigen Zeitpunkt abgesehen wird (vgl. Kap. 6.1.2).



Die nicht-überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus dem zur Verfügung stehenden Grundstück zwischen der geplanten Promenade, die in ihrer Lage fix ist und dem Ufer des Vorbeckens, wobei bereits Anschüttungen im Gewässerbereich (Landgewinnung) berücksichtigt wurden. Inwieweit diese Anschüttungen vollständig ausgenutzt werden, bleibt abzuwarten. Im Bereich der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage einer Außengastronomie (Terrasse), von Stellplätzen sowie von Zugängen zur Gastronomie zu erwarten.

6.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Gestaltung

Von der Festlegung örtlicher Bauvorschriften bzw. Festsetzungen zur Gestaltung wird aus den bereits in Kapitel 6.1.2. genannten Gründen abgesehen.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Zur Realisierung der Planung sind Veränderungen an den bestehenden öffentlichen Verkehrsanlagen vorzunehmen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die Verlegung der Landstraße 687 auf einer Länge von ca. 400 Metern. Mit dieser soll der Vorlandbereich, der sich zwischen der Landstraße und dem Ufer des Vorbeckens befindet, deutlich vergrößert und somit besser nutzbar gemacht werden. Die Trasse soll im Maximum um etwa 20 m in östliche Richtung verlegt werden. Südlicher Ausgangspunkt der Verschwenkung ist der Beginn der ohnehin im derzeitigen Trassenverlauf vorhandenen Linkskurve (in Fahrtrichtung Langscheid).

Mit der Verlegung der Landstraße geht der Bau eines landseitigen (östlichen) Radweges mit einer Breite von 2,50 m einher. Im Zuge der Realisierung der Planung ist der Abriss des ehemaligen Ruhrverbandsgebäudes (Seestraße 14/16) erforderlich. Würde man mit der Verlagerung erst hinter dem ehem. Ruhrverbandsgebäude (in FR Langscheid) beginnen, ist eine vernünftige Linienführung nicht mehr gegeben, weil verkehrsplane- risch ein Gegenbogen geplant werden müsste. Diese planerische Variante wurde untersucht und musste wieder verworfen werden, da der Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) eine solche Variante nicht mittragen würde.

Eine Einbindung des ehemaligen Ruhrverbandsgebäudes in die Uferpromenade in Form einer Umnutzung durch eine Gastronomie wurde seitens des privaten Investors der Ferienhausanlage ebenfalls geprüft, jedoch sprechen folgende Gründe gegen diese Nutzung:

- Anlagen der Außengastronomie befänden sich direkt an der Landstraße
- zu hoher Verkehrslärmpegel
- Beeinträchtigung von Radfahrern, die den Radweg benutzen und durch den Gastronomiebetrieb abgelenkt werden könnten
- Schwierige Anbindung an die Promenade, da die Landstraße als Barriere empfunden würde
- Keine Parkmöglichkeiten
- Keine direkte Querungsmöglichkeit der Landstraße.

Die v.g. Aspekte führen dazu, dass die gastronomische Nutzung möglichst zwischen der Landstraße und dem Vorbecken realisiert werden sollte, wofür wiederum eine Verschwenkung der Landstraße 687 erforderlich ist, um entsprechend nutzbare Vorlandbereiche zu erschließen. Dieses Vorgehen wurde auch seitens der Fördergeber als Voraussetzung für eine Förderung gefordert.

6.2.1 Äußere Erschließung

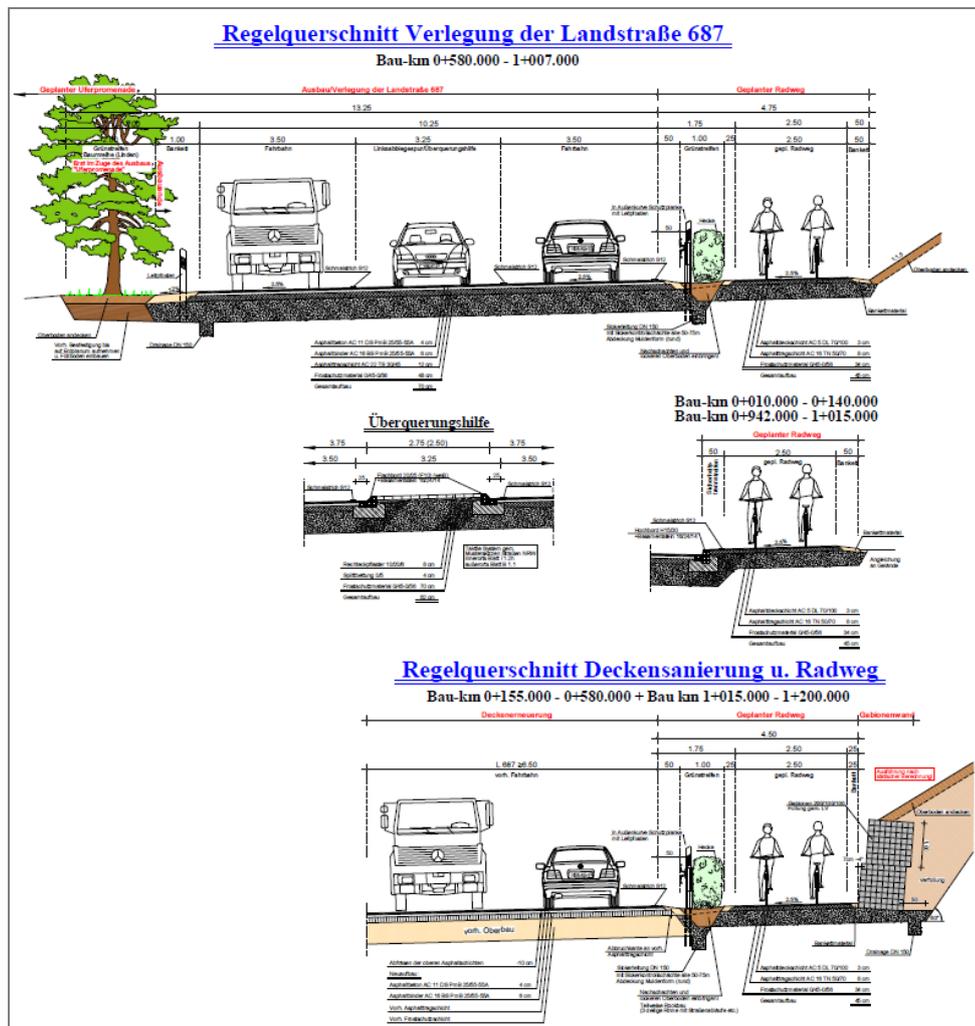
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Seestraße“ (L 687). Es handelt sich hierbei um eine klassifizierte und leistungsfähige Straße, deren Oberfläche im Zuge der Verlagerung in Richtung Osten auf der Strecke zwischen dem Kontenpunkt L 687 / L 686 und dem Vordamm erneuert wird.

Die Landstraße hat einen Regelquerschnitt vom mind. 6,50 m (vgl. Abb. 05).

Im Bereich der Zufahrt zur künftigen Ferienhausanlage, die (nord-)östlich des Plangebietes angelegt werden soll, ist aufgrund der durch die Gäste/Nutzer der Ferienhausanlage bzw. der hiermit verbundenen Freizeitanlage entstehenden Zusatzverkehre die Anlage einer Linksabbiegespur für Fahrzeuge in Fahrtrichtung Amecke vorgesehen. Diese ist auch schon im Bebauungsplan Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“ enthalten.

Die Straßenplanung ist mit dem Straßenbaulastträger entsprechend abgestimmt worden. Die vorgesehenen Regelquerschnitte sind in *Abb. 05* dokumentiert.

Abb. 05: Straßen- / Radwegplanung



Quelle: FHD Bauplan, 01/2013

Bei baulichen Veränderungen am klassifizierten Straßennetz sind vertragliche Regelungen mit dem Straßenbaulastträger, hier Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, in Form eine entsprechenden Verwaltungsvereinbarung auf Grundlage abgestimmter und auditiertes Planunterlagen abzustimmen. Eine entsprechende Vereinbarung wird derzeit erstellt und zwischen Straßen NRW und der Stadt Sundern abgestimmt.

6.2.2 Innere Erschließung

Da mittels der Planung lediglich Baurecht für ein gastronomisch genutztes Gebäude westlich der künftigen Trasse der L 687 geschaffen wird, reduziert sich die innere Erschließung des Plangebietes auf eine Betriebszufahrt zu diesem Gebäude. Somit wird der Vorgabe des Straßenbaulastträgers, die Landstraße an der freien Strecke anbaufrei zu erhalten, weitestgehend bzw. im Umfang der Absprachen entsprochen.

Die Anbindung an die L 687 erfolgt als untergeordnete Einmündung mit privatem bzw. unattraktivem Charakter. Es handelt sich um eine rein private Zufahrt, die lediglich der Anlieferung des Gastronomiebetriebes dient. Ausdrücklich ausgeschlossen wird das Parken im Bereich westlich der künftigen Trasse der Landstraße 687. Ausgenommen hiervon sind lediglich zwei bis drei Stellplätze für die Geschäftsführer.

6.3 Natur und Landschaft

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft.

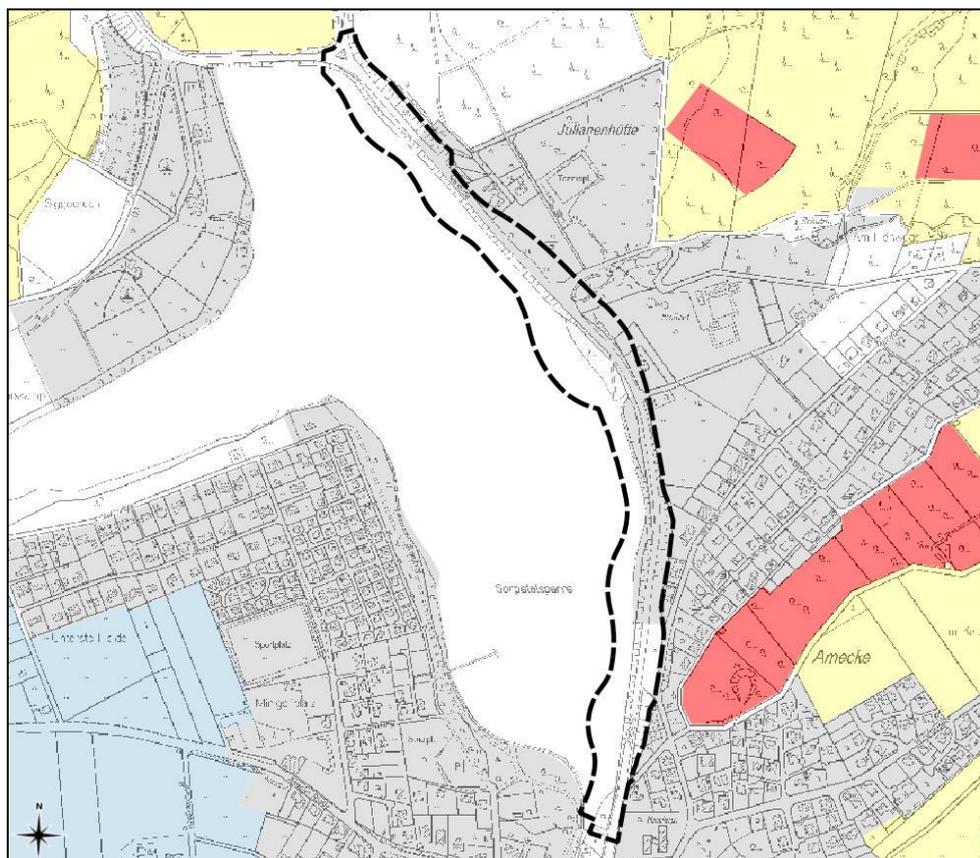
Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ im Ortsteil Amecke stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist. Der Ausgleich wird neben neuen Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes durch externe Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme von Röhr und Sorpe im Bereich „Lange Erlen“, Hachen, stehen, gewährleistet. Eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der separater Bestandteil der Begründung ist, dargestellt.

Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des seit 1994 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Sundern“ des Hochsauerlandkreises, jedoch ohne Festsetzungsbindung. Lediglich ein kleinerer, östlicher Teil des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes (vgl. *Abb. 06*, graue Fläche).

Der Landschaftsplan „Sundern“ befindet sich zurzeit in der Neuaufstellung. Bislang liegt der Landschaftsplan „Sundern“ als Vorentwurf vor. Der Neuaufstellungsentwurf enthält für den betreffenden Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ keine Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Plan von 1994.

Etwa 100 m östlich des südlichen Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet NSG 2.1.2 „Kamberg“, mit dem im Wesentlichen ein strukturell vielfältig ausgebildeter Laubholzbestand auf einem Bergrücken mit Kalkgestein geschützt werden soll. Negative Auswirkungen auf den Schutzzweck durch die Planung sind nicht zu erwarten.

Abb. 06: Landschaftsplan



Quelle: Hochsauerlandkreis, ULB, 1994

Die entlang der derzeitigen Trasse der L 687 vorhandene, ortsbildprägende Lindenreihe, die momentan aus 79 Bäumen besteht, soll weitestgehend erhalten werden. Lediglich im zentralen Plangebiet müssen ca. zehn Linden gefällt werden. Die zu erhaltenden Linden werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

6.4 Immissionsschutz

Mit der Bebauung im Bereich „Am Roden“ und der geplanten bzw. planungsrechtlich bereits vorbereiteten Ferienhausanlage befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Nutzungen im Nahbereich der Planung.

Mittels der Planung soll die u.a. touristische Infrastruktur im Bereich des Vorbeckens aufgewertet werden. Es ist somit damit zu rechnen, dass die Frequentierung des Bereiches durch Gäste – aber auch, insbesondere in der Nebensaison, durch Einheimische – zunehmen wird. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die Planung auch der Bau eines Gastronomiebetriebes direkt am Vorbecken ermöglicht werden soll.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage geht die Stadt Sundern davon aus, dass weder die zusätzlichen Verkehre/Besucher noch die gastronomische Nutzung zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen werden. Da das genaue Betriebskonzept für die Gastronomie noch nicht bekannt ist, werden die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen in Abhängigkeit von den konkreten Öffnungszeiten bzw. Nutzungsbereichen im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Umgebungsbebauung abgearbeitet. Die Stadt Sundern wird im Hinblick auf die Vermeidung von Lärmimmissionen beim Straßenbaulastträger zudem darauf hinwirken, für den Bereich außerhalb der Ostdurchfahrt bis zum Vordamm ein Tempolimit von max. 50 km/h zu installieren. Da die Einschätzung der Stadt Sundern im Verlauf der Beteiligungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB bestätigt wurde, sind keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Immissionen, die durch die Planung ausgelöst werden, vorzusehen.

Für die Ferienhausanlage wurde unter der Voraussetzung, dass ca. 220 Ferienhäuser entstehen und zusätzlich ein Hotel mit 80 Betten realisiert wird, eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung erstellt. Auch diese kam zu dem Ergebnis, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Realisierung der Anlage nicht zu erwarten sind.

6.5 Ver- und Entsorgung

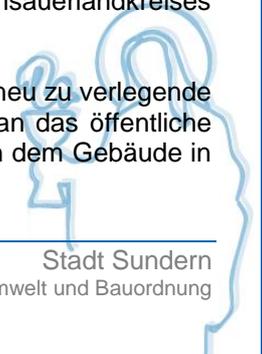
6.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 51 a LWG

Gemäß § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund der örtlichen Bodenstrukturen sowie die Nähe zum Vorbecken in Amecke kann auf einen Nachweis über die Möglichkeit der Umsetzung des Gesetzes über die Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG) durch ein hydrogeologisches Gutachten in diesem speziellen Fall verzichtet werden. Durch die räumliche Lage des Plangebietes bietet sich die durch § 51 a LWG legitimierte Einleitung in ein ortsnahes Gewässer (hier: Vorbecken der Sorpetalsperre) an.

Von der Landstraße 687 wird bereits heute das anfallende Niederschlagswasser im freien Gefälle mittels Kanälen dem Vorbecken zugeführt. Dies wird auch nach der teilweisen Verlegung der L 687 der Fall sein. Das im Bereich des geplanten Gastronomiegebäudes anfallende Niederschlagswasser wird analog hierzu ebenfalls mittels privater Kanäle in das Vorbecken eingeleitet. Hierzu sind entsprechende Einleitungsgenehmigungen nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises einzuholen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers des Gastronomiegebäudes erfolgt über neu zu verlegende private Kanäle, die im Bereich des östlich des Plangebietes gelegenen Biotops/Teiches an das öffentliche Kanalnetz anbinden. Hierzu ist das Schmutzwasser aufgrund des Höhenunterschiedes von dem Gebäude in Richtung des Übergabepunktes zu pumpen.



Das Schmutzwasser wird von dem Übergabepunkt zunächst über die vorhandenen Kanäle in Richtung Amecke zur Pumpstation in der Hesse geführt. Hier wird das Schmutzwasser gesammelt und über Langscheid zur Kläranlage in Reigern gepumpt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage. Alle betroffenen Schmutzwasserkanäle sind hydraulisch ausreichend dimensioniert.

6.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem Hochbehälter „Stockum“, der ein Fassungsvermögen von 800 m³, davon ein Löschwasservolumen von 200 m³, aufweist. Die weitere Versorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz. Die Medien sind von der Landstraße aus entsprechend zu erweitern. Dies erfolgt durch private Leitungen.

Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für das Plangebiet 800 l/min (=96 m³/2h). Im Brandfall stehen entsprechend des Brandschutzbedarfsplanes vom 01.01.2006 neben dem Löschwasser aus dem direkt angrenzenden Vorbecken der Sorpetalsperre weitere Kapazitäten (200 m³) aus dem Hochbehälter „Stockum“ zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist daher druck- und mengenmäßig sichergestellt.

6.5.3 Strom- / 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 der Umsetzung des Bebauungsplanes mit den zuständigen Unternehmen abgestimmt.

6.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird von der Fa. SITA, Lennestadt, durchgeführt.

Die für das Plangebiet zuständige Abfallvorbehandlungsanlage ist die R.A.B.E.-Anlage in Meschede-Enste, deren Betreiber die R.A.B.E. Abfallaufbereitung GmbH ist. Der Abfallentsorgungsbetrieb des Hochsauerlandkreises (AHSK) unterhält die Umladestation in Arnsberg-Müschede, die ein wichtiges logistisches Bindeglied zur Vorbehandlungsanlage der Fa. R.A.B.E. darstellt.

Innerhalb des Plangebietes werden eine Grüne Tonne für Papier und Pappe und gelbe Säcke für Kunststoff- und Metallabfälle (DSD) ausgeliefert.

6.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Zur Entsorgung des anfallenden Bauschutts können Deponien nachstehender Firmen angefahren werden:

- Fa. Hilgenroth, Hellefeld
- Fa. Sauer & Sommer, Stesse
- Fa. König-Krölleke, Berge (Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik – nicht als Gemisch)

Bodenmassen sind vorrangig einer genehmigten Verwertung zuzuführen oder auf einer der Deponien der nachstehenden Firmen zu entsorgen:

- Fa. Hilgenroth, Hellefeld
- Fa. Sauer & Sommer, Stesse
- Fa. König-Krölleke, Berge
- Fa. Sauer & Sommer, Meinkenbracht

6.6 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, Außenstelle Olpe, 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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.7 Altlasten, Altstandorte

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

Im Altlasten- bzw. Kampfmittelkataster des Hochsauerlandkreises sind auch im unmittelbaren Umfeld der Planung (400 m) keine Eintragungen enthalten.

6.8 Bodenordnung

Soweit bodenordnende Maßnahmen erforderlich sind, werden diese von der Stadt Sundern ohne ein förmliches Verfahren auf dem Verhandlungswege durchgeführt.

7. Umweltbericht

7.1 Beschreibung der Planung

Wie bereits ausführlich dargestellt, sollen mittels der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die teilweise Verlegung der Landstraße 687 sowie die Errichtung eines gastronomisch genutzten Gebäudes im Bereich der ebenfalls neu anzulegenden Uferpromenade an der Ostseite des Vorbeckens der Sorpetalsperre im Ortsteil Amecke geschaffen werden.

Die umweltrelevanten Auswirkungen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der separater Bestandteil der Begründung ist, ausführlich dargelegt.

7.2 Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird der umfassenden Pflicht zur Prüfung und Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Durchführung von Überwachungsmaßnahmen – Monitoring) gemäß § 4c BauGB entsprochen und, in Anlehnung an den § 2a BauGB, beim Aufstellungsverfahren des Bauleitplans im Rahmen einer Begründung eine Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation unter Berücksichtigung der jeweils zu betrachtenden Schutzgüter und den daraus abzuleitenden Schutzziele vorgenommen und in Kapitel 7, dem Umweltbericht, dargelegt.

Folgende definierte Zielaussagen/Schutzziele und allgemeine Grundsätze der Fachgesetze sind im vorliegenden Planverfahren für die Prüfung und Bewertung der entsprechenden Schutzgüter relevant und/oder müssen berücksichtigt werden:

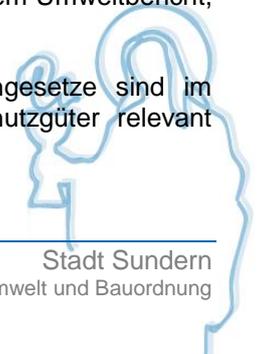


Tabelle 01: Ziele des Umweltschutzes – relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage/Schutzziel
Mensch	<i>Baugesetzbuch</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	<i>Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	<i>TA Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<i>DIN 18005</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere, Biotope und Pflanzen	<i>Bundesnatur-schutzgesetz/ Landschaftsge-setz NW</i>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, ▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Land-schaft auf Dauer gesichert sind.
	<i>Baugesetzbuch</i>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Ein-griffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	<i>Bundesboden-schutzgesetz</i> <i>Landesboden-schutzgesetz NW</i>	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> ▪ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen ▪ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezo-gene und öffentliche Nutzungen, ▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ▪ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ▪ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	<i>Baugesetzbuch</i>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruch-nahme von Böden.
Wasser	<i>Wasserhaushalts-gesetz</i>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	<i>Landeswasser-gesetz</i>	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	<i>Bundesimmissions-schutzgesetz inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	<i>TA Luft</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass durch die Aktivierung und Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes am gesamten Vorbecken der Sorpetalsperre eine Attraktivitätssteigerung erzielt wird, die zusätzlichen Nutzer- und Besucherverkehr verursachen kann.

Die Wirkungspfade zwischen Mensch und Immissionen sind im Bereich eines Stausees mit regionaler und z.T. überregionaler Freizeit- und Erholungsnutzung beträchtlich.

Der Sorpesee einschließlich des Vorbeckens ist ein beliebtes Ziel sowohl für natur- und ruheorientierte Erholungssuchende (Wanderer, Promenierende, Naturbeobachter, Sonnenbader etc.) als auch für sportliche und event-orientierte Personen (diverse Naherholungsaktivitäten wie Radfahren, Skaten, Segeln, Paddeln, Schwimmen, Tauchen etc.). Diese differenzierte Freizeit- und Erholungsnutzung verursacht ein allgemein hohes Verkehrsaufkommen rund um den Sorpesee, welches an sonnigen und schönen Frühlings- und Sommertagen, und hier vor allem an Sonn- und Feiertagen, signifikant ansteigt.

Die Haupterschließungsstraße – und somit auch die Straße am Sorpesee von zentraler Bedeutung – ist die parallel zum Westufer des Sees in Nord-Süd-Richtung verlaufende L 687 zwischen Amecke und Langscheid. Die L 687 kreuzt nördlich der Ortslage Amecke den Sorpeausee und übernimmt hier auch gleichzeitig die Vordamm-Funktion in der Gestalt, dass durch ein regulierbares Stauwehr des Ruhrverbandes der Wasserspiegel des Vorbeckens in der Regel ganzjährig auf einem einheitlichen Niveau gehalten wird. Nach der Querung der Talsperre verläuft die L 687 am Ende des Vordamms bis zum Ortsteil Amecke auf einer Länge von ca. 1.100m parallel zum Westufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre ebenfalls in Nord-Süd-Richtung. In diesem Streckenabschnitt der L 687 in Sundern-Amecke mit der Straßenbezeichnung „Seestraße“ soll parallel zur teilweisen Verlegung der Landstraße um ca. 20m nach Osten, die Anlage der Uferpromenade realisiert werden.

