

STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
"CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ ZÜSCHEN"

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BAUGB ZUR PLAN AUSFERTIGUNG VOM 02.10.2020
REDAKTIONELLE ANPASSUNG VOM 26.10.2020

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	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	Ferienregion Winterberg	1
1.2	Campingplatz "Ahretal"	1
1.3	Planungsanlass	4
1.4	Aufstellungsbeschluss	4
2	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	5
3	Planungsrechtliche Situation	7
3.1	Regionalplan	7
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg	8
3.3	Verbindliche Bauleitplanung –Bebauungsplan Nr. 6	8
3.4	Landschaftsplanung	10
3.5	Wasserrecht	11
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 (1) BauGB	11
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 10 und 12 BauNVO und §§ 2 und 4 CW VO	11
4.2	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO	11
4.3	Private Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	11
4.4	Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB	12
4.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	12
4.6	Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB	13
4.7	Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB	13
5	Erschließung	13
5.1	Verkehr	13
5.2	Ver- und Entsorgung	14
5.3	Löschwasserversorgung	14
6	Umweltbelange	15
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung	15
6.2	Umweltbericht	15
6.3	Artenschutz	16
6.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bilanzierung und Ausgleichskonzept	17
7	Immissionen	18
8	Altlasten / Kampfmittel	18
9	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	18
10	Verwendung von Mutterboden	19
11	Flächenbilanz	19

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Ferienregion Winterberg

Die Kleinstadt Winterberg im Hochsauerlandkreis hat sich aufgrund der klimatischen und naturräumlichen Gegebenheiten in den vergangenen Jahrzehnten zu einem attraktiven Urlaubsziel mit überregionaler Bedeutung entwickelt. Dabei ist die besondere Stellung Winterbergs im Bereich des Wintertourismus hervorzuheben. Winterberg gilt seit Beginn des Wintersports Anfang des 20. Jahrhunderts als bedeutendster Wintersportort in Nordwestdeutschland. Die Stadt ist u.a. international bekannt als Austragungsort von Weltcuprennen des Bob- und Rennrodelsports.

In den vergangenen Jahren konnte sich Winterberg zudem im Bereich Sommertourismus etablieren und weist ein umfangreiches Angebot insbesondere in den Segmenten Wandern und Nordic Walken, Mountainbiken sowie Radfahren auf. Ergänzend zu den naturverbundenen Aktivitäten bietet die Stadt ein umfangreiches Angebot an Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten für verschiedene Alters- und Zielgruppen, wie z.B. Adventure Golf, einen Bikepark, eine Sommerrodelbahn, Indoor-Spielplätze und einen Kletterwald.

Winterberg ist zudem einer der wenigen Mittelgebirgsorte, die sich staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort nennen dürfen. Demzufolge nimmt auch der Bereich Gesundheits- und Wellness-Urlaub eine wichtige Stellung ein.

Die Bedeutung des Fremdenverkehrs in Winterberg spiegelt sich in den ökonomischen Strukturen wider. Etwa zwei Drittel der Arbeitnehmer beziehen ihr Einkommen direkt oder indirekt aus dieser Branche¹. Übernachtungsmöglichkeiten finden die Urlauber in rund 300 Beherbergungsbetrieben, die von kleinen Pensionen über Ferienhäuser und -wohnungen bis hin zu Hotels reichen. Zudem befinden sich insgesamt sechs Camping- bzw. Wohnmobilstellplätze im Stadtgebiet von Winterberg.

1.2 Campingplatz "Ahretal"

Der etwa 4,5 ha große und ganzjährig betriebene Campingplatz "Ahretal" liegt südwestlich des Stadtteils Züschen. Der Campingplatz 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 Dauercampnern aus dem Ruhrgebiet und den Niederlanden belegt werden.

¹ "Vision Winterberg 2030 – Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Stadt Winterberg", Stadt Winterberg (Hrsg.), Stand: November 2018



Lage des Campingplatzes "Ahretal" in Winterberg-Züschchen

(Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Attraktive Standortvoraussetzungen ergeben sich insbesondere durch die unmittelbare Nähe zum Züschener Skigebiet "Snow World" sowie zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen in der Region. Ein Restaurant sowie Sport- und Freizeitanlagen (Sportplatz, Tennisplätze, Spielplatz Bullenwiese) befinden sich in direkter Nähe zum Campingplatz. Im Ortskern von Züschchen, der auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen ist, können die Gäste des Campingplatzes ihren Bedarf an Lebensmitteln decken.

Auf dem Campingplatz selbst befinden sich ein Empfangs- und Bürogebäude mit sanitären Einrichtungen, ein zentral gelegenes Hauptsanitärgebäude, zwei Lagergebäude im Osten und Süden, eine Ponyhütte mit kleiner Weidefläche im Westen sowie zwei Spielplatzbereiche.



