

Sundern, den 19.02.2024

An die
Mitglieder des Ausschusses für Planung und Nachhaltigkeit
des Rates der Stadt Sundern (Sauerland)

Einladung

Am Mittwoch, dem 28.02.2024, 17:30 Uhr, findet im Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 1, 59846 Sundern (Sauerland), eine Sitzung des Ausschusses für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) statt.

Zu dieser Sitzung lade ich ein.

Mit freundlichem Gruß

Gez. Marcus Schauerte
(Ausschussvorsitzender)

begl.
(Völker)

Tagesordnung:

zust.
Abtlg.

Vorlagen-Nr.

I. Öffentliche Sitzung

- | | | | |
|----|--|-----|--------------------|
| 1. | Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Planung und Nachhaltigkeit sowie Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Nachhaltigkeit am 06.02.2024, öffentlicher Teil. | | |
| 2. | Windenergienutzung im Stadtgebiet Sundern
hier: Antrag der CDU-Fraktion | 3.0 | 588/X |
| 3. | Antrag der SPD-Fraktion zum Neubau der Realschule | 3.3 | 602/X |
| 4. | Kinderspielplatz in der Innenstadt
hier: Antrag der FraktionWISU vom 01.02.2024 | 3.1 | 598/X |
| 5. | Schadstoffuntersuchung aller städtischen Schulen | 3.3 | 600/X |
| 6. | Sanierung der Realschule Sundern | 3.3 | 553/X 3. Ergänzung |
| 7. | Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke";
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“, OT Amecke | 3.1 | 296/X 4. Ergänzung |

hier: Beschluss über das Ergebnis der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss

- | | | | |
|-----|--|-----|--------------------|
| 8. | Straßen- und Wegekonzept der Stadt Sundern (Sauerland) 2024 - 2028 | 3.2 | 104/X 3. Ergänzung |
| 9. | Haushaltsplanaufstellung 2024
hier: Fachbereich 3 | 3.0 | 603/X |
| 10. | Anfragen und Informationen | | |

II. Nichtöffentliche Sitzung

11. Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Nachhaltigkeit am 06.02.2024, nicht öffentlicher Teil.
12. Anfragen und Informationen

Zur Vorbesprechung treffen sich die Ausschussmitglieder in ihrem Fraktionsraum wie folgt:

CDU-Fraktion gemeinsam mit Bündnis 90/Die Grünen Fraktion	16.45 Uhr
SPD-Fraktion	17.00 Uhr
FDP-Fraktion	17.00 Uhr



Zuständige Abteilung	Fachbereichsleitung FB 3 (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen		Vorlage Nr.	588/X
Ansprechpartner/in	Lars Ohlig		
Aktenzeichen			
Datum	19.01.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich
Rat	20.03.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von	€	zusätzliche freiwillige Ausgaben	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

Windenergienutzung im Stadtgebiet Sundern hier: Antrag der CDU-Fraktion

I. Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss Planung und Nachhaltigkeit empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern, dass – zunächst bis zur endgültigen Entscheidung des Regionalrats über die Flächen zur Windenergienutzung voraussichtlich im Jahr 2025 – keinerlei Positivplanungen im Zusammenhang mit weiteren Flächen (also über die Windenergiebereichs- (WEB)Flächenkulisse des Regionalplanentwurfs hinaus) zur Nutzung von Windenergie auf dem Gebiet der Stadt Sundern vorgenommen bzw. eingeleitet werden. Sämtliche Anträge in diesem Zusammenhang sind von der Verwaltung demnach abzulehnen bzw. zurückzustellen.

Die Stadt Sundern wird unabhängig davon versuchen, auf die Flächenkulisse der WEB-Darstellung im Rahmen des im Sommer 2025 anstehenden Beteiligungsverfahrens Einfluss zu nehmen.

II. Sachdarstellung, Begründung:

In seiner Sitzung am 14. Dezember hat der Rat der Stadt Sundern weitreichende Entscheidungen im Zusammenhang mit der Nutzung von Windenergie im Stadtgebiet getroffen. Daneben hat sich durch die Veröffentlichung des Regionalplanentwurfs mit den darin enthaltenen Windenergiebereichen (WEB) am 30.11.2023 eine neue planungsrechtliche Situation für die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen ergeben.

Die CDU-Fraktion hat im Lichte der Entwicklungen den beigefügten Antrag gestellt.

Wir begrüßen, dass der Gesetzgeber auf Landesebene nach vielen Jahren Klarheit darüber schaffen wird, wo und zu welchen Bedingungen der Windenergienutzung Raum gegeben wird. Darüber hinaus stellt der Regionalrat klar: „Ein ungesteuerter Zubau von Windenergieanlagen im Übergangszeitraum würde der planerischen Auswahlentscheidung des regionalen Planungsträgers zuwiderlaufen und eine spätere Steuerung über die Regionalpläne obsolet machen.“ (vgl. Vorlage 24/04/2023).

Unabhängig davon steigt der Druck auf die Stadt Sundern durch externe Projektierer, auch Fläche, die aktuell nicht in der Flächenkulisse der Bezirksregierung enthalten sind, über sog. Positivplanungen im kommunalen FNP einer Windkraftnutzung zugänglich zu machen.

Der Arbeitskreis Erneuerbare Energien hat sich in seiner Sitzung am 12.02.2024 intensiv über die aktuelle Situation informieren lassen und empfohlen, bis zur Rechtswirksamkeit der Regionalplanänderung zunächst alle Anträge auf Positivplanungen zurückzustellen. Die Stadt Sundern wird unabhängig davon versuchen, auf die Flächenkulisse der WEB-Darstellung im Rahmen des im Sommer 2025 anstehenden Beteiligungsverfahrens Einfluss zu nehmen.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):
2023_12_14_Antrag CDU _Windenergienutzung im Stadtgebiet Sundern

CDU-Fraktion · Rathausplatz 1 · 59846 Sundern

An den
Bürgermeister der Stadt Sundern
Herrn Klaus-Rainer Willecke
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Sundern, 13. Dezember 2023

Windenergienutzung im Stadtgebiet Sundern
hier: Antrag zu TOP 5 der Sitzung des Rates am 14.12.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in seiner Sitzung am 14. Dezember wird der Rat der Stadt Sundern voraussichtlich weitreichende Entscheidungen im Zusammenhang mit der Nutzung von Windenergie im Stadtgebiet treffen. Daneben hat sich durch die Veröffentlichung des Regionalplanentwurfs mit den darin enthaltenen Windenergiebereichen (WEB) am 30.11. dieses Jahres eine neue planungsrechtliche Situation für die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen ergeben.

Wir begrüßen, dass der Gesetzgeber auf Landesebene nach vielen Jahren Klarheit darüber schaffen wird, wo und zu welchen Bedingungen der Windenergienutzung Raum gegeben wird. Darüber hinaus stellt der Regionalrat klar: „Ein ungesteuerter Zubau von Windenergieanlagen im Übergangszeitraum würde der planerischen Auswahlentscheidung des regionalen Planungsträgers zuwiderlaufen und eine spätere Steuerung über die Regionalpläne obsolet machen.“ (vgl. Vorlage 24/04/2023).

Die CDU beantragt vor diesem Hintergrund:

Der Fachausschuss Planung und Nachhaltigkeit sowie der Rat der Stadt Sundern beraten und beschließen in ihren nächsten Sitzungen, dass – zunächst bis zur endgültigen Entscheidung des Regionalrats über die Flächen zur Windenergienutzung voraussichtlich 2025 – keinerlei Positivplanung im Zusammenhang mit weiteren Flächen (also über die WEB-Flächenkulisse des Regionalplanentwurfs hinaus) zur Nutzung von Windenergie auf dem Gebiet der Stadt Sundern vorgenommen wird. Sämtliche Anträge in diesem Zusammenhang sind von der Verwaltung demnach abzulehnen bzw. zurückzustellen.

Bitte legen Sie unseren Antrag dem Rat zur Beschlussfassung vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Lange
Fraktionsvorsitzender

Zuständige Abteilung	Grundstücke, Gebäude und Forst (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen		Vorlage Nr.	602/X
Ansprechpartner/in	Patricia Plebs		
Aktenzeichen	3.3.1 PI		
Datum	13.02.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im	HH-Jahr
			<input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben	
			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

Antrag der SPD-Fraktion zum Neubau der Realschule

I. Beschlussvorschlag:

- 1.)
Gemäß dem Antrag der SDP beschließt der Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit, den Neubau der Realschule neben der Hauptschule (Variante3) weiterbearbeiten zu lassen.

- 2.)
Der Ausschuss beschließt den Antrag der SPD einen Arbeitskreis zu errichten auch vor dem Hintergrund des geplanten Umgangs mit einem ähnlich lautenden Antrag der FDP, der noch im HFA zu behandeln ist, abzulehnen.

- 3.)
Der Ausschuss beschließt, die Folgenutzung des derzeitigen Realschulgebäudes erst zu einem späteren Zeitpunkt bearbeiten zu lassen, z.B. wenn die konkrete Planung für den Neubau steht.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Mit dem beiliegenden Schreiben der SPD-Fraktion werden verschiedene Dinge beantragt, zu denen nachfolgend separat Stellung genommen wird.

Zu 1.)
Wie bereits in der Vorlage 553/X incl. Ergänzungen vorgestellt, handelt es sich bei Variante 3 um die wirtschaftlichste Lösung. Insofern sollte diese wie beantragt weiter verfolgt werden.

Zu 2.)
Arbeitskreise, Lenkungsgruppen etc. belasten die Kapazität der Verwaltung inzwischen immens. Die dort investierte Zeit fehlt wiederum in der Sachbearbeitung der Bauprojekte. Es liegt auch ein Antrag der FDP vor, für alle großen Projekte eine Lenkungsgruppe zu installieren. Dieser Antrag wird in der nächsten Haupt- und Finanzausschusssitzung behandelt. Die Verwaltung schlägt vor, in tabellarischer Form regelmäßig über die Meilensteine der Projekte im Rahmen der Ausschusssitzungen zu berichten.

Zu 3.)

Die Verwaltung sieht nicht die Notwendigkeit noch vor dem Baubeginn ein Konzept für die Folgenutzung zu erarbeiten, da hier aktuell kein zeitlicher Druck bzw. inhaltlicher Zusammenhang besteht. Diese Einschätzung erfolgt auch auf Basis der aktuell knappen Kapazitäten im Bereich der Stadtplanung und Liegenschaften.

Zu 4.)

Zur Information: Die Verwaltung bemüht sich, jemanden vom BAD (Betriebsärzte und Fachkräfte für Arbeitssicherheit für Lehrkräfte) zur Sitzung einzuladen. Laut dem Schadstoffgutachten liegt derzeit keine Gefährdung für die weitere Schulnutzung vor. Die Verwaltung hat bereits im Vorfeld Kontakt zu einem Umweltmediziner der Universität Aachen aufgenommen. Dieser hat auch keine Bedenken, das Gebäude mit den derzeit bekannten Schadstoffwerten weiterhin zu nutzen. Es liegt das Angebot vor, eine Aufklärungsveranstaltung mit dem Professor zu organisieren, bei der er zur Thematik aufklärt und im Anschluss auch bei Bedarf individuelle Gespräche führen könnte. Über Blutuntersuchungen kann der Grenzwert für besonders zu schützende Personen ermittelt werden. Die Auswertung kann dann ebenso von ihm übernommen werden.

Eine kurzfristige Räumung der Realschule ist aufgrund der Ergebnisse der Schadstoffuntersuchung nicht notwendig. Eine Auslagerung der Schule in Containergebäude dauert ebenfalls bis zu einem Jahr, da diese geplant, genehmigt, ausgeschrieben und aufgebaut werden muss.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

Anlage 1 - Antrag der SPD-Fraktion



12. Februar 2024

Verantwortung übernehmen - Mutig entscheiden – Zukunft gestalten

Antrag für die Sitzung des Ausschusses Planung und Nachhaltigkeit am 28. Februar 2024

- 1. Der Ausschuss beschließt den Neubau der Realschule auf dem Gelände der Hauptschule (Variante 3 des Entwurfes der Assmann Gruppe).**
- 2. Der Ausschuss beschließt die Einrichtung eines Arbeitskreises aus Schule, Verwaltung, Politik und Planern, die über die konkrete Ausgestaltung des zukünftigen Gebäudes beraten.**
- 3. Die Verwaltung legt bis zum Sommer erste Ideen über die zukünftige Nutzung des bisherigen Realschulgeländes vor.**
- 4. Vorstellung der Gefährdungsbeurteilung in der Sitzung am 28. Februar 2024 durch den/die zuständige/n Betriebsarzt oder Betriebsärztin auf der Grundlage des von Herrn Dr. Henning am 7. Februar vorgestellten Schadstoffgutachtens. Je nachdem wie sich die Gefährdungsbeurteilung darstellt, beschließt der Ausschuss ggfls die zügige Räumung des Gebäudes und Verwertung des Geländes. Entsprechende Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt, insbesondere für die Aufstellung ggfls. erforderlicher Unterrichtscontainer.**

Begründung:

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Sundern spricht sich für die zügige Umsetzung des Neubaus der Realschule auf dem Gelände der Hauptschule aus. Die in der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Planung und Bildung vorgestellte Zeitachse ist im Interesse von Schülern und Lehrern einzuhalten. Das setzt voraus, dass in der nächsten Sitzung des Rates am 20. März der Startschuss für die Planung des Gebäudes gegeben wird, indem die erforderlichen Haushaltsmittel für die kommenden Jahre zur Verfügung gestellt werden. Parallel zur Gebäudeplanung muss die zukünftige Nutzung des heutigen knapp 18.000 qm großen Realschulgeländes beraten und entschieden werden, damit direkt nach dem Umzug in das neue Gebäude der Realschule an der Realisierung dieser Pläne gearbeitet werden kann.