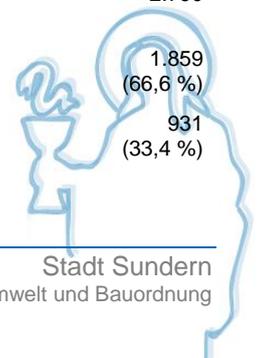
Im Ortszentrum von Amecke trifft die L 687 auf die L 686, die eine Ost-West- Verbindung zwischen Sundern und Langenholthausen (Balve) darstellt.

Die L 687 zwischen Langscheid und Amecke weist folgende Verkehrsmerkmale auf:

Tabelle 02: Straßenverkehrszählung 2000

Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) auf der L 687 zwischen Langscheid – Amecke (Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2000)

Verkehrsart	Verkehrsstärke
Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) alle Tage des Jahres (in Fahrzeuge innerhalb 24 Stunden)	
• Fahrräder (FAHR)	21
• Motorisierte Zweiräder (KRAD)	171 (6,1 %)
• PKW (mit Anhänger)	1.594 (57,1 %)
• Busse (BUS)	94 (3,4 %)
• LFW (bis 3,5 t zul. Gesamtgewicht)	59 (2,1 %)
• LKW (> 3,5 t zul. Gesamtgewicht)	489 (17,5 %)
• Lastzüge (LZ: LKW > 3,5 t zul. Gesamtgewicht mit Anhänger und Sattelfahrzeug)	383 (13,7 %)
• DTV – alle Kraftfahrzeuge (ohne Fahrräder)	2.790
• DTV – Personenverkehr (KRAD, PKW, BUS)	1.859 (66,6 %)
• DTV – Güterverkehr (LFW, LKW, LZ)	931 (33,4 %)



Verkehrsart	Verkehrsstärke
Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) alle Tage des Jahres (in Fahrzeuge innerhalb 24 Stunden)	
• DTV – Sattelkraftfahrzeuge (BUS, LKW, LZ)	966 (34,6 %)
• DTV – Kfz. aller Werkstage (Mo – Sa) außerhalb der Urlaubszeit	2.397
• DTV – Personenverkehr aller Werkstage (Mo – Sa) außerhalb der Urlaubszeit	1.229
• DTV – Güterverkehr aller Werkstage (Mo – Sa) außerhalb der Urlaubszeit	1.168
• DTV – Sattelkraftfahrzeuge aller Werkstage (Mo – Sa) außerhalb der Urlaubszeit	1.166
• DTV – Kfz. aller Sonn- und Feiertage des Jahres	4.298
• DTV – Personenverkehr aller Sonn- und Feiertage des Jahres	4.259
• DTV – Güterverkehr aller Sonn- und Feiertage des Jahres	39
• DTV – Sattelkraftfahrzeuge aller Sonn- und Feiertage des Jahres	23
• DTV – Kfz. aller Urlaubstage (Mo – Sa)	2.705
• DTV – Personenverkehr aller Urlaubstage (Mo – Sa)	1.736
• DTV – Güterverkehr aller Urlaubstage (Mo – Sa)	969
• DTV – Sattelkraftfahrzeuge aller Urlaubstage (Mo – Sa)	1.166
• Freitagsfaktor: Verhältnis des Kfz.-Tagesverkehrs der Freitage zum Tagesverkehr der Normalwerkstage (Mo – Do)	1,12
• Sonntagsfaktor: Verhältnis des Kfz.-Tagesverkehrs der Sonntage zum Tagesverkehr der Werkstage	1,78
• Ferienverkehrsfaktor: Verhältnis des Kfz.-Tagesverkehrs der Urlaubstage zum Tagesverkehr der Werkstage	1,13
Lärm	
• Mittlere stündliche Kfz.-Verkehrsstärke zwischen 6 und 22 Uhr (Tag)	165
• Mittlere stündliche Kfz.-Verkehrsstärke zwischen 22 und 6 Uhr (Nacht)	15

Quelle: BUNDESMINISTER FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN

Der kausale Zusammenhang zwischen Mensch und Verkehrsimmissionen entlang der L 687 führt besonders an Sonn- und Feiertagen zu einer erhöhten Belastung für Natur und Umwelt. Der Sonntagsfaktor (d.h. das Verhältnis des Kfz.-Tagesverkehrs der Sonntage zum Kfz.-Aufkommen der Werkstage) liegt bei 1,78. Insbesondere in den Frühlings- und Sommermonaten können die genannten Mittelwerte der Tabelle 2 noch signifikant überboten werden.

Die Sorpetalsperre und ihre Umgebung sind ein äußerst beliebtes Ziel bzw. eine attraktive Etappe für Motorradfahrer.

Außerhalb der Spitzenzeiten weist die L 687 zwischen Langscheid und Amecke ein eher geringes Verkehrsaufkommen auf. Insbesondere zur Nachtzeit (zwischen 22 und 6 Uhr) sinkt der stündliche Fahrverkehr auf einen Wert von unter 10% des vergleichbaren Tageswertes.

Hinsichtlich der umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen stehen die Belange des Immissionsschutzes, hier insbesondere die erläuterten Verkehrsimmissionen (Geräusche, Luftschadstoffe, Feinstäube) im Vordergrund. Gerade im Hinblick auf das hohe Verkehrsaufkommen an Spitzentagen ist es von erheblicher Bedeutung die Besucherströme – hier besonders die parkplatzsuchenden Touristen und Erholungssuchenden, also den ruhenden Verkehr – zu lenken und optimalere Rahmenbedingungen zu schaffen. Eine Verbesserung der Parkraumsituation wird durch ein zusätzliches Parkplatzangebot erzielt. Durch die Erarbeitung des Parkraumkonzeptes für Amecke in 2013 - welches in 2014 realisiert werden soll - werden die Belastungsspitzen für den ruhenden Verkehr abgepuffert und entzerrt.



Foto 01: *Der mittlere Streckenabschnitt der L 687 mit Gehweg und Lindenreihe - (Blickrichtung Norden)
Eine Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung entsteht durch die Anlage einer Uferpromenade - wobei der aktuell sehr schmale Gehweg durch einen 3,00 bis 3,50 m breiten Promenadenweg ersetzt werden soll (=>Verbesserung der Erholungsfunktion).*



Quelle: Foto der Stadt Sundern - (Leser 22.11.2012)

7.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere Biotope

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund der Beurteilung. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich bei allen Planungen und Bauvorhaben ableiten:

- *Biotopfunktion,*
- *Biotopvernetzungsfunktion.*

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Biotopfunktion

Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes A 26 - das Plangebiet - wird überwiegend verkehrlich (Landstraße L 687) und als Gehölzsaum/Abstandsgrün zum See/Vorbecken genutzt. Ein prägendes Grüngestaltungselement ist die vorhandene Lindenreihe mit 79 Linden (Höhe ca. 12m, Kronendurchmesser ca. 6m, Stammumfang ca. 120 cm). Schutzgebiete sind im Bereich des Plangebietes nicht ausgewiesen. Das Gebiet ist umgeben vom großräumigen, allgemeinen Landschaftsschutzgebiet Sundern (LSG 2.3.1). Im Umfeld des Plangebietes sind diverse Naturschutzgebiete (NSG 2.1.21, NSG 2.1.2) festgesetzt. Gesetzlich geschützte Biotope (GB 4613-0156, GB 4613-0157 und GB 4613-0158) sind ebenfalls im Umfeld kartiert. Im Biotopkataster des LANUV ist der südliche Bereich des Plangebietes als „Mündungsbereich von Sorpe und Hespe im Vorstaubecken der Sorpetalsperre (BK 4613-0296)“ aufgeführt. Weitere schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebietes sind im Biotopkataster des LANUV aufgeführt und dort definiert (BK 4613-0304, BK 4613-0313, BK 4613-0314).

Bruten von den maßgeblichen sogenannten planungsrelevanten Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zwar nicht bekannt, können aber aufgrund der unmittelbaren Gewässernähe und des gewässerbegleitendem Gehölzsaumes nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen wurde über eine artenschutzrechtliche Prüfung für die planungsrelevanten Tierarten durchgeführt (BÜRO MESTERMANN 2013).

Zusätzlich ist zu erwähnen, dass für den Abbruch des Wohnhauses „Seestraße 14/16 (ehem. Ruhrverbandsgebäude) - welches zentral, östlich und direkt an das Plangebiet angrenzte bereits im Vorgriff die Belange des Artenschutzes gutachterlich geklärt worden sind (STADT SUNDERN - Gutachten 01/2013). Auf Grundlage der Abbruchgenehmigung des Bauordnungsamtes der Stadt Sundern vom 28.01.2013 (AZ: 00049-13) ist das Gebäude im Februar 2013 abgerissen worden.

Geschützte Pflanzenarten wurden nicht gefunden.

Im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine als Naturdenkmal ausgewiesenen Bäume, die gemäß der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung von Naturdenkmälern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Hochsauerlandkreis vom 05.12.1990“ in der geänderten Fassung vom 28.07.1997 geschützt sind.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind im Plangebiet schutzwürdigen Einzelbäume (79 Linden der Lindenreihe) vorhanden, die wegen ihres Alters und/oder ihrer ortsbildprägenden Wirkung von hoher bis sehr hoher ökologischer Wertigkeit sind und somit eine Festsetzung im Bebauungsplan rechtfertigen. Landschaftsökologisches und städtebauliches Ziel bei der Planung ist es, dieses linienartige Grüngestaltungselement möglichst zu erhalten. Durch planerische Zielvorgaben ist es - trotz der Verlegung der Landstraße - möglich insgesamt 69 Bäume dieser Baumreihe zu erhalten und die Standortsituation (Baumscheiben) zu optimieren. Die Festsetzung dieser 69 Linden im Bebauungsplan erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB („...*Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und...*“)

Biotopvernetzungsfunktion

Die Fläche hat aufgrund der unmittelbaren Gewässernähe und des gewässerbegleitendem Gehölzsaumes eine Bedeutung für den Biotopverbund „Gewässersysteme“. Eine Beeinträchtigung der Biotopvernetzungs-funktion kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Die mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ beabsichtigte planungsrechtliche Absicherung einer Uferpromenade am östlichen Ufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre ist geprägt von unterschiedlichen Vegetationsbereichen die eine differenzierte Betrachtung erfordern.



*Tabelle 03: Lebensräume im Bebauungsplanänderungsbereich und Bebauungsplanerweiterungsbereich:
 Kurzbeschreibung und Ausdehnung*

Biotoptypen	BT-Kürzel (nach LANUV - Liste)	Kurz-Beschreibung	Fläche (m ²)
Wälder			
Weidenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten	AE1a	Gewässerbegleitender Weichholzsaum entlang des Ostufers des Vorbeckens der Sorpetalsperre auf einer Länge von ca. 1.100m. Überhang in das Vorbecken i.d.R. 5 m. Eine Krautschicht fehlt bzw. ist als Folge der Naturstein-Ufersicherung gering entwickelt.	
Gehölze: Feldgehölze, Kleingehölze			
Feldgehölz	BA0	Dichte, nitrophytische Gehölzgruppe im Bereich des naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens (RRB)	900
Gebüschstreifen, Strauchreihe	BB1	Bepflanzung zwischen Parkplatz und Seestraße (L687)	1.330
Baumreihe	BF1	Lindenreihe entlang der L 687 (79 Linden)	
Gewässer			
See	FA0	Gewässerrand vom Vorbecken der Sorpetalsperre	31610
Teich	FF0	Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB)	265
Anthropogene Biotope			
Straßenrand	HC3	Begrünter Straßenrand und Gehwegränder	1.540
Straßenböschung	HH1	Begrünte Böschungen östlich der L 687	8.540
Ziergarten	HJ1	Umfeld im Bereich Wohnhaus „Seestraße 14/16“	2.070
Parkplatz	HV3	Parkstreifen an der Seestraße, Parkplatz (tlw.)	1.930

Eine detaillierte und projektbezogene Analyse und Bewertung des *Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biotope* einschließlich einer Eingriffsanalyse, Eingriffsbewertung und Eingriffsbilanzierung mit entsprechender Kompensation ist in dem LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG:

STADT SUNDERN: *Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Uferpromenade am Vorbecken der Sorpetalsperre im Rahmen der 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“*

erarbeitet worden.

Dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.



7.3.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- *Biotopbildungsfunktion,*
- *Grundwasserschutzfunktion,*
- *Abflussregelungsfunktion.*

Biotopbildungsfunktion

Der Boden wird rechtlich durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG, 1999) sowie durch das Landes-Bodenschutzgesetz NW (LbodSchG, 2000) geschützt. Sowohl auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung als auch in der daraus abgeleiteten verbindlichen Bauleitplanung ist ein vorsorgender Bodenschutz anzustreben, indem die Bodenfunktionen in die Abwägung von konkurrierenden Ansprüchen an den Planungsraum mit dem Ziel eingebracht werden, einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Der Geologische Dienst hat auf Grundlage der flächendeckenden Bodenkarte von NRW alle Böden hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und ihrer erdgeschichtlichen Funktion bewertet. Demnach werden schutzwürdige Böden aufgrund ihrer Bodenfunktionen unterschieden in:

1. Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.
2. Böden mit hoher Bedeutung für das Biotopentwicklungspotential.
3. Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Die Biotopbildungsfunktion zeigt eine deutliche Vorbelastung durch die anthropogene Nutzung der Böden im Plangebiet. Die natürlichen Bodenfunktionen können daher nur noch eingeschränkt bis gar nicht mehr erfüllt werden. Die Böden im Bebauungsplanänderungsbereich erfüllen folglich keines der drei dargelegten Kriterien des Bodenschutzes.

Bei der vertiefenden Betrachtung befinden sich im Planungsraum gewachsene Böden, die allerdings nicht als besonders schützenswert eingestuft werden (GEOLOGISCHER DIENST 2004). Als Bodentypen haben sich typische Braunerden ausgebildet, die vereinzelt podsolig ist. Kleinflächig sind auch typische *Braunerden*, vereinzelt auch *Pseudogley-Braunerden* ausgeprägt. Diese *Bodentypen sind* im Naturraum weit verbreitet. Die Korngrößenzusammensetzung des mineralischen Bodenmaterials - also die *Bodenart* - ist überwiegend lehmiger *Schluff* bzw. schwach humoser und schluffiger *Lehm*.

Grundwasserschutzfunktion

Die Grundwasserschutzfunktion beschreibt die Fähigkeit der Böden, das Grundwasser gegenüber Verunreinigungen zu schützen. Die Böden im Bereich des Plangebietes weisen unter anderem aufgrund des Schluffanteils eine mittlere Gesamtfilterwirkung auf (GEOLOGISCHER DIENST 2004).

Abflussregelungsfunktion

Ein Teil der Fläche im Plangebiet - ca. 14.000m² - ist versiegelt (Landstraße L 687, Parkplatz, Parkstreifen, Gehweg) und hat somit keine Funktion hinsichtlich der Abflussregelung. Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet ist nicht versiegelt, daher übernehmen sie die Funktion hinsichtlich der Abflussregelung.

Altlasten – Altstandorte – Kampfmittel

Im Bereich der Änderungs- und Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes A 26 sind laut vorhandener Datenlage keine belastete Bereiche (Altlastenflächen) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen) bekannt. Nachweise über ehemalige Geschützstellungen und Bombentrichter sind nicht vorhanden.

Die Daten des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg weisen auch keine Kampfmittelverdachtsflächen (z.B. Flak-Stellungen etc.) aus. Sollte - ungeachtet dieses Negativnachweises - bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

7.3.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- *Abflussregulation von Oberflächengewässern,*
- *Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern,*
- *Grundwasserdargebotsfunktion,*
- *Grundwasserneubildungsfunktion,*
- *Grundwasserschutzfunktion.*

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Ein Teil der Fläche im Plangebiet - ca. 14.000m² - ist versiegelt (Landstraße L 687, Parkplatz, Parkstreifen, Gehweg) und hat somit keine Funktion hinsichtlich der Abflussregelung. Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet ist nicht versiegelt, daher übernehmen sie die Funktion hinsichtlich der Abflussregelung.

Das Vorbecken der Sorpetalsperre und die Talsperre selbst leisten einen naturraumbedeutsamen Beitrag für die Regulierung des Wasserabflusses. Als Wasserspeicher für die Ruhr in Trockenperioden ist der Stausee für die Industrieregion „Ruhrgebiet“ bedeutsam. Die Abflussregulation der Talsperre ist daher von überregionaler Bedeutung. In der Mitte des Plangebietes fließt ein namenloses kleines Fließgewässer - dem ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB)/Hochwasserentlastungsbauwerk vorgelagert ist - über eine Verrohrung (DN 1000) unter der L 687 in das Vorbecken. Dieser Gewässerabschnitt ist als bedingt naturnah einzustufen.

Für das Schutzgut Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer als Ziele zu nennen.

Grundwasserdargebots- und Grundwasserneubildungsfunktion

Die Fläche befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet ist nur ein Teil der Fläche - ca. 14.000m² - versiegelt (Landstraße L 687, Parkplatz, Parkstreifen, Gehweg) Der überwiegende Teil ist unversiegelt, so dass diese Flächen für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Im Plangebiet bestehen keine Hinweise auf Altlasten (näheres siehe Punkt 7.3.3), so dass eine Beeinträchtigung der Oberflächengewässer und des Grundwasserleiters ausgeschlossen werden kann.

Grundwasserschutzfunktion

Die Grundwasserschutzfunktion beschreibt die Fähigkeit der Böden, das Grundwasser gegenüber Verunreinigungen zu schützen. Aufgrund der Bodeneigenschaften ist für das Plangebiet eine mittlere Grundwasserschutzfunktion vorhanden.

7.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Klimaverhältnisse in Sundern sind durch das Regionalklima geprägt, welches als Teil des Sauerlandes ein ozeanisch geprägtes Mittelgebirgsklima mit allgemein kühlen Sommern und relativ milden Wintern aufweist. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei rund 1.100 mm im Jahr. Das Tagesmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 7,5°C/a. Entscheidend werden die örtlichen Klimaverhältnisse durch das Lokalklima mitbestimmt.

Lokalklima

Das *Lokalklima* wird durch die Topographie, Stärke und Richtung der Hangneigung sowie den Bewuchs der Erdoberfläche bestimmt. Diese Faktoren beeinflussen Kalt- bzw. Frischluftzufuhr, Durchlüftungsverhältnisse und die lokalen Luftbewegungen.

Wichtige lokale Luftbewegungen in der Ortslage Amecke sind die Kaltluftabflüsse an den unbebauten Hängen und die talabwärts fließenden Winde (Talwinde) entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Sorpetals, hier insbesondere im Bereich des Vorbeckens der Sorpetalsperre. Die Wasserfläche des Vorbeckens, welche sich unmittelbar nördlich an die Ortslage anschließt, ist sicherlich der entscheidende Klimafaktor, der wesentlich für die gute Luftqualität verantwortlich ist. Vorbecken und Talsperre beeinflussen das Mikroklima nachhaltig.

Mikroklima

Als *Mikroklima* (Kleinklima) bezeichnet man das Klima in der bodennahen Luftschicht bis in 2 m Höhe über der Erdoberfläche. Das Mikroklima wird vor allem durch Grünflächen, Versiegelungen und Wasserflächen bestimmt und beeinflusst den Wärmehaushalt des Stadtgebietes. So erwärmen sich im Sommer bei heißer Witterung ein versiegelter Parkplatz bzw. intensiv baulich genutzten Flächen, wie etwa Gewerbegebiete, sehr schnell, während eine Grünfläche die Luft durch die Verdunstungskälte der Pflanzen kühlt. Auch die große Wasserfläche des Vorbeckens der Talsperre wirkt sich im Sommer positiv auf das Mikroklima aus.

Das Plangebiet ist neben der westlich angrenzenden Wasserfläche des Vorbeckens zu einem großen Teil von Grün- und Waldflächen, die sicherlich einen positiven Einfluss auf die kleinklimatischen Verhältnisse hervorrufen, umgeben.

Durch das Bauvorhaben werden die kleinklimatischen Verhältnisse vor allem im Bereich der Uferzone verändert. Das Mikroklima bzw. der Wärmehaushalt wird durch die neuen Strahlungsreflektions- und Wärmekompensationsflächen der Promenade vor allem an heißen Sommertagen beeinflusst und zu einer Aufwärmung der Luftschichten im unmittelbaren Umfeld beitragen. Geringere Verdunstung und Luftfeuchtigkeit, sowie Wärmestaus sind die zu erwartenden Folgeerscheinungen. Der erhöhte Versiegelungsgrad verursacht veränderte kleinklimatische Bedingungen. Die thermischen Belastungssituationen für Menschen, Tiere und Pflanzen sind allerdings begrenzt, da die unmittelbar angrenzende Wasserfläche des Vorbeckens in lufthydrologischer Hinsicht ausgleichend wirkt und ein hohes Kaltluftbildungspotential besitzt.

Die durch die Anlage der Uferpromenade und der Verschwenkung der Landstraße verursachten Veränderungen der Gelände- und Flächenstruktur führen in dem intakten kleinklimatischen Umfeld zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der Umwelt.

Neben den dargelegten allgemeinen klimatischen Verhältnissen sind als wichtige Schutzziele für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- *die Durchlüftungsfunktion,*
- *die Luftreinigungsfunktion,*
- *die Wärmeregulationsfunktion.*

Die gehölzbestandenen Flächen im Plangebiet und vor allem im direkten Umfeld tragen zur Luftreinigung bei. Die durch die bauliche Tätigkeit entstehenden neuen offenen und überwiegend versiegelten Flächen sind im Allgemeinen gut durchlüftet. Das hohe Kaltluftbildungspotential des Vorbeckens wirkt sich günstig auf die Belüftung der benachbarten Flächen - also auch auf die Uferpromenade - aus.

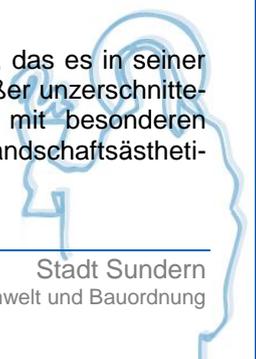
Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer deutlichen Vorbelastung durch den Straßenverkehr / Fahrverkehr der L 687, des weiteren gehen Belastungen von der angrenzenden Siedlungsnutzung des Ortsteils Amecke aus (Heizungsemissionen). Wälder, die eine hohe Frischluftproduktion gewährleisten und damit zur Luftreinigung beitragen, sind im Umfeld des Vorhabens großflächig vorhanden.

7.3.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Das Landschaftsbild ist das äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsbild, die Gestalt von Natur und Landschaft. Es wird von jedem Betrachter entsprechend seinen subjektiven Bedürfnissen wahrgenommen und bewertet.

Die Elemente des Landschaftsbildes sind Relief, Vegetation, Wasser sowie Nutzungs-, Bau- und Erschließungsstrukturen, die für die menschlichen Bedürfnisse nach Schönheit, Heimat und Erholung Bedeutung haben. Das Landschaftsbild wird nach ästhetischen Gesichtspunkten betrachtet und stellt daher einen übergeordneten Gesellschaftsanspruch dar (LANDESREGIERUNG NW / MURL 1987).

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft und Ortsbild ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen.



Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente, die z.B. Lärm, Gerüche und andere Emissionen verursachen.

Das Plangebiet selber hat eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild, da es sich auf etwa 1.100 m entlang des gesamten Ostufers vom Vorbecken der Sorpetalsperre erstreckt. Dieser landschaftlich hochwertige Bereich, aber auch die umgebenden großflächigen Waldbestände und die direkt nördlich angrenzende Talsperre sind für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung.