Campingplatzbereich im Norden
(© Eigene Aufnahme)



Spielplatzbereich / Sanitärgebäude im Hintergrund
(© Eigene Aufnahme)



Blick auf den angrenzenden Tennisplatz
(© Eigene Aufnahme)



Empfangs- und Bürogebäude
(© Eigene Aufnahme)



Campingplatzbereich im Süden
(© Eigene Aufnahme)



Blick auf den Campingplatz aus Richtung Norden / Vordergrund Sportplatz (© Eigene Aufnahme)

1.3 Planungsanlass

Der Campingplatz "Ahretal" ist seit Jahren nahezu vollständig ausgelastet. Aufgrund der Veräußerung des Campingplatzes "Vossmecke" in Winterberg-Niedersfeld und der beabsichtigten Nutzungsänderung durch den neuen Besitzer, ist die Nachfrage nach Aufstellplätzen erneut stark angestiegen. Die Betreiber des Campingplatzes "Ahretal" beabsichtigen daher den bestehenden Campingplatz auf einer ca. 0,7 ha großen Fläche in nordöstliche Richtung zu erweitern.

1.4 Aufstellungsbeschluss

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das vorbenannte Vorhaben zu schaffen, wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Winterberg am 25.06.2020 der Beschluss gefasst, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" durchzuführen.

2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 59, 60, 61 und 62 (tlw.) in der Gemarkung Züschen, Flur 31, mit einer Größe von ca. 0,86 ha. Bei den Flurstücken Nr. 61 und 62 (tlw.) handelt es sich um zu überplanende Randbereiche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" (s. Kap. 3.3). Diese Flächen werden in einer Breite von insgesamt ca. 18,0 bis 19,0 m in den Geltungsbereich der 1. Änderung mit aufgenommen, um einen sinnvollen Anschluss an die bereits bestehenden und im Bebauungsplan Nr. 6 als "Private Verkehrsflächen" festgesetzten Erschließungswege zu schaffen.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(Eigene Darstellung / Luftbild: © Land NRW (2020), Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um bislang von dem Betreiber des Campingplatzes gepachtete und als Dauergrünland bewirtschaftete Flächen. Gehölzstrukturen befinden sich lediglich in den Randbereichen entlang der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes. Das Flurstück Nr. 61 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als "Öffentlicher Wirtschaftsweg" festgesetzt und dient (formal) der Erschließung des Grundstücks Gemarkung Züschen, Flur 31, Flurstück 131 (Tennisplätze). Diese Wegeverbindung ist in der Örtlichkeit jedoch nicht erkennbar und wird nach vorliegenden Informationen nicht genutzt. Das Gelände fällt von Süden nach Norden hin ab.

Begrenzt wird das Plangebiet im Südwesten durch den bestehenden Campingplatz und im Norden durch die Ahre mit begleitender Ufervegetation. Im Osten befindet sich eine weitere Grünfläche sowie ein kleines, überwiegend mit Fichten beständenes Waldstück. Im Süden grenzt der Weg "Ockelsbach" an den Geltungsbereich.



Blick auf die Erweiterungsflächen in Richtung Süden ("Ockelsbach") und in Richtung Osten (im Hintergrund ist die Waldfläche zu erkennen) (© Eigene Aufnahmen)

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand März 2012, Blatt 18) ist der Bereich der 1. Bebauungsplanänderung wie auch des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.6 als "Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" dargestellt. Überlagert sind die Flächen mit der Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung".



Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan mit Umgrenzung des Plangebietes
(Eigene Darstellung © Bezirksregierung Arnsberg)