Die Präsentation über die Schadstoffbelastung in der Realschule hat deutlich gemacht, dass wir keine Zeit mehr zu verlieren haben. Um die Gesundheitsrisiken von Lehrern und Schülern in den kommenden Jahren so gering wie möglich zu halten, müssen die Empfehlungen des Gutachters die Reinigung der Räumlichkeiten zu intensivieren und eine Gefährdungsbeurteilung durch einen Arbeitsmediziner zu veranlassen umgesetzt werden. Auf der Grundlage dieser Gefährdungsbeurteilung sind die weiteren erforderlichen Schritte zu veranlassen.

Nach dem Startschuss für die weitere Planung des Neubaus der Realschule in der Sitzung des Rates im März sollten sich Schule, Verwaltung und Politik in einem engen Austausch über die konkrete Ausgestaltung des neuen Gebäudes verständigen. Dabei geht es z.B. um Synergien bei der Energieversorgung. Es muss möglich werden, dass in den Abendstunden die Räumlichkeiten für die Weiterbildung genutzt werden können.

Gez. Michael Stechele

Andre Klammt

Udo Hoffmann

Fraktionsvorsitzender:

Michael Stechele
Elsternhagen 3
59846 Sundern
Tel. 0160/90108200
Michael.Stechele@unitybox.de

Stellv. Fraktionsvorsitzender

Andre Klammt
Ringstraße 111
59846 Sundern
Tel. 0151/57972198
andre.klammt@gmail.com

Stellv. Fraktionsvorsitzende

Andreas Bronheim
An der Steinert 9a
59846 Sundern
Tel. 0177/7375719
a.bronheim@web.de

Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen	Fachbereich 4	Vorlage Nr.	598/X
Ansprechpartner/in	Michael Schäfer		
Aktenzeichen			
Datum	06.02.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			<input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	
	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben	
			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

**Kinderspielplatz in der Innenstadt
hier: Antrag der Fraktion WISU vom 01.02.2024**

I. Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit stimmt dem Antrag der Fraktion WISU vom 01.02.2024 nicht zu.

Zum einen stellt sich die Frage nach der Verkehrssicherheit im Nahbereich zu den verbleibenden Parkplatzenflächen und zum anderen ist der Standort sicherlich nicht optimal gelegen, zumal die zur Verfügung stehende Fläche für einen Spielplatz auch knapp bemessen ist.

Im Rahmen des erstellten InSEK werden im Zuge der Umgestaltung der Röhr entsprechende geeignete Standorte ermittelt und Möglichkeiten zum Spielen von Kindern und Jugendlichen geschaffen.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Fraktion WISU auf Errichtung eines Kinderspielplatzes in der Innenstadt vom 01.02.2024 vor.

Lt. vorliegendem Antrag würde ein Kinderspielplatz in der Innenstadt Sundern attraktiver für Familien und Kinder machen. Dies gelte für die Bewohner gleichermaßen als auch für Besucher.

Ein Aufenthalt auf einem Spielplatz fördere die gesunde Lebensweise und Kinder hätten die Möglichkeit, sich an der frischen Luft zu bewegen und sportlich aktiv zu sein. Das gemeinschaftliche Spielen fördere das soziale Miteinander sowie ihre Entwicklung.

Als Standort schlägt die Fraktion WISU einen Bereich zwischen dem „Schimmerlingshof“ (das ist die Zufahrt zu den Parkplätzen) und der Röhr, im Bereich der Brücke zum „Levi-Klein-Platz“ vor. Diese Fläche wird derzeit als Parkraum genutzt mit lediglich zwei Plätzen, als "Mutter- Kind - Parkplatz" und zwei weiteren Plätzen als "Behinderten Parkplatz". Diese Parkplätze können nach Ansicht der Fraktion problemlos auf die gegenüberliegende Fläche verlegt werden. So könnte ein Kinderspielplatz in der Größe von ca. 130 qm entstehen. Die überschlägig kalkulierten Kosten beliefen sich auf etwa 80.000,- Euro.

Des Weiteren werden in dem Antrag Vorschläge zur Gestaltung unterbreitet (s. Anlage).

Die Fraktion WISU bittet um entsprechende Unterstützung.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Antrag nicht stattgegeben werden.

Zum einen stellt sich die Frage nach der Verkehrssicherheit im Nahbereich zu den verbleibenden Parkplatzen und zum anderen ist der Standort sicherlich nicht optimal gelegen, zumal die zur Verfügung stehende Fläche für einen Spielplatz auch knapp bemessen ist.

Im Rahmen des erstellten InSEK werden im Zuge der Umgestaltung der Röhr entsprechend geeignete Standorte ermittelt und Möglichkeiten zum Spielen von Kindern und Jugendlichen geschaffen.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

Anlage 1: Antrag der Fraktion WISU vom 01.02.2024

WISU WIR SIND SUNDERN

WISU • Hans Klein • Am Roden 16 A • 59846 Sundern

An den Bürgermeister der Stadt Sundern

Herrn Klaus-Rainer Willeke

Rathausplatz 1

59846 Sundern (Sauerland)

Sundern, den 01.02.2024

Antrag auf Erstellung eines Kinderspielplatzes in der Innenstadt

- zur Vorlage und Behandlung im Ausschuss für "Planung und Nachhaltigkeit" zum 06. Februar 2024 oder zu einem späteren Zeitpunkt.

Werter Herr Bürgermeister,

die Fraktion der WISU beantragt die Erstellung eines Kinderspielplatzes in der Innenstadt.

Begründung: In der Innenstadt gibt es keinen Spielplatz. Einzelne aufgestellte und weit verteilte Spielgeräte ersetzen keinen zentralen Spielplatz. Ein Spielplatz holt Besucher in die Innenstadt und macht diese attraktiver. Einzelhandel und Gastronomie werden das begrüßen. Der Spielplatz ist ein Wertezuwachs für die Innenstadt und trägt zur dringend notwendigen Belebung bei.

Als Standort schlagen wir einen Bereich zwischen dem „Schimmerlingshof“ (das ist die Zufahrt zu den Parkplätzen) und der Röhr, im Bereich der Brücke zum „Levi-Klein-Platz“ vor (s. Anhang).

Diese Fläche wird derzeit als Parkraum genutzt mit lediglich zwei Plätzen, als "Mutter-Kind - Parkplatz" und zwei weiteren Plätzen als "Behinderten Parkplatz". Diese Parkplätze können problemlos auf die gegenüber liegende Fläche verlegt werden.

So kann ein Kinderspielplatz in der Größe von ca. 130 qm entstehen. Die überschlägig kalkulierten Kosten belaufen sich auf etwa 80.000,- Euro. Diese Aufwendungen sollen im Haushalt dargestellt werden. Der Verwaltung ist bekannt, welche Förderung zu beantragen ist.

Vorschläge zur Gestaltung:

Zwischen der Röhr und dem Spielplatz verbleibt ein Fußweg von ca. 1,20 m Breite. Die Spielplatzfläche wird eine Größe von ca. 10,00 m x 13,00 m umfassen.

Blatt 1 von 2

WISU – WIR SIND SUNDERN
Am Roden 16 A
59846 Sundern

Vorsitzender: Hans Klein
Stellv. Vors.: Katrin Krücke

Smartphone: 0163-1483856
E-Mail: hanskleinsundern@web.de
E-Mail: katrin.kruecke@gmx.de

WISU WIR SIND SUNDERN

Die Umrandung zur Straße besteht aus Natursteinblöcken.
Sie dienen der Absicherung und können als Sitzmöglichkeit genutzt werden.
Weitere Sitzbänke sollten aufgestellt werden.

Der Boden wird als Fallschutzboden ausgeführt. Die Spielgeräte sollen allen Altersgruppen entsprechen. Auf ein Sonnensegel darf nicht verzichtet werden.

Sicherlich gibt es sehr viele Ideen zur Ausstattung und Gestaltung. Die Aufgabe des Planungsbüros wird es sein, alles zusammen zu führen.

Übrigens: In Sundern haben wir auch einen Spielgeräte Anbieter, der - verständlich - seine Unterstützung bei der Planung angeboten hat.

Mit freundlichen Grüßen

Fraktion der WISU im Rat

Hans Klein / Katrin Krücke

Blatt 2 von 2



Zuständige Abteilung	Grundstücke, Gebäude und Forst (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen	4.1	Vorlage Nr.	600/X
Ansprechpartner/in	Patricia Plebs		
Aktenzeichen	3.3.1 PI		
Datum	13.02.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

Schadstoffuntersuchung aller städtischen Schulen

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beschließt, den Antrag der BfS alle städtischen Schulen, die zwischen 1958-1980 gebaut wurden sofort detailliert auf Schadstoffe untersuchen zu lassen, abzulehnen.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Die BfS-Fraktion beantragt mit beiliegendem Schreiben, alle Schulen, die zwischen 1958 und 1980 gebaut wurden, detailliert auf Schadstoffe untersuchen zu lassen.

Dieses Vorgehen wird verwaltungsseitig aus den nachfolgenden Gründen nicht empfohlen.

Zunächst gibt es keine gesetzliche Verpflichtung, generell solche Schadstoffuntersuchungen durchführen zu lassen. Daher verfolgt die Stadt Sundern den Weg, im Zuge ohnehin anstehender Sanierungs-/Umbau-/Unterhaltungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden die entsprechenden Untersuchungen und Messungen vorzunehmen. Je nach Ergebnis der Untersuchungen wird das Vorhaben dann ggf. angepasst bzw. erweitert.

Auf das im Antrag benannte Baujahr bezogen, gibt es in Sundern neun städtische Schulen, darüber hinaus jedoch noch 17 weitere städtische Gebäude mit anderer Nutzung. Um für alle diese 26 Gebäude ein Schadstoffgutachten erstellen zu lassen, müsste in den Haushalt eine Summe von ca. 520.000,-€ eingestellt werden, da eine Schadstoffuntersuchung i.d.R. mit ca. 20 TEUR anzusetzen ist.

Im Jahr 2001 wurden zudem bereits in allen Schulen PCB- Messungen durchgeführt. Daraus hatte sich seinerzeit ergeben, dass nur bei der Hauptschule und der Realschule Handlungsbedarf vorlag. Die Hauptschule wurde dann im Jahr 2011 fertig saniert. In der Realschule wurden die Fugen versiegelt bzw. abgeklebt und jährliche PCB-Messungen durchgeführt.

Ggf. kann überlegt werden, im Rahmen der Haushaltsplanung zur Kontrolle der Effizienz der Hauptschulsanierung eine Kontrollmessung durchführen zu lassen.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Zuständige Abteilung	Grundstücke, Gebäude und Forst (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen	2.1, 4.1	Vorlage Nr.	553/X 3. Ergänzung
Ansprechpartner/in	Patricia Plebs		
Aktenzeichen	3.3.1 PI		
Datum	14.02.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich
Rat	20.03.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im	HH-Jahr
			<input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben	
			<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

Sanierung der Realschule Sundern

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, dass die Verwaltung die vorgestellte Variante 3 (einen Schulneubau auf dem Grundstück neben der Hauptschule zu errichten) weiterverfolgt und eine entsprechende Planung dazu erstellen lässt.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Das Realschulgebäude muss umfassend saniert werden. Bei der Grundlagenermittlung und Bestandsuntersuchung hat sich herausgestellt, dass eine Machbarkeitsvariantenuntersuchung notwendig ist. Diese Untersuchung wurde in der gemeinsamen Sitzung der beiden Ausschüsse für Planung und Nachhaltigkeit und für Bildung und Sport am 06.2.24 von dem beauftragten Planungsbüro vorgestellt und erläutert.

Die drei Varianten enthalten lediglich eine Konzeptstudie, aus der die Machbarkeit entnommen werden kann, in der aber noch keine finale Planung dargestellt ist. Nach der Entscheidung, welche Variante weiterbearbeitet werden soll, erfolgt die intensive Planungsphase.