Prägendes Landschaftsbildmerkmal ist eine enge Verzahnung von ausgedehnten Wäldern mit dem Element Wasser in Form vom Talraum der Sorpe, dem Vorbecken und der unmittelbar nördlich angrenzenden Sorpetalsperre sowie dem südlich angrenzenden Ortsteil Amecke. Der von der Waldlandschaft der „Sunderner Wälder“ umrahmte Sorpesee ist ein beliebtes Ziel sowohl für natur- und ruheorientierte Erholungssuchende als auch für sportliche und event-orientierte Personen.

Foto 02: Gehölzkulisse/Ufersaum entlang des Vorbeckens -- Blick vom Westufer .- (Blickrichtung Osten)



Quelle: Foto der Stadt Sundern - (Leser 21.05.2013)

Wie schon erwähnt ist der Sorpesee und das Sorpevorbecken mit seinen vielfältigen Naherholungsfunktionen das prägende Landschaftselement für den Änderungsbereich. Folglich wird das Relief von der, lediglich durch die entlang des Ostufers des Vorbeckens verlaufende Landstraße (L 687) getrennten Wasserfläche des Vorbeckens des Sorpe-Stausees geprägt. Die Wasserfläche der Talsperre und des Vorbeckens wird bei einer maximalen Stauhöhe auf ca. 283 m ü. NN angestaut. Im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung ist die Wasserfläche des Vorbeckens im Mittel ca. 300 m breit. Eingebettet wird das Vorbecken der Talsperre von einer waldreichen Hügellandschaft mit den Erhebungen „Landsberg“ (ca. 381 m ü. NN) im Westen und dem „Kamberg“ (ca. 358 m ü. NN) im Osten. Die höchsten Erhebungen im Bereich der Talsperre sind die „Krähenbrinke“ mit 418 m ü. NN im Nordwesten und „Auf'm Stück“ mit 428 m ü. NN im Nordosten.

Die Landstraße und die an die L 687 angrenzende Uferpromenade sind, bedingt durch die direkte Nähe zum Vorbecken / See, topographisch nicht so differenziert strukturiert und liegen auf der Gesamtlänge des ca. 1.100 m langen Plangebietes auf einem Höhenniveau zwischen ca. 286 m ü. NN. und 287 m ü. NN.

Durch das Vorhaben ergeben sich für die Bewohner der Häuser des östlich angrenzenden Bebauungsplangebietes / der Siedlung „Am Roden“ veränderte Sichtbeziehungen zum Plangebiet. Diese haben momentan Blick auf ein naturnahes und unbebautes Seeufer. Durch die Verschwenkung der Landstraße, aber in erster Linie durch die Anlage der Uferpromenade wird diese Sicht verändert. Den gleichen Einfluss auf das Landschafts- und Ortsbild entsteht für die Nutzer des Wochenendhausgebietes „Am Westufer“.

7.3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht im Wesentlichen in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Änderungs- und Planbereich sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- Kultur- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW vorhanden.

Eine forstwirtschaftliche und/oder landwirtschaftliche Flächennutzung wird im Bebauungsplanänderungsgebiet nicht betrieben. Folglich sind die Sachgüter forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung bei einer Planumsetzung nicht betroffen.

Gebäude sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Die Fläche hat daher keine Bedeutung für die Wohnnutzung.

An der Grenze aber außerhalb des Plangebietes befand sich das Gebäude „Seestraße 14/16“, welches nach erteilter Abbruchgenehmigung im Februar 2013 abgerissen worden ist (STADT SUNDERN: Abbruch eines Doppelwohnhauses mit Garage in Sundern-Amecke, Seestraße 14,16 - AZ: 00049-13) und (STADT SUNDERN : „Prüfung artenschutzrechtlicher Belange für den Abbruch eines Wohnhauses in Sundern - Amecke, Seestraße 14/16“ - Gutachten 01/2013)

Die Gebäude - „Seestraße 26 und 28“ (Gastronomiebetrieb mit Wohnhaus) liegen unmittelbar nordöstlich bzw. östlich des Plangebietes.

Foto 03: Abgerissenes Doppelwohnhaus Seestraße 14/16 - Blick von der Seestraße .- (Blickrichtung Nordosten)



Quelle: Foto der Stadt Sundern - (Leser 21.11.2011)

7.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

7.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Verabschiedung des Bebauungsplans als Satzung ermöglicht die im Plan dargestellte Nutzung mit den inhaltlichen Schwerpunkten:

- Verlegung der Landstraße (L 687),
- Anlage eines Radweges unmittelbar östlich der L 687
- Beseitigung der Ufergehölze im Rahmen der Realisierung der Uferpromenade,
- Anlage einer Uferpromenade,
- Errichtung eines Gastronomiegebäudes sowie der Gastronomie Außenanlagen (z.B. Terrassen),
- Baum- und Gehölzneupflanzungen

Darüber hinaus ist die Gesamtmaßnahme ein weiterer, wichtiger Schritt hinsichtlich der touristischen Weiterentwicklung der Sorpetalsperre im Allgemeinen sowie des Ortsteils Amecke im Speziellen. Das Vorhaben hat zudem einen überaus positiven Aspekt in Bezug auf den „Masterplan Seen“, dessen vordringliche Aufgabe die Förderung und Entwicklung touristischer Attraktionen von überregionaler Bedeutung ist.

Durch die zwischenzeitlich erfolgten weiteren Konkretisierungen der Projektbausteine der geplanten REGIONALE-Projekte am Sorpensee wurden diese am 10.04.2013 mit dem 3. Stern ausgezeichnet. Somit wurde die Realisierungsreife durch den REGIONALE-Beirat attestiert, wodurch die Akquirierung von Mitteln aus den Fördertöpfen des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms (RWP) sowie der ländlichen Entwicklung bei der Bezirksregierung Arnsberg möglich ist. Diese momentane Situation bietet die einmalige Gelegenheit, die mit Priorität 1 vorgesehenen Maßnahmen „Uferpromenade“ am Ostufer des Vorbeckens und den „Wasser- und Atem Aktiv AirLebnisweg“ im Umfeld des Westufers bis 2014 für die Stadt Sundern kostengünstig umzusetzen. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, den Tourismussektor als ein wichtiges Standbein der heimischen Wirtschaft zu stärken und die Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsangebote in der Stadt Sundern voranzutreiben, wodurch letztendlich für die erholungssuchenden Bürger der Stadt und der Region die momentan unbefriedigende Gesamtsituation im Bereich des Vorbeckens der Sorpetalsperre nachhaltig optimiert werden kann.

Mit Realisierung des Vorhabens sind die in den jeweiligen Kapiteln ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Unter Berücksichtigung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation (siehe: STADT SUNDERN: LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG – z.B. Maßnahmen M 1 bis M 11 sowie externe Ausgleichsmaßnahmen) können negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft minimiert bzw. kompensiert werden.

7.4.2 Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die verkehrliche Situation der L 687 nicht verändert. Die ökologischen Strukturen im Bereich der Landstraße und entlang des Seeufers vom Vorbecken werden ebenfalls nicht tangiert. Somit ergeben sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens keine Änderungen des Umweltzustandes zum derzeitigen Zustand. Es wird dann in naher Zukunft im Bereich zwischen L 687 und dem Vorbeckenufer voraussichtlich zu keiner Veränderung kommen.

In Anbetracht stetig zunehmender Fahrzeuge und entsprechender Fahrzeugbewegungen - in erster Linie durch die im unmittelbaren Umfeld in den nächsten Jahren entstehende Ferienhaussiedlung im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sowie einer zunehmenden Freizeit- und Erholungsnutzung an der Sorpetalsperre - wird die schon derzeit unbefriedigende Verkehrssituation weiter verschlechtert und die bereits heute schon offensichtlichen negativen Aspekte weitaus stärker hervortreten. Die Stadt wird sich daher ihrer Verantwortung, die Situation entscheidend zu ändern, stellen oder die sich bereits zum heutigen Zeitpunkt abzeichnende Entwicklung zukünftig tragen müssen.

Die im Falle einer Nicht-Durchführung der Planung nicht in Anspruch genommenen Flächen werden ihrer derzeitigen Nutzung weiterhin gerecht. Eine Inanspruchnahme und somit Versiegelung/Teilversiegelung der Flächen, infolge einer veränderten Verkehrsführung/Linienführung der Landstraße und/oder durch die Anlage einer Uferpromenade bzw. einer anderen Freizeit- und Erholungsnutzung am Ostufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre, wird auch zukünftig nur über eine Schaffung entsprechenden Planungsrechtes möglich sein.

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Bei einer Durchführung der Planung entstehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand des Plangebietes. Diese voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden nachfolgend im Einzelnen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen aufgezeigt:

7.5.1 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen stehen die Belange des Immissionsschutzes im Vordergrund. In diesem Rahmen sind die Aspekte Geräusche/Lärm und Luftschadstoffe als wesentliche Kriterien zu nennen. Durch die Anlage der Uferpromenade wird sich sicherlich der Besucherdruck auf das Umfeld des Vorbeckens - vor allem an Schönwettertagen - erhöhen. Neben den von den freizeit- und erholungssuchenden Menschen verursachten Geräuschen wird sich die Belastungssituation im Bereich des Vorbeckens durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Spitzenzeiten verschlechtern. Aus Sicht der Stadt Sundern und des Landesbetriebes Straßenbau NRW wird diese temporäre und nutzerbedingte Verschlechterung hingenommen, da andererseits ein Bündel von Verbesserungseffekten gerade im Hinblick auf eine Reduzierung der Lärm- und Luftemissionen, durch eine gezielte Lenkung des ruhenden Verkehrs im Umfeld des Sorpevorbeckens, erzielt werden soll. Die Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes für Amecke in 2013 - welches in 2014 realisiert werden soll - ist in diesem Rahmen ein wichtiger Baustein um die Belastungsspitzen für den ruhenden Verkehr abzupuffern und zu entzerren.

Die allgemeine Belastungssituation für den Menschen wird insbesondere verbessert durch:

- Zielgerichtete Führung des ruhenden Verkehrs durch die Neuanlage von Parkplätzen im Umfeld,
- Entschärfung des ungeordneten und verkehrswidrigen Parkens („wildes Parken“),
- Vermeidung von sog. „Suchverkehr“ durch eine Bündelung und Lenkung des ruhenden Verkehrs,
- Vermeidung des „Zuparkens“ von öffentlichen Straßen, Wegen und Zufahrten,
- daraus resultiert eine Verbesserung der öffentlichen Notfallversorgung (Rettungswagen, Feuerwehr, DLRG),
- touristische Weiterentwicklung des Ortsteiles Amecke.

Während der Bauzeit kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Hierbei handelt es sich um temporäre Beeinträchtigungen.

Durch das Vorhaben ergeben sich für die Bewohner der Häuser der östlich angrenzenden Siedlung „Am Roden und Kamberg“ veränderte Sichtbeziehungen. Diese haben momentan Blick auf ein naturnahes und unbebautes Seeufer. Durch die Verschwenkung der Landstraße, aber in erster Linie durch die Anlage der Uferpromenade, wird diese Sicht verändert, wobei primär die erforderliche, umfangreiche Beseitigung des Ufergehölzsaumes zu einem nachteiligen Effekt sowohl für Anwohner als auch für Nutzer/Touristen führt. Hierdurch wird das visuelle Empfinden des Vorbeckens als Naturraum für den Menschen negativ beeinträchtigt. Der gleiche Einfluss entsteht für die Nutzer des Wochenendhausgebietes „Am Westufer“.

Durch das Vorhaben wird der Bedarf an Freiräumen und Plätzen mit einem hochwertigen Verweilcharakter, in unmittelbarer Gewässernähe bzw. mit einem direkten Kontakt zu einem See, für die Bürger der Stadt und der Region verbessert. Die zusätzliche Optimierung der touristischen Infrastruktur an der Sorpetalsperre ist ein weiterer positiver Effekt für die Nutzer.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung ist resümierend festzustellen, dass durch das Bündel an kausalen Verbesserungseffekten (Stichwort: Parkraumkonzept) der Aspekt Geräusche/Lärm und Luftschadstoffe im Allgemeinen nicht verschlechtert wird. Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als gering und nicht erheblich einzustufen. Es handelt sich zum einen um temporäre Beeinträchtigungen (Bauzeit) und zum anderen ergeben sich durch die Schaffung von Freiräumen mit einer hohen Verweilqualität auch positive Wirkungen auf das Schutzgut.



7.5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere Biotope

Eine detaillierte und projektbezogene Analyse und Bewertung des *Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biotope* einschließlich einer Eingriffsanalyse, Eingriffsbewertung und Eingriffsbilanzierung mit entsprechender Kompensation ist in dem LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG:

- *STADT SUNDERN: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Uferpromenade am Vorbecken der Sorpetalsperre im Rahmen der 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“*

sowie dem ARTENSCHUTZGUTACHTEN:

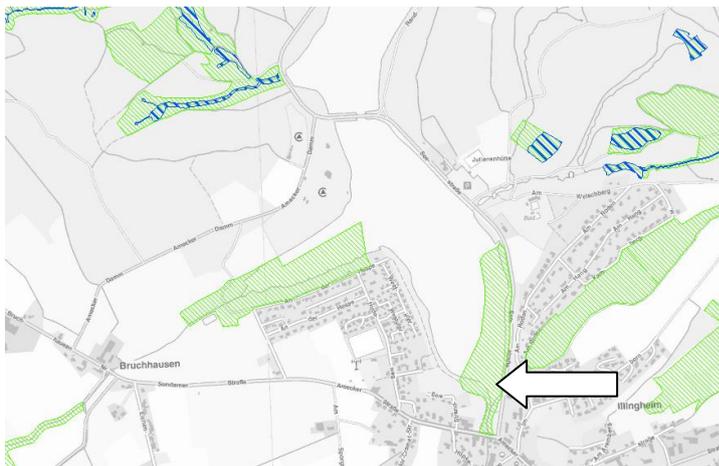
- *MESTERMANN, Bertram (Büro für Landschaftsplanung 2013): „Artenschutzprüfung zur Schaffung einer Uferpromenade am Vorbecken der Sorpetalsperre - Stand: Juli 2013“*

erarbeitet worden.

Mit Durchführung der Planung ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen zu rechnen. Diese Flächen stehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung. Mit Durchführung von Bauarbeiten entstehen Lärmimmissionen (Störungen), die sich negativ auf die Fauna und die Biotopfunktion auswirken. Unter Berücksichtigung von Sicherungs-, Minimierungs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen, die in dem LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG beschrieben sind, können Störungen auf die Fauna minimiert werden.

Damit der Störungsdruck auf Pflanzen und Tiere in sensible Bereiche des Planungsraumes minimiert werden kann (*siehe Abb.07 = Pfeil*), wird der Uferlebensraum im Mündungsbereich der Sorpe – welcher im Biotopkataster des LANUV als schutzwürdiges Biotop (BK 4613 -0296) erfasst ist – in einem größtmöglichen Umfang von der unmittelbaren Nutzung als Uferpromenade ausgenommen.

Abb. 07: geschützte Biotope und Biotopkatasterfläche im Bereich des Plangebietes (M.:1:10.000)



Grüne Flächen = Biotopkataster (BK)

Quelle: LANUV - (LINFOS - NRW)

Entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht ist hier die Wegführung von der ursprünglichen Variante (Weg/Promenade unmittelbar am Wasser) überplant worden. In der geänderten Variante vom 24.05.2013 ist der Promenadenweg ab dem Beginn der Lindenreihe, durch eine Schnitthecke von der L 687 getrennt, in einem größtmöglichen Umfang nach Osten an die Landstraße verschoben worden. Die geänderte Wegführung ist in der *Abbildung 09* (Genehmigungsplanung) im Vergleich zur *Abbildung 08* (Variante 3) dargestellt.



Abb. 08: Variante 3: - Auszug - Lageplan Süd – Bearbeitungsstand: 23.01.2013 – *wird nicht realisiert*

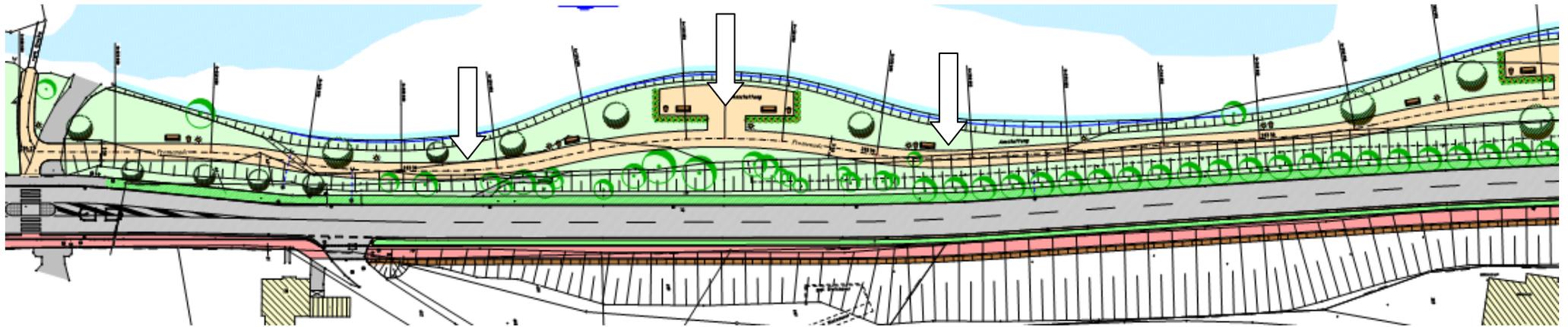
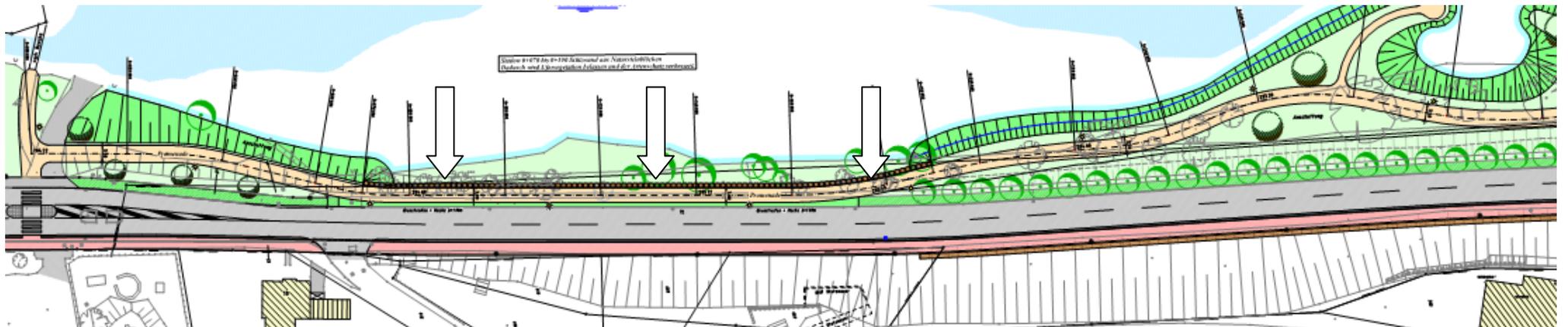


Abb. 09: Variante 4 - Genehmigungsplanung: - Auszug - Lageplan Süd – Bearbeitungsstand: 24.05.2013



Durch die grüngestalterische Neuanlage im Bereich der südlichen Uferpromenade wird der Störungsdruck auf Pflanzen und Tiere gemindert, so dass diese Fläche weiterhin in Teilbereichen Lebensraumfunktionen erfüllen können.

Beeinträchtigungen für besonders schützenswerte Vegetationsbestände, Pflanzen und Tiere werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Die stadt- und landschaftsökologische Bedeutung der beanspruchten beiden Bereiche, hier vor allem der intakte Ufergehölzsaum entlang des Vorbeckens sowie die Baumreihe aus 79 Linden, ist hinlänglich beschrieben worden.

Neben der Lebensraumfunktion sind die bioklimatische Wohlfahrtswirkung z.B. durch Staubfilterung, Temperatenausgleich und Sauerstoffproduktion von erheblicher Bedeutung. Als Folge der Beseitigung des überwiegenden Teil des Ufergehölzsaumes sowie der böschungsbegleitenden Bepflanzung der L 687 werden bei einer Realisierung des Projektes diese Funktionen und Wohlfahrtswirkungen verschlechtert und erheblich beeinträchtigt. Schlussfolgernd werden sich die Auswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biotope nachteilig verändern.

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung dieser Schutzgüter soll durch ein Bündel von Maßnahmen wie z.B.:

- Größtmöglicher Erhalt der ortsbildprägenden Baumreihe (Erhalt von 69 der insgesamt 79 Linden),
- Erhalt der Ufergehölzsaumes (Weichholzsaumes) in Teilbereichen,
- Anpflanzung von gut strukturierten Hecken, Feldgehölzen und Schnitthecken,
- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Solitäräumen und Baumgruppen.

die Beeinträchtigungen minimiert werden. Das umfangreiche Maßnahmenpaket zur grüngestalterischen, landschaftlichen und ökologischen Aufwertung sowie zur Optimierung der Freiraumanlage ist als:

- Sicherungs-, Minimierungs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen: *Maßnahme* M 1 bis M 11

in den Detailplanungen festgelegt und im LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG erläutert.

Resümierend ist festzustellen, dass die nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope in der Summe am ausgeprägtesten sind und diese sicherlich am Ort des Eingriffs nicht in vollem Umfang ausgeglichen werden können. Dieser Sachverhalt wird durch die unter *Kapitel 7.7* dargestellte Eingriffsbilanzierung belegt. Wie aus dieser Bilanzierung ableitbar ist, kann eine Verringerung bzw. ein Ausgleich der Auswirkungen nur durch sog. „Externe Kompensationsmaßnahmen“ erfolgen.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Eingriff - auf einer Länge von insgesamt etwa 1.100 m - im Bereich und teilweise unmittelbar in der Uferzone des Vorbeckens der Sorpetalsperre handelt, soll der Ausgleich im Stadtgebiet Sundern, in Absprache mit den Fachbehörden, in Bereichen gleicher oder ähnlicher Lebensraumtypen (Fließgewässer und Stillgewässer) erfolgen. Dieses wird durch die geplante Gewässerentwicklung „Lange Erlen“ und die Hochwasserschutzmaßnahme in dem Ortsteil Hachen erreicht. Bei dieser Maßnahme werden Renaturierungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zur naturnahen und eigendynamischen Entwicklung im Mündungsbereich der Sorpe in die Röhre in Sundern-Hachen sowie in der Ortslage Hachen durchgeführt.

Durch die grüngestalterische Neuanlage im Bereich der Uferpromenade wird der Störungsdruck auf Pflanzen und Tiere gemindert, so dass diese Fläche weiterhin in Teilbereichen Lebensraumfunktionen erfüllen können. Beeinträchtigungen für besonders schützenswerte Vegetationsbestände, Pflanzen und Tiere werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

Unter Berücksichtigung der im LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG detailliert dargelegten Sicherungs-, Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope für den „Naturraum Amecke“ als vertretbar und somit letztendlich nicht als erheblich eingestuft.



7.5.3 Schutzgut Boden

Die in § 1 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) und § 1a BauGB umrissenen Vorsorgegrundsätze stellen klar, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und das Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Unter Beachtung dieser Vorsorgegrundsätze sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, welche durch den Bau der Uferpromenade sowie der Verschwenkung der Landstraße hervorgerufen werden, auf das freiraumgestalterisch Sinnvolle und verkehrsplannerisch Notwendige beschränkt worden.

Durch den Bau Uferpromenade wird der Bereich zwischen L 687 und Uferwasserlinie in vielen Teilen neu gestaltet. Diese Umgestaltung führt zu Eingriffen in die natürliche Bodenstruktur dieses Bereiches. Von dieser Plangebietsfläche werden ca. 4.340m² für Wege und Plätze - die in wassergebundener oder teilweise oberflächenversiegelter Bauweise erstellt werden - beansprucht. An den restlichen Flächen wird hier nicht oder nur sehr bedingt - als Folge des Baustellenverkehrs - in die natürliche Bodenstruktur eingegriffen. Die Verschwenkung der Landstraße verursacht eine zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 1.600m².