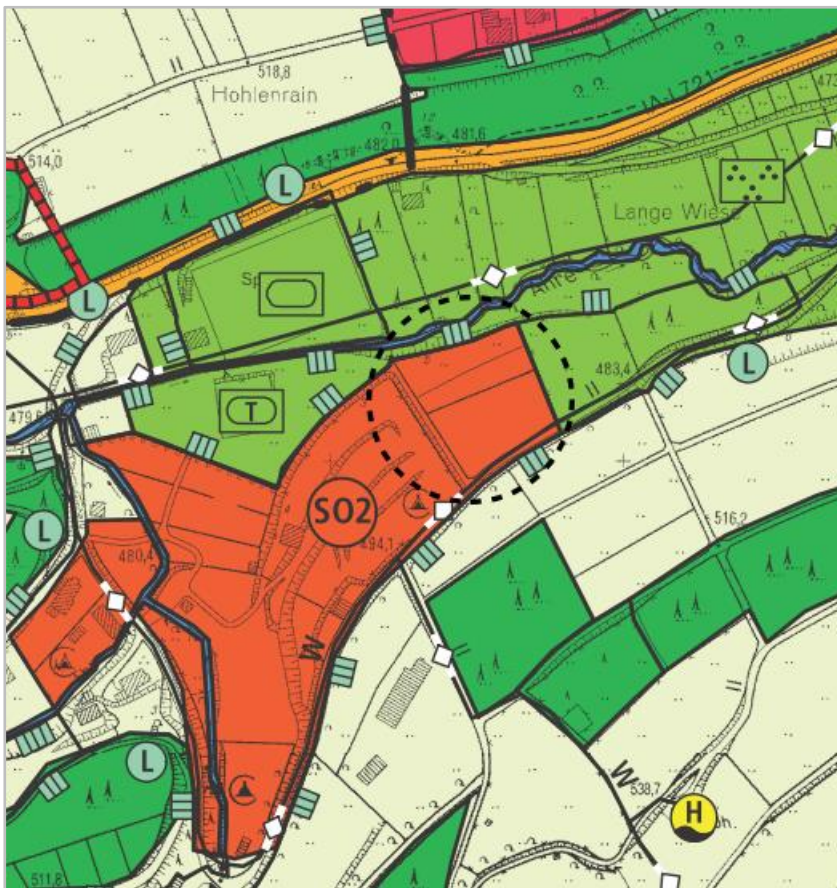
Freizeiteinrichtungen von regionaler Bedeutung, zu denen auch Camping- und Wochenendhausgebiete zählen, werden i.d.R. ab einer Größe von 10 ha im Regionalplan zeichnerisch dargestellt. Da der bestehende Campingplatz den vorgenannten Flächenwert nicht erreicht, erfolgt keine entsprechende Darstellung.

In Bezug auf die "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche" wird in den zugehörigen Zielen und Grundsätzen gefordert, dass bei einer Inanspruchnahme dieser Flächen insbesondere die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen sind. Im Rahmen dieses Vorhabens sind keine Konflikte mit Landwirten zu erwarten, da die Flächen bereits durch den Betreiber des Campingplatzes bewirtschaftet werden und die Inanspruchnahme der Flächen mit den Eigentümern abgestimmt wurde.

Das Plangebiet wird mit der Funktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert. In diesen Bereichen sollen u.a. die Zugänglichkeit der Landschaft und deren Erholungswert gesichert werden. Die geplante Nutzung widerspricht den Zielen des Regionalplanes nicht und negative Auswirkungen auf die landschaftsorientierte Erholung sind nicht zu erwarten.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg aus dem Jahr 2009 stellt den Großteil der Erweiterungsflächen bereits als "Sondergebiet (SO 2)" mit der Zweckbestimmung "Camping" gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO dar. Lediglich der nordwestliche Teil des Plangebietes ist als "Grünfläche" gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB ohne Angabe einer näheren Zweckbestimmung dargestellt. Dabei handelt es sich um einen vorhandenen Gehölzbestand entlang der nördlich des Plangebietes verlaufenden Ahre. Dieser Bereich wird durch ein festgesetztes und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommenes Landschaftsschutzgebiet (LSG) überlagert. Nähere Ausführungen dazu sowie zu den geplanten Festsetzungen in diesem Bereich sind den Kapiteln 3.4 bzw. 4.7 zu entnehmen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg mit Umgrenzung des Plangebietes
(Eigene Darstellung © Stadt Winterberg)

Die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" mit Ausweitung des Campingplatzes ist folglich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung –Bebauungsplan Nr. 6

Für die potenziellen Erweiterungsflächen existiert bislang kein Bebauungsplan. Für den bestehenden Campingplatz gibt der Bebauungsplan Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" mit Rechtskraft vom 04.06.2003 den planungsrechtlichen Rahmen vor. Die Urfassung dieses Bebauungsplanes mit dem Titel "Campingplatz Züschen" stammt bereits

aus dem Jahr 1983 und diente als Genehmigungsgrundlage für den umfangreichen Ausbau des Campingplatzes (s. Kap. 1.2). Da die tatsächliche Ausführung der inneren Erschließungswege und die Nutzung der überbaubaren Flächen aufgrund der topographischen Gegebenheiten jedoch stark von den ursprünglichen Festsetzungen abwichen, wurde der Bebauungsplan im Jahr 2003 neu aufgestellt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung (rote Linie)
(© Stadt Winterberg)

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" deckt mit Ausnahme des westlich der Straße "Zum Homberg" gelegenen, ursprünglichen Areals aus dem Jahr 1967 (s. Kap. 1.2), den gesamten Bereich des Campingplatzes ab und setzt ein "Sondergebiet, das der Erholung dient" gemäß § 10 BauNVO fest. Die Sondergebietsfläche ist in die Bereiche "SO 1", "SO 2" und "SO 3" gegliedert:

- **SO 1** (gilt für den Großteil des Gebietes):
Zulässig sind Wochenendplätze im Sinne von § 1 (4) Satz 2 der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO NW) vom 10.11.1982²: Wohnanhänger sowie nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime sowie handelsübliche Vorzelte mit Innenausbau sowie feste Vorbauten aus Holz.
- **SO 2**: Campingplätze im Sinne von § 1 (1) CW VO NW: Wohnwagen oder Zelte als Standplätze. Als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger mit Vorzelten, die jederzeit ortsveränderlich sind.
- **SO 3**: Gebäude und Anlagen / Einrichtungen, die dem Campingplatz zugeordnet sind und z.B. der Versorgung dienen.