In der Sitzung wurde auch das Schadstoffgutachten von dem externen Gutachter vorgestellt. Die Präsentation wurde der Niederschrift zu der Sitzung vom 06.2.24 beigelegt.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):
 Realschule_Variantenvergleich_01
 PPP230160-D2024-02-06 Realschule Sundern

Stadt Sundern

Generalsanierung der Realschule Sundern

Variantenvergleich, Stand 06.02.2024



Inhalt



1. Einleitung / Rahmenbedingungen
2. Variantenübersicht
3. Lage Bestands- und Alternativgrundstücke
4. Variante 1 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung
5. Variante 2 | Auslagerung, Abriss und Neubau
6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie
7. Variantenbewertung
8. Resümee / Empfehlung

1. Einleitung / Rahmenbedingungen

Variantenvergleich

1. Einleitung / Rahmenbedingungen

Hintergrund Variantenvergleich | relevante Faktoren: allgemeiner Bauzustand, Außen



1. Einleitung / Rahmenbedingungen

Hintergrund Variantenvergleich | relevante Faktoren: allgemeiner Bauzustand, Innen



Variantenvergleich

1. Einleitung / Rahmenbedingungen

Hintergrund Variantenvergleich | relevante Faktoren: aktueller Raum- und Flächenbedarf

Stadt Sundern
Städtische Realschule
Raumprogramm
 Stand: 25.10.2023

3-zügige Realschule

lfd. Nr.	Funktionsbereich Nr.	Funktions-teilbereich Nr.	Raum-bezeichnung Nr.	Einzel-raum-Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl Schüler / Personen	Anzahl	m ² je Raum	Fläche [m ²]	notwendig (x)	notwendig Auslagerung (x)	Anmerkungen
096	6	0	03	01	Putzmittelraum			entwurfsabh.				
097	6	0	04	01	Außenlager Spielgeräte		1	30.00	30.00			
098	6	0	05	01	Lager Hausmeister		1	20.00	20.00			
099	6	0	06	01	Serverraum			entwurfsabh.				
100	6	0	07	01	Fahrradkeller			entwurfsabh.				
101	6	0	08	01	Lager Sonstiges			entwurfsabh.				
102	6	0	09	01	Lager Schulmöbel			entwurfsabh.				
103	6	0	10	01	Spinde			entwurfsabh.				Lage ggf. in den Fluren

Zusammenfassung Raumprogramm

Funktionsbereich	Anzahl Räume	Fläche [m ²]	Anmerkungen
1. Unterrichtsbereich	36	1710.00	
2. Sonstiger Unterrichtsbereich-/Gemeinschaftsbereich	4	202.00	
3. Fachunterrichtsbereich	25	1530.00	
4. Aufenthaltsbereich	4	551.00	
5. Verwaltungsbereich	17	418.00	
6. Zentrale/Stockwerksbezogene Sonderflächen	3	465.00	+ ggf. zzgl. entwurfsabhängige Flächen
Summe	89	4,876	m² Programmfläche Schule

Überschlägige Ermittlung der Brutto-Grundfläche (ERSTER AUFSCHLAG! zzgl. entwurfsabhängige Flächen)

Programmfläche gem. Raumprogramm	4,876
Zusätzliche Nebenflächen (die nicht in Programmfläche enthalten sind)	200
Nutzungsfläche (NUF)	5,076
Verkehrsfläche (VF)	23%
Technikfläche (TF) nach VDI 2050	10%
Netto-Raumfläche (NRF)	6,756
Konstruktions-Grundfläche (KGF)	13%
Brutto-Grundfläche (BGF)	7,636
Faktor BGF/PF	1,57

BGF erf. = 7.636 m²
BGF vorh. = 6.600 m²

1. Einleitung / Rahmenbedingungen

Hintergrund Variantenvergleich | relevante Faktoren, Schadstoffuntersuchung

1. Ergebnis Schadstoffuntersuchung

- umfängliche Schadstoffbelastungen mit Asbest-, KMF- und PAK-Produkten auch PCB-haltige und PCB-kontaminierte Baustoffe
- Empfehlung für baubegleitende Probeentnahmen, weitere Fundstellen und Belastungen werden vermutet. > Substanzrisiko, unbekannte Schadstofffundstellen können den Sanierungserfolg gefährden!
- statische Beeinträchtigung des Tragwerks durch erforderlichen Abtrag (20-50 mm) belasteter Bauteile. > Gutachterliche Bewertung durch einen Tragwerkplaner erforderlich
- zur Zeit keine Nutzergefährdung

2. resultierende Maßnahmen

- Empfehlung für Regelmäßige Raumluftmonitorings
- Auslagerung der gesamten Realschule
- Sanierung nur am Stück und nach vollständigem Leerzug

1. Einleitung / Rahmenbedingungen

Hintergrund Variantenvergleich | relevante Faktoren, weitere

1. Kostenanschlag Auslagerung

- min. 9.24 Mio.€ Brutto inklusive Nebenkosten (30 Monate Miete)

2. Ergebnis und Qualität der Maßnahme | Erfüllung der Anforderungen

- Umsetzung der Raumanforderungen
- Umsetzung der Funktionszusammenhänge
- Umsetzung zukunftsgerechter, pädagogischer Konzepte

3. Risikopotential

- Erschwernis durch das Bauen im Bestand / Einflüsse auf Kosten und Termine
- hohes Risiko für Kosten und Termine
- Schwankungsbreite Kosten für Auslagerung

4. weiche Faktoren

- Anzahl der einzelnen Maßnahmen für den Bauherrn
- Häufigkeit der Umzüge, Belastung für Nutzer
- Akzeptanz / Zufriedenheit beim Nutzer mit dem Endprodukt

2. Variantenübersicht

Variante 1 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung

Maßnahmen:

1. Festlegung eines geeigneten Auslagerungsstandortes (z.B. Sportplatz)
2. Planung und Genehmigung der Auslagerungsbauwerke
3. Ausschreibung und Vergabe der Auslagerungsbauwerke
4. Herrichtung des Grundstückes für die Auslagerung
5. Erstellung und Einrichtung des Auslagerungsbauwerks
6. Umzug der Realschule in das Auslagerungsbauwerk
7. Ausschreibung und Vergabe aller Bauleistungen
8. Schadstoffsanierung der Bestandsgebäude
9. Sanierung und Erweiterung der Bestandsgebäude
10. Umzug der Realschule in das fertiggestellte Gebäude
11. Rückbau der Auslagerungsbauwerke
12. Wiederherstellung des Auslagerungsstandortes

2. Variantenübersicht

Beschreibung Variante 2

Variante 2 | Auslagerung, Abriss und Neubau

Maßnahmen:

1. Festlegung eines geeigneten Auslagerungsstandortes (z.B. Sportplatz)
2. Planung und Genehmigung der Auslagerungsbauwerke
3. Ausschreibung und Vergabe der Auslagerungsbauwerke
4. Herrichtung des Grundstückes
5. Erstellung des und Einrichtung des Auslagerungsbauwerks
6. Umzug der Realschule in das Auslagerungsbauwerk
7. Ausschreibung und Vergabe aller Bauleistungen
8. Rückbau der Bestandsgebäude inklusive vorangehender Schadstoffentsorgung
9. Neubau des finalen Schulgebäudes
10. Umzug der Realschule in das fertiggestellte Gebäude
11. Rückbau der Auslagerungsbauwerke
12. Wiederherstellung des Auslagerungsstandortes

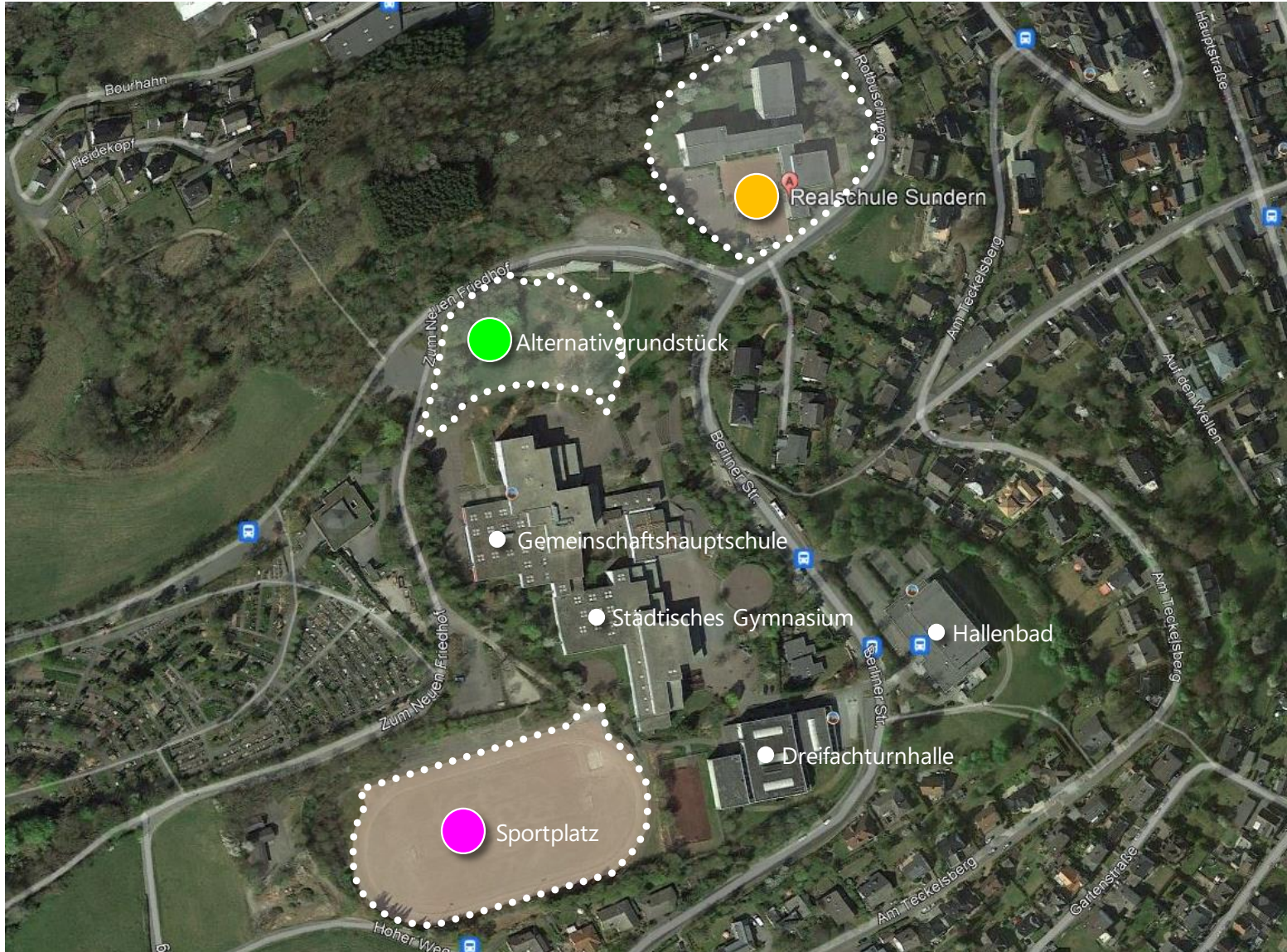
Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Maßnahmen:




1. Festlegung des alternativen Grundstücks
2. Planung und Genehmigung des Neubaus
3. Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen
4. Neubau des finalen Schulgebäudes
5. Umzug der Realschule in das fertiggestellte Gebäude
6. Veräußerung der Bestandsliegenschaft oder Rückbau des Bestandsgebäudes für alternative Nutzung (kostenrelevant!)

3. Lage | Bestands- und Alternativgrundstücke

3. Lage | Bestands- und Alternativgrundstücke Luftbild



Lage

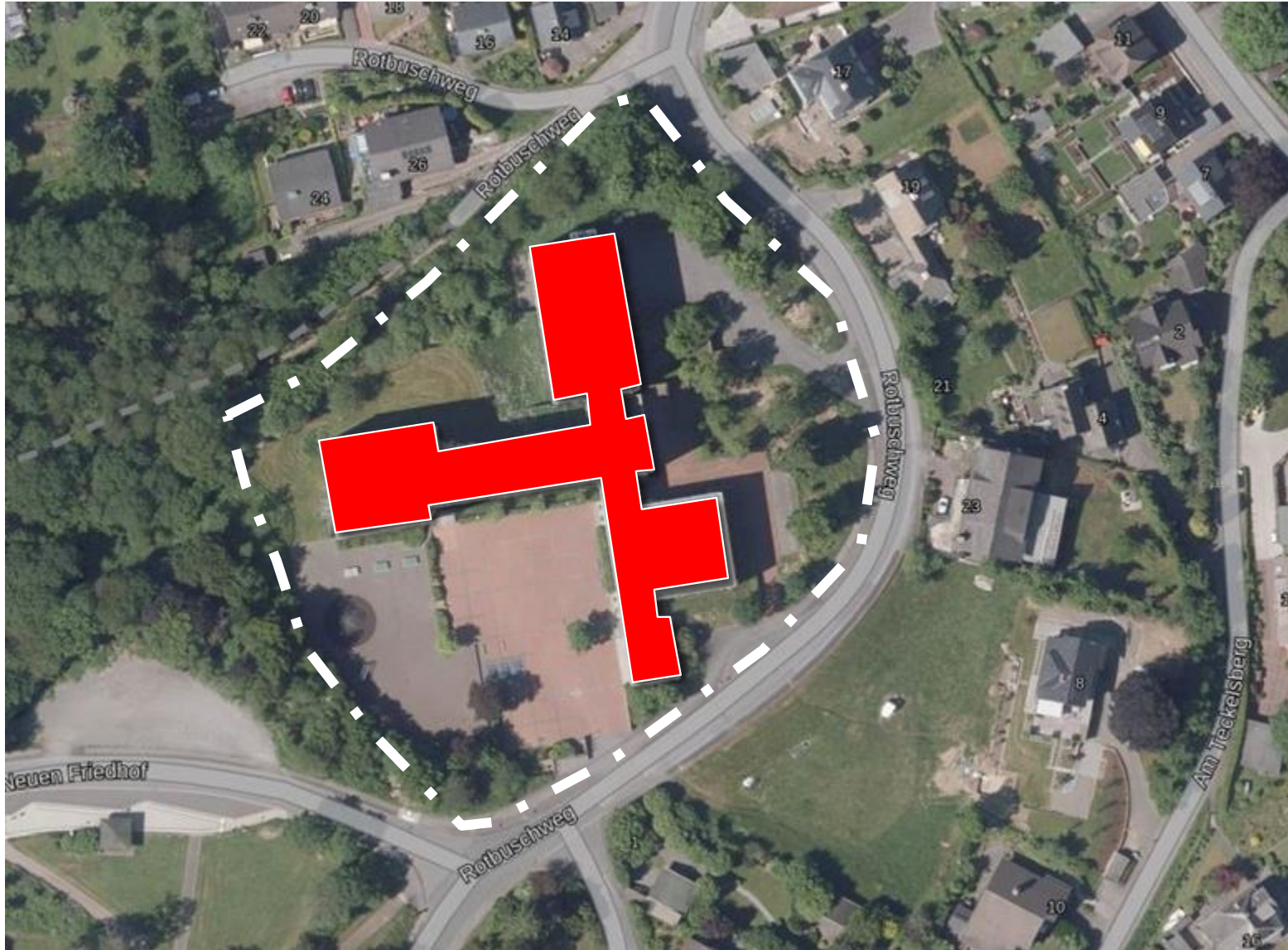
-  Bestandsgrundstück für Sanierung / Neubau
-  Alternativgrundstück für Neubau
-  Optionales Grundstück für Auslagerung

