STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 – 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

"CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ ZÜSCHEN"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 A BAUGB

BEARBEITET DURCH:

Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
WIR MACHEN MEHR DARAUS

INHALT

1 Verfahrensablauf 1

2 Überblick über die Planung 1

2.1 Anlass und Ziel der Planung 1

2.2 Planinhalte 1

3 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 2

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit 2

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2

4 Berücksichtigung der Umweltbelange 3

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung 3

4.2 Umweltbericht 3

4.3 Artenschutz 4

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 4

1 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 29.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 06.07.2020 bis zum 07.08.2020 im Rathaus der Stadt Winterberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 19.08.2020 wurde nach Prüfung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich dem Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Die Planunterlagen wurden für die Dauer eines Monates vom 31.08.2020 bis zum 30.09.2020 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt Winterberg hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 in seiner Sitzung am 08.10.2020 als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 31.10.2020 rechtskräftig geworden.

2 Überblick über die Planung

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Der etwa 4,5 ha große und ganzjährig betriebene Campingplatz "Ahretal" liegt südwestlich des Stadtteils Züschen. Er wurde 1967 mit ca. 25 bis 30 Aufstellflächen errichtet und Mitte der 1980er Jahre umfangreich erweitert. Aktuell verfügt der Campingplatz über ca. 175 Stand- und Aufstellplätze, die größtenteils von Dauercampern aus dem Ruhrgebiet und den Niederlanden belegt werden.

Da der Campingplatz "Ahretal" seit Jahren nahezu vollständig ausgelastet ist und die Nachfrage nach Aufstellplätzen aufgrund der geplanten Nutzungsänderung durch den neuen Besitzer des Campingplatzes "Vossmecke" in Winterberg-Niedersfeld erneut stark angestiegen ist, beabsichtigen die Betreiber den bestehenden Campingplatz auf einer ca. 0,7 ha großen Fläche in nordöstliche Richtung zu erweitern. Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorbenannte Vorhaben geschaffen werden.

2.2 Planinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 6 – 1. Änderung und Erweiterung setzt für große Teile des Plangebietes ein "Sondergebiet, das der Erholung dient" gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Camping- und Wochenendplatzgebiet" fest. In Anlehnung an die Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 und die Camping- und Wochenendplatzverordnung in der Fassung vom 24.03.2011 werden weitergehende Vorgaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die inneren Erschließungswege werden als "Private Verkehrsfläche" mit

der Zweckbestimmung "Mischverkehrsflächen" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Zur Eingrünung und Durchgrünung des Campingplatzes werden in den Randbereichen und innerhalb des Plangebietes "Private Grünflächen" festgesetzt, für die unterschiedliche Vorgaben zur Bepflanzung gelten. Im Norden des Plangebietes werden für einen entlang der Ahre vorhandenen Gehölzbestand Festsetzungen für die Erhaltung getroffen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Vorgaben für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zu einer mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch im Zuge der Offenlage keine Stellungnahmen zu dem geplanten Vorhaben eingereicht.

3.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurden insgesamt 16 Stellungnahmen abgegeben, von denen drei Stellungnahmen eine Anpassung der Planunterlagen erforderten:

- Auf Anregung des *Geologischen Dienstes NRW* wurde ein Hinweis zur Verwendung von Mutterboden in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Die Hinweise und Vorgaben der *Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises* bezüglich des Themas „Löschwasserversorgung" wurden in die Planbegründung eingearbeitet.

- Auf die Stellungnahme der *Landwirtschaftskammer NRW* hin, wurde ein Hinweis zu der geplanten beschrankten Feuerwehrzufahrt im Bereich des Wirtschaftsweges "Ockelsbach" in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG wurde zudem an den Campingplatzbetreiber weitergeleitet.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) BauGB wurden 17 Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben. Drei Stellungnahmen erforderten eine Anpassung der Planunterlagen:

- Auf Anregung des *Gemeindeverbandes Katholischer Kirchengemeinden Hochsauerland-Waldeck* wurde die Festsetzung zu der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche im Nordwesten des Plangebietes ergänzt, sodass dieses auch für den Eigentümer des Flurstückes Nr. 59 gilt.

- Auf Anregung des *Hochsauerlandkreises (FD 33 Wasserwirtschaft und FD 35 Untere Naturschutzbehörde*) wurde:

    - die Abgrenzung der im Norden des Plangebietes festgesetzten "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen" im westlichen Bereich geringfügig aufgeweitet, sodass auch an dieser Stelle ein mindestens 5,0 m breiter Bereich parallel zur Grenze des Flurstückes Nr. 11 (Ahre) freigehalten wird. In Bezug auf diesen gemäß § 31 Landeswassergesetz i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz von jeglicher Bebauung, Lagerung und Freizeitnutzung freizuhaltenden 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen wurde unter "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

- die Empfehlung hinsichtlich der Herstellung der extensiv genutzten Grünlandflächen (Kompensationsmaßnahmen, s. 4.2) durch Heumulchsaat aufgenommen und die Ausführungen im Umweltbericht und der Planbegründung angepasst.