Die Festsetzungen für die Gebiete "SO 1" und "SO 2" beinhalten darüber hinaus Vorgaben zur Mindestgröße der Aufstell- bzw. Standplätze gemäß CW VO. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzungen erfolgen lediglich für die "SO 1" – Gebiete. Dort werden die nutzbare Grundstücksfläche auf 40 m² und die Gesamthöhe baulicher Anlagen auf 3,50 m begrenzt. Baugrenzen werden lediglich für die Gebäude und Anlagen zur Versorgung des Campingplatzes festgesetzt ("SO 3").

Die inneren Erschließungswege sind als "Private Verkehrsflächen: Mischverkehrsflächen für Fahrzeuge und Fußgänger" sowie die erforderlichen Böschungsbereiche zur Platzausbildung und -einteilung als "Private Grünflächen" festgesetzt. Entlang des im Westen des Geltungsbereiches verlaufenden Baches sind "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" festgesetzt. Im Norden befindet sich eine "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportanlage / Tennisplatz".

3.4 Landschaftsplanung

Im rechtskräftigen Landschaftsplan der Stadt Winterberg (Stand 2008) ist der Großteil des Plangebietes als "Fläche außerhalb des Geltungsbereiches" ausgewiesen. Lediglich der im nördlichen Bereich vorhandene Gehölzbestand entlang der Ahre unterliegt dem Landschaftsschutz und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Untere Bergmecke" (LSG-4817-0026, Typ C), dessen Schutzzweck v.a. in der Erhaltung der gewässerbegleitenden Grünstrukturen (i.S. einer Biotopverbundfläche) liegt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt (s. Kap. 4.7). Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Erweiterung des Campingplatzes steht somit nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes. Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Offenland um Züschen" (LSG-4817-0025, Typ B) an das Plangebiet. Negative Auswirkungen auf diesen geschützten Bereich sind durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

² Die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 2011 ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

3.5 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 (1) BauGB

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes. Dementsprechend wird ein Teil der Festsetzungen, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung übernommen, jedoch an die Vorgaben der aktuellen Camping- und Wochenendplatzverordnung (CW VO) mit Stand vom 24. März 2011 angepasst.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 10 und 12 BauNVO und §§ 2 und 4 CW VO

Gemäß § 10 BauNVO wird ein "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Camping- und Wochenendplatzgebiet" ausgewiesen. In Anlehnung an die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 vorgenommene Gebietseinteilung und unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Campingplatzbetreibers, auf den Erweiterungsflächen Aufstellplätze für Dauercamper zu realisieren, wird ein "SO 1.1" – Gebiet "Wochenendplätze" im Sinne des § 2 (4) CW VO in der Fassung vom 24.03.2011 festgesetzt.

In diesen Bereichen ist das Aufstellen und Errichten von Wochenendhäusern sowie nicht jederzeit ortsveränderlichen Wohnwagen, Wohnmobilen und Wohnanhängern sowie handelsüblichen Vorzelten mit Innenausbau zulässig.

Die Aufstellplätze im Sinne des § 2 (5) CW VO müssen mindestens 100 m² groß sein (§ 4 (3) CW VO). Die durch die vorbenannten Anlagen nutzbare Grundstücksfläche wird auf insgesamt 50 m² und die Höhe der jeweiligen Anlagen auf 3,50 m begrenzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt (§ 2 (4) CW VO).

Die zugehörigen Kraftfahrzeuge sind jeweils auf den Aufstellplätzen abzustellen, sodass im Plangebiet keine weiteren Parkplatzflächen erforderlich werden.

Weitere Gebäude zum Betrieb oder zur Versorgung des Gebietes (Sanitär-, Lagergebäude etc.) oder Anlagen zur Freizeitgestaltung (Spielplatz etc.) werden im Plangebiet nicht erforderlich.

4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

In Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 werden neben der Begrenzung der Grundfläche keine weitergehenden, einengenden Festsetzungen zur Überbaubarkeit der Aufstellplätze getroffen. Die zwischen den inneren Erschließungswegen und Böschungsbereichen liegenden "SO 1.1" - Flächen werden vollständig als überbaubar ausgewiesen, um den Nutzern des Campingplatzes eine flexible Einteilung ihrer Parzelle zu ermöglichen.

4.3 Private Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die inneren Erschließungswege werden als "Private Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung "Mischverkehrsflächen" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die 4,0 m breiten Verkehrsflächen entsprechen den Vorgaben der Camping- und Wochenendplatzverordnung in Bezug auf die Befahrbarkeit für Rettungs- und Löschfahrzeuge (vgl. § 3 CW VO) und

schaffen einen Anschluss an die bereits vorhandenen und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten Wege.