Durch das gesamte Maßnahmenpaket - Wege- und Platzflächen (4.340m²), Fahrbahnen (10.650m²), Radweg (2.920m²), private Zufahrten (200m²) und das SO-Gebiet „Gastronomie“ (5.070m²) - wird insgesamt also ca. 23.180m² beansprucht, so dass 50.520m² Fläche weiterhin als Vegetationsfläche genutzt werden.

Durch die Versiegelung/Unterbauung der bisherigen Freifläche gehen die Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und als Regulationsfaktor im Naturhaushalt verloren.

Wie aus den Detailplanungen ersichtlich, tragen zur Minimierung der Bodeninanspruchnahme eine flächensparende Bauweise und eine relativ sparsame Verkehrserschließung bei.

Im Hinblick auf die Vorsorgegrundsätze des LbodSchG erfolgt der Ausbaustandard aller Wege in einer wassergebundenen Bauweise (Dolomitsand 3 cm stark auf einem Schotter-Frostschutzschicht-Unterbau). Lediglich die Verweilplätze werden als Pflasterflächen errichtet.

Das Ufer des Vorbeckens wird in einigen Bereichen nach den anerkannten Regeln der Technik - auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung (GUTACHTEN – BÜRO KLEEGRÄFE 2013) – durch fachgerechte Bodenauffüllungen für die Bühne (Landzunge) sowie die Gastronomiefläche (5.070m²) umgestaltet. Auf Grund der Größe handelt es sich bei den Auffüllungen/Anschüttungen um kein genehmigungsfreies Vorhaben gem. § 65 (1) Nr. 42 BauO NW. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird die erforderliche Baugenehmigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingeholt. Die Unbedenklichkeit des für die Geländeanschlüttungen erforderlichen Bodens wird bei Erfordernis in Absprache mit der Bodenschutzbehörde nachgewiesen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von gewachsenem Boden. Im Bereich der versiegelten oder teilversiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren. Im Zuge der Baumaßnahmen kann es durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz zu Verunreinigung des Bodens kommen. Der Boden im Plangebiet weist im Bereich der Landstraße bereits deutliche Vorbelastungen auf. Daher werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens unter Berücksichtigung von Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

7.5.4 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich der umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser kann nur ein kleines Maßnahmenpaket zu einer Verbesserung der Situation beitragen. Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind im Plangebiet sehr begrenzt anwendbar. Die Grundwasserneubildungsrate auf den beanspruchten Flächen wird durch die Ausbaustandards – Wege in wassergebundener Bauweise, Verlegung der Landstraße als Asphaltflächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung in den angrenzenden Pflanz- und Grünflächen – nicht erheblich reduziert. Beeinträchtigungsrisiken durch verkehrsbedingte Schadstoffe entstehen in Abhängigkeit vom Schadstoffrückhaltevermögen der Deckschichten über dem Grundwasser. Die unversiegelten Bereiche sind in ihrer Leistungsfähigkeit zum Erhalt und zur Neubildung von qualitativ hochwertigem Grundwasser wenig eingeschränkt.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche. Die örtlichen Bodenstrukturen und die Topografie lassen eine Oberflächenwasserversickerung bzw. Oberflächenwasserverrieselung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (ATV-Merkblatt) nicht zu.



Das etwa in der Mitte des Plangebietes kreuzende, namenlose kleine Fließgewässer – welches hier als ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB)/Hochwasserentlastungsbauwerk ausgebaut ist – wird infolge der Verlegung der Landstraße verfüllt. Durch den Rückbau der festen Wehrschwelle mit Grundablass zur Hochwassersicherung im Rahmen der Straßenverlegung wird der Bach, nach der Querung der „neuen“ Trasse im Bereich des Plangebietes, nun mäandrierend und naturnah freigelegt. Der derzeit existierende Durchlass (DN 1000), der in einer Tiefe von ca. 1,80m unter Normalwasserstand in das Vorbeckens einläuft, soll z. T. zurück gebaut werden und durch einen natürlichen, beispielbaren Wasserlauf mit einem Quellstein aufgewertet werden. Die Hydraulik wird durch den Rückbau/Umbau des Regenrückhaltebeckens hergestellt.

Das Ufer des Vorbeckens wird in einigen Bereichen nach den anerkannten Regeln der Technik durch fachgerechte Bodenauffüllungen für die Bühne (Landzunge) sowie die Gastronomiefläche umgestaltet. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung (§ 99 LWG NW: Anlagen in und an Gewässern) wird im Rahmen der Genehmigungsplanung eingeholt. Damit u.a. Eintrübungen des Wassers vermieden werden erfolgt im Vorgriff eine Absenkung des Wasserspiegels im Vorbecken bis auf 280,00m ü NN. Dieser Wert ergibt sich in erster Linie aufgrund der geplanten Landgewinnung für die Gastronomie. Die Ausschachtungstiefe reicht bis ca. 280,50, abzüglich eines Freibordes für Wellenschlag etc. ergibt sich der Wasserspiegel von 280,00 m ü NN.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als gering und nicht erheblich eingestuft.

7.5.5 Schutzgut Klima und Luft

Bei den umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut stehen die Belange möglicher Immissionen und klimabeeinflussende Faktoren im Vordergrund. In diesem Rahmen sind die Aspekte Luftschadstoffe sowie die lokal- und mikroklimatische Kausalzusammenhänge relevant:

- Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen.
- Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust an Gehölzflächen und Offenlandbereichen.
- Durch das Vorhaben wird zusätzliche Fläche versiegelt und somit das Siedlungsklima erweitert.

Größere versiegelte Flächen führen zu einer starken Herabsetzung der Verdunstungsrate. Dies führt zu einer starken lokalen Aufheizung, da die Verdunstungskälte ausfällt. Da die Umgebung des geplanten Vorhabens keinen hohen Versiegelungsgrad aufweist und zudem ein klimatologisch intaktes Umfeld (Wald und See) vorhanden ist, sind signifikante Belastungen durch die Baumaßnahme nicht zu erwarten.

Die Belastungssituation wird zusätzlich durch die Anpflanzung von Solitärbäumen und Sträuchern im Bereich der Promenade sowie durch die Neuanlage von Feldgehölzen als sog. „Verkehrsgrün“ im Bereich der Straßenböschung minimiert, da die Laubgehölze eine hohe lufthygienische Regenerationsfunktion haben.

Mit einer grundsätzlichen Veränderung der klimatischen Situation ist daher nicht zu rechnen. Zudem befinden sich im Umfeld des Vorhabens großflächige Gehölzbestände und Wasserflächen, welche positive klimatische Funktionen aufweisen. Diese kausalen Faktoren gewährleisten, dass die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima Luft als gering und nicht erheblich beurteilt werden können.

7.5.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Durch die Realisierung des Vorhabens ergeben sich für die Bewohner der Häuser des östlich angrenzenden Siedlungsbereiches „Am Roden/Kamberg“ veränderte Sichtbeziehungen zum Plangebiet. Diese haben momentan Blick auf ein naturnahes und unbebautes Seeufer. Durch die Verschwenkung der Landstraße, aber in erster Linie durch die Anlage der Uferpromenade wird diese Sicht verändert. Den gleichen Einfluss auf das Landschafts- und Ortsbild entsteht für die Nutzer des Wochenendhausgebietes „Am Westufer“, wobei primär die erforderliche, umfangreiche Beseitigung des Ufergehölzsaumes zu einem nachteiligen Effekt für das Schutzgut führt. Das Ostufer des Vorbeckens wird durch den Eingriff in den landschaftlich hochwertigen Gehölzbestand aus landschaftsökologischer Sicht belastet.

Unter Berücksichtigung der Sicherungs-, Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie dem Sachverhalt, dass durch die Schaffung von Freiräumen mit einer hohen Verweilqualität in unmittelbarer Ufernähe auch positive Wirkungen auf das Schutzgut erzielt werden, sind die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaft und Ortsbild für den „Naturraum Amecke“ als vertretbar und somit letztendlich nicht als erheblich einzustufen.

7.5.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter

Kulturgüter und sonstige Schutzgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Da im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW sowie keine sonstigen Schutzgüter bekannt sind, können nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut nicht auftreten.

7.6 Alternativen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten bzw. -gebiete zu prüfen, deren Auswirkungen zu beschreiben und untereinander und gegeneinander abzuwägen. Hierbei ist auch eine etwaige „Null-Lösung“ – d.h. ein Verzicht auf die Planung – in die Abwägung einzubeziehen.

Nachfolgend werden daher Aussagen zu alternativen Standorten und alternativen Planungsmöglichkeiten erläutert, um das Abwägungsergebnis, das zum vorliegenden Änderungsentwurf führt, nachvollziehbar zu machen.

7.6.1 Alternative Standorte

Als Nullvariante wird das Weiterbestehen der vorhandenen örtlichen Situation definiert. Bei diesem Szenario wäre eine Realisierung der Planungsintention:

- Verlegung der Landstraße (L 687),
- Anlage eines Radweges unmittelbar östlich der L 687,
- Beseitigung der Ufergehölze im Rahmen der Realisierung der Uferpromenade,
- Anlage einer Uferpromenade,
- Errichtung eines Gastronomiegebäudes sowie der Gastronomie Außenanlagen (z.B. Terrassen),

aufgrund des fehlenden Planungsrechtes aus bau- und umweltrechtlichen Gründen nicht möglich. Das Orts- und Landschaftsbild sowie die Eigenart der örtlichen Situation würden nicht beeinträchtigt. Die „Null-Lösung“ – d.h. ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass die touristische Infrastruktur nicht optimiert werden und der vorhandene Nutzerdruck auf das Vorbecken und die Sorpetalsperre nicht zielgerichtet gelenkt werden könnte.

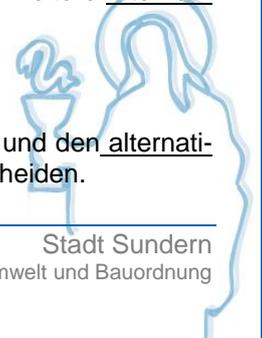
Ein alternativer Standort für die Anlage einer Uferpromenade in der dargestellten Form und Ausdehnung ist am Vorbecken der Sorpetalsperre nicht realistisch. Die Anlage einer Promenade in der beabsichtigten Form und Dimensionierung am Ufer oder in unmittelbarer Ufernähe wäre lediglich entlang des Westufers realisierbar. Eine derartige Alternativplanung ist vor allem unter Kosten-Nutzen Aspekten unangemessen. Die vorhandene parkartige und naturnahe Gestaltung, mit dem vorhandenen Wegesystem am Westufer, ist im Hinblick auf ihre Freiraum- und Naherholungsfunktion als gut strukturiert zu bewerten. In diesem Bereich des Vorbeckens wären lediglich optional einige kleinere Verbesserungen oder Aufwertungen der Freiraumqualitäten möglich. Die Anlage einer Uferpromenade an dieser Stelle wäre überdimensioniert; während die Anlage der Uferpromenade entlang des Ostufers eine sinnvolle Entwicklung und Optimierung der hier sehr unzureichenden touristischen Infrastruktur darstellt.

Alternativen für eine Uferpromenade an anderer Stelle der Talsperre sind aufgrund der hierfür erforderlichen Nutzungsstrukturen und der erforderlichen touristischen und konzeptionellen Bezüge unrealistisch bzw. würden den Erfordernissen nicht gerecht. Freizeit- und Erholungseinrichtungen in Form von Uferpromenaden benötigen immer den örtlichen Bezug und/oder die unmittelbare Anbindung an einen Ort oder eine touristische Infrastruktureinrichtung. Des Weiteren würde die Anlage einer Uferpromenade in unberührte Uferzonen der Talsperre zusätzliche Investitionen in das öffentliche Straßennetz erfordern, wodurch zusätzliche Eingriffe in eher ungestörte Bereiche - mit all ihren negativen ökologischen Begleiterscheinungen - erfolgen müssten.

Da die Sorpetalsperre mit seinem Vorbecken der einzige See in der Stadt Sundern ist, sind weitere Alternativen/alternative Standorte im Stadtgebiet nicht vorhandenen.

7.6.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei den alternativen Planungsmöglichkeiten ist zwischen den grundsätzlichen Alternativen und den alternativen Plankonzepten (Alternativen bei der Ausgestaltung der betreffenden Fläche) zu unterscheiden.



Der Sorpesee ist in erster Linie ein Naherholungsziel und weist einen hohen Anteil an Tagesgästen auf. Neben den Besuchern aus der Region stellt der See durch die räumliche Nähe zum Ballungsraum „Ruhrgebiet“, insbesondere für Besucher dieser Region, ein beliebtes touristisches Zielgebiet dar, wobei die Gäste in erster Linie mit dem PKW oder dem Motorrad anreisen. Neben dem Erfordernis, diesen Individualverkehr sinnvoll und umweltverträglich zu leiten, ist es unter der Prämisse, den „Erlebnissbereich Wasser/See“ für die erholungssuchenden Bürgerinnen und Bürger umwelt- und tourismusverträglich zu entwickeln, erforderlich, entsprechende Infrastruktureinrichtungen unmittelbar am Gewässer anzubieten. Dieses erfordert die Anlage von großzügig ausgebauten Bereichen für einen Spaziergang/für Spaziergänger. Großflächig angelegte Wege und/oder Verweilplätze – die Promenade in Wassernähe - ist hier vor allem bei „schönem Wetter“ die alternativlose Möglichkeit „Öffentlichkeit herzustellen“ und die entsprechenden Besucherströme mit der hierfür erforderlichen Qualität und Quantität an Freiraum zu lenken. Eine grundsätzliche Alternative entlang des Ostufers zwischen der L 687 und dem Vorbecken gibt es hierfür nicht.

Alternative Plankonzepte für den Änderungsbereich sind im Rahmen der Abwägung ebenfalls zu prüfen. Wie eingangs erwähnt, bleibt in diesem Rahmen nur die Möglichkeit der differenzierten Ausgestaltung der Fläche. Hier gibt es sicherlich diverse Varianten der öffentlichen Freiraumgestaltung, wobei jedoch der Gestaltungsspielraum durch die Richtlinien und Vorgaben der Fördergeber - Finanzierung aus Fördertöpfen des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms (RWP) sowie der ländlichen Entwicklung bei der Bezirksregierung Arnsberg - eingeschränkt ist.

Neben den monetären Vorgaben, sind es in erster Linie die derzeitigen Flächennutzungen und Flächenschnitte, die Topographie sowie die verkehrliche Situation und vorhandene Infrastruktur, die den Planungsspielraum begrenzen. Die vorhandene Uferlinie als westliche Begrenzung einerseits und die Landstraße (L687) als östliche Begrenzungslinie andererseits sowie Vorgaben des Eigentümers der Talsperre (Ruhrverband) sind wenig veränderbare Größen im Planungsraum. Wie bereits erläutert, ist die östliche Verlegung der Landstraße um ca. 20m im Mittelteil des Plangebietes ein wichtiger Eckpunkt im Plankonzept (*siehe Foto 04*). Durch diese Planungsvariante wird der zur Verfügung stehende Freiraum zwischen L 687 und Seeufer vergrößert und die Gestaltungsmöglichkeit sowie die Dimensionierung der Uferpromenade verbessert.

*Foto 04: Situation im Bereich vom Anfang der geplanten „Verschwenkung“ der Seestraße (L 687) – Blickrichtung Südosten
Links im Bild das bereits abgerissene Doppelwohnhaus „Seestraße 14/16“*



Quelle: Foto der Stadt Sundern - (Leser 22.11.2012)

Ein wichtiges Gestaltungselement einer Uferpromenade ist die Struktur und die Linienführung des Gewässerrufers. Zur Optimierung der Verweilqualität am See ist bei der Planung vorgesehen, das vorhandene, recht unwirtliche und unzugängliche Steilufer des Vorbeckens (*siehe Foto 05*) in einigen Bereichen durch Geländeanfüllungen und vorgelagerte Gabionen-Stützmauern neu zu gestalten. Für Nutzerinnen und Nutzer wird die Wasserfläche des Vorbeckens dadurch erlebbar, zugänglich gestaltet und der ufernahe Freiraum nachhaltig verbessert.

Foto 05: Detailansicht der Naturstein - Ufersicherung entlang des Ostufers. – Das Seeufer ist für Besucher nicht zugänglich!



Quelle: Foto der Stadt Sundern - (Leser 22.11.2012)

Der „Planungsprozess“ der alternativen Plankonzepte (Varianten 1 bis 4), der im Rahmen der Abstimmung mit den Fördergebern, den zuständigen Genehmigungsbehörden und dem Eigentümer der Talsperre (Ruhrverband) mehrfach modifiziert worden ist, wird mit Hilfe der nachfolgenden Plandarstellungen und Bearbeitungsstände dokumentiert.

Die im Rahmen des „Planungsprozesses“ schwerpunktmäßig unter ökologischen sowie unter Beachtung bautechnischer und gestalterischen Vorgaben letztendlich abgestimmte Planung – also die für die Genehmigung bzw. Umsetzung der Maßnahme relevante Variante 4 - ist in den Abbildungen 19 bis 21 (Stand 24 Mai 2013) dargestellt.



Abb. 10: Variante 1: Lageplan Süd – Bearbeitungsstand: 17.09.2012 – wird nicht realisiert!



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 11: Variante 1: Lageplan Mitte – Bearbeitungsstand: 17.09.2012 – wird nicht realisiert!



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 12: Variante 1: Lageplan Nord – Bearbeitungsstand: 17.09.2012 – wird nicht realisiert!



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 13: Variante 2: Lageplan Süd – Bearbeitungsstand: 28.11.2012 – wird nicht realisiert!



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sündern

Abb. 14: Variante 2: Lageplan Mitte – Bearbeitungsstand: 28.11.2012 – wird nicht realisiert!



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sündern

Abb. 15: Variante 2: Lageplan Nord – Bearbeitungsstand: 28.11.2012 – wird nicht realisiert!



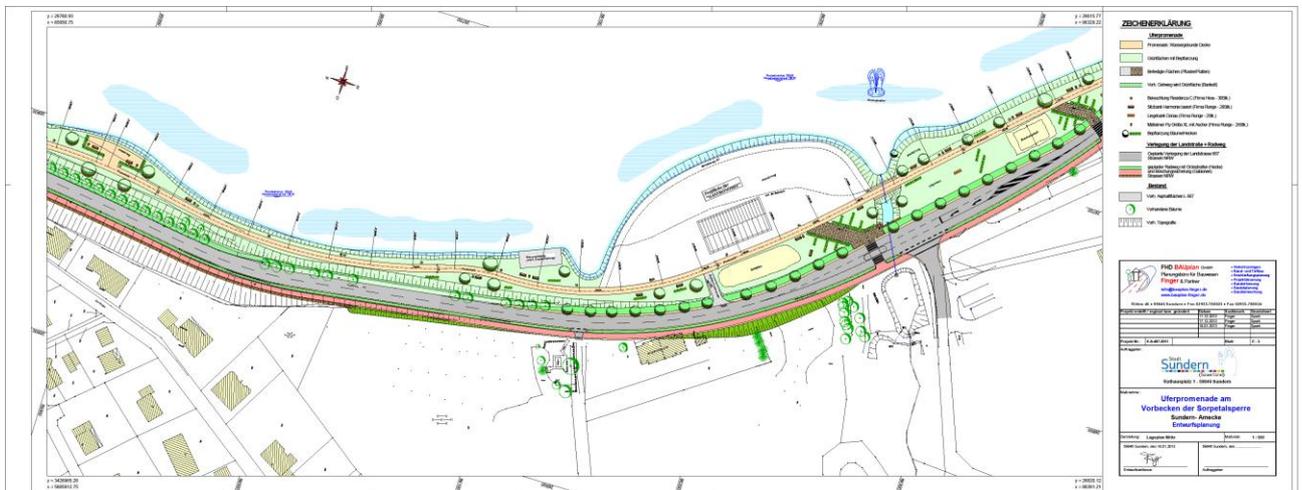
Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sündern

Abb. 16: Variante 3: Lageplan Süd – Bearbeitungsstand: 23.01.2013 – *wird nicht realisiert!*



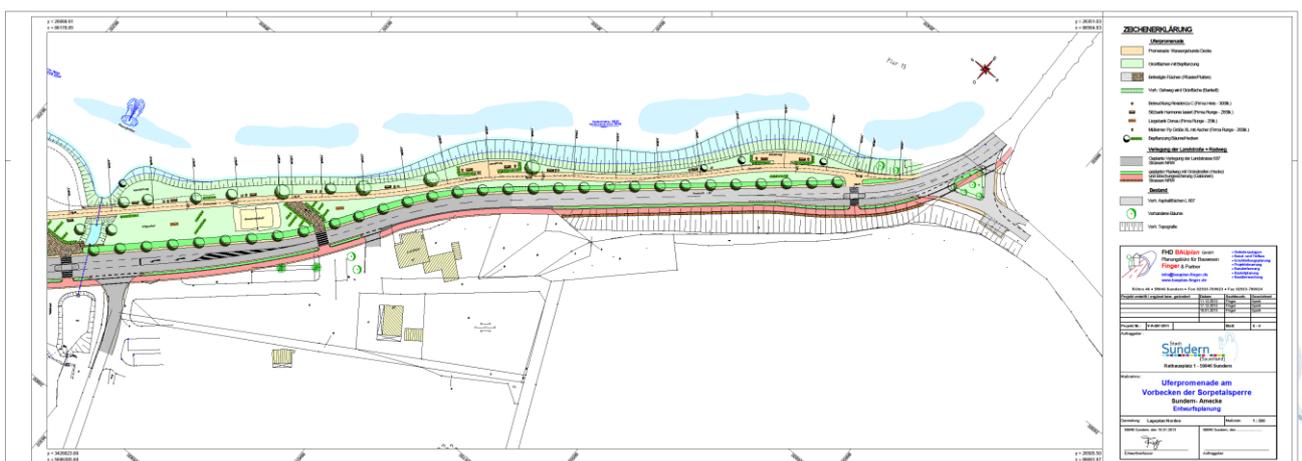
Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 17: Variante 3: Lageplan Mitte – Bearbeitungsstand: 23.01.2013 – *wird nicht realisiert!*



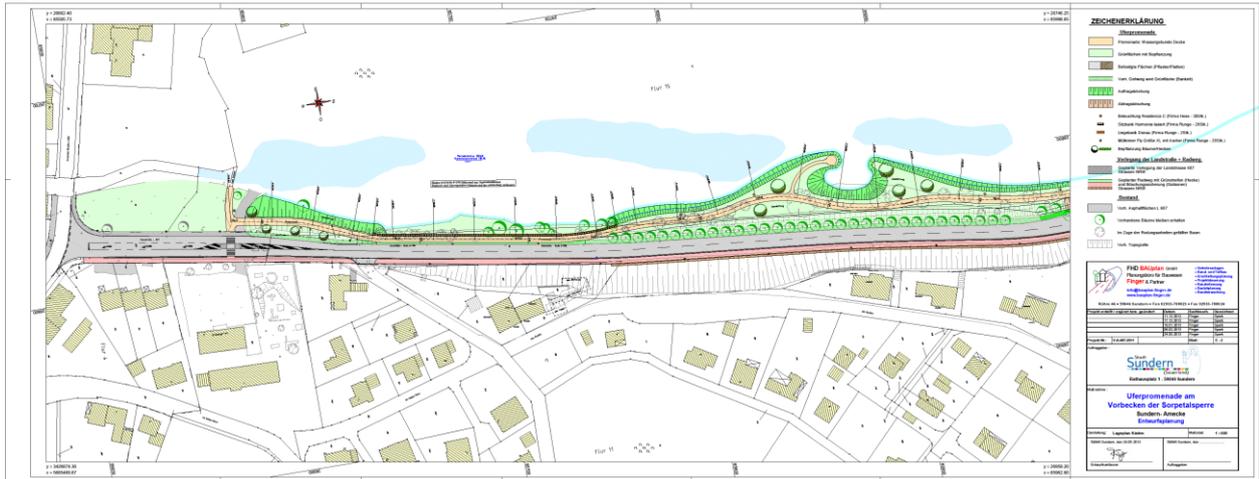
Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 18: Variante 3: Lageplan Nord – Bearbeitungsstand: 23.01.2013 – *wird nicht realisiert!*