4. Variante 1





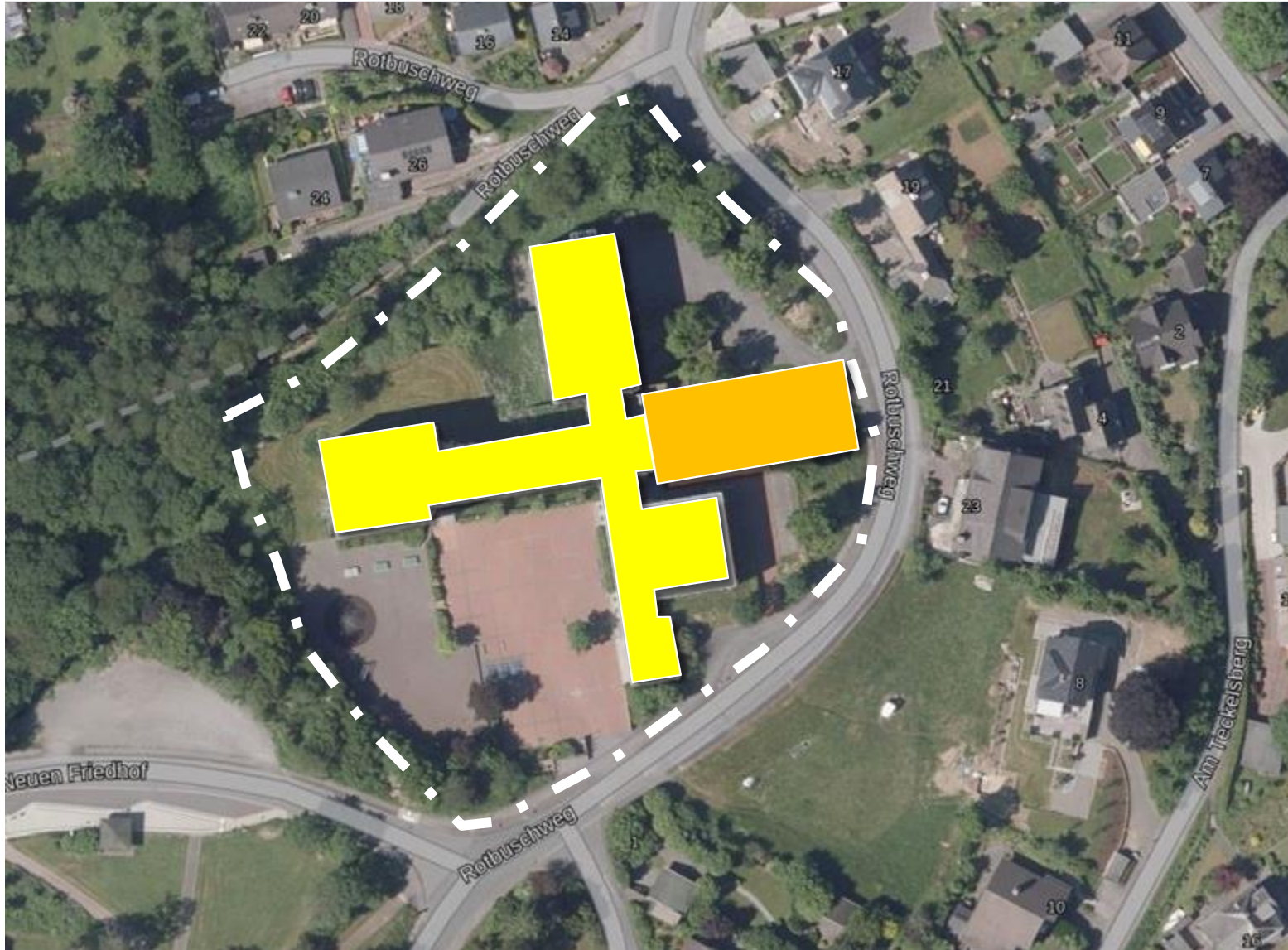
Maßnahmen

- Auslagerung
- Schadstoffsanierung
- Umbau / Sanierung
- Erweiterung



Maßnahmen

-  Auslagerung
-  Schadstoffsanierung
Umbau / Sanierung
Erweiterung

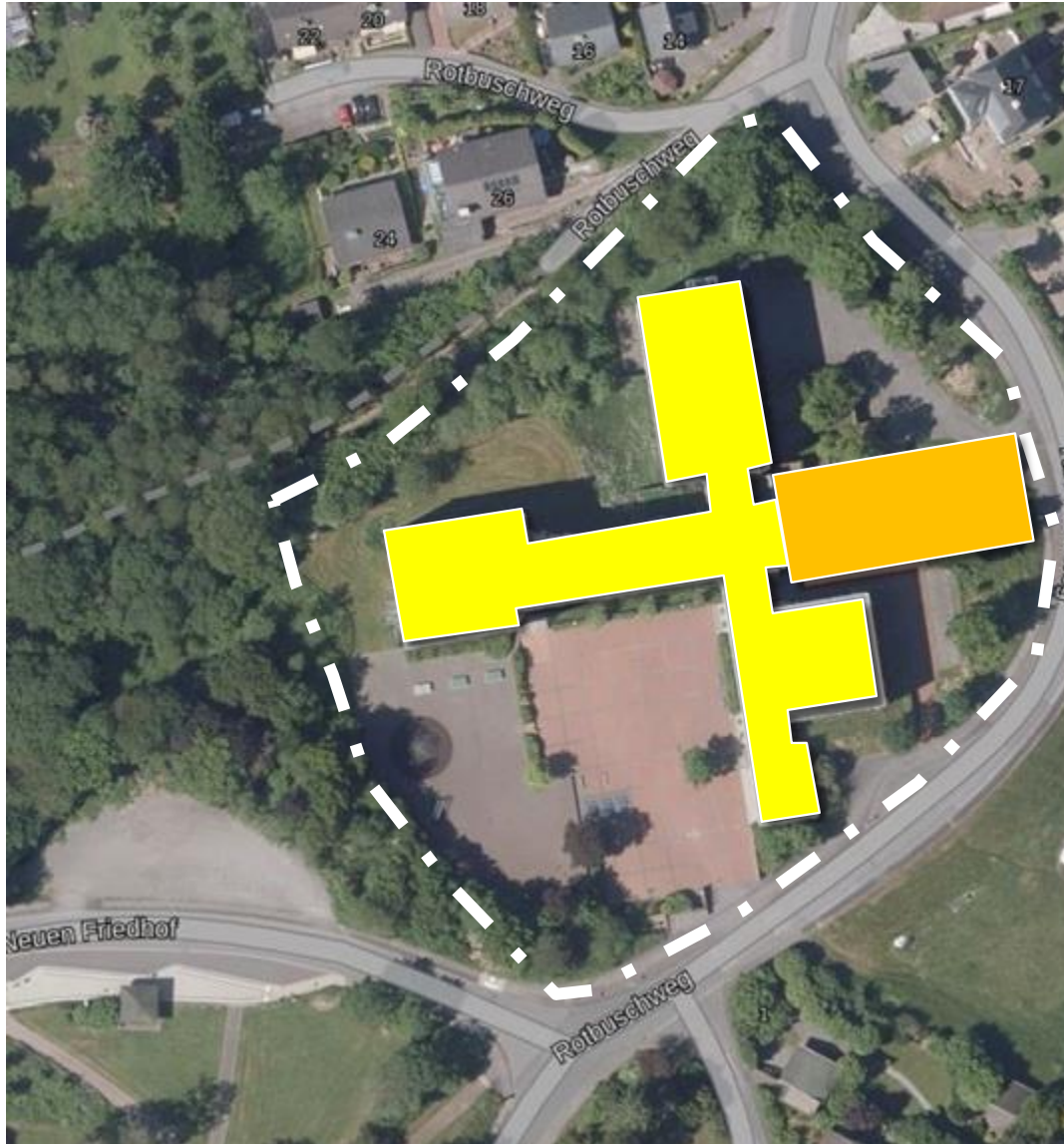


Maßnahmen

- Auslagerung
- Schadstoffsanierung
- Umbau / Sanierung
- Erweiterung

4. Variante 1 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung

Eigenschaften nach Fertigstellung



Flächen und Funktionen:

- zentraler Zugang begrenzt die eigenständige Nutzung von Schule, Verwaltung und Aula
- Flächen- und Funktionsverteilung müssen an die Bestandsstrukturen angepasst werden

Außenanlagen:

- starke Gliederung der Außenanlagen durch das Bestandsgebäude und den Anbau
- schlechter Verbindung der Teilflächen durch die Geometrie der Baukörper
- schlechte Aufteilung der Außenflächen für differenzierte Nutzungen (Vorplatz, Schulhöfe, Sportflächen, Anlieferung Küche, Aula)
- gute Ausnutzung der Topographie
- begrenzte Möglichkeiten zur Abgrenzung/Einfriedung von öffentlichen und nicht öffentlichen Flächen
- Höhe Grundfläche der Baukörper führt zu kleineren, dezentralen Außenanlagenflächen


Städtebau

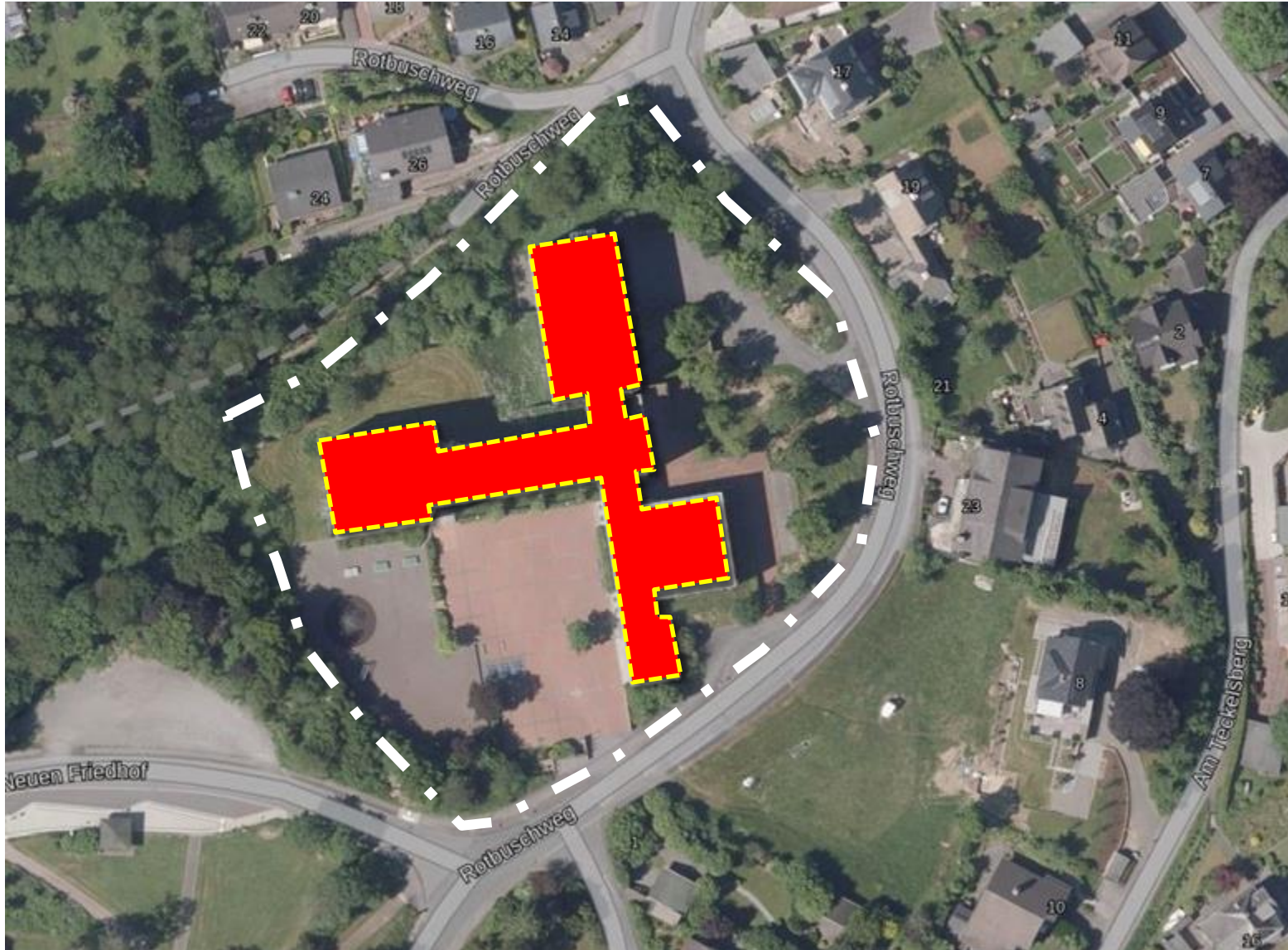
- Differenzierte Baukörper mit maßstäblichen, sich in die Umgebung einpassenden Baukörpervolumen
- 3-geschossige Gebäudehöhe
- gute Ausrichtung der Baukörper zum Sonnenstand