Die bisherige Stellplatzeinteilung im nordöstlichen Randbereich des bestehenden Campingplatzes lässt an zwei Stellen einen Wegeanschluss in das Plangebiet zu, sodass die aktuelle und bewährte Erschließungskonzeption weitergeführt werden kann.

4.4 Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB

In den Randbereichen sowie innerhalb des Plangebietes werden "Private Grünflächen" gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt, die abhängig von der jeweiligen Kennzeichnung "1.1" oder "1.2" gemäß § 9 (1) Nr. 25a zu bepflanzen sind.

"1.1" – Heckenpflanzung:

Entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze werden zur Eingrünung des Campingplatzes gegenüber der offenen Landschaft in einer Breite von jeweils 3,0 m "Private Grünflächen" festgesetzt, in denen eine vollflächige Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Eine Artenliste mit empfohlenen Pflanzenarten ist in den Bebauungsplan integriert. Der Pflanzstreifen wird lediglich im Süden in einer Breite von 15,0 m unterbrochen. In diesem Bereich ist eine beschränkte Feuerwehrezufahrt mittels Rampe angedacht.

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist die verbleibende Restfläche zwischen der Sondergebietsfläche und der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (s. Kap. 4.7) ebenfalls als "Private Grünfläche" mit der Kennzeichnung "1.1" festgesetzt.

"1.2" – Böschungsbereiche:

Die aufgrund der topographischen Gegebenheiten zur Ausbildung der einzelnen Aufstellflächen erforderlich werdenden Böschungsbereiche innerhalb des Plangebietes, werden ebenfalls als "Private Grünflächen" in einer Breite von jeweils 3,0 m festgesetzt. Diese mit "1.2" gekennzeichneten Bereiche sind aufgrund von Brandschutzvorgaben vollflächig mit Raseneinsaat und / oder heimischen Bodendeckern gemäß der empfohlenen Artenliste (brandresistente Arten) zu begrünen.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Es wird festgesetzt, dass die Oberflächen der KFZ-Stellflächen auf den jeweiligen Aufstellplätzen im Sondergebiet sowie die der "Privaten Verkehrsflächen", sofern wasserrechtliche Gründe nicht entgegenstehen und die Funktion als Zufahrt für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge nicht beeinträchtigt ist, wasserdurchlässig anzulegen sind. Durch diese Maßnahmen wird der Versiegelungsgrad begrenzt und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser können gemindert werden.

Zum Schutz der entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Ahre wird festgesetzt, dass ein mindestens 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung (dazu zählen auch Schotterung, Befestigung und Anfüllungen) freizuhalten ist. Nicht zulässig ist überdies das Lagern von Materialien aller Art (z.B. Kompost) oder eine Nutzung als Spiel-, Sport- oder sonstige

Aufenthaltsfläche. Der freizuhaltende Gewässerrandstreifen dient gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen von oberirdischen Gewässern.

4.6 Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Wie bereits in Kapitel 2 erläutert, ist das Flurstück Nr. 61 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 bislang als "Öffentlicher Wirtschaftsweg" festgesetzt und dient (formal) der Erschließung der westlich des Plangebietes liegenden Tennisplätze (Flurstück Nr. 135) sowie des an den Campingplatzbetreiber verpachteten Flurstückes Nr. 59.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes entfällt die planungsrechtliche Festsetzung des Wirtschaftsweges. Vertraglich und durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit kann dem Eigentümer des Tennisplatzes jedoch eine andere Zuwegung über den bestehenden Campingplatz zugesichert werden. Für das im Plangebiet liegende, letzte Teilstück dieser Wegeverbindung wird daher eine mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Betreibers und der Nutzer der Tennisplätze (Flurstück Nr. 135) zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt. Im Nachgang zu diesem Bauleitplanverfahren soll jedoch geklärt werden, ob eine Zuwegung langfristig über das westlich der Tennisplätze gelegene Flurstück Nr. 128 gesichert werden kann und folglich keine Durchquerung des Campingplatzes erforderlich wird.

Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche wird auch zugunsten des Eigentümers des Flurstückes Nr. 59 festgesetzt. Sie sichert, ebenfalls über den vorhandenen Campingplatz, die Zuwegung zu dieser derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Teilfläche. Von Bedeutung ist diese Regelung nur für den Fall, dass der Campingplatz zunächst nur entlang des Weges "Ockelsbach" realisiert wird oder der Campingplatzbetreiber den Pachtvertrag (nur) für diese rückwärtige Fläche auflöst.