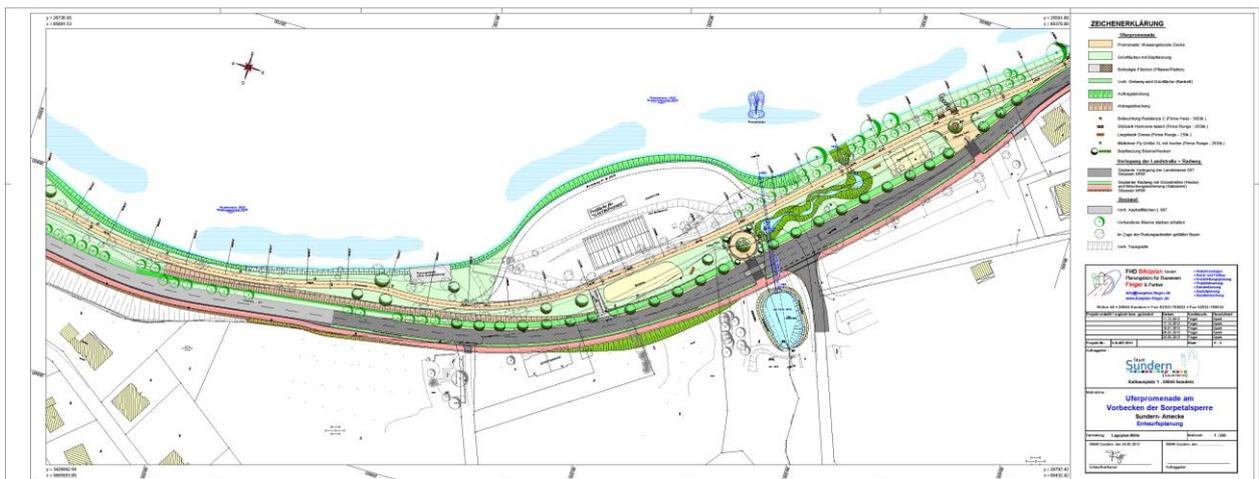
Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 19: Variante 4 - Genehmigungsplanung: Lageplan Süd – Bearbeitungsstand: 24.05.2013



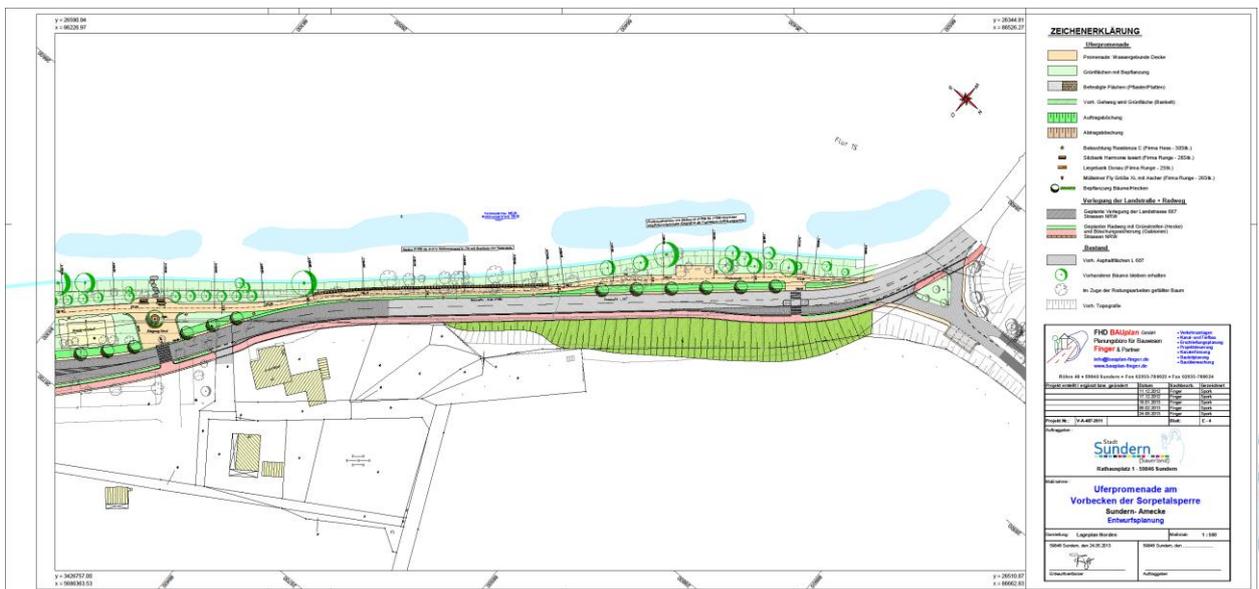
Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 20: Variante 4 - Genehmigungsplanung: Lageplan Mitte – Bearbeitungsstand: 24.05.2013



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

Abb. 21: Variante 4 - Genehmigungsplanung: Lageplan Nord – Bearbeitungsstand: 24.05.2013



Quelle: FHD – Planungsbüro Finger & Partner, 59846 Sundern

7.7 Eingriffsbilanzierung

Bei dem vorgesehenen Bauvorhaben handelt es sich gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 13-19 BNatSchG) und dem Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (§§ 4-6 LG NW) um einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Dieser Sachverhalt verpflichtet den Planungsträger daher zu einer Darstellung und Bewertung des geplanten Eingriffes.

Unter Beachtung der „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (MURL 1987), in Anlehnung an die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (MSKS, MUL, MBW 1996) und dem Verfahren des LANUV -(2008) wird die Eingriffsbewertung auf Grundlage des modifizierten Bewertungsschemas des Hochsauerlandkreises (HSK – ULB 2006) vorgenommen.

Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff (*Tabelle 1: Flächen- und Ökobilanz - Bestand*) und denen der Planung (*Tabelle 2: Flächen- und Ökobilanz - Planung*) lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln. In den Tabellen 2 und 3 ist die Bilanzierung des Eingriffes aufgeführt.

Im LANDSCHAFTSPFLERISCHEN FACHBEITRAG ist einer detaillierten Betrachtung der Eingriffsbilanzierung des Vorhabens erfolgt.



7.7.1 Ist-Zustand

Tabelle 04: Flächen- und Ökobilanz Bestand

Listen-Nr.	Biotoptyp	örtliche Kennzeichnung	Fläche m ²	Wertfaktor	Wert
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Asphaltflächen der Seestraße (L687)	9.050	x 1 =	9.050
3 a	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Parkstreifen an der Seestraße (L687)	580	x 1 =	580
3 b	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Asphaltfläche des Gehweges und der Zuwegung zum Bootsanleger	2.950	x 1 =	2.950
3 c	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Asphaltfläche Parkplatz	1.350	x 1 =	1.350
4	Zierrasen, junge Ziergärten	Bereich (Vorgarten) Gasstätte / Restaurant	200	x 2 =	400
5	Begrünte Straßenränder bzw. Straßenbankette; Schotterrasen	Entlang der L 687 und tlw. des Gehweges	1.540	x 2 =	3.080
14	Wegegrünstreifen/Seitengraben	Rasen- Grünstreifen entlang der Lindenreihe	1.010	x 4 =	4.040
14 a	Straßenböschung als Feldgehölz	Böschungen entlang der L 687	8.540	x 6 =	51.240
16	Hausgarten	Umfeld Wohnhaus: Seestraße 14/16	2.070	x 4 =	8.280
26	Gering strukturierte Hecken/Feldgehölze	Bepflanzung zwischen Parkplatz und Seestraße (L687)	1.330	x 6 =	7.980
27	extensiv genutzte Stillgewässer	Wasserfläche: Sorpetalsperre - Vorbecken	31.610	x 6 =	189.660
27 a	Naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken	Regenrückhaltebecken (RRB) Hochwasserentlastungsbauwerk	265	x 6 =	1.590
38	Einzelbäume oder Baumreihen mit relativ hoher Fernwirkung *	Lindenreihe entlang der L 687, Höhe ca.12m Stu. ca.120 cm Kronendurchmesser ca.6m 79 Linden x 30m ² = 2.370m ²	* 2.370	x 8 =	18.960
39	Gut strukturierte Hecken/Feldgehölze	Pflanzung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (RRB) - Hochwasserentlastungsbauwerk	900	x 8 =	7.200
39 a	Gut strukturierte Waldränder (Weichholzsaum entlang des extensiv genutzten Stillgewässers (Vorbecken))	Gewässerbegleitender Weichholzsaum: (Länge = ca. 160m im Süden) am Ostufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre - „intakterer“ Bereich ohne Naturstein – Ufersicherung	1.380	x 8 =	11.040
39 b	Gut strukturierte Waldränder (Weichholzsaum entlang des extensiv genutzten Stillgewässers (Vorbecken))	Gewässerbegleitender Weichholzsaum: (Länge = ca. 950m) am Ostufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre - „gestörter“ Bereich mit Naturstein - Ufersicherung	10.925	x (8-1) =	76.475
39 c	Gut strukturierte Waldränder (Weichholzsaum entlang des extensiv genutzten Stillgewässers (Vorbecken))	Gewässerbegleitender Weichholzsaum: Überhang des Weichholzsaumes in die Wasserfläche - pauschaler Ansatz : Länge des Ufersaum = ca. 1.100m, Breite des Überhanges im Mittel = ca. 5m = 5.500m ²	** 5.500	x 8 =	44.000
Summe Bestand			73.700		437.875

* Der Kronentraufbereich ist nicht in der Flächenaddition zu berücksichtigen!

** Der Überhang des Weichholzsaumes in die Wasserfläche ist nicht in der Flächenaddition zu berücksichtigen!

7.7.2 Planungszustand

Tabelle 05: Flächen- und Ökobilanz Planung

Listen-Nr.	Biototyp	örtliche Kennzeichnung	Fläche m ²		Wertfaktor	Wert
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Asphaltflächen der verlegten Seestraße (L687)	10.650	x	1	= 10.650
3 a	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Asphaltflächen des Radweges an der (L687)	2.920	x	1	= 2.920
3 b	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Promenade (Fußweg – wassergebundene Bauweise) sowie Wege und Plätze	4.340	x	1	= 4.340
3 c	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Private Zufahrten	200		1	= 200
3 d	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	Sondergebiet (SO) : Gastronomiegebäude und Freifläche für Gastronomie	5.070		1	= 5.070
5	Begrünte Straßenränder Verkehrsgrün	Schnitthecken östlich der L 687	170		(2+1)	= 510
14 a	Straßenböschung als Feldgehölz (Neuanlage)	Böschungen östlich der L 687	6.980	x	(6-1)	= 34.900
24	Park und Grünanlage (Neuanlage)	Öffentliche Grünfläche zwischen Vorbecken und L687	13.960	x	(6-1)	= 69.800
27	extensiv genutzte Stillgewässer	Wasserfläche: Sorpetalsperre – Vorbecken	27.430	x	6	= 164.580
38	Einzelbäume oder Baumreihen mit relativ hoher Fernwirkung * (Erhalt von 69 Linden!)	Lindenreihe entlang der L 687, Höhe ca.12m Stu. ca.120 cm Kronendurchmesser ca.6m - 69 Linden x 30m ² = 2.070m ²	* 2.070	x	8	= 16.560
39 a	Gut strukturierte Waldränder (Weichholzsaum entlang des extensiv genutzten Stillgewässers (Vorbecken))	Gewässerbegleitender Weichholzsaum: (Länge = 160m im Süden) am Ostufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre - „intakterer“ Bereich ohne Naturstein – Ufersicherung – ERHALT ! –	1.060	x	8	= 8.480
39 b	Gut strukturierte Waldränder (Weichholzsaum entlang des extensiv genutzten Stillgewässers (Vorbecken))	Gewässerbegleitender Weichholzsaum: (Länge = 127 m im Norden) am Ostufer des Vorbeckens der Sorpetalsperre - „gestörter“ Bereich mit Naturstein – Ufersicherung – ERHALT ! –	920	x	(8-1)	= 6.440
39 c	Gut strukturierte Waldränder (Weichholzsaum entlang des extensiv genutzten Stillgewässers (Vorbecken))	Gewässerbegleitender Weichholzsaum: Überhang des Weichholzsaumes in die Wasserfläche - pauschaler Ansatz : Länge des erhaltenen Ufersaum = 160m im Süden + 127 m im Norden = 287m, Breite des Überhanges im Mittel = ca. 5m = ca. 287m x 5 m = 1.435m ² – ERHALT ! –	** 1.435	x	8	= 11.480
Summe Planung			73.700			335.930
* Der Kronentraufbereich ist <u>nicht</u> in der Flächenaddition zu berücksichtigen!						
** Der Überhang des Weichholzsaumes in die Wasserfläche ist <u>nicht</u> in der Flächenaddition zu berücksichtigen!						

Wie aus der Flächenbilanzierung ersichtlich kann der auf einer Fläche von 73.700 m² vorzunehmende Eingriff in Natur und Landschaft - der durch die Verschwenkung der Landstraße (L 687) und der Anlage der ca. 1,1 km langen Uferpromenade am Ostufer des Sorpesee-Vorbeckens verursacht wird - am Ort des Eingriffs nicht in vollem Umfang ausgeglichen werden.

7.7.3 Planungszustand einschl. interner Kompensationsmaßnahmen

Die örtliche Situation sowie der Sachverhalt, dass in der „Ökobilanz Planung“ alle für das Plangebiet realistisch machbaren ökologischen und naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und eingearbeitet worden sind lassen keine zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet zu. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt kann somit am Ort des Eingriffs nicht in vollem Umfang kompensiert werden. Für den erforderlichen vollständigen Ausgleich sind zusätzliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – die unter Punkt 7.7.5 *Externe Kompensation* erläutert sind - erforderlich

7.7.4 Flächenbilanz

	Biotoppunkte
Ökobilanz Bestand (Ist-Zustand)	437.875
Ökobilanz Planung (Planungs-Zustand)	335.930
Defizit = externer Ausgleich	101.945

Anmerkungen: * Zahlen/Werte entsprechen Biotoppunkte/Verrechnungseinheiten

Die vollständige Kompensation des Eingriffs ist über zusätzliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu gewährleisten.

7.7.5 Externe Kompensation

Auf Basis des Vergleiches zwischen dem Bestand (Ist-Zustand) = **437.875** Ökopunkte und der Planung = **335.930** Ökopunkte verbleibt ein rechnerisch ermitteltes ökologisches Defizit von **101.945** Ökopunkten/Verrechnungseinheiten. Aufgrund der örtlichen Situation und der beabsichtigten Nutzung sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und/oder dessen unmittelbarem Umfeld nicht zu realisieren.

Das verbleibende, rechnerisch ermittelte ökologische Defizit ist durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Zur Erfüllung dieser externen Kompensationsverpflichtung werden Flächen des städtischen Ökokontos in Anspruch genommen.

In Absprache und enger Abstimmung mit dem Fachdienst 35 des Hochsauerlandkreises (Untere Landschaftsbehörde) ist folgende Lösung bezüglich der Kompensationsverpflichtung der Stadt Sundern vereinbart worden:

Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Eingriff im Bereich und teilweise unmittelbar in die Uferzone des Vorbeckens der Sorpetalsperre handelt, soll der Ausgleich im Stadtgebiet Sundern in Bereichen gleicher oder ähnlicher Lebensraumtypen (Fließgewässer und Stillgewässer) erfolgen. Dieses wird durch die geplante Gewässerentwicklung „Lange Erlen“ und die Wasserbaumaßnahmen im Ortsteil Hachen erreicht. Bei diesen Maßnahmen werden Renaturierungs- und Hochwasserschutzarbeiten sowie Projekte zur naturnahen und eigendynamischen Entwicklung im Mündungsbereich der Sorpe in die Röhr in Sundern-Hachen sowie in der Ortslage Hachen durchgeführt.

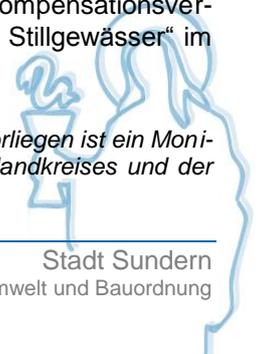
Externe Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Sundern:

ID - Nummer:	örtliche Bezeichnung/Lage:	Ökopunkte:
■ SU.2.01.035 A	Grunderwerb „Lange Erlen“	41.280
■ SU.2.01.035 B	Planung „Lange Erlen und „Hochwasserschutz Hachen“	15.517
■ SU.2.01.035 C	Gewässerausbau „Lange Erlen und „Hochwasserschutz Hachen“	45.148
Summe =		101.945

Mit diesen im LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG näher erläuterten, externen Maßnahmen wird ein vollständiger ökologischer Ausgleich der durch den Eingriff hervorgerufenen Kompensationsverpflichtung in Höhe von **101.945** Ökopunkten im Bereich der Lebensraumtypen „Fließ- und Stillgewässer“ im Stadtgebiet Sundern gewährleistet.

Hinweis:

Da die definitiven Baukosten erst nach Realisierung und geprüften Verwendungsnachweis vorliegen ist ein Monitoring des Ökokontos: SU.2.01.035 C zwischen dem Fachdienst 35 (ULB) des Hochsauerlandkreises und der Stadt Sundern erforderlich



7.8 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Beschreibung der Methodik

Die Erfassung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte zum einen durch Auswertung vorhandener Fachinformationssysteme und Karten und zum anderen durch Geländebegehungen.

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgte unter Beachtung der „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (MURL 1987), in Anlehnung an die von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (MSKS, MUL, MBW 1996) und dem Verfahren des LANUV -(2008). Die Eingriffsbewertung wurde letztendlich auf Grundlage des modifizierten Bewertungsschemas des Hochsauerlandkreises (HSK – ULB 2006) vorgenommen.

Des Weiteren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (MESTERMANN - 2013).

Zur Beurteilung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen dieser faunistischen Untersuchung auch eine Beurteilung der Wirkungen des Vorhabens auf Fledermausquartiere erforderlich. Die Kartierung der Lokalpopulation der Fledermäuse erfolgte vom beauftragten Gutachtenbüro im Rahmen der Artenschutzprüfung (MESTERMANN 2013) unter Anwendung des BAT-Detektors - witterungsspezifisch auf vier Kartierungen verteilt - im Frühjahr 2013.

Eine detaillierte Beschreibung der Untersuchungsergebnisse und der hierfür verwendeten technischen Verfahren ist hier nachzulesen.

Die Notwendigkeit von weiteren technischen Verfahren und/oder Gutachten ergab sich nicht.

7.9 Monitoring

Zu überwachen sind alle durch die Planung verursachten Faktoren, die zu einer Beeinträchtigung der beschriebenen Schutzgüter führen können. Dies sind im Falle der vorliegenden Planung in erster Linie die aus der Anlage der Uferpromenade verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, wovon primär das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, das Schutzgut Wasser und das Schutzgut Landschaft und Ortsbild betroffen sind. Darüber hinaus sind mögliche veränderte und zusätzliche Verkehrsströme bzw. die daraus resultierenden Auswirkungen relevant. Hiervon ist vorrangig das Schutzgut Mensch betroffen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Planungsabsicht eine Verbesserung der Nutzungsstrukturen für die Erholungssuchenden Bürgerinnen und Bürger am Vorbecken mit sich bringt. Allerdings werden die neu gestaltete Freiraumsituation und die durch die Promenade optimierten Gehwege eine Erhöhung und Verlagerung der Nutzerströme im Bereich der Sorpetalsperre – hier in erster Linie im Bereich des Vorbeckens - verursachen. Es wird partiell zu räumlichen Verkehrszunahmen im Bereich der vorhandenen Parkplätze und der neu anzulegenden Saison-Parkplätze kommen. Die angestrebte Steuerung der Verkehrsströme (außerhalb des eigentlichen Plangebietes) im Rahmen des Parkraumkonzeptes wird die zu erwartende Belastungssituation nachhaltig entschärfen. Eine konkrete Überwachung der hieraus resultierenden Auswirkungen ist zur Zeit nicht vorgesehen, da zu erwarten ist, dass zum Einen aufgrund der räumlichen Vorgaben (Dimensionierung der Saison-Parkplätze etc.) nicht davon auszugehen ist, dass negative Auswirkungen auf die eigentliche Planung (Anlage der Uferpromenade) resultieren. Zum anderen trägt die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand zu einer Verbesserung der gesamten Freiraum, Parkraum- bzw. Verkehrssituation am Vorbecken der Talsperre bei. Ein diesbezügliches Monitoring wird in Form der regelmäßig durchgeführten Verkehrszählungen als auch durch die Überprüfung des ruhenden Verkehrs erfolgen.

Eine Überwachung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt, ebenso wie die verkehrsgerechte Ausbau der Anlage einschließlich der baulichen Anlagen, im Zuge der erforderlichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Neben der Überprüfung der Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet erfolgt zusätzlich die Kontrolle der externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des regelmäßigen Monitorings mit der Unteren Landschaftsbehörde (Fachdienst 35) des Hochsauerlandkreises. Hier werden im Bedarfsfall im Hinblick auf die Biotopwertberechnung erforderliche Anpassungen vorgenommen.

Auf Grundlage der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr2 BauGB sind gem. Nr. 3b zusätzliche Angaben über die „Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt“ anzugeben (Monitoring).



Monitoringstelle

Das Monitoring ist beim Amt für Stadtplanung, Umwelt- und Bauordnung (Amt 61) der Stadt Sundern angesiedelt.

Im Amt 61 werden unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie aufgrund eigener Erkenntnisse die umweltrelevanten Informationen gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, entsprechende Maßnahmen eingeleitet sowie der zuständigen Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme benannt.

Überwachungsinhalte und Controlling

- | | |
|---|--|
| ▪ Bauliche Umsetzung/Bauliche Nutzung | Amt 61 (Bauordnung) |
| ▪ Eingrünung (interner und externer Ausgleich) | Amt 61, HSK (FD 35), |
| ▪ Landschaft, Flora/Fauna | Amt 61, HSK (FD 35), |
| ▪ Ver- und Entsorgung | Amt 81, |
| ▪ Erschließung (Verkehrssicherheit, Lärm) | Ämter 32 u. 66, |
| ▪ Immissionsschutz (bei Industrie- u. Gewerbegebieten) | Amt 61, Bezirksregierung, |
| ▪ Bodenschutz, Altlasten | Amt 81, HSK (FD 34), Bezirksregierung. |

Das Monitoring wird in eigener Zuständigkeit von den einzelnen Fachämtern der Stadt Sundern in dem erforderlichen Zeitrahmen durchgeführt.

Überwachungsverfahren

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten werden dann von der Monitoringstelle der Stadt Sundern hinsichtlich umweltrelevanter, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartender und erheblicher Auswirkungen der Maßnahme befragt. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von der Monitoringstelle bewertet und soweit erforderlich und möglich, durch entsprechende Instrumentarien gesteuert. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehender Realisierung der Maßnahme, spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Eine Maßnahme ist als weitgehend realisiert anzusehen wenn 80% der baulichen Umsetzung erfolgt ist. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Zu überwachen sind alle durch die Planung verursachten Faktoren, die zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter führen können. Dies sind im Falle der vorliegenden Planung in erster Linie die aus der Anlage der Uferpromenade verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, wovon primär das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, das Schutzgut Wasser und das Schutzgut Landschaft und Ortsbild betroffen sind. Darüber hinaus sind mögliche veränderte und zusätzliche Verkehrsströme bzw. die daraus resultierenden Auswirkungen relevant. Hiervon ist vorrangig das Schutzgut Mensch betroffen.



7.10 Zusammenfassung

In der Stadt Sundern sollen mittels der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für:

- *die teilweise östliche Verlegung der Landstraße 687 um ca. 20m im Mittelteil des Plangebietes,*
- *die neu anzulegenden Uferpromenade an der Ostseite des Vorbeckens der Sorpetalsperre,*
- *die Errichtung eines gastronomisch genutzten Gebäudes am Vorbecken-Seeufer*

geschaffen werden.