5. Variante 2





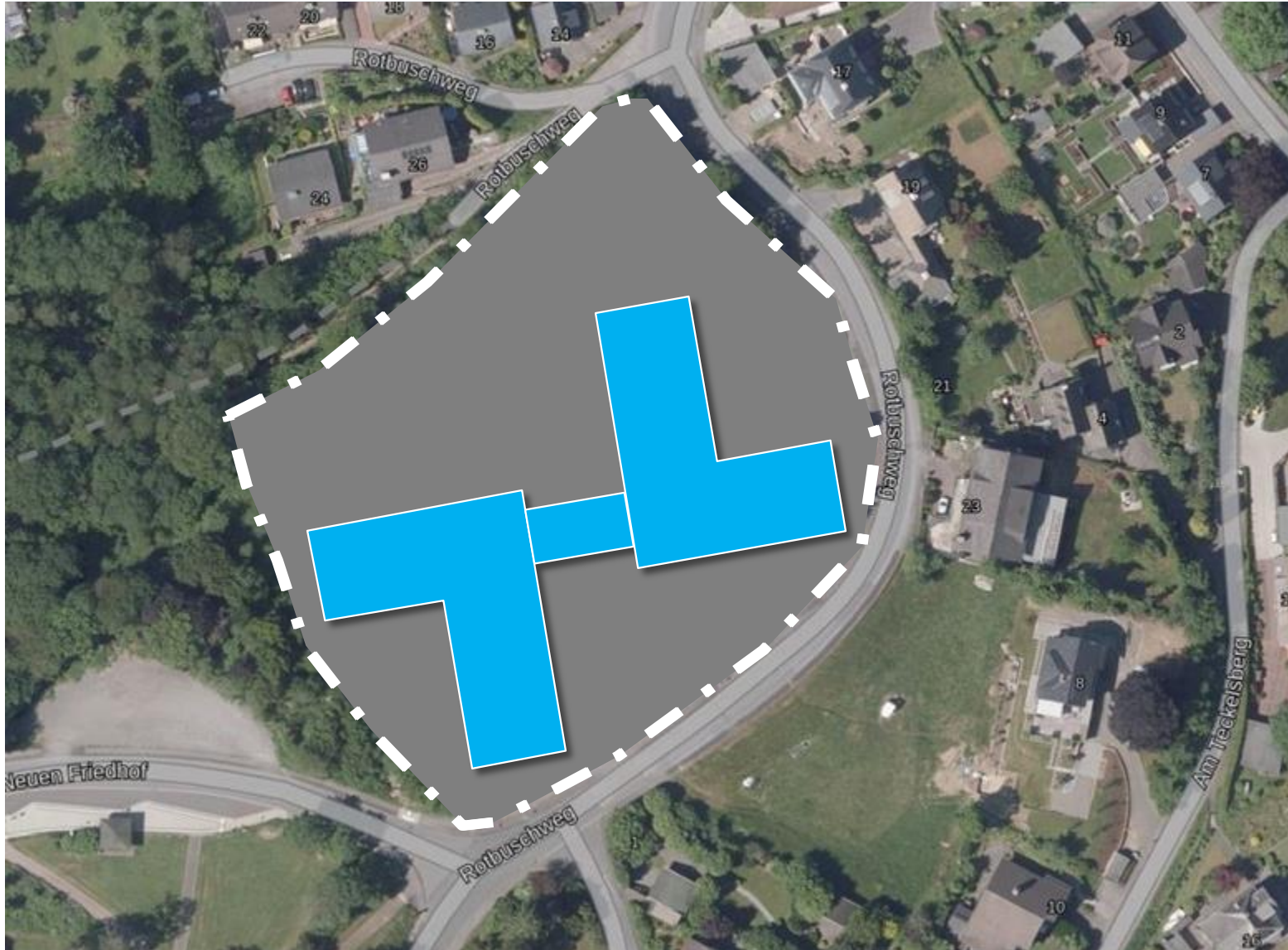
Maßnahmen

-  Auslagerung
- Rückbau mit Schadstoffentsorgung
- Neubau






Maßnahmen

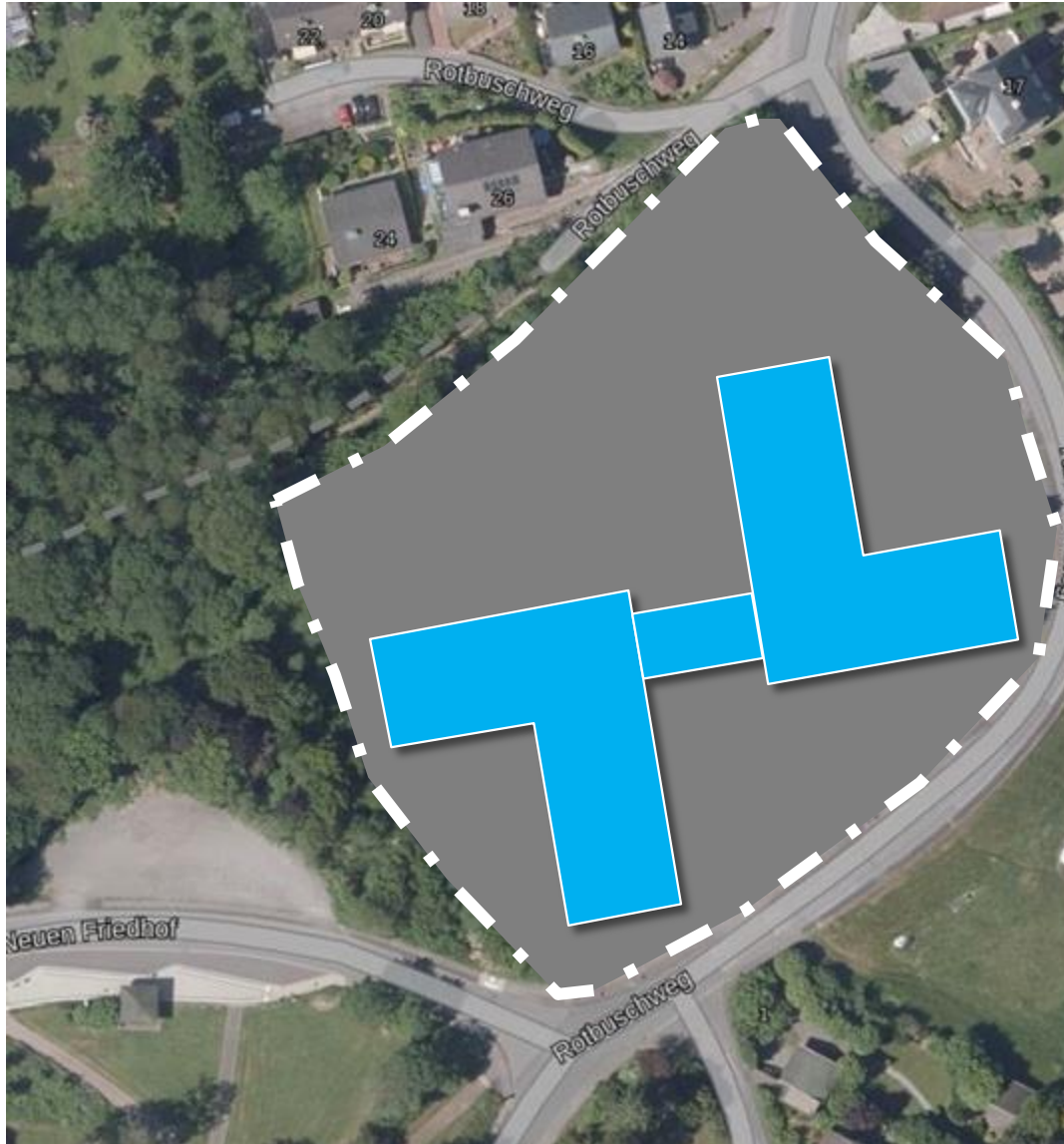
-  Auslagerung
-  Rückbau mit Schadstoffentsorgung
- Neubau



Maßnahmen

-  Auslagerung
-  Rückbau mit Schadstoffentsorgung
-  Neubau

5. Variante 2 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung Eigenschaften nach Fertigstellung



Flächen und Funktionen:

- zentraler Zugang mit eigenständiger Nutzung (Schule, Verwaltung und Aula)
- sehr gute Flächen- und Funktionsverteilung

Außenanlagen:

- sehr gute Gliederung der Außenanlagen
- sehr gute Aufteilung der Außenflächen für differenzierte Nutzungen (Vorplatz, Schulhöfe, Sportflächen, Anlieferung Küche, Aula)
- gute Ausnutzung der Topographie
- sehr gute Möglichkeiten zur Abgrenzung/Einfriedung von öffentlichen und nicht öffentlichen Flächen
- zentrale Außenanlagenflächen

Städtebau

- Differenzierte Baukörper mit maßstäblichen, sich in die Umgebung einpassenden, Baukörpervolumen
- 3-geschossige Gebäudehöhe
- gute Ausrichtung der Baukörper

6. Variante 3

6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Lage | Alternativgrundstück

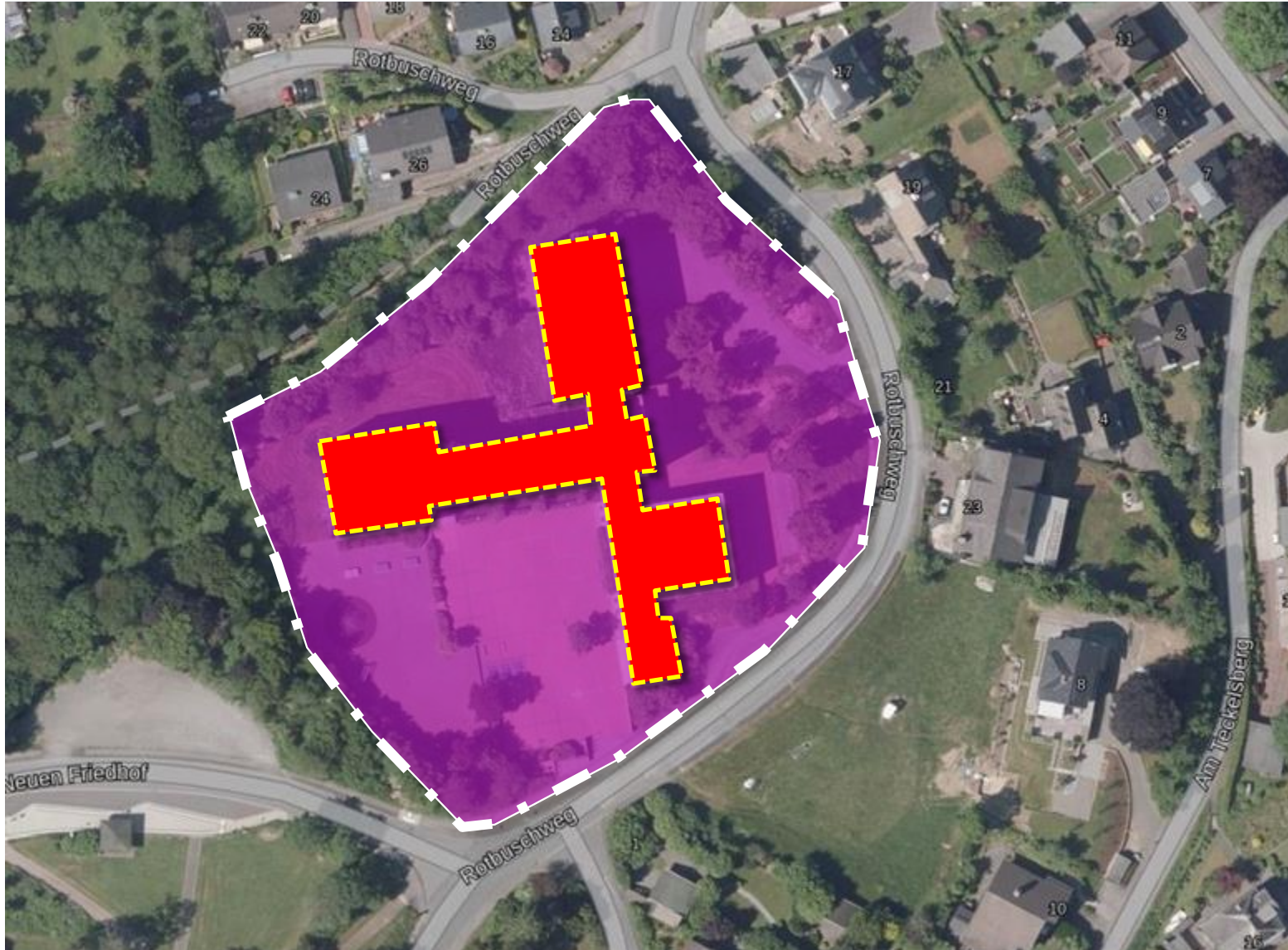


Maßnahmen





- Neubau
- optional Rückbau + Schadstoffentsorgung
- optional Vermarktung freies Grundstück
- optional Vermarktung Bestandsliegenschaft

6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Lage | Bestandsgrundstück, Alternative A (Grundstück freimachen und vermarkten)