4.7 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Im Norden des Plangebietes wird auf Grundlage einer aktuellen Vermessung mit Aufnahme der vorhandenen Bewuchsgrenzen und unter Berücksichtigung eines gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) freizuhaltenden 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens ein Bereich als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Diese Fläche grenzt unmittelbar an die Ahre und weist einen dichten Bewuchs mit Laubgehölzen (v.a. Weiden, Winterlinden und Haselnuss) auf. Der Gehölzstreifen schirmt das ökologisch wertvolle Gewässer mit seinen Uferzonen optisch vom Campingplatz ab und stellt somit - neben seiner ökologischen Bedeutung - einen Schutz vor unerwünschten Beeinträchtigungen dar. Überdies dient die getroffene Festsetzung der Sicherung des entlang der Ahre bestehenden Biotopverbundes.

In dem festgesetzten Bereich sind die vorhandenen, standortgerechten Bäume und Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5 Erschließung

5.1 Verkehr

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Campingplatzes. Eine Anbindung an das (über-)örtliche Verkehrsnetz ist durch die Straße "Zum Homberg" mit Anschluss an die L 721 sichergestellt.

Die zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Wege werden als "Private Verkehrsflächen" mit der Zweckbestimmung "Mischverkehrsflächen" festgesetzt (s. Kap. 4.3). Diese schließen an die bereits vorhandenen und im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten Wege an.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Trinkwasser und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung im Bereich des bestehenden Campingplatzes erfolgt zentral. Im Empfangs- und Bürogebäude, dem Hauptsanitärgebäude sowie dem Wohnhaus der Campingplatzbetreiber mit integrierten sanitären Einrichtungen im Kellergeschoss, sind Entnahmestellen für frisches Trinkwasser vorhanden. Für die chemischen Toiletten befinden sich drei Ausgussbecken auf dem Gelände, über die das Schmutzwasser dem städtischen Abwasserkanal und der Kläranlage in Züschen zugeführt wird.

Die Aufstellplätze im Plangebiet sollen mit einem eigenen Trinkwasser- und Abwasseranschluss versehen werden. Während die Versorgung mit Trinkwasser über Anschlüsse an bestehende Leitungen erfolgen kann, ist für die Abwasserentsorgung der Bau einer Anschlussleitung an den nördlich der Ahre verlaufenden Hauptsammler erforderlich. Durch einen Kanalanschluss im Bereich des nördlich gelegenen Flurstückes Nr. 8 kann das vorhandene Gefälle optimal ausgenutzt werden.

Ein entsprechender Antrag wurde bereits durch den Campingplatzbetreiber beim zuständigen Fachdienst Wasserwirtschaft des Hochsauerlandkreises eingereicht. Im Falle einer Genehmigung sind weitergehende Abstimmungen mit den Stadtwerken Winterberg AöR bezüglich der Bauausführung vorzunehmen.

5.2.2 Energie

Alle Aufstellflächen im Bereich des bestehenden Campingplatzes verfügen über einen eigenen Stromanschluss. Die Stromversorgung der neuen Aufstellflächen im Plangebiet kann über einen Anschluss an bestehende Leitungen erfolgen.

5.2.3 Oberflächenentwässerung

Da es sich größtenteils um unversiegelte bzw. wasserdurchlässige Oberflächen handelt, kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort versickern. Eine Behandlung / Aufbereitung des Niederschlagswassers wird nicht erforderlich, da es keine Verunreinigungen aufweist.

5.2.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt ebenfalls zentral. Während ihres Aufenthaltes können die Gäste des Campingplatzes ihre Abfälle in speziell dafür bereitgestellten Müllsäcken sammeln und an der zentralen Abgabestelle abgeben. Diese Mischabfälle werden vom Betreiber des Campingplatzes zu einem Entsorgungsunternehmen verbracht. Folglich wird der Campingplatzbereich nicht durch Müllfahrzeuge befahren.

5.3 Löschwasserversorgung

Gemäß § 6 (2) CW VO dürfen Wochenendplätze nur eingerichtet werden, „wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Überflurhydranten oder aus Gewässern über

besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Die Druckleitung muss eine Durchflussleistung von mindestens 400 l/min haben". Gemäß § 5 (3) CW VO muss die jeweilige Anlage zur Löschwasserentnahme von jedem Aufstellplatz in höchstens 200 m Entfernung erreichbar sein.

Nach Auskunft der Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises wird eine Löschwassermenge von 400 l/min für die Dauer von 2 Stunden als angemessen eingestuft. Die o.g. Vorgabe der Campingplatzverordnung in Bezug auf die Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestellen wird durch die Brandschutzdienststelle auf Abstände von ca. 100 m konkretisiert. Die gesamte Löschwassermenge soll in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.