Der ca. 7 ha große Planbereich im Ortsteil Amecke umfasst den gesamten östlichen Uferbereich des Sorpe-Vorbeckens bis zur Landstraße L 687. Die Herrichtung der Uferpromenade soll auf einer Länge von ca. 1.100m realisiert werden. Die Promenade beginnt im Norden unmittelbar am Vordamm der Sorpetalsperre, erstreckt sich entlang des gesamten Ostufers und endet im Süden im Ortsteil Amecke im Bereich der Einmündung der Sorpe in das Vorbecken. Hier erfolgt auch die Anbindung an den neu zu konzipierenden Gesundheitsweg um das Sorpevorbecken.

Das Vorhaben ist ein weiterer, wichtiger Schritt hinsichtlich der touristischen Weiterentwicklung der Sorpetalsperre im Allgemeinen sowie des Ortsteils Amecke im Speziellen. Das Vorhaben stellt zudem einen überaus positiven Aspekt in Bezug auf den „Masterplan Seen“ dar, dessen vorrangige Aufgabe die Förderung und Entwicklung touristischer Attraktionen von überregionaler Bedeutung ist. Unter Wahrung der wasserwirtschaftlichen Aufgaben – wie die Rohwasserbereitstellung zur Trinkwasseraufbereitung, die Regulierung des Wasserabflusses der Ruhr und die Stromerzeugung aus Wasserkraft - denen die Talsperre gerecht werden muss, ermöglicht es die Maßnahme, den Tourismussektor als ein wichtiges Standbein der heimischen Wirtschaft zu stärken und die Weiterentwicklung der Freizeit- und Erholungsangebote in der Stadt Sundern voranzutreiben. Für die erholungssuchenden Bürger der Stadt und der Region wird die momentan unbefriedigende Freizeitinfrastruktur im Bereich des Vorbeckens letztendlich nachhaltig optimiert. Das Vorhaben ist ein weiterer wichtiger Baustein, damit sichergestellt werden kann, dass die Anziehungskraft, die die Sorpetalsperre auf die Menschen ausübt, weiter gestärkt und erhöht wird.

Die Ausgestaltung der Planung erfolgte unter Federführung der Stadt Sundern in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro:

- FHD BAUplan GmbH – Finger & Partner, Röhre 46, 59846 Sundern.

Die differenzierte Ausgestaltung der Fläche wurde in einem mehrmonatigen Planungsprozesses im Zeitraum August 2012 bis Mai 2013 genehmigungsreif entwickelt. Der Planungsprozess ist anhand der dargestellten Varianten 1 bis 4:

- Variante 1: – Bearbeitungsstand: 17.09.2012 – *wird nicht realisiert!*
- Variante 2: – Bearbeitungsstand: 28.11.2012 – *wird nicht realisiert!*
- Variante 3: – Bearbeitungsstand: 23.01.2013 – *wird nicht realisiert!*
- Variante 4: – Bearbeitungsstand: 24.05.2013 – Genehmigungsplanung!

dargestellt und ablesbar. Die letztendliche Genehmigungsplanung (Variante 4) wurde in enger Abstimmung mit den Fachbehörden, dem Eigentümer der Talsperre (Ruhrverband), den Fördergebern und unter Einbeziehung der Bürgerschaft (Bürgerinformationsveranstaltungen im September 2012 und Februar 2013) entwickelt.

Wesentliche Bausteine der Planung, die über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 planungsrechtlich abgesichert werden, sind:

- *Verlegung der Landstraße (L 687),*
- *Anlage eines Radweges unmittelbar östlich der L 687,*
- *Beseitigung der Ufergehölze und Neugestaltung im Rahmen der Realisierung der Uferpromenade,*
- *Anlage einer Uferpromenade,*
- *Errichtung eines Gastronomiegebäudes sowie der Gastronomie Außenanlagen (z.B. Terrassen,*
- *Anlage von diversen Spiel-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.*



Die Umsetzung dieser Planung sowie die Umgestaltung des Sorpevorbeckens und dessen Umfeld sollen im Rahmen der Projekte

- *Regionale 2013: Errichtung einer Uferpromenade am Vorbecken der Sorpetalsperre,*
- *Regionale 2013: Errichtung eines Gesundheitsweges entlang des Sorpevorbeckens,*

erfolgen.

Die Errichtung der Promenade entlang des Ostufers wird als Projekt im Rahmen der Strukturförderung aus Fördertöpfen des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms (RWP) sowie der ländlichen Entwicklung bei der Bezirksregierung Arnsberg gefördert werden. Hierfür hat die Stadt Sundern einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung der integralen ländlichen Entwicklung gestellt.

Das Vorhaben ist mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Die Realisierung zieht das Erfordernis nach sich, den Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen. Ein vollständiger ökologischer Ausgleich wird im Plangebiet durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erreichen sein. Basierend auf den Ergebnissen der Eingriffsbilanzierung verbleibt ein rechnerisch ermitteltes ökologisches Defizit. Das durch den Eingriff in Natur und Landschaft bilanzierte ökologische Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Zur Erfüllung dieser externen Kompensationsverpflichtung werden in Absprache mit den Umweltfachbehörden Flächen des städtischen Ökokontos in Anspruch genommen. Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Eingriff im Bereich und teilweise unmittelbar in der Uferzone des Vorbeckens handelt, soll der Ausgleich im Stadtgebiet Sundern in Bereichen gleicher oder ähnlicher Lebensraumtypen (Fließgewässer und Stillgewässer) erfolgen. Hierzu wird die bereits in dem städtischen Ökokonto eingebuchten geplanten Gewässerentwicklungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen in der Ortslage Hachen sowie im Bereich „Lange Erlen“ herangezogen.

Mit den externen Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Sundern wird ein vollständiger ökologischer Ausgleich der durch den Eingriff hervorgerufenen Kompensationsverpflichtung im Bereich der Lebensraumtypen „Fließ- und Stillgewässer“ gewährleistet.

Die Realisierung des Vorhabens führt zu den im Bericht beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind teilweise als erheblich einzustufen.

Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen und durch den Schwerlastverkehr zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub. Hierbei handelt es sich um temporäre Beeinträchtigungen.

In diesem Rahmen sind die Aspekte Luftschadstoffe sowie die lokal- und mikroklimatische Kausalzusammenhänge relevant:

- *Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen.*
- *Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust an Gehölzflächen und Offenlandbereichen.*
- *Durch das Vorhaben wird zusätzliche Fläche versiegelt und somit das Siedlungsklima erweitert.*

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung von Schutzgütern soll, durch ein Bündel von Maßnahmen wie z.B.:

- *Zielgerichtete Führung des ruhenden Verkehrs durch die Neuanlage von Parkplätzen im Umfeld,*
- *Entschärfung des ungeordneten und verkehrswidrigen Parkens („wildes Parken“),*
- *Vermeidung von sog. „Suchverkehr“ durch eine Bündelung und Lenkung des ruhenden Verkehrs,*
- *Vermeidung des „Zuparkens“ von öffentlichen Straßen, Wegen und Zufahrten,*
- *daraus resultiert eine Verbesserung der öffentlichen Notfallversorgung (Rettungswagen, Feuerwehr, DLRG),*
- *nutzerorientierte und möglichst umweltschonende Wegeführung (Ausgestaltung der Uferpromenade) unter Berücksichtigung ökologischer Vorgaben,*
- *freizeitorientierte und touristische Weiterentwicklung des Ortsteiles Amecke,*

die allgemeine Belastungssituation für die Schutzgüter und letztendlich für den Menschen verbessert werden.



Darüber hinaus werden durch das gärtnerische und grüngestalterische Maßnahmenpaket:

- *Größtmöglicher Erhalt der ortsbildprägenden Baumreihe (Erhalt von 69 der insgesamt 79 Linden),*
- *Erhalt des Ufergehölzsaumes (Weichholzsaumes) in Teilbereichen,*
- *Anpflanzung von gut strukturierten Hecken, Feldgehölzen und Schnitthecken,*
- *Pflanzung von standortgerechten, heimischen Solitärbäumen und Baumgruppen*

sowie einiger avifaunistischer Maßnahmen

- *Erhalt des Ufergehölzsaumes (Weichholzsaumes) in Teilbereichen als Lebensraum und Bruthabitat für Vögel und Fledermäuse,*
- *Höhlenbrüterschutz durch die Montage von Nisthilfen/Nisthöhlen,*
- *Entwicklung von naturnahen Gehölz- und Uferzonen.*

die Beeinträchtigungen minimiert und/oder kompensiert.

Ungeachtet der umfangreichen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben nicht konfliktfrei umzusetzen. Es verbleiben folgende Konflikte:

- Beeinträchtigung von Freiflächen durch Überbauung/Versiegelung,
- Vernichtung wichtiger Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und als Regulationsfaktor im Naturhaushalt,
- Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden,
- Visuelle und akustische Beeinträchtigung während der Bauphase und späteren Nutzung,
- Eine Reduzierung der Frei- und Gehölzflächen verschlechtert die lufthygienische Situation geringfügig,
- die Errichtung der Uferpromenade bedingt einen Verlust an prägender Vegetation – hier speziell den Verlust des Ufergehölzsaumes - und damit eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Auch nach Durchführung aller in den vorhergehenden Kapiteln dargestellten Kompensationen verbleiben nach der Realisierung des Vorhabens Eingriffstatbestände. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Umweltzustandes und unter Berücksichtigung aller Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen als kompensierbar und letztendlich in der Gesamtbetrachtung und Gesamtbewertung des Vorhabens als gering und nicht erheblich einzustufen.

Daher ist nach planungsrechtlicher Abwägung das Vorhaben realisierbar.

8. Durchführungsmaßnahmen

Die Durchführung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ erfordert die im Folgenden genannten notwendigen Maßnahmen:

- Rodung des Gehölzstreifens am Ostufer des Vorbeckens
- Baufeldfreimachung einschl. Abriss des ehemaligen Ruhrverbandsgebäudes
- Verlegung der L 687
- Geländemodellierung
- Ausbau der privaten Erschließungsanlagen bzw. des Gebäudes
- Durchführung von Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation

9. Kosten / Zeitrahmen

Die durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung / -erweiterung anfallenden Kosten für Planung, Grunderwerb und bauliche Realisierung werden in den jeweiligen Haushaltsplänen und im Investitionsprogramm bereitgestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für die Erstellung der Uferpromenade Fördermittel aus dem RWP bzw. der ländlichen Entwicklung bei der Bezirksregierung Arnsberg beantragt worden sind.



Die Errichtung der Gastronomie sowie die Herrichtung der dafür erforderlichen technischen Infrastruktur erfolgt privat.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Rechtskraft des Planes begonnen werden. Der Beginn der Realisierung ist für das September 2013 vorgesehen.

10. Durchgeführte Teilnahmeverfahren

10.1 Frühzeitige Teilnahmeverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ wurde gemäß der Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses vom 25.10.2012 in der Zeit vom 08.03.2013 bis einschließlich 09.04.2013 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt bzw. im Internet veröffentlicht. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 28.02.2013 in der Tagespresse.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Teilnahmeverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Sundern in seiner Sitzung am 25.04.2013 wie folgt beschlossen:

■ Segler-Club Amecke, Schreiben vom 18.03.2013

Der Segler-Club Amecke erhebt massiven Einspruch gegen die im Zuge der Umsetzung der Planung vorgesehenen Anschüttungen im Uferbereich des Sorpevorbeckens sowie die geplante Wasserfontäne. Begründet wird der Einspruch mit einer hieraus resultierenden Verkleinerung der Wasserfläche und der damit ausgelösten zusätzlichen Einschränkung der Sportaktivitäten. Im Weiteren wird auf bereits bestehende Restriktionen hingewiesen.

Beschluss des Rates

Die Wasserfläche des Sorpevorbeckens umfasst in etwa 292.000 m², die trotz der vom Segler-Club vorgetragenen Einschränkungen (Versandungen und Auflagen des Ruhrverbandes) überwiegend durch den Segler-Club genutzt werden kann. Die geplanten Anschüttungen verringern diese Fläche um etwa 7.500 m². Dies entspricht einem Anteil von gut 2,5 %. Dabei ist derzeit nicht absehbar, ob die Anschüttung im Bereich des Gastronomiebetriebes in vollem Umfang ausgenutzt wird, da noch keine abschließende Objektplanung vorliegt. Insofern könnte die Einschränkung der Wasserfläche entsprechend geringer ausfallen.

Die Wasserfontäne wird mit einer gekennzeichneten Umrandung gesichert, so dass auch kleinere Boote nicht Gefahr laufen, mit dem Wasserstrahl der Fontäne zu kollidieren. Diese Maßnahme ist auf Vorschlag des Segler-Clubs in die Planung aufgenommen worden. Eine großflächige Einschränkung der Wasserfläche besteht insofern nicht.

Unabhängig von den v.g., vom Segler-Club vorgebrachten, ohnehin bestehenden Einschränkungen ist die zusätzliche Einschränkung der Wasserfläche im Zuge der Abwägung mit dem erheblichen öffentlichen Interesse an einer Verbesserung der Anbindung des Ortszentrums Amecke mit den Hauptbecken sowie der mit der Planung einhergehenden Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Touristen und Ortsansässige im Hinblick auf die Relation der Einschränkung vertretbar.

Die Bedenken des Segler-Clubs werden daher zurückgewiesen.

■ Frau Silke Leitinger, Schreiben vom 19.03.2013 (online)

Frau Leitinger hält die Verschwenkung der Landstraße aufgrund der damit verbundenen Kosten für ebenso unnötig, wie die geplanten Anschüttungen im Uferbereich. Durch den Verzicht auf die Verschwenkung der L 687 könnten auch die bestehenden Parkplätze weitestgehend erhalten bleiben. Die Gastronomie könne auf der Ostseite der Landstraße angelegt werden. Mit den eingesparten Geldern könne man das Freibad abreißen.

Beschluss des Rates

Ohne die Verschwenkung der Landstraße könnte die Planungsintention, nämlich die Schaffung von Aufenthaltsflächen, Ruhe- und Freizeitbereichen, nicht umgesetzt werden. Auch der Fördergeber hat auf diesen Sachverhalt hingewiesen und eine Förderung u.a. an die Verschwenkung der L 687 gekoppelt. Gleiches gilt für die Anschüttungen, die insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes erst dazu führen, ausreichende Vorlandbereiche zu schaffen, um die Uferpromenade räumlich von der Landstraße zu trennen.

Der bestehende Parkplatz würde unabhängig von der Verschwenkung der L 687 im Zuge der Planungen des Investors der Ferienhausanlage überplant und somit entfallen. Im Gegenzug werden jedoch sowohl seitens des Investors als auch der öffentlichen Hand neue Stellplätze im Nahbereich der Planung angelegt, die in der Summe die bestehende Anzahl deutlich übersteigen werden.

Die geplante Lage des Gastronomiebetriebes am Seeufer weist diverse Vorteile gegenüber eine Lage östlich der Landstraße auf. Hierzu zählen, dass unnötige Querungsvorgänge über die L 687 durch Fußgänger vermieden werden. Darüber hinaus ist die Aufenthaltsqualität einer Außengastronomie am Ufer deutlich höher, als der einer Außengastronomie im Randbereich einer Landstraße. Insofern wird der Standort beibehalten. Der Abriss des Freibades ist unabhängig von der Planung der Promenade zu sehen, da sich hier möglicherweise Optionen im Zusammenhang mit der Realisierung der Ferienhausanlage ergeben.

Aus den vorstehenden Gründen wird den Bedenken von Frau Leitinger nicht gefolgt.

■ *Frau Susanne Mürer, Schreiben vom 22.03.2013 (online)*

Frau Mürer weist darauf hin, dass die Investition aus Ihrer Sicht keine neuen Geldgewinne für die Stadt generiere und es sich um zusätzliche Ausgaben handele, die vor dem Hintergrund des Haushaltsicherungskonzeptes nicht zur Verfügung stünden.

Die Gastronomie könne auf der Ostseite der Landstraße angelegt werden. Die in der Begründung genannten Aspekte für die Lage seien vor dem Hintergrund der Situation in Langscheid haltlos.

Darüber hinaus lägen die zu erwartenden Kosten bereits heute deutlich über dem Limit und es verblieben noch viele Unsicherheiten.

Die geplanten Kosten (des Gastronomiebetriebes) stünden in keinem Verhältnis zu dem Nutzen.

Mit der Verschwenkung der Straße ginge eine Erhöhung der erlaubten Geschwindigkeit von derzeit 50 km/h auf 70 bzw. 100 km/h einher. Dies hätte auch höhere Geräuschimmissionen zur Folge. Hierzu läge kein entsprechendes Gutachten vor, das die Immissionen im Zusammenhang mit der Ferienhausanlage betrachte.

Daher sei eine Steigerung der Lebensqualität der lokalen Bevölkerung nicht gegeben.

Beschluss des Rates

Der Rat vertritt die Auffassung, dass die Umsetzung der Planung – und somit die Investition in eine Uferpromenade bzw. die Schaffung von Baurecht für einen Gastronomiebetrieb – der Stadt mittelbar finanzielle Erträge erbringen wird, da es sich um eine deutliche Strukturverbesserung handelt. Durch die deutliche Aufwertung der Aufenthaltsqualität sowie die zusätzlichen funktionalen Ergänzungen werden einerseits die Besucherzahlen am See bzw. im Bereich Amecke erhöht, was zu entsprechenden Kaufkraftgewinnen in dem Ort bzw. der Gesamtstadt führt. Die bauliche Umsetzung der Maßnahme unterstützt auch die lokale Wirtschaft.

Darüber hinaus ist nicht zu unterschätzen, dass mit der Investition in das Wohnumfeld von Amecke für den Ortsteil – und damit die Gesamtstadt – den Auswirkungen des demographischen Wandels und damit einhergehenden finanziellen Einbußen für die Stadt entgegengewirkt werden soll. Ohne attraktives Wohnumfeld mit entsprechenden infrastrukturellen Angeboten verschiedenster Art wird die Stadt Sundern an Attraktivität verlieren.

Die geplante Lage des Gastronomiebetriebes am Seeufer weist diverse Vorteile gegenüber eine Lage östlich der Landstraße auf. Hierzu zählen, dass unnötige Querungsvorgänge über die L 687 durch Fußgänger vermieden werden. Darüber hinaus ist die Aufenthaltsqualität einer Außengastronomie am Ufer deutlich höher, als der einer Außengastronomie im Randbereich einer Landstraße. Insofern wird der Standort beibehalten. Im Gegensatz zur Situation in Langscheid, wo es sich um bereits bestehende Gastronomiebetriebe handelte, an deren Lage sich die Promenadenplanung seinerzeit orientierte, handelt es sich in Amecke um eine Neuplanung, da hier aktuell keine gastronomischen Betriebe vorhanden sind. Wäre dies in Langscheid ebenfalls der Fall gewesen, wäre in Absprache mit dem Ruhrverband auch dort versucht worden, Gastronomie in unmittelbarer Ufernähe zu errichten, da dies einen erheblichen Zusatzwert im Hinblick auf die Nutzung bzw. Aufenthaltsqualität generiert.

Die aktuellen Kostenschätzungen liegen im Bereich des vom Rat vorgegebenen Limits von 1,2 Mio. EUR. Es ist nicht richtig, dass die zu erwartenden Kosten derzeit über diesem Wert liegen. Um Sicherheit bezüglich der Kosten im Uferbereich zu erhalten werden umfangreiche Bodengutachten eingeholt, die bei Bedarf eine Modifikation der Planung mit dem Ziel der Kosteneinhaltung zu Folge haben können.

Der Rat hält die Kosten für die Umsetzung im Hinblick auf die damit verbundenen und bereits beschriebenen Nutzen der Planung auch vor dem Hintergrund der Haushaltssicherung für vertretbar.



Bei der Gastronomie handelt es sich um ein privat zu finanzierendes Bauvorhaben, das betriebswirtschaftlich unabhängig von öffentlichen Mitteln betrieben wird und die öffentliche Maßnahme nicht subventioniert.

Eine Erhöhung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf der L 687 im Zusammenhang mit der Verlegung der Landstraße ist haltlos. Die Straßenplanung hat sich daran zu orientieren, dass es sich um eine klassifizierte Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, an der theoretisch ein Tempolimit von 100km/h erlaubt sein könnte. Dies ist jedoch unabhängig von den technischen Vorgaben durch entsprechende verkehrsrechtliche Beschilderung reduzierbar, wenn die äußeren Rahmenbedingungen dies erforderlich machen. Da sich diese Rahmenbedingungen jedoch über die Lebensdauer einer Straße gesehen ändern können, muss die Planung zunächst von einer technischen Trassenführung ohne Tempolimit ausgehen. Derzeit ist der Bereich mit Tempo-70 ausgeschildert, Ziel der Stadt Sundern ist es, diese Geschwindigkeit – ähnlich wie im Bereich der Promenade Langscheid – nach Fertigstellung nochmals zu reduzieren.

Die Geräuschimmissionen werden daher durch die Baumaßnahme nicht steigen. Die zuständige Fachbehörde beim HSK (FD 51) wurde sowohl im Vorfeld der Planung als auch im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung gebeten, bei der auch die vorliegende Schallprognose zur Ferienhausanlage in den Bewertung einbezogen wurde. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Steigerung der Lebensqualität ist aus den vorstehenden Erläuterungen aus Sicht des Rates abzuleiten.

Aus den vorstehenden Gründen wird den Bedenken von Frau Mürer nicht gefolgt.

■ Frau Mechthild Montag, Schreiben vom 07.04.2013 (online) (Anlage 4)

Frau Montag weist darauf hin, dass die Planung zu nicht mehr vertretbaren gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen für die Bewohner der Seestraße, der Straße Am Roden, Am Hang und der Hesperie führe. Nach Abriss des ehemaligen Ruhrverbandsgebäudes bzw. der Rodungsmaßnahmen östlich der Landstraße habe die Lärmbelastung massiv zugenommen. Private Schallmessungen am Wochenende hätten gezeigt, dass der Verkehrslärm zum Teil über 56 db(A) ansteige und das bei jahreszeitlich bedingt geringem Verkehrsaufkommen. Die Lärmbelastung werde durch den Freizeitlärm, der mit der Umsetzung der Planung ausgelöst würde, nochmals deutlich zunehmen.

Beschluss des Rates

Die zuständige Fachbehörde beim HSK (FD 51) wurde sowohl im Vorfeld der Planung als auch im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung zur Umsetzung der Planung (Verlegung L 687/Bau einer Uferpromenade einschl. Gastronomie) gebeten, bei der auch die vorliegende Schallprognose zur Ferienhausanlage in den Bewertung einbezogen wurde.

Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden nicht vorgetragen. Es erfolgte lediglich der Hinweis, dass eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung des Gastronomiebetriebes durch das Ordnungsamt erfolgen müsse und nur unter Berücksichtigung der konkreten Öffnungszeiten und des Betriebskonzeptes im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen kann.

Aus den vorstehenden Gründen werden die Bedenken von Frau Montag zurückgewiesen.

■ Frau Marion Neiteler, Schreiben vom 07.04.2013 (online) (Anlage 5)

Frau Neiteler äußert Bedenken, der Naturschutz sei nicht ausreichend berücksichtigt. Lediglich der Artenschutz sei betrachtet worden. Dies gelte insbesondere für die Ufer- und Flachwasserbereiche des Vorbeckens.

Frau Neiteler plädiert für eine Beibehaltung des naturnahen Uferzustandes.

Sie erklärt, dass der Radweg auch ohne Regionale-Fördermittel und die Verschwenkung der Seestraße machbar sei. Die Verschwenkung einschl. des Gastronomiebetriebes sei lediglich ein „Köder“ für die Investoren des Ferienparks. Die Verlegung verursache zusätzliche Ausgaben für die Stadt, die vor dem Hintergrund des Haushalts nicht vertretbar seien.

Die Gastronomie könne analog zu Langscheid auf der seeabgewandten Seite der Straße angelegt werden.