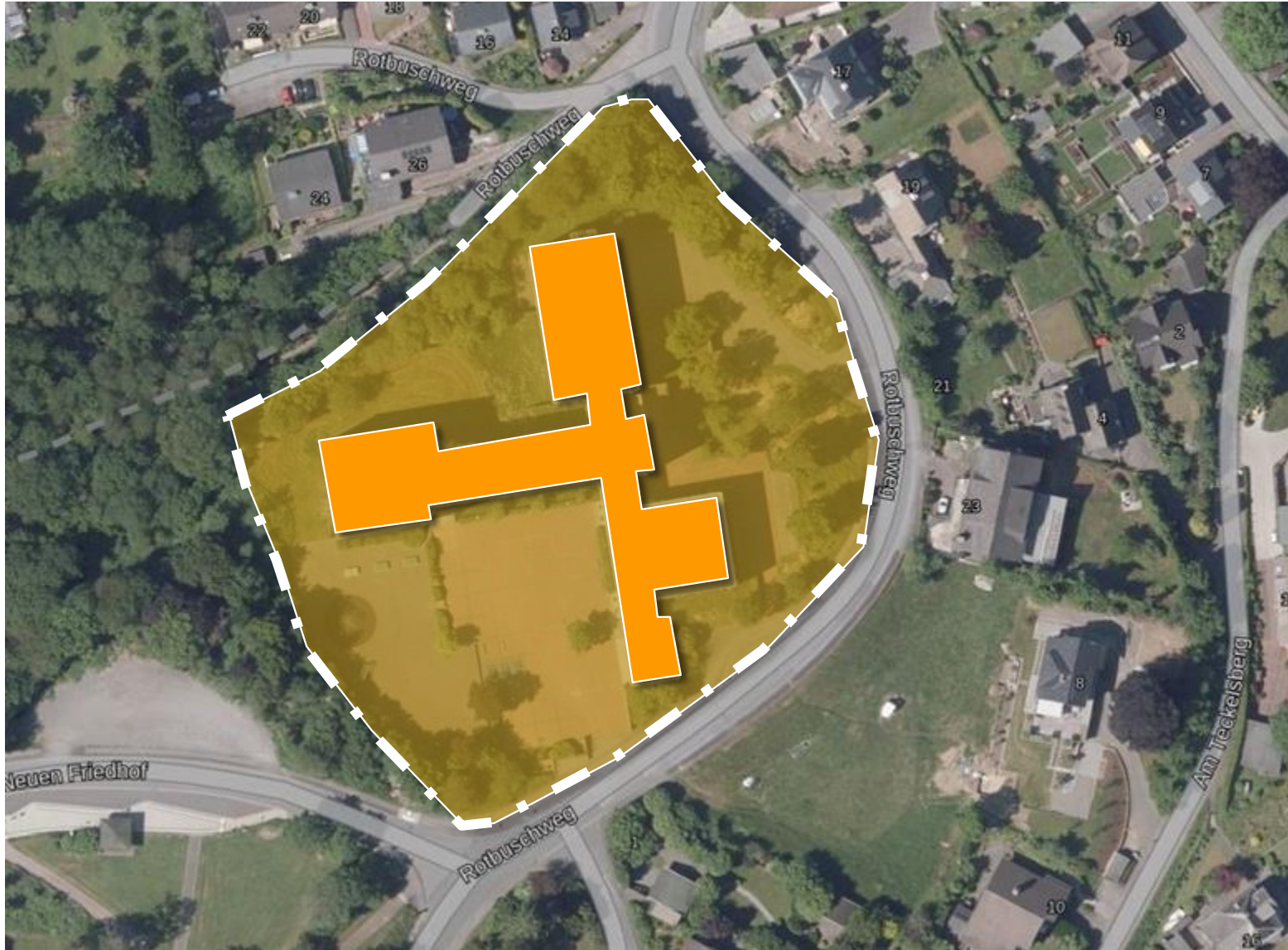


Maßnahmen



-  Neubau
-  optional Rückbau + Schadstoffentsorgung
-  optional Vermarktung freies Grundstück
-  optional Vermarktung Bestandsliegenschaft

6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Lage | Bestandsgrundstück, Alternative B (Bestandsliegenschaft vermarkten)

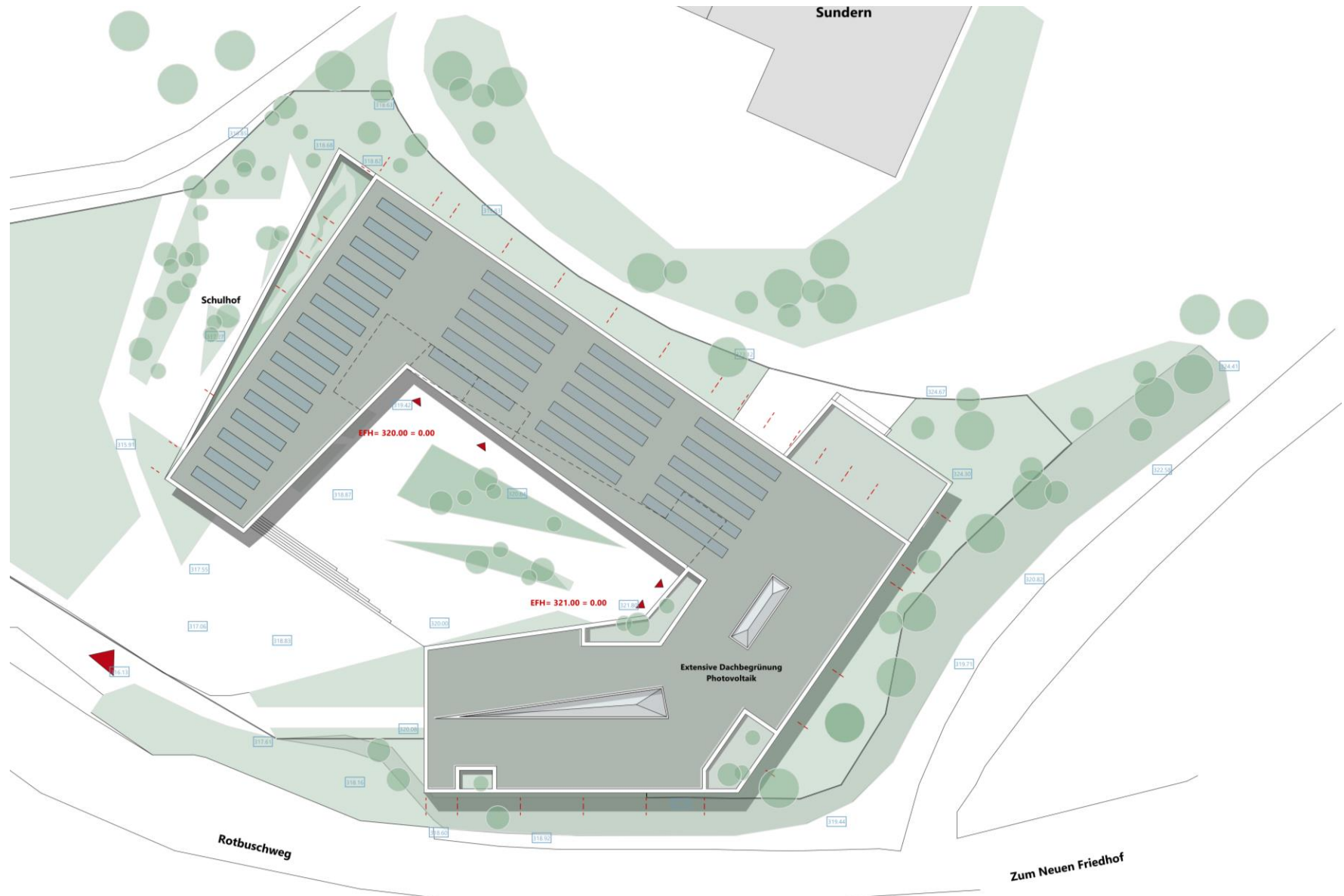


Maßnahmen

-  Neubau
 - optional Rückbau + Schadstoffentsorgung
 - optional Vermarktung freies Grundstück
-  optional Vermarktung Bestandsliegenschaft

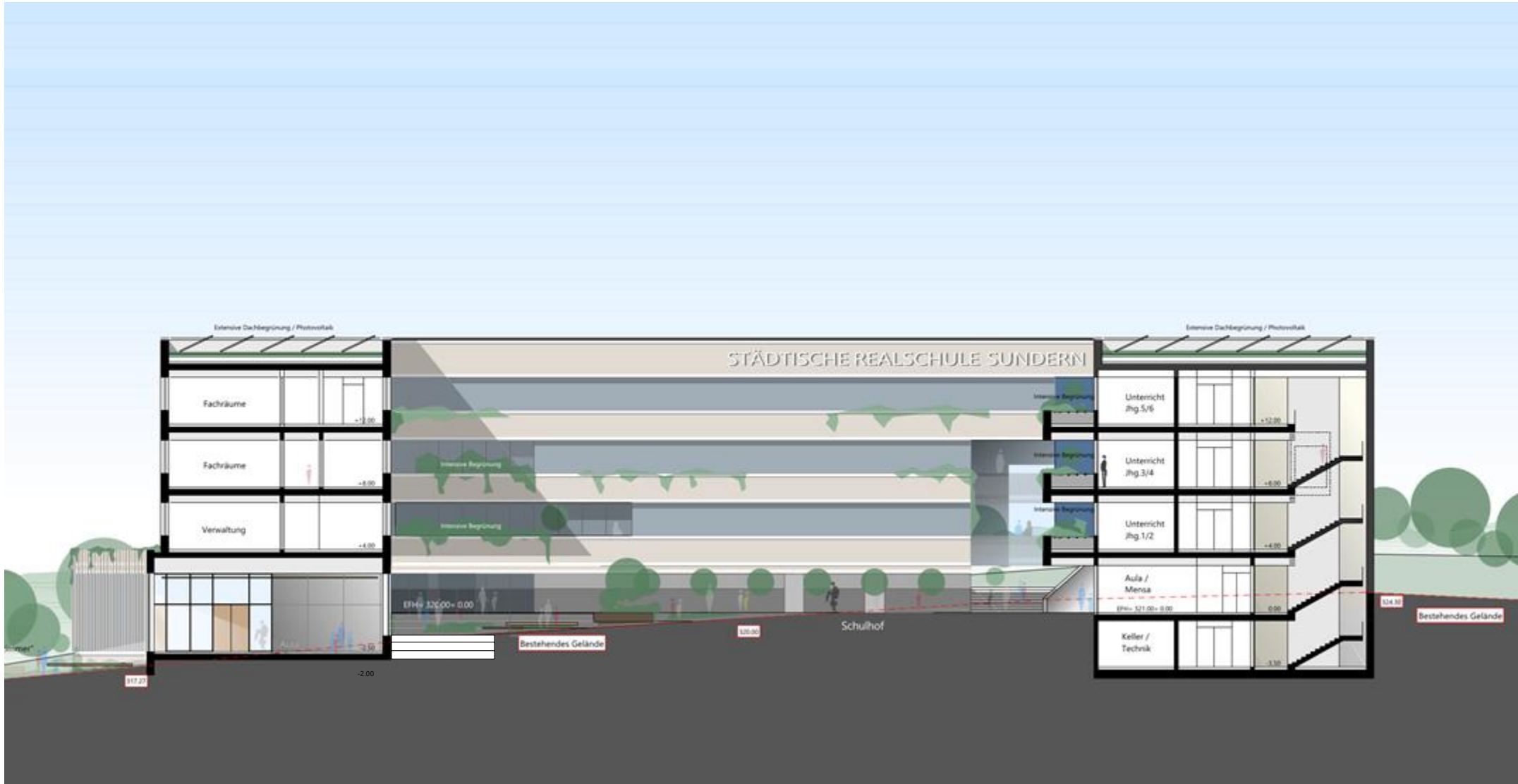
6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie

Grundriss Dachaufsicht



6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie

Grundriss Systemschnitt



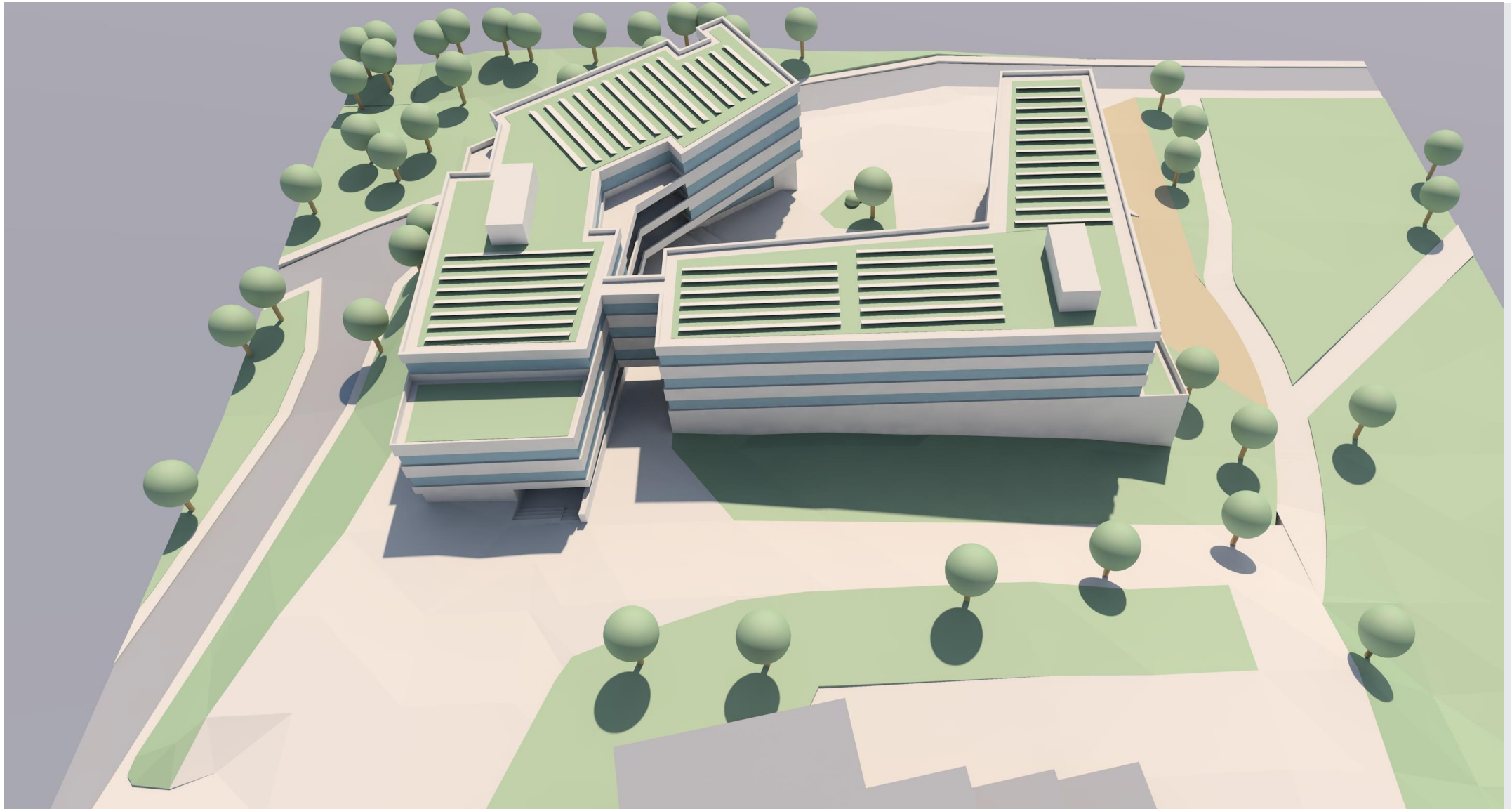
6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie

Baukörperstudien, Perspektive 1



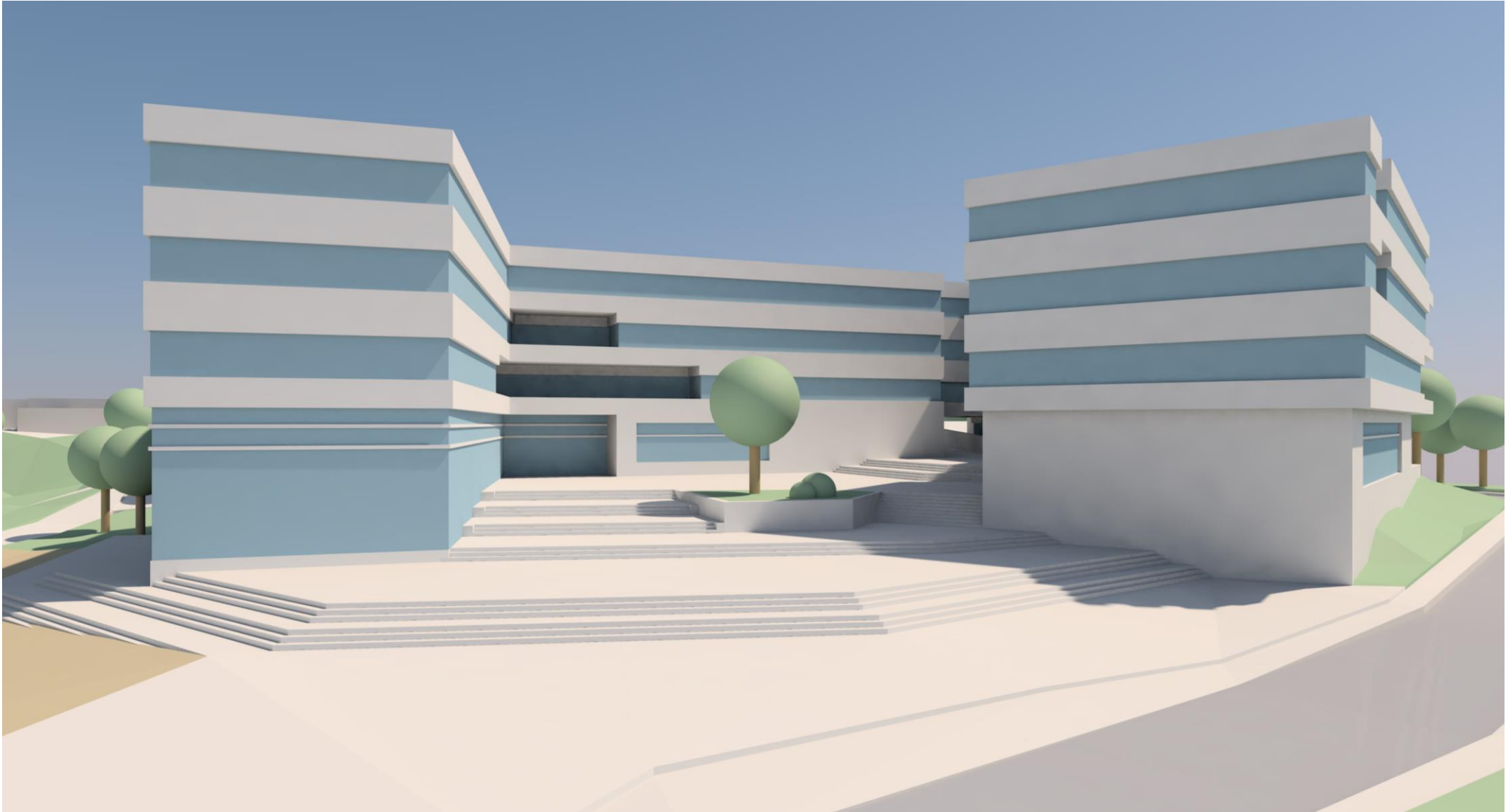
6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie

Baukörperstudien, Perspektive 2



6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie

Baukörperstudien, Perspektive 3



6. Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück, Konzeptstudie

Eigenschaften nach Fertigstellung



Flächen und Funktionen:

- gute und differenzierte Zugänge für eigenständige Nutzungen (Schule, Verwaltung, Aula, Küche)
- Flächen- und Funktionsverteilung entsprechend der Vorgaben
- Eigenständige Bereiche entsprechend der Vorgaben
- wenig Beeinträchtigung durch weitere Verkehre

Außenanlagen:

- gute Aufteilung der Außenflächen für differenzierte Nutzungen (Vorplatz, Schulhof, Anlieferung Küche)
- gute Ausnutzung der der Grundstücksgeometrie
- gute Möglichkeiten zur Abgrenzung/Einfriedung von öffentlichen und nicht öffentlichen Flächen
- ggf. etwas zu kleine Fläche für Schulhöfe; Bedarf ca. 5 m²/Schüler
- erf. ca. 600 x 5,00m² = 3.000 m²
- verfügbar (Ansatz 60%) = ca. 2.800 m² von 4.200 m² (inkl. Erweiterung)

Städtebau

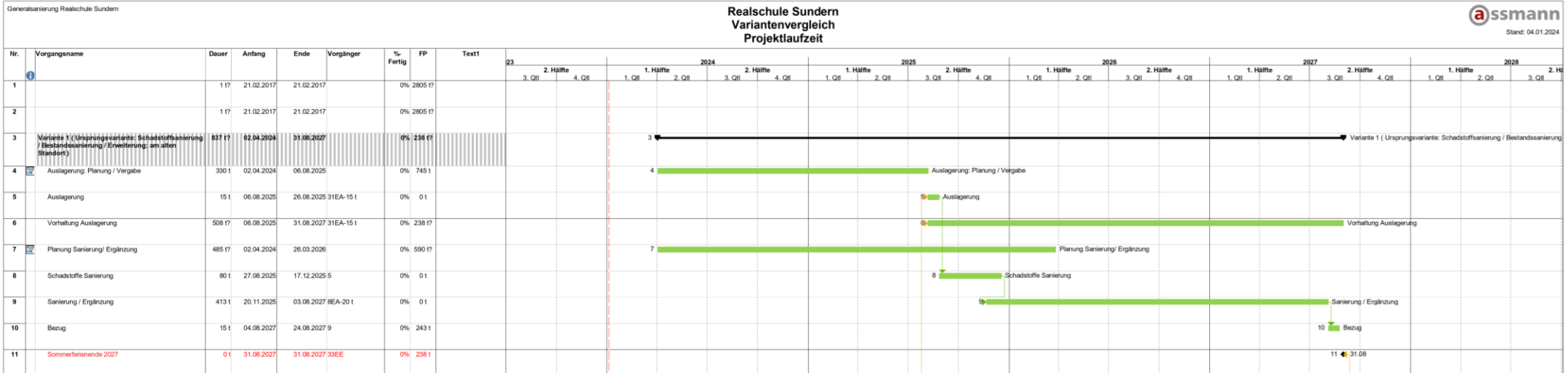
- Differenzierte Baukörper mit maßstäblichen, sich in die Umgebung einpassenden Baukörpervolumen
- 4-geschossige Gebäudehöhe
- gute Ausrichtung der Baukörper

7. Variantenbewertung

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Termine

Variante 1 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung



02.04.2024 Beginn Planung Auslagerung

02.04.2024 Beginn Planung Sanierung und Ergänzung

06.08.2025 Auslagerung

27.08.2025 Beginn Schadstoffsanierung

20.11.2025 Beginn Sanierung Ergänzung

Hohes Terminrisiko!

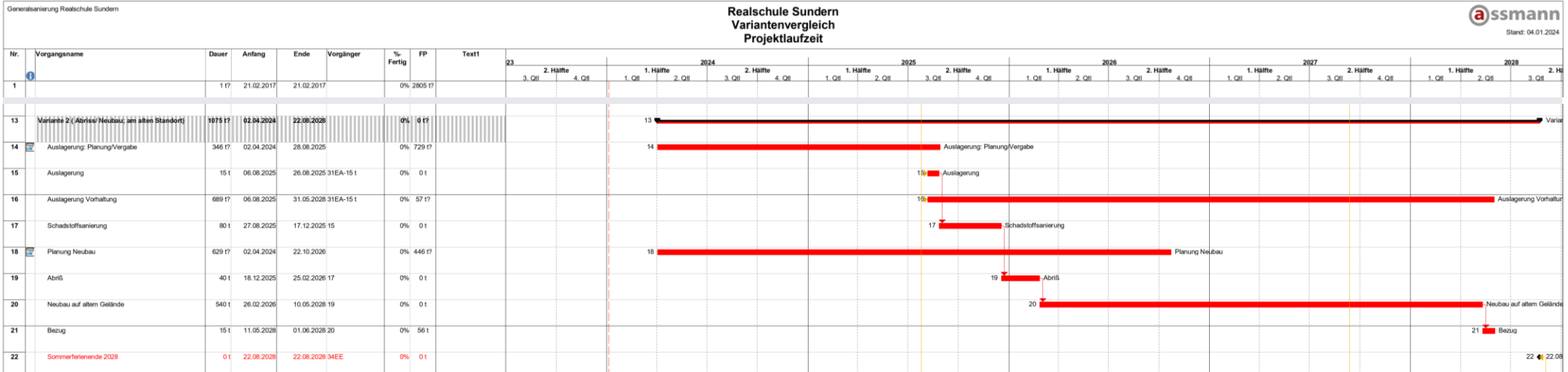
04.08.2027 Bezug

31.08.2027 Ende Sommerferien 2027

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Termine

Variante 2 | Auslagerung, Abriss und Neubau



02.04.2024 Beginn Planung Auslagerung

02.04.2024 Beginn Planung Neubau

06.08.2025 Auslagerung

27.08.2025 Beginn Schadstoffsanierung

18.12.2025 Beginn Rückbau Bestand

26.02.2026 Beginn Neubau

11.05.2028 Bezug

31.08.2027 Ende Sommerferien 2027

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Termine

Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Generalsanierung Realschule Sundern										Realschule Sundern Variantenvergleich Projektklaufzeit												a ^o ssmann Stand: 04.01.2024															
Nr.	Vorgangname	Dauer	Anfang	Ende	Vorgänger	% Fertig	FP	Text1		2023	2024			2025				2026				2027				2028											
											3. QH	2. Hälfte	4. QH	1. QH	1. Hälfte	2. QH	3. QH	2. Hälfte	4. QH	1. QH	1. Hälfte	2. QH	3. QH	2. Hälfte	4. QH	1. QH	1. Hälfte	2. QH	3. QH	2. Hälfte	4. QH	1. QH	1. Hälfte	2. QH	3. QH	2. Hälfte	
1		1 t	21.02.2017	21.02.2017		0%	2805 t																														
24	Variante 3 (Neubau am neuen Standort)	2012 t	21.02.2017	02.11.2027		0%	194 t																														
25	Planung Neubau	508 t	02.04.2024	30.04.2026		0%	567 t																														
26	Neubau	540 t	01.08.2025	11.10.2027		0%	0 t																														
27	Bezug eventuell ferienunabhängig bei weitgehender Neuausstattung mit Möbel u.ä.	15 t	12.10.2027	02.11.2027	26	0%	194 t																														
28		1 t	21.02.2017	21.02.2017		0%	2805 t																														
29		1 t	21.02.2017	21.02.2017		0%	2805 t																														