Laut Auskunft der Stadtwerke Winterberg AöR (Telefonat vom 10.08.2020) kann die geforderte Durchflussmenge von 400 l/min für die Dauer von 2 Stunden durch die in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Hydranten gewährleistet und die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung gestellt werden. Da die vorhandenen Hydranten den Vorgaben hinsichtlich der Erreichbarkeit (bezogen auf den Abstand zwischen Löschwasserentnahmestelle und den einzelnen Aufstellplätzen) nicht entsprechen, wurde bereits mit den Stadtwerken abgestimmt, ob ein weiterer Hydrant im Bereich des Weges "Ockelsbach" errichtet werden kann. Dies wäre bei Bedarf möglich. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit den Stadtwerken Winterberg AöR und dem Hochsauerlandkreis abschließend geregelt und festgelegt.

6 Umweltbelange

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Nr. 12 der Anlage 1 "UVP-pflichtige Vorhaben" zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung für das Land Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW), ist beim Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes unabhängig von der zu realisierenden Stellplatzzahl, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 UVPG durchzuführen. Die durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein erarbeitete allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls³ kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Planung keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern. Weitere Ausführungen sind dem zugehörigen Dokument zu entnehmen, das Anlage dieser Begründung ist.

6.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht⁴ ist Anlage und Bestandteil dieser Begründung. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf die einzelnen Schutzgüter als unbedeutend bis gering bewertet. Eine Ausnahme bilden die 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

³ 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)

⁴ Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Camping- und Wochenendplatz Züschen“ der Stadt Winterberg (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung*, Oktober 2020)

Böden einhergeht. Im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird der genaue Umfang des Eingriffes ermittelt und auf Grundlage dieser Berechnungen im weiteren Verfahren geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickelt (s. hierzu Kap. 6.4).

Artenschutzrechtliche Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten können unter Einhaltung der im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) genannten Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen sowie Umsetzung von CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden (s. hierzu Kap. 6.3). In Bezug auf das Schutzgut "Landschaft" werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die Festsetzung der Randeingrünung des Camping- und Wochenendplatzes vermieden (s. Kap. 4.4). Weiterführende Ausführungen in Bezug auf die Untersuchung der einzelnen Schutzgüter sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

6.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP)⁵ wird festgestellt, dass durch das Vorhaben bzw. durch die Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden:

- Erforderliche Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist vor Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass die Flächen frei von einer Quartiernutzung sind. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerungen etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Vegetationsbestände / Böden zu vermeiden.

In Bezug auf planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Vorprüfung artenschutzrechtliche Betroffenheiten für die Vogelarten Baumpieper und Wiesenpieper nicht ausgeschlossen werden, da das Plangebiet eine Funktion als nicht essenzielles Nahrungshabitat einnehmen kann und potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet ist. Daher erfolgte für diese Arten eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II. Durch Beachtung der o.g. Vermeidungs- bzw. Schutzmaßnahmen können Betroffenheiten dieser Arten gemäß § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Um zusätzlich eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG auszuschließen (Entzug, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten), ist die Durchführung von CEF-Maßnahmen erforderlich. Um den potenziellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen, sind vor Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Plangebietes in der näheren Umgebung Grünlandflächen anzulegen, auf die die Arten bei Bedarf ausweichen können. Es ist vorgesehen, den etwa 60 m östlich des Plangebietes vorhandenen Fichtenbestand auf dem Flurstück Nr. 57/4, Flur 31, Gemarkung Züschen, welches sich im Eigentum des Campingplatzbetreibers

⁵ 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)

befindet, auf einer Fläche von ca. 2.550 m² in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Durch die räumliche Nähe und die sehr ähnlichen Lebensraumverhältnisse der beiden Flächen erscheint die Maßnahme geeignet, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Baumpiepers und des Wiesenpiepers auszugleichen.

Als weitere CEF-Maßnahmenfläche für den Baumpieper wird darüber hinaus vorgeschlagen, eine etwa 1,2 km westlich des Plangebietes gelegene Weihnachtsbaumkultur in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Dabei handelt es sich um die Flurstücke Nr. 13 und 22, Flur 36, Gemarkung Züschen. In den Randbereichen dieser Fläche ist zudem die Entwicklung von Gebüsch als Waldrandstruktur vorgesehen, um einen Übergang zwischen Extensivgrünland und dem angrenzenden Wald zu schaffen. Die Lage dieser Maßnahmenfläche im Ahretal sowie die Anlage eines Waldrandes in direkter Nähe zum Extensivgrünland bilden geeignete und gute Habitatstrukturen für den Baumpieper.

Eine Betroffenheit gemäß § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ergibt sich nicht, da keine besonders geschützten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen.

Weitergehende Ausführungen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen, der Anlage dieser Begründung ist.

6.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Bilanzierung und Ausgleichskonzept

Die Erweiterung des Campingplatzes bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft. Die Prinzipien Vermeidung und Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs sind gemäß § 1 a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine detaillierte Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten im Bestand und im Planungszustand erarbeitet, auf dessen Grundlage geeignete Kompensationsmaßnahmen entwickelt wurden.