Darüber hinaus lägen die zu erwartenden Kosten bereits heute deutlich über dem Limit und es verblieben noch viele Unsicherheiten.

Die geplanten Kosten stünden zudem in keinem Verhältnis zu dem Nutzen.

Zudem befürchtet Frau Neiteler zunehmende Verkehrsimmissionen.



Beschluss des Rates

Die Planung wurde auf Basis der geltenden Vorgaben des Naturschutz- und Artenschutzrechtes erarbeitet und im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden erörtert und abgestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden gingen ebenfalls keine Stellungnahmen dahingehend ein, dass den Aspekten des Natur- und Umweltschutzes nicht ausreichen Rechnung getragen worden sei. Dies gilt auch für den Bereich der Uferzone.

Sowohl die Fördergeber als auch die Südwestfalenagentur haben eindeutig darauf hingewiesen, dass eine Förderung der Uferpromenade ohne Verschwenkung der L 687 nicht in Frage gekommen wäre. Der Radweg, bei dem es sich um eine eigenständige Baumaßnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW handelt, ist hiervon nicht berührt.

Mit der Verlegung der L 687 werden im Uferbereich Flächen generiert, mittels derer sich die Aufenthaltsqualität deutlich steigern lässt. Die Gastronomie ist in diesem Zusammenhang als „Frequenzbringer“ bzw. zentrales Element der Planung zu sehen und ist insofern unabhängig von der Ferienhausanlage ein bedeutsamer Aspekt des Plankonzeptes

Die geplante Lage des Gastronomiebetriebes am Seeufer weist diverse Vorteile gegenüber einer Lage östlich der Landstraße auf. Hierzu zählen, dass unnötige Querungsvorgänge über die L 687 durch Fußgänger vermieden werden. Darüber hinaus ist die Aufenthaltsqualität einer Außengastronomie am Ufer deutlich höher, als der einer Außengastronomie im Randbereich einer Landstraße. Insofern wird der Standort beibehalten. Im Gegensatz zur Situation in Langscheid, wo es sich um bereits bestehende Gastronomiebetriebe handelte, an deren Lage sich die Promenadenplanung seinerzeit orientierte, handelt es sich in Amecke um eine Neuplanung, da hier aktuell keine gastronomischen Betriebe vorhanden sind. Wäre dies in Langscheid ebenfalls der Fall gewesen, wäre in Absprache mit dem Ruhrverband auch dort versucht worden, Gastronomie in unmittelbarer Ufernähe zu errichten, da dies einen erheblichen Zusatzwert im Hinblick auf die Nutzung bzw. Aufenthaltsqualität generiert. Die aktuellen Kostenschätzungen liegen im Bereich des vom Rat vorgegebenen Limits von 1,2 Mio. EUR. Es ist nicht richtig, dass die zu erwartenden Kosten derzeit über diesem Wert liegen. Um Sicherheit bezüglich der Kosten im Uferbereich zu erhalten werden umfangreiche Bodengutachten eingeholt, die bei Bedarf eine Modifikation der Planung mit dem Ziel der Kosteneinhaltung zu Folge haben können.

Der Rat hält die Kosten für die Umsetzung im Hinblick auf die damit verbundenen und bereits beschriebenen Nutzen der Planung auch vor dem Hintergrund der Haushaltssicherung für vertretbar. Bei der Gastronomie handelt es sich um ein privat zu finanzierendes Bauvorhaben, das betriebswirtschaftlich unabhängig von öffentlichen Mitteln betrieben wird und die öffentliche Maßnahme nicht subventioniert.

Die Steigerung der Lebensqualität ist aus den vorstehenden Erläuterungen aus Sicht des Rates abzuleiten.

Zu den Immissionen wurde die zuständige Fachbehörde beim HSK (FD 51) wurde sowohl im Vorfeld der Planung als auch im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung zur Umsetzung der Planung (Verlegung L 687/Bau einer Uferpromenade einschl. Gastronomie) gebeten, bei der auch die vorliegende Schallprognose zur Ferienhausanlage in den Bewertung einbezogen wurde. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Es erfolgte lediglich der Hinweis, dass eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung des Gastronomiebetriebes durch das Ordnungsamt erfolgen müsse und nur unter Berücksichtigung der konkreten Öffnungszeiten und des Betriebskonzeptes im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen kann.

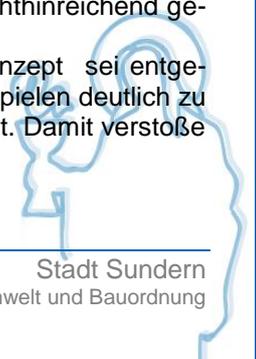
Aus den vorstehenden Gründen werden die Bedenken von Frau Neiteler zurückgewiesen.

■ Frau Marion Neiteler, Schreiben vom 09.04.2013 (online)

In Ergänzung der Stellungnahme vom 07.04.2013 und als Grundlage für eine anschließende Normenkontrolle des geänderten Bebauungsplanes weist Frau Neiteler darauf hin, dass der geänderte Bebauungsplan sowohl hinsichtlich des Abwägungsverfahrens als auch des getroffenen Abwägungsergebnisses zu beanstanden sei.

Demnach seien folgende abwägungserheblichen Belange übersehen und somit nichthinreichend gewürdigt worden:

- Das der geplanten Verlegung der Landstraße zugrundeliegende Tourismuskonzept sei entgegen massiven Widerstand der Anwohner und der Benennung von Negativbeispielen deutlich zu optimistisch kalkuliert. Es fehlten Sensitivitätsanalysen und ein Rückbaukonzept. Damit verstoße die Stadt Sundern gegen das Prinzip der Konfliktbewältigung.



- Im Falle einer Fehlkalkulation drohe aufgrund des grundlegenden Eingriffs in das Gemeindebild und der erheblichen ökologischen Eingriffe eine dauerhafte Verunstaltung des Ortsbildes. Dem Betreiber hätte demnach eine Rückbauverpflichtung auferlegt werden müssen.
- Die Bedeutung der Erhaltung vorhandener Ortsteile sei zwar in der Begründung aufgegriffen, jedoch nicht hinreichend gewichtet.
 - Die Gemeinde habe sich frühzeitig und einseitig auf die Realisierung eines Betreibermodells und aller damit einhergehenden Umbauten fokussiert.
 - Die Verlegung der Seestraße sei im Hinblick auf die Eingriffe in die Natur und die Kosten unverhältnismäßig, es könne aus topographischen Gründen lediglich eine geringfügige Verlegung erreicht werden, die jedoch hohe Kosten verursache, deren Summe derzeit niemand benennen könne. Ein vergleichbares Ergebnis sei bereits bei einem Umbau der Straße zu erzielen, dies jedoch mit deutlich geringeren Eingriffen bzw. Kosten.
 - Die Verlegung der Straße erhöhe das Risiko von Hangrutschen bei starken Regenfällen.
 - Die Konzeption sei nicht nachvollziehbar, da über eine naturnahe Promenade im Nahbereich von zahlreichen Brutplätzen hohe Touristenzahlen geleitet würden. Hierdurch würde der Zielsetzung, einen „Ökotourismus“ zu etablieren, widersprochen. Es sei zweifelhaft, ob sich mit der vorhandenen Verkehrssituation ein „Gesundheitsweg“ vereinbaren lasse.
- Im Weiteren zitiert Frau Neiteler den § 1 Abs. 6 BauGB.

Beschluss des Rates

Die im Rahmen einer Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in die Abwägung einzustellen. Um alle erheblichen Belange für die Planung ermitteln zu können, werden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Verfahren dient somit der Ermittlung und Vervollständigung der abwägungsrelevanten Belange. Es liegt in der Natur der Sache, dass diese zu Beginn eines Verfahrens noch nicht vollständig vorliegen und in die Abwägung eingestellt sein können. Eine abschließende Abwägung aller in die Planung einfließender Belange sowie aller im Rahmen des Verfahrens vorgetragenen Anregungen und Bedenken erfolgt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Sundern. Daher fehlt den Bedenken von Frau Neiteler bezüglich des Abwägungsverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt die Grundlage.

- Die Verlegung der Landstraße erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, Straßen NRW. Die hierfür erforderlichen Mittel sind sowohl im Haushalt von Straßen NRW als auch im städtischen Haushalt eingestellt, so dass ein Finanzierungsrisiko nicht besteht. Ein Rückbaukonzept ist nicht erforderlich, da die Stadt Sundern die durch die Verlegung der Landstraße geschaffenen Freiflächen zum Seeufer dahingehend umgestalten wird, dass sie eine entsprechende Aufenthaltsqualität aufweisen. Durch die Vergabe des 3. Sterns am 10.04.2013, die dem Projekt die Realisierungsreife bestätigt, sowie den im Haushalt der Stadt Sundern eingestellten Eigenanteilen ist das geplante Vorhaben finanziell gesichert.
Die Festsetzung einer Sonderbaufläche für einen Gastronomiebetrieb stellt eine betreiber- und investorenunabhängige Angebotsplanung dar, da ein Gastronomiebetrieb die Promenade funktional ergänzt und dies im Sinne der von der Stadt Sundern entwickelten Konzeption für diesen Bereich ist.
- Die mit der Verlegung der Landstraße ermöglichte Promenade sowie das mittels der Planung bauplanungsrechtlich legitimierte Gastronomiegebäude haben aus Sicht der Stadt Sundern einen positiven Einfluss auf die Erhaltung vorhandener Ortsteile, da mit den Maßnahmen eine deutliche Verbesserung der Lebensqualität im Wohnumfeld von Amecke verbunden ist. Dies wird sich nicht nur im Hinblick auf die Besucherzahlen auswirken, sondern insbesondere auch auf die Attraktivität Ameckes als Wohn- und Lebensmittelpunkt. Den Auswirkungen des demographischen Wandels soll durch die strukturelle Verbesserung entgegengewirkt werden.
- Der Planung liegt keinerlei Betreibermodell zu Grunde. Vielmehr handelt es sich um eine Angebotsplanung, die betreiber- und investorenunabhängig zu betrachten ist. Lediglich die Art und das bauliche Maß Nutzung werden durch den Bebauungsplan festgesetzt, nicht jedoch etwaige Investitions- oder Betriebskonzepte.
- Durch die Verlegung der Seestraße wird im zentralen Bereich ausreichend Vorland zum See geschaffen, um die angestrebte Nutzung umsetzen zu können. In den nördlichen und südlichen Bereichen wird die Straße aufgrund der topographischen bzw. ökologischen Verhältnisse in der bestehenden Trasse belassen. Hier wird der Vorlandbereich und somit die beabsichtigte räumlich Trennung von Promenade und Straße durch entsprechende Anschüttungen im Vorbecken erzielt.

Seitens der Fördergeber wurde die Verlegung der Landstraße als Voraussetzung für eine Förderung der Promenade gefordert, da sich ansonsten das Planungsziel – die Schaffung einer naturnahen Uferpromenade mit einer entsprechenden Aufenthaltsqualität – nicht erzielen ließe. Daher stehen Aufwand und Ertrag nach Auffassung aller Projektbeteiligten in einem gesunden Verhältnis, was nicht zuletzt auch durch die Auszeichnung des Projektes mit dem 3. Stern dokumentiert wird. Die Kosten für die Verlegung der Landstraße liegen bei ca. 500 TEUR, von denen etwa 400 TEUR von der Stadt Sundern zu tragen sind.

- Durch die Verlegung der Landstraße werden keine Hanggrundstücke berührt. Darüber hinaus werden alle Böschungflächen nach den anerkannten Regeln der Technik im Straßenbau angelegt, so dass eine diesbezügliche Gefährdung auszuschließen ist.
- Einen „Ökotourismus“ zu etablieren war niemals das Ziel der Planung. Vielmehr soll mittels einer dorfgerechten, naturnahen Grundhaltung bei der Gestaltung der Promenade eine Integration in das dörfliche Umfeld erreicht werden. Diese gestalterische Grundhaltung ist unabhängig von der Frequentierung des Bereiches zu betrachten, wobei der Bereich mittels der Umgestaltung gerade für Besucher attraktiviert werden soll. Der Gesundheitsweg ist bewusst überwiegend abseits der Promenade angelegt worden, da hier mit einer geringeren Frequentierung zu rechnen ist. Lediglich eine Station des Gesundheitsweges liegt im Promenadenbereich.

Die Bedenken von Frau Neiteler sind aufgrund der vorstehenden Abwägung zurückzuweisen.

10.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben 06.03.2013 postalisch und online vom Planvorhaben der Stadt Sundern in Kenntnis gesetzt und um Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. 09.04.2013 gebeten.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Sundern wie folgt beschlossen:

- Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 07.03.2013 (online)

Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass die Reserven der vorhandenen Telekommunikationslinien für die telekommunikationstechnische Versorgung des Gebietes nicht ausreichen dürften. Für die Erschließung seien erhebliche Bauarbeiten (Zuführung, und Infrastruktur innerhalb des Gebietes) erforderlich. Genaue Aussagen könnten erst nach Vorliegen einer Detailplanung gemacht werden. Daher werde in der frühzeitigen Beteiligung gebeten.

Beschluss des Rates

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich nach Rücksprache mit der Deutschen Telekom im Wesentlichen auf die eigentliche Ferienhausplanung und weniger auf die mittels der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 26 planungsrechtliche Legimitierung des Gastronomiebetriebes. Unabhängig davon sind jedoch bereits kurzfristig entsprechende Kapazitäten für die Ferienhausanlage einschl. der Freizeitanlage und der Gastronomie zu bestimmen, da die Verlegung der Medien im Zuge der Verlegung der Landstraße 687 und somit im Sommer 2013 erfolgen soll. Die Verwaltung hat diesbezüglich bereits Kontakt mit den Investoren der Ferienhausanlage aufgenommen und auf die Dringlichkeit hingewiesen. Nach Vorliegen entsprechender Daten wird die Deutsche Telekom umgehend informiert.

- Westnetz GmbH, Schreiben vom 21.03.2013

Die Westnetz GmbH äußert keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass zusätzlich auch die Thyssengas GmbH zu beteiligen sei. Die Thyssengas GmbH wurde mit Schreiben vom 02.04.2013 an dem Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 03.04.2013 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Darüber hinaus bittet die Westnetz GmbH um Information zur Lage der externen Kompensationsmaßnahmen, um eine etwaige Betroffenheit abzuschätzen.



Beschluss des Rates

Dem Hinweis der Westnetz GmbH wird gefolgt. Die Thyssengas GmbH wurde mit Schreiben vom 02.04.2013 an dem Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 03.04.2013 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Über die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen wird die Westnetz GmbH mit dem Offenlegungsentwurf des Bebauungsplanes informiert.

- LWL – Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 25.03.2013 (online) (Anlage 8)

Der LWL – Archäologie für Westfalen weist darauf hin, dass in der Begründung noch der alte Titel der Behörde aufgeführt wird und bittet um Aktualisierung.

Beschluss des Rates

Dem Hinweis des LWL-Archäologie für Westfalen wird gefolgt.

- Landrat des Hochsauerlandkreises, Schreiben vom 28.03.2013

FD 33 – Wasserwirtschaft

Der FD 33 weist darauf hin, dass für die Baumaßnahmen im Staubereich der Sorpetalsperre Genehmigungen gem. § 99 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Des Weiteren sei für die Einleitung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen bzw. bestehende Erlaubnisse anzupassen. Die Planung der Kanalisation sei nach § 58 Abs. 1 LWG anzuzeigen.

FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke

Der FD 35 weist darauf hin, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorliegen aller für Natur und Umwelt relevanten Unterlagen abgegeben werden kann.

Des Weiteren weist die ULB auf fehlerhafte Aussagen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages hin, die an die korrekten Aussagen in der Begründung anzupassen seien.

Die Bewertung des Ausgangszustandes im Rahmen der Eingriffsbilanzierung sei in einem Punkt korrekturbedürftig.

Des Weiteren seien die Aussagen der ASP zur Offenlegung zu ergänzen.

FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz

Der FD 51 hält die Planung für immissionsschutzrechtlich unbedenklich und verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Gastronomie dem Ordnungsamt der Stadt Sundern obliegt. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung durch das Ordnungsamt könne unter Berücksichtigung der konkreten Öffnungszeiten und des Betriebskonzeptes im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die Nähe zu den angrenzenden Wohnnutzungen verwiesen.

Beschluss des Rates

FD 33 – Wasserwirtschaft

Den Hinweisen des FD 33 wird gefolgt.

FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke

Den Hinweisen des FD 35 wird gefolgt.

FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz

Die Hinweise des FD 51 werden zur Kenntnis genommen.

- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie, Schreiben vom 05.04.2013

Die Abt. 6 der BR Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet über dem aus Eisen und Mangan verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Consolidierte Eisen und Manganerzbergwerke Bracht Wildewiese“ liegt. In den vorliegenden Karten sei im Planbereich kein Bergbau verzeichnet, jedoch werde in der Literatur darauf verwiesen, dass in der Ortslage Amecke Bergbau stattgefunden habe. Reißliche Unterlagen hierzu lägen nicht vor.



Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Flächen „Ruhr“ liegt, deren Inhaberin zu 51% Wintershall Holding und zu 49% die Statoil Deutschland ist. Die Erlaubnis gewähre das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldgrenzen, womit Tätigkeiten zur Feststellung des Vorhandenseins und der Ausdehnung des Bodenschatzes verbunden sein können. Die Erlaubnis gewährt lediglich das Recht auf Antragstellung zur Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen und gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen etc.

Beschluss des Rates

In den Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis auf die bergbauliche Tätigkeit aufgenommen.

Der Hinweis zu der Fracking-Lizenz wird zur Kenntnis genommen.

■ Straßen NRW, Meschede, Schreiben vom 09.04.2013 (online)

Straßen NRW stimmt der Planung unter Berücksichtigung der geführten Abstimmungsgespräche gem. § 33 (1), Satz 3 zu. Zusätzlich sei eine Verwaltungsvereinbarung auf Grundlage abgestimmter und audierter Planunterlagen abzuschließen. Es wird um Information über den weiteren Verfahrensablauf gebeten.

Beschluss des Rates

Die Hinweise des Landesbetriebes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens befolgt.

Des Weiteren hat der Rat in seiner Sitzung am 25.04.2013 beschlossen, auf die Festsetzung der offenen Bauweise zu verzichten, da sich die künftigen Grundstücksgrenzen voraussichtlich unmittelbar an der äußeren Fassade des Gastronomiegebäudes orientieren werden.

Der Rat der Stadt Sundern hat auf Basis der vorstehenden Abwägung die Durchführung der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“, Ortsteil Amecke beschlossen.

10.3 Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A26 „Ferienhausanlage Amecke“ hat im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2013 bis einschließlich 08.07.2013 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung hierzu wurde am 30.05.2013 in der Tagespresse veröffentlicht.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Sundern wie folgt beschlossen:

■ Frau Marion Neiteler, Sundern, Schreiben vom 26.06.2013 (online)

- Der Umwelt und Planungsausschuss und der Rat der Stadt Sundern haben im Rahmen ihrer Beschlussfassungen über die mittels der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ geplante Realisierung einer Uferpromenade einschließlich Verschwenkung der Landstraße beraten. Diese Beratungen sind unabhängig von der geplanten Ferienhausanlage (gewerbliches Großprojekt) zu sehen, da es sich bei der Realisierung der Uferpromenade um eine öffentlich geförderte Strukturverbesserungsmaßnahme für den Ortsteil Amecke handelt, die unabhängig von der Ferienhausanlage realisiert wird. Die artikulierten Belange sind – soweit möglich bzw. beschlossen – in die Planung eingeflossen. Es wurden lediglich die für die Realisierung der Uferpromenade bzw. die Verlegung der Landstraße erforderlichen Maßnahmen in den teilweise gesetzlich vorgegebenen Zeiträumen durchgeführt. Diese Maßnahmen wurden somit unabhängig von dem Gesamtvorhaben „Ferienhausanlage“ durchgeführt und sind unabhängig von deren Realisierung zwingende Voraussetzung für die Umsetzung der Promenade bzw. der Verschwenkung der Landstraße.



- Die Stadt Sundern realisiert mit öffentlichen Mitteln ein – auch im Rahmen des Qualifizierungsprozesses der REGIONALE 2013 mittels des dritten Sternes attestiertes – Projekt zur Strukturverbesserung im Ortsteil Amecke. Die Promenade und die Verlegung der Seestraße bilden dabei nur einen Teil des Maßnahmenbündels ab, das zur Strukturförderung Ameckes im Rahmen der REGIONALE realisiert wird. Es wird ausdrücklich kein kommerzielles Projekt indirekt subventioniert. Dies ist schon aus fördertechischen Gründen nicht möglich und insoweit bereits durch die attestierte Förderfähigkeit widerlegt. Durch die Verlegung der Seestraße werden Flächenpotentiale am Seeufer geschaffen, durch die die Aufwertung der Aufenthaltsqualität erst möglich wird. Diese Forderung wurde auch von den Fördergebern im Rahmen des Qualifizierungsprozesses der Maßnahme gestellt. Insofern ist eine Abwägung zwischen dem touristischen Mehrwert, der durch die Verlegung der Landstraße erfolgt einerseits sowie den Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. dem Abriss des ehemaligen Ruhrverbandsgebäudes andererseits vorgenommen worden. Diese Abwägung kam zu dem Ergebnis, dass die gewünschte und geforderte Aufenthaltsqualität nur bei einer Verlegung der Landstraße erreicht werden kann. Da die Maßnahme ausschließlich der Realisierung und funktionalen Optimierung der öffentlichen Promenade dient, unterwirft sich die Stadt Sundern ausdrücklich keinen partikularen Interessen.
- In der Begründung sowie dem Umweltbericht bzw. der Artenschutzprüfung zu dem Bebauungsplan werden die Ziele, Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung umfassend dargelegt, so dass den genannten rechtlichen Vorgaben genüge getan wird.
- Die Inhalte der Stellungnahmen von Frau Neiteler vom 07. und 09.04.2013 sind bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgewogen worden. Auf die diesbezügliche Abwägung wird verwiesen. Die zweite Stellungnahme von Frau Neiteler wurde über den planungsinformations- und Beteiligungsserver der Stadt Sundern am 09.04.2013, 18:08:40 Uhr abgegeben. Dies ist der Anlage 6 dieser Vorlage zu entnehmen, in der die komplette Stellungnahme von Frau Neiteler abgedruckt ist. Insofern stimmt die Darstellung in der Begründung.
- Alle bekannten bzw. im Rahmen des Planverfahrens benannten Belange sind in die Abwägung eingeflossen. Dies ist der Begründung bzw. dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen. Wie bereits dargestellt, hat die vorliegende Planung inhaltlich nichts mit der Investition bzw. der Betreuung der Ferienhausanlage zu tun. Es besteht lediglich ein räumlicher Zusammenhang. Insofern ist ein Abstellen in dieser Planung auf das Betreiberkonzept der Ferienhausanlage nicht sachgerecht und gegenstandslos. Alternativen zu der Planung sind in der Begründung unter Kapitel 7.6 aufgeführt. Eine Rückbauoption ist nicht in Erwägung gezogen worden, da es sich um eine öffentliche Investition handelt, die keinerlei wirtschaftlichen Risiken unterliegt und insofern dauerhaft bestehen wird. Die geplanten Anschüttungen werden nach entsprechenden Erörterungsgesprächen – u.a. auch mit dem Segler-Club Amecke – deutlich reduziert. Unabhängig davon sind aus ökologischer Sicht seitens der Fachbehörden und –verbände keine Bedenken gegen die Anschüttungen vorgetragen worden.
- Die Folgekosten für den Betrieb der Wasserfontäne hängen von den tatsächlichen Betriebszeiten ab. Hierzu liegt bislang noch kein konkretes Betriebskonzept vor. Unabhängig davon sind die Betriebskosten pro Stunde jedoch anhand vergleichbarer Fontänen (z.B. am Biggensee in Olpe) im Gespräch mit den dortigen Betreibern ermittelt worden und bekannt. Eine Berücksichtigung bei den Folgekosten erfolgt im Zusammenhang mit der Erstellung eines Betriebskonzeptes und wird den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.
- Das Freibadgelände ist nicht Gegenstand dieser Planung. Ob und inwieweit das Freibadgelände im Zuge der potentiellen Überarbeitung des Bebauungsplanes für die Ferienhausanlage in den Geltungsbereich dieses Planes einbezogen wird und für das ehemalige Freibad alternative Nutzungen festgesetzt werden, ist abzuwarten.
- Die Immissionsschutzbehörden sind im Rahmen der Beteiligung zu dieser Planung im März/April 2013 bzw. Juni/Juli 2013 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Hierin wurden – unter Zugrundelegung der aktuellen Rahmenbedingungen für die Planung – keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken geäußert. Insofern sind die Stellungnahmen bzw. die immissionsschutzrechtlichen Beurteilungen aktuell.
- Von Seite 53-55 der Begründung ist die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes – also aller in Kapitel 7 der Begründung getätigten Aussagen – abgedruckt. Die detaillierte Darlegung der zitierten Passagen sind u.a. im Kapitel 7.5 der Begründung nachzulesen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Planung insbesondere im schutzwürdigeren südlichen Bereich nochmals dahingehend modifiziert wurde, dass nun größere zusammenhängende Teile des bestehenden Ufergehölzsaumes erhalten werden können. Somit bleibt auch der Lebensraum der dort vorkommenden Arten erhalten.