- eine Korrektur der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht hinsichtlich der Bewertung des Zielbiotopes auf beiden Ausgleichsflächen sowie des Ausgangszustandes auf der Fläche 1 vorgenommen. Die Kompensationsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW neu festgelegt.

- Auf Anregung des *Landesbetriebes Wald und Holz NRW*, wonach für die Umwandlung des Fichtenbestandes auf der Ausgleichsfläche 1 in extensiv genutztes Grünland ein entsprechender Waldausgleich zu erbringen ist, wurden die Kompensationsmaßahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW und der Unteren Naturschutzbehörde neu festgelegt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Da gemäß Nr. 12 der Anlage 1 "UVP-pflichtige Vorhaben" zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung für das Land Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) beim Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes unabhängig von der zu realisierenden Stellplatzzahl eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 UVPG durchzuführen ist, wurde das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* mit der Erarbeitung einer solchen allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls[1] beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Planung keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

4.2 Umweltbericht

Mögliche Auswirkungen der beabsichtigten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden im Rahmen eines Umweltberichtes[2] untersucht, der Anlage der Planbegründung ist. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter als unbedeutend bis gering bewertet werden. Eine Ausnahme bilden die

[1] Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Camping- und Wochenendplatz Züschen" der Stadt Winterberg (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, Oktober 2020)

[2] Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Camping- und Wochenendplatz Züschen" der Stadt Winterberg (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, Oktober 2020)

Schutzgüter "Tiere", "Pflanzen", "Fläche" und "Boden", da im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung ein Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen und damit Lebensräumen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von noch natürlichen Böden einhergeht. Der genaue Umfang des Eingriffes wurde im Zuge der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und auf Grundlage dieser Berechnung geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickelt.

Die Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten ergibt ein rechnerisches Defizit von 35.902 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung. Der erforderliche Ausgleich soll auf zwei externen Ausgleichsflächen durch die Umwandlung eines stark geschädigten Fichtenbestandes bzw. einer Weihnachtsbaumkultur in extensiv genutztes Grünland erfolgen. In Teilbereichen beider Flächen ist zudem die Anpflanzung von Laubgehölzen vorgesehen. Die Maßnahmen sind zur vollständigen Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verursachten Eingriffe geeignet. Für die Umwandlung des Fichtenbestandes wird allerdings zusätzlich ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich, der nur teilweise durch die vorbenannten Maßnahmen abgedeckt werden kann. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW wurde sich daher auf eine Ersatzgeldzahlung verständigt.

4.3 Artenschutz

Im Rahmen der Artenschutzprüfung[3] (Vorprüfung, Stufe I) wurde festgestellt, dass durch die Erweiterung des Campingplatzes unter Beachtung bestimmter Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Diese Maßnahmen, zu denen bspw. die Beschränkung von erforderlichen Rodungs- und Räumungsmaßnahmen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit zählt, wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da im Rahmen der Vorprüfung artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entzug, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten) für zwei planungsrelevante Vogelarten nicht ausgeschlossen werden konnten, erfolgte für diese Arten eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II. Um den potenziellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für diese Arten auszugleichen, ist die Umsetzung zweier CEF-Maßnahmen vorgesehen. Dabei handelt es sich um die Herstellung von extensiv genutzten Grünlandbereichen auf den zwei vorbenannten Ausgleichsflächen, die gleichzeitig der Kompensation der mit der Planung verursachten Eingriffe dienen (s. 4.2).

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Ferienregion Winterberg besteht ein Bedarf an weiteren Flächen für eine Campingplatznutzung - insbesondere seit der Veräußerung und geplanten Nutzungsänderung des Campingplatzes *Vossmecke* in Winterberg-Niedersfeld.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen schließen direkt an den bestehenden Campingplatz *Ahretal* an und sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als "Sondergebiet (SO 2)" mit der Zweckbestimmung "Camping" gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Eine Erweiterung auf diese Flächen ist daher aus städtebaulicher und technischer Sicht (Nutzung der bereits

[3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Camping- und Wochenendplatz Züschen" der Stadt Winterberg (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, Oktober 2020)

vorhandenen Infrastruktur etc.) zu befürworten. Eine Verlagerung des Campingplatzes stellt aufgrund des damit einhergehenden Flächenverbrauches keine Option dar.

Im Planverfahren wurden alle weiteren Belange, insbesondere die der Umwelt geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der im Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu erwarten sind.

Meschede, den 06.11.2020

Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Bearbeiterin: Sabine Keßler (M.Sc. Raumplanung)