Die Bilanzierung kommt zu einem rechnerischen Defizit von 35.902 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung.

Der erforderliche Ausgleich soll auf zwei Flächen, die sich im Besitz des Campingplatzbetreibers befinden, erfolgen. Bei der Ausgleichsfläche 1 handelt es sich um das ca. 60 m östlich des Plangebietes gelegene Flurstück Nr. 57/4, Flur 31, Gemarkung Züschen. Auf dieser Fläche soll wie bereits in Kapitel 6.3 erläutert die Umwandlung eines geschädigten Fichtenbestandes in extensiv genutztes Grünland auf einer Teilfläche von 2.550 m² erfolgen. Im tiefer gelegenen Bereich des Grundstückes ist zudem die Anpflanzung eines Gehölzstreifens mit Schwarzerlen (ca. 800 m²) vorgesehen.

Bei der Ausgleichsfläche 2 handelt es sich um die Flurstücke Nr. 13 und 22, Flur 36, Gemarkung Züschen in etwa 1,2 km Entfernung zum Plangebiet. Auf diesen Flurstücken ist auf einer Fläche von 10.667 m² die Umwandlung einer vorhandenen Weihnachtsbaumkultur in Extensivgrünland vorgesehen. In den Randbereichen soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 2.400 m² eine Waldrandstruktur entwickelt werden.

Mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Aufwertung von 36.034 Biotopwertpunkten. Die Maßnahmen sind folglich zur vollständigen Kompensation der mit der Umsetzung der Planung verursachten Eingriffe geeignet.

Weitergehende Ausführungen zu den geplanten Ausgleichsflächen sowie zur Pflege und Bewirtschaftung (Vorgaben zur Mahd, Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln etc.) sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Der Umweltbericht enthält zudem eine Pflanzenauswahlliste mit Arten, die für die Anlage des Waldrandes auf der Ausgleichsfläche 2 zu verwenden sind.

Für die Inanspruchnahme bzw. die Umwandlung des Fichtenbestandes auf dem Flurstück Nr. 57/4 wird ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Da dieser durch die geplanten Maßnahmen nicht vollständig auf den vorbenannten Ausgleichsflächen erbracht werden kann, ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW eine Ersatzgeldzahlung vorgesehen. Die beabsichtigte Waldumwandlung ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren förmlich zu beantragen.

7 Immissionen

Mit Lärmimmissionen ist im Plangebiet durch die nördlich des Campingplatzes vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen (Sportplatz, Tennisplätze) zu rechnen. Diese Anlagen sind jedoch seit Jahren vorhanden, werden von den Gästen des Campingplatzes mitgenutzt und bislang ist es zu keinen Konflikten gekommen. Die Tennisplätze sind zudem im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 entsprechend festgesetzt.

Die Camping- und Wochenendplatznutzung selbst verursacht keine nennenswerte Lärmentwicklung. Aufgrund der Entfernung des Campingplatzes zu den Wohnbereichen des Stadtteils Züschen sind vom Campingplatz keine Beeinträchtigungen zu erwarten. In der Nähe befinden sich zwar einige Wohnhäuser, bislang sind jedoch keine Immissionsprobleme aufgetreten.

Im näheren Umfeld des Campingplatzes befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe. Dabei handelt es sich nicht um Betriebe mit Masttierhaltung, jedoch kann das zeitweise Auftreten von Gerüchen nicht vollständig ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass landwirtschaftliche Betriebe ein aus der Historie gewachsenes typisches Merkmal dörflicher Ortslagen sind und damit verbundene Geruchsmissionen auch von den Nutzern des Campingplatzes in gewissem Maße hingenommen werden müssen. Bislang ist es jedoch zu keinen Konflikten gekommen.

8 Altlasten / Kampfmittel

Das Vorkommen von Altlasten ist aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Für den Fall, dass dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan zu entnehmen:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981 / 800-0), die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3896), unverzüglich zu informieren.

9 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Vorsorglich wird folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02981 / 800-321) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 oder E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

10 Verwendung von Mutterboden

Zum Schutz des Mutterbodens wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

11 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst insgesamt 8.695 m².

Flächen	Flächengröße	Anteil
Sondergebiet (SO 1.1)	5.422 m ²	62 %
Private Verkehrsflächen:	1.428 m ²	16 %
Private Grünflächen:	1.445 m ²	17 %
- davon "1.1" - Heckenpflanzung	- 743 m ²	
- davon "1.2" - Böschungsbereiche	- 702 m ²	
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:	400 m ²	5 %
<u>Gesamt:</u>	<u>8.695 m²</u>	100 %

Meschede, den 26.10.2020

Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Bearbeiterin:
Sabine Keßler (M. Sc. Raumplanung)

Anlagen:

- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 24. März 2011
- 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*)
- Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Camping- und Wochenendplatz Züschen“ der Stadt Winterberg (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Oktober 2020*)
- 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*)