Die heutige Situation zeichnet sich bereits durch eine stark anthropogen geprägte Nutzung aus (Verkehr, Angler, Spaziergänger, Radfahrer), so dass die funktionale und gestalterische Neustrukturierung des Uferbereiches – insbesondere unter Zugrundelegung der in die Planung zwischenzeitlich eingeflossenen Änderungen und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der Flora und Fauna, zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen führt.

- Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass eine Abwägung aller bekannten bzw. artikulierten Belange stattgefunden hat. Insofern entspricht die Planung den Vorgaben des BauGB. Die Planung dient ausdrücklich der Optimierung der strukturellen Situation im Ortsteil Amecke und zielt insofern auch auf die Verbesserung des Wohn- und Lebensumfelds Ameckes ab. Insofern werden ausdrücklich kein partikularen Interessen sondern die Interessen der Mehrheit der Amecker und Sunderner Bürger mit der Planung verfolgt.

Die Anregungen von Frau Neiteler werden unter Berücksichtigung der v.g. Abwägung zurückgewiesen.

■ Frau Susanne Mür, Sundern, Schreiben vom 06.07.2013 (online)

- Die Verschwenkung der Seestraße war Voraussetzung dafür, mit öffentlichen Mitteln eine Promenade mit entsprechender Aufenthaltsqualität und funktionaler Zuordnung der Nutzergruppen zu realisieren. Das Projekt ist finanziell, funktional und strukturell komplett unabhängig von den privaten Investoreninteressen zum Bau einer Ferienhausanlage zu sehen und ist als solitärer Baustein zur Fortentwicklung des Sees zu betrachten. Die Maßnahme soll in erster Linie den Bürgern Sunderns und Ameckes dienen. Insofern wird den Interessen der Öffentlichkeit in vollem Umfang Rechnung getragen.
- Die zuständige Fachbehörde beim HSK (FD 51) wurde sowohl im Vorfeld der Planung als auch im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB um eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung zur Umsetzung der Planung (Verlegung L 687/Bau einer Uferpromenade einschl. Gastronomie) gebeten, bei der auch die vorliegende Schallprognose zur Ferienhausanlage in den Bewertung einbezogen wurde. Immissionsschutzrechtliche Bedenken wurden nicht vorgetragen. Es erfolgte lediglich der Hinweis, dass eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung des Gastronomiebetriebes durch das Ordnungsamt erfolgen müsse und nur unter Berücksichtigung der konkreten Öffnungszeiten und des Betriebskonzeptes im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen könne.
- Ziel der Stadt Sundern ist es, die Geschwindigkeit nach Fertigstellung auf 50 km/h zu reduzieren. Dies soll durch die Verlegung der Ortsdurchfahrt bzw. –tafel gewährleistet werden, denn dann befindet sich der Bereich der Landstraße innerörtlich mit entsprechenden straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben. Für die Verlegung der Ortstafel bedarf es eines entsprechenden Antragsverfahrens und verschiedener Voraussetzungen. So muss die Straße zumindest einseitig bebaut sein. Dies wäre erst nach Realisierung des Eingangsbereiches der Ferienhausanlage der Fall. Sollten die Voraussetzungen für die Verlegung der Ortstafel nicht gegeben sein, würde versucht, mit dem Straßenbaulastträger (Straßen NRW, Meschede) eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit abzustimmen. Richtig ist, dass die Reduzierung bislang nicht gesichert zugesagt werden kann, da sie nicht in der alleinigen Zuständigkeit der Stadt Sundern liegt.
- Die Eingriffe in die Natur und Landschaft sind im Zuge der Konkretisierung der Planung nochmals überprüft und durch verschiedene Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen auf das minimal erforderliche Maß reduziert worden (vgl. Kap. 7.5 der Begründung bzw. ASP). So werden beispielsweise die sensibleren Bereiche im Zufluss der Sorpe von der Maßnahme nun nicht mehr berührt und Nistkästen wurden bereits aufgehängt. Das Landschaftsbild prägende Pflanzen, wie z.B. die Lindenreihe entlang der Seestraße, bleiben weitestgehend erhalten. Darüber hinaus werden in Abstimmung mit den Fachbehörden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und Neuanpflanzungen von heimischen Gehölzen im Bereich der Promenade durchgeführt. Unabhängig davon ist der gesamte Bereich bereits heute stark anthropogen geprägt (Verkehr, Angler, Spaziergänger, Radfahrer ...), so dass die funktionale und gestalterische Neustrukturierung des Uferbereiches – insbesondere unter Zugrundelegung der in die Planung zwischenzeitlich eingeflossenen Änderungen und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der Flora und Fauna, zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen führt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vor Ort lebende Fauna sich bereits an die örtlichen Rahmenbedingungen angepasst hat. Seitens der Fachbehörden und –verbände sind aus ökologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht worden. Die v.g. Aspekte führen dazu, dass der Nutzen, der durch die Strukturverbesserungsmaßnahme in Amecke für die örtliche Bevölkerung entsteht, im Rahmen der Abwägung höher gewichtet wird, als der Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild.

- Ohne die Verschwenkung der Landstraße hätte die Promenade nicht realisiert werden können, da kein ausreichender Platz zur Schaffung von Aufenthaltsflächen und der Unterbringung verschiedenster Nutzerinteressen bestanden hätte. Dies ist auch von den Fördergebern bestätigt worden, die bereits zu Beginn der Planung eine Förderung nur unter der Maßgabe in Aussicht gestellt haben, dass entsprechender Raum für die Promenade geschaffen wird. Der Rat der Stadt Sundern sieht in der Promenade eine Strukturverbesserungsmaßnahme für Amecke und die gesamte Stadt Sundern. Sie dient der Verbesserung des Lebens- und Wohnumfeldes und vermindert somit die Auswirkungen des demographischen Wandels. Gleichzeitig dient die Maßnahme der Stärkung des Fremdenverkehrs. Beide Effekte dienen der finanziellen Stabilisierung Sunderns. Insofern handelt es sich um eine finanziell nachhaltige Maßnahme, die auch von den Aufsichtsbehörden mitgetragen wird. Die Anhebung der Grundsteuer in der Vergangenheit ist unabhängig von der anstehenden Maßnahme vorgenommen worden. Im Gegenteil führt das Projekt REGIONALE 2013 zur gesamtwirtschaftlichen Stärkung Sunderns und soll damit zur Verbesserung des Haushalts beitragen.

Die Bedenken von Frau Mürer sind aufgrund der vorstehenden Abwägung zurückzuweisen.

■ Frau Silke Leitinger, Sundern, Schreiben vom 06.07.2013

- Die Verschwenkung der Seestraße war Voraussetzung dafür, mit öffentlichen Mitteln eine Promenade mit entsprechender Aufenthaltsqualität und funktionaler Zuordnung der Nutzergruppen zu realisieren. Das Projekt ist finanziell, funktional und strukturell komplett unabhängig von den privaten Investoreninteressen zum Bau einer Ferienhausanlage zu sehen und ist als solitärer Baustein zur Fortentwicklung des Sees zu betrachten. Die Maßnahme soll in erster Linie den Bürgern Sunderns und Ameckes dienen. Insofern wird den Interessen der Öffentlichkeit in vollem Umfang Rechnung getragen.

Mit der Verlegung der L 687 werden im Uferbereich Flächen generiert, mittels derer sich die Aufenthaltsqualität deutlich steigern lässt. Die Gastronomie ist in diesem Zusammenhang als „Frequenzbringer“ bzw. zentrales Element der Planung zu sehen und ist insofern unabhängig von der Ferienhausanlage ein bedeutsamer Aspekt des Plankonzeptes. Die geplante Lage des Gastronomiebetriebes am Seeufer weist diverse Vorteile gegenüber einer Lage östlich der Landstraße auf. Hierzu zählen, dass unnötige Querungsvorgänge über die L 687 durch Fußgänger vermieden werden. Darüber hinaus ist die Aufenthaltsqualität einer Außengastronomie am Ufer deutlich höher, als der einer Außengastronomie im Randbereich einer Landstraße. Insofern wird der Standort beibehalten. Im Gegensatz zur Situation in Langscheid, wo es sich um bereits bestehende Gastronomiebetriebe handelt, an deren Lage sich die Promenadenplanung seinerzeit orientierte, handelt es sich in Amecke um eine Neuplanung, da hier aktuell keine gastronomischen Betriebe vorhanden sind. Wäre dies in Langscheid ebenfalls der Fall gewesen, wäre in Absprache mit dem Ruhrverband auch dort versucht worden, Gastronomie in unmittelbarer Ufernähe zu errichten, da dies einen erheblichen Zusatzwert im Hinblick auf die Nutzung bzw. Aufenthaltsqualität generiert.

- Die Aspekte bzgl. eines Erhalts des Ruhrverbandsgebäudes wurden im Vorfeld umfassend diskutiert. So wurde auch die Möglichkeit einer Einbindung in die Uferpromenade in Form einer Umnutzung durch eine Gastronomie durch den späteren Erwerber geprüft, aber aufgrund der in der Begründung dargelegten Gründe nicht umgesetzt.

Diese Gründe führten dazu, dass die gastronomische Nutzung nunmehr in den Bereich der Promenade verlegt wird, wofür wiederum die Verschwenkung der Landstraße 687 erforderlich ist, um entsprechend nutzbare Vorlandbereiche zu erschließen.

- Zur Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionssituation, die durch den Verkehrsfluss auf der Landstraße 687 verursacht wird, sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehr heranzuziehen. Die im Beiblatt zur DIN 18005 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau anzustrebende Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Diese Orientierungswerte liegen für allgemeine Wohngebiete tagsüber bei 55 dB(A) bei einem 16-stündigen Beurteilungszeitraum. Das bedeutet, dass die Lärmwerte für 16 Stunden (6-22 Uhr) berechnet werden und im Mittel über dem Orientierungswert von 55 dB(A), bezogen auf geschlossene Räume, liegen müssten. Sollte dieser Wert überschritten werden, wären Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen. Aufgrund der von Frau Montag selbst gemachten Aussagen, dass die Lärmwerte bei geschlossenen Fenstern bis zu 55 dB(A) betragen würden, ist aufgrund des Beurteilungszeitraums von 6-22 Uhr nicht davon auszugehen, dass die Orientierungswerte im Mittel überschritten werden. Hierzu gab es auch keinerlei Hinweise seitens der Fachbehörden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, die 2007 zum Bebauungsplan A26 „Ferienhausanlage Amecke“ durchgeführt wurde, wurde darüber hinaus nachgewiesen, dass der anlagenbezogene Verkehr – also der künftige Quell- und Zielverkehr der Ferienhausbesucher – gemäß der Vorgaben der 16. BImSchV keine Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen von 3 dB(A) oder mehr nach sich zieht.

Daher sind auch hier keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich (vgl. S. 24/26, Gutachten Nr. 4665, Schallschutz.biz, Wittlich, 04.07.2007). Zu berücksichtigen ist auch, dass die Lärmbelastung durch die Sanierung der Fahrbahndecke auf der L 687 abnehmen wird. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Sachverhalte wird die Planung den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht.

- Die Anlage eines Kreisverkehrs ist aufgrund der geplanten Maßnahmen nicht vorgesehen. Zur Erschließung der Ferienhausanlage ist eine Linksabbiegespur seitens des Landesbetriebes gefordert worden. Diese ist bereits im Bebauungsplan Nr. A 9 „Erholungsgebiet Ostufer“ planungsrechtlich gesichert. Ein Kreisverkehr im Bereich der Einmündung der L 687/ L 686 wird seitens des Landesbetriebes abgelehnt.

Die Bedenken von Frau Leitinger werden aufgrund der vorstehenden Abwägung zurückgewiesen.

■ Frau Mechthild Montag, Sundern, Schreiben vom 08.07.2013 (online)

- Zur Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionssituation, die durch den Verkehrsfluss auf der Landstraße 687 verursacht wird, sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehr heranzuziehen. Die im Beiblatt zur DIN 18005 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau anzustrebende Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Diese Orientierungswerte liegen für allgemeine Wohngebiete tagsüber bei 55 dB(A) bei einem 16-stündigen Beurteilungszeitraum. Das bedeutet, dass die Lärmwerte für 16 Stunden (6-22 Uhr) berechnet werden und im Mittel über dem Orientierungswert von 55 dB(A), bezogen auf geschlossene Räume, liegen müssten. Sollte dieser Wert überschritten werden, wären Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen. Aufgrund der von Frau Montag selbst gemachten Aussagen, dass die Lärmwerte bei geschlossenen Fenstern bis zu 55 dB(A) betragen würden, ist aufgrund des Beurteilungszeitraums von 6-22 Uhr nicht davon auszugehen, dass die Orientierungswerte im Mittel überschritten werden. Hierzu gab es auch keinerlei Hinweise seitens der Fachbehörden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, die 2007 zum Bebauungsplan A26 „Ferienhausanlage Amecke“ durchgeführt wurde, wurde darüber hinaus nachgewiesen, dass der anlagenbezogene Verkehr – also der künftige Quell- und Zielverkehr der Ferienhausbesucher – gemäß der Vorgaben der 16. BImSchV keine Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen von 3 dB(A) oder mehr nach sich zieht. Daher sind auch hier keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich (vgl. S. 24/26, Gutachten Nr. 4665, Schallschutz.biz, Wittlich, 04.07.2007). Zu berücksichtigen ist auch, dass die Lärmbelastung durch die Sanierung der Fahrbahndecke auf der L 687 abnehmen wird. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Sachverhalte wird die Planung den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht.
- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift führt in fünfjährigen Abständen Verkehrsberechnungen durch. Hierbei werden sog. DTV-Werte (Durchschnittliche Tagliche Verkehrsstärken) ermittelt, die einen durchschnittlichen Tagesverkehr im Jahresmittel an der Zählstelle darstellen. Unabhängig von diesen Werten kommt es zu verkehrlichen Spitzenbelastungen, bei denen die Werte u.U. im Jahresverlauf auch deutlich über- oder unterschritten werden können. Im unmittelbaren Bereich der L 687 auf Höhe des Vorbeckens existiert keine Zählstelle des Landesbetriebs. Im Rahmen der aktuellsten Berechnung aus dem Jahr 2010 lagen die nächstgelegenen Zählstellen an der L 687 in Langscheid auf Höhe des Sorpedamms (DTV 2.580), im Bereich der L 686 in Amecke beim Abzweig der Illingheimer Straße (DTV 3.876) sowie im Bereich der L 686 im Bereich Amecke-Bruchhausen (DTV 4.411). Die Ergebnisse lassen - auch unter Berücksichtigung etwaiger zusätzlicher bzw. entfallender Ziel- und Quellverkehre zwischen den einzelnen Zählstationen - vermuten, dass sich gegenüber den in der Begründung genannten Zahlen aus dem Jahr 2000 (DTV 4.298) keine gravierenden Änderungen ergeben haben. Unabhängig davon sind, wie erwähnt, jahres- oder tageszeitenabhängige Spitzenbelastungen möglich. Die L 687 ist jedoch aufgrund ihres Charakters als (klassifizierte) Landstraße technisch in der Lage, auch deutlich höhere Verkehrsbelastungen aufzunehmen, so dass zusätzliche Verkehre, die durch die Promenade entstehen könnten, aufgenommen werden können. Dies wird auch deutlich, wenn man die DV-Mittelwerte aller Landstraßen in NRW aus dem Jahre 2012 heranzieht. Diese liegen außerorts im Schnitt bei 5.339 Kfz/Tag und somit deutlich über den Belastungen der L 687 in Amecke. Das Parkraumkonzept für Amecke wird ab Herbst 2013 erarbeitet. Im Rahmen des Konzeptes wird insbesondere darauf zu achten sein, dass Parksuchverkehre minimiert bzw. nach Möglichkeit vermieden werden.
- Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer naturnahen Uferpromenade mit Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Zugängen zum Wasser geschaffen. Darüber hinaus wird der neue Radweg planungsrechtlich abgesichert.

Bislang zeichnet sich der Bereich durch einen straßenbegleitenden Gehweg aus. Radfahrer fahren auf der Landstraße. Fußgänger, Inlineskater und andere Nutzer teilen sich einen 1,50 Meter breiten Gehweg, der lediglich durch einen Hochbord von der Landstraße getrennt ist. Zugänge zum Wasser bzw. Möglichkeiten für den Aufenthalt in diesem Bereich bestehen derzeit nicht. Diese werden erst durch die Bebauungsplanänderung bzw. die Realisierung der Maßnahme geschaffen. Diese positiven Effekte für den Ort bzw. die Bewohner sind in der Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen und kompensieren die teilweise negativen Auswirkungen auf das Schutzgut, die z.B. durch verkehrliche Belastungen auftreten können.

- Zu den weiteren Ausführungen von Frau Montag wird auf die zuvor unter 1. dargestellte Abwägung verwiesen. Die vorstehenden Ergänzungen zum Lärmschutz bzw. den Verkehrszählungen werden in der Begründung aufgenommen.

Die Bedenken von Frau Montag werden aufgrund der vorstehenden Abwägung zurückgewiesen.

10.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.06.2013 bzw. E-Mail vom 07.06.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dem Planverfahren beteiligt.

Zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Sundern wie folgt beschlossen:

- Ruhrverband, Arnsberg, E-Mail vom 17.06.2013

Der Hinweis des Ruhrverbandes wird zur Kenntnis genommen. Ein direkter Anschluss der im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung geplanten Kanäle an die Druckrohrleitung wird nicht erfolgen.

- Landrat des Hochsauerlandkreises, Meschede, Schreiben vom 03.07. sowie 11.07.2013

FD 33 – Wasserwirtschaft

Den Hinweisen des FD 33 wird gefolgt.

FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke

Dem Hinweis des FD 35 zur Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahme M 7 wird gefolgt.

Die Feststellung, dass unter Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten Maßnahmen der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die im Artenschutzgutachten empfohlene ökologische Baubegleitung vor Beginn der Rodungsarbeiten wird durchgeführt.

Vor Absenkung des Wasserspiegels im Sorpevorbecken wird eine gemeinsame Begehung mit der Unteren Landschaftsbehörde des HSK sowie Landschaftsbeiratsmitglied Herrn Koch durchgeführt, mit dem Ziel, das Brutgeschäft von Wasservögeln bzw. deren Jungtieren nicht zu beeinträchtigen. Ende August wird hierzu Kontakt zum Beiratsmitglied Herrn Koch aufgenommen, der über umfassende Kenntnisse der Avifauna am Sorpevorbecken verfügt.

Auf Basis der vorstehenden Abwägung hat der Rat der Stadt Sundern die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ in der Fassung vom 18.07.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zu gestimmt; sie wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.



11. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert d. Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauO NRW – in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV.NW. S.256/SGV.NW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV.NW. S. 142) und
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung – GO – für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV.NW. S.666/SGV.NW.2023), zul. geändert d. Gesetz v. 15.06.1999 (GV.NW. S. 386)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG, 1999) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 sowie durch das Landes-Bodenschutzgesetz NRW (LbodSchG, 2000) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.05.2000
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zul. geändert d. Gesetz v. 21.01.2013
- Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.2002 (BGBl. I S.3830), zul. geändert d. Gesetz v. 27.06.2012 (BGBl. I S.1421),
- Landesforstgesetz – LFoG – für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, zul. geändert d. Gesetz v. 11.12.2007 (GV.NW. S. 662)
- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (BGBl. I S. 1037), zul. geändert d. Gesetz v. 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050)
- Landschaftsgesetz (Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000, zul. geändert d. Gesetz v. 31.03.2010 (GV.NW. S. 185)
- Landesplanungsgesetz NRW – LPIG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005, zul. geändert d. Gesetz v. 29.01.2013 (GV.NW. S. 33)
- Raumordnungsgesetz – ROG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008, zul. geändert d. Gesetz v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2986)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zul. geändert d. Gesetz v. 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, zul. geändert d. Gesetz v. 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995, zul. geändert d. Gesetz v. 05.03.2013 (GV.NW. S. 133)
- Straßen- und Wegegesetz – StrWG – des Landes Nordrhein-Westfalen in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995, zul. geändert d. Gesetz v. 22.12.2011 (GV.NW. S. 731)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.2005 - zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013
- Europäische Artenschutzverordnung (EUArtSchV), Verordnung EG Nr. 338/97), in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier und Pflanzenarten



11. Literatur- und Quellenverzeichnis

- BUNDESMINISTER FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN:
Straßenverkehrszählung 2000 (BÜRO FÜR ANGEWANDTE STATISTIK, Dipl.-Soz. N. LENSING, Aachen). *Erhalten vom LANDESBETRIEB STRASSENBAU NRW, NIEDERLASSUNG MESCHEDE*
- KLEEGRÄFE Geotechnik GmbH 59556 Lippstadt, „Gutachten – Teil 4: Landgewinnung Uferpromenade – Baugrunderkundung/chemische Analysen“ vom 23.05.2013“
- MESTERMANN, Bertram (Büro für Landschaftsplanung 2013): „Artenschutzprüfung zur Schaffung einer Uferpromenade am Vorbecken der Sorpetalsperre - Stand: Juli 2013“
- STADT SUNDERN: Abbruch eines Doppelwohnhauses mit Garage in Sundern-Amecke, Seestraße 14,16 (AZ: 00049-13)
- STADT SUNDERN : „Prüfung artenschutzrechtlicher Belange für den Abbruch eines Wohnhauses in Sundern - Amecke, Seestraße 14/16“ - Gutachten 01/2013
- STADT SUNDERN: LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAG
Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“- 1.Änderung und Erw.: (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Uferpromenade am Vorbecken der Sorpetalsperre in Sundern-Amecke - Fassung vom 18.07.2013)
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden.
- LANDESREGIERUNG Nordrhein-Westfalen „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (MURL 1987)
- LANDESREGIERUNG Nordrhein-Westfalen - Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (MSKS, MUL, MBW 1996)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV – NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. (Recklinghausen. Stand September 2008).
- HOCHSAUERLANDKREIS (1993): Landschaftsplan Sundern
- HOCHSAUERLANDKREIS - Fachdienst 35 (ULB): Biotopwertverfahren zur Eingriffsbewertung auf Grundlage des Bewertungsschemas des Hochsauerlandkreises (HSK – ULB 2006)

59846 Sundern, den 18.07.2013



Lars Onlig, Dipl.-Geogr.
Amt für Stadtplanung, Umwelt und
Bauordnung der Stadt Sundern



Michael Schäfer, Dipl.-Ing.
Amt für Stadtplanung, Umwelt und
Bauordnung der Stadt Sundern



Dieter Leser, Dipl.-Ing.,
Umweltschutzbeauftragter
Amt für Stadtplanung, Umwelt und
Bauordnung der Stadt Sundern