02.04.2024 Beginn Planung Neubau

01.08.2025 Beginn Neubau

04.08.2027 Bezug

31.08.2027 Ende Sommerferien 2027

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Kosten

Variante 1 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung

Generalsanierung Realschule Sundern							
Variantenvergleich - Variante 1: Auslagerung, Sanierung und Erweiterung							
Kostenrahmen zum 23.01.2024							
Kostenstand 1. Quartal 2024							
Gliederung nach DIN 276	Maßnahmen / Funktionsbereich / Bauteil	Ansatz Baubebenenkosten	Menge bzw. Bruttogrundfläche	Kostenwert	Gesamtkosten	Gesamtkosten	
			BGF [m2] bzw. Menge	[€, netto]	[€, netto], gerundet	[€, brutto], gerundet	
KG 200 Erstellung Auslagerungsbauwerk gem. separater Aufstellung 14.11.23- Miete					7.768.000	9.244.000	
1	Vorbereitende Maßnahmen		1,00 psch	319.000	319.000	380.000	
2	Containeraufstellung, 5.100 m²BGF, 30 Monate Standzeit		1,00 psch	5.299.000	5.299.000	6.306.000	
3	Ausstattung Container		1,00 psch	175.000	175.000	208.000	
4	Nachbereitende Maßnahmen		1,00 psch	400.000	400.000	476.000	
5	Wiederherstellung Freianlagen Bereich Containeraufstellung		1,00 psch	239.000	239.000	284.000	
6	Baustelleneinrichtung		1,00 psch	41.000	41.000	49.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	20%	0,20 psch	6.473.000	1.294.600	1.341.000	
Erstellung Auslagerungsbauwerk gem. separater Aufstellung 14.11.23- Kauf, nachrichtlich (ohne NK), netto							
1	Ermittelte Kosten		1,00 psch	9.992.000			
2	Ansatz Erlös Wiederverkauf		1,00 psch	2.295.000			
3	Ergebnis einschließlich Berücksichtigung Wiederverkauf		1,00 psch	7.697.000			
						Differenz Miete vs. Kauf, hier Vergleich Netto ohne NK -1.244.000,00	
KG 200 Umzug 1 - Einzug in das Auslagerungsbauwerk					165.000	197.000	
1	Umzugskosten		1,00 psch	150.000	150.000	179.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	10%	0,10 %	150.000	15.000	18.000	
KG 200 Herrichten Grundstück für Neu-/Anbau / Sonstige Flächen					260.000	309.000	
Ansatz: Freianlagen Bestand komplett, ca. 12.200m² Größe; abzgl. Grundfläche Gebäude 2.500m² = 9.700m² gewählt: Bedarf Grundfläche für Anbau ca. 300m² (BGF 3-geschossig ca. 900m²) zzgl. gewählt Maßnahmen im Umfeld, ca. 50% der Restfläche 9.400m² x 0,5 = ca. 4.700m² Es ergeben sich in Summe etwa 5.000m², (etwa 52% der Freianlagen Bestand)							
1	Herrichten der Freianlagen (befestigt/begrünt)		5.000,00 m2	35	175.000	208.000	
2	Anpassung Ver- und Entsorgung/erschließung (Annahme)		1,00 psch	25.000	25.000	30.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	30%	0,30 psch	200.000	60.000	71.000	
KG 300/400 Schadstoffsanierung zur Sanierungsvariante					1.007.000	1.200.000	
****Schadstoffsanierung Bestandsgebäude- gem. Angabe Ing.-Büro Dr. Henning 19./22.01.24****							
1	Baustelleneinrichtung		1,00 psch	44.400	44.400	53.000	
2	Gemütbau		1,00 psch	44.250	44.250	53.000	
3	Aufbau Sanierungsbereiche		1,00 psch	2.475	2.475	3.000	
4	Arbeiten im Weilbereich (vorgängig/nachgängig)		1,00 psch	45.000	45.000	54.000	
5	Schadstoffsanierung		1,00 psch	449.363	449.363	535.000	
6	Beseitigung		1,00 psch	39.000	39.000	46.000	
7	Entsorgung		1,00 psch	150.350	150.350	179.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	30%	0,30 psch	774.838	232.451	277.000	
KG 300/400 Rückbau Realschule Bestand bis auf Rohbau/Tragwerk, komplette Sanierung					6.800,00 m2BGF	18.564.000	22.091.000
1	Rückbau Realschule Bestand bis auf Rohbau/Tragwerk und komplette Sanierung		6.800,00 m2BGF	2.100	14.280.000	16.993.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	30%	0,30 psch	14.280.000	4.284.000	5.098.000	
KG 300/400 Neubau Erweiterung (Anbau)					900,00 m2BGF	2.808.000	3.341.000
1	Erichtung Erweiterungsanbau (Neubau)		900,00 m2BGF	2.400	2.160.000	2.570.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	30%	0,30 psch	2.160.000	648.000	771.000	
KG 500 Anpassungsmaßnahmen der Freianlagen					1.015.000	1.208.000	
Anpassungsmaßnahmen der Freianlagen, Grdst. 12.200m² abzgl. Gebäude 2.500+300m² = 9.400m²							
1	gewählt Maßnahmen im Umfeld Gebäude (50%), vgl. KG 200		4.700,00 m2	150	705.000	839.000	
2	Überarbeitungsansatz der restlichen Freianlagen Bestand (50%)		4.700,00 m2	30	141.000	168.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	20%	0,20 psch	846.000	169.200	201.000	
KG 200 Umzug 2 - Einzug in das fertiggestellte Gebäude					165.000	197.000	
1	Umzugskosten		1,00 psch	150.000	150.000	179.000	
KG 700	Baubebenenkostenansatz, vorläufiger Ansatz	10%	0,10 %	150.000	15.000	18.000	
Gesamtsumme einschl. anteiliger Baubebenenkosten (€ netto / brutto, 19%) gerundet					31.752.000	37.787.000	Summe Investitionskosten zum Zeitpunkt 1. Quartal 2024

Menge bzw. Bruttogrundfläche	Kostenwert	Gesamtkosten	Gesamtkosten
BGF [m2] bzw. Menge	[€, netto]	[€, netto], gerundet	[€, brutto], gerundet
gerundet		31.752.000	37.787.000

- Hinweise:
- > Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand 1. Quartal 2024
 - > Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Kosteneinschätzung / Kostenschwankungsbreite für mögliche inhaltliche Änderungen / neuen Erkenntnissen im Planungsprozess von bis zu 20% ausgegangen werden. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt.
 - > Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungszeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung.
 - > Die Baubebenenkosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben)
 - > Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.
- Folgende Kosten sind **NICHT** Bestandteil der Kostenermittlung:
- > Kostengruppen 100, 600, 800
 - > Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archaische Funde, etc.)

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Kosten

Variante 2 | Auslagerung, Abriss und Neubau

Generalsanierung Realschule Sundern

Variantenvergleich - Variante 2: Auslagerung, Abriss und Neubau

Kostenrahmen zum 23.01.2024
Kostenstand 1. Quartal 2024



Gliederung nach DIN 276	Maßnahmen / Funktionsbereich / Bauteil	Nettogrundfläche, Raumprogramm NF [m2]	Ansatz Baubek.-kosten	Menge bzw. Bruttogrundfläche		Kostenwert [€, netto]	Gesamtkosten [€, netto, gerundet]	Gesamtkosten [€, brutto, gerundet]	Anmerkungen
				BGF [m2] bzw. Menge					
KG 200	Erstellung Auslagerungsbauwerk gem. separater Aufstellung 14.11.23- Miete (Anpassung Januar 2024 Mietdauer 39 Monate)						8.951.000	10.651.000	
	1) Vorberende Maßnahmen			1,00 psch		319.000	319.000	380.000	Herrichten Grundstück, Unterbau Container, Erschließung
	2) Containeraufstellung, 5.100 m²/BGF, 39 Monate Standzeit			1,00 psch		6.285.000	6.285.000	7.479.000	Antransport, Aufstellung, Rückbau, Abtransport, Zulagen
	3) Ausstattung Container			1,00 psch		175.000	175.000	208.000	Schwerpunkt Ausstattung Fachräume Chemie, Physik, Biologie
	4) Nachberende Maßnahmen			1,00 psch		400.000	400.000	476.000	Interims-Pflasterflächen herstellen und Rückbau
	5) Wiederherstellung Freianlagen Bereich Containeraufstellung			1,00 psch		239.000	239.000	284.000	hier angesetzte Teilfläche Sportplatz
	6) Baustelleneinrichtung			1,00 psch		41.000	41.000	49.000	
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		20%	0,20 psch		7.459.000	1.491.800	1.775.000	
KG 200	Erstellung Auslagerungsbauwerk gem. separater Aufstellung 14.11.23- Kauf, nachrichtlich (ohne NK)								
	1) Ermittelte Kosten			1,00 psch		9.992.000			
	2) Ansatz Erlös Wiederverkauf			1,00 psch		2.295.000			Differenz Miete vs. Kauf, hier Vergleich Netto ohne NK
	3) Ergebnis einschließlich Berücksichtigung Wiederverkauf			1,00 psch		7.697.000			-238.000,00
KG 200	Umsatz 1 - Einzug in das Auslagerungsbauwerk						165.000	197.000	
	1) Umzugskosten			1,00 psch		150.000	150.000	179.000	Ansatz ca. 570 - 600 Schüler x 200. = 120.000. - zzgl. Sonstiges (20%) 24.000. - = 144.000, gewählt 150.000
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		10%	0,10 %		150.000	15.000	18.000	
KG 200	Herrichten Grundstück Bestand für Neubau						1.039.000	1.237.000	
	Ansatz Grundstück ca. 12.200m², davon bebaut 2.500m², Freianlagen Bestand komplett, ca. 9.700m²								
	1) Herrichten der Freianlagen (befestigt/begrünt)			9.700,00 m2		35	339.500	404.000	
	2) Anpassung Ver- und Entsorgung/Erschließung im Grundriss vorhanden (Annahme)			1,00 psch		120.000	120.000	143.000	
	3) Verfüllen der Baugrube Abbruch Gebäude (ca. 2.500m² x 4,50m), hier Ansatz Teilmenge ca. 75%			8.500,00 m3		40	340.000	405.000	Lage Neubau vermutlich abweichend zum Bestand, ggf. nur anteilige Nutzung der Bestandsbaugrube
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30 psch		799.500	239.850	285.000	
KG 200	Schadstoffsanierung zur Abbruchvariante						2.051.000	2.441.000	
	****Schadstoffsanierung Bestandsgebäude- gem. Angabe Ing.-Büro Dr. Henning 19./22.01.24****			****					Übertrag der Titelsummen
	1) Baustelleneinrichtung			1,00 psch		56.900	56.900	68.000	
	2) Gerüstbau			1,00 psch		44.250	44.250	53.000	
	3) Aufbau Sanierungsbereiche			1,00 psch		2.475	2.475	3.000	
	4) Arbeiten im Wellbereich (vorgängig/nachgängig)			1,00 psch		185.175	185.175	220.000	Entwürpung, Fußbodenaufbau, Fenster
	5) Schadstoffsanierung			1,00 psch		449.363	449.363	535.000	
	6) Reinigung			1,00 psch		39.000	39.000	46.000	
	7) Konstruktiver Rückbau (Abbruch Gebäudeteil A, B, F, C, D)			1,00 psch		650.000	650.000	774.000	
	8) Entsorgung			1,00 psch		150.350	150.350	179.000	
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30 psch		1.577.513	473.254	563.000	
KG 300/400	Neubau finales Schulgebäude						25.025.000	29.779.000	
	Ansatz BGF gem. Raumbedarf ca. 7.636m², gewählt 7.700m² BGF (vgl. Sanierung und Anbau)								
	1) Errichtung Neubau			7.700,00 m2BGF		2.400	18.480.000	21.991.000	
	2) Zulage besondere Bauausführung, Gestaltung (Pausenüberdachung, Loggien etc.)			7.700,00 m2BGF		100	770.000	916.000	
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30 psch		19.250.000	5.775.000	6.872.000	
KG 500	Freianlagen zum Neubau						2.448.000	2.914.000	
	Ansatz Grundstück ca. 12.200m², davon bebaut Neubau 2.000m², Freianlagen Bestand komplett, ca. 10.200m²								
	1) Freianlagen (hoher Anteil befestigt, inkl. TA-Maßnahmen)			10.200,00 m2		200	2.040.000	2.428.000	
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		20%	0,20 psch		2.040.000	408.000	486.000	
KG 200	Umsatz 2 - Einzug in das fertiggestellte Gebäude						165.000	197.000	
	1) Umzugskosten			1,00 psch		150.000	150.000	179.000	Ansatz ca. 570 - 600 Schüler x 200. = 120.000. - zzgl. Sonstiges (20%) 24.000. - = 144.000, gewählt 150.000
KG 700	Baubekostenansatz, vorläufiger Ansatz		10%	0,10 %		150.000	15.000	18.000	

Gesamtsumme einschl. anteiliger Baubekosten (€ netto / brutto, 19%) gerundet **39.844.000** **47.416.000** **Summe Investitionskosten zum Zeitpunkt 1. Quartal 2024**

Hinweise:

- Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand 1. Quartal 2024
- Ausgang des neuen Regelzustands muss von einer Risikoerschätzung / Kostenschwankungsanalyse für mögliche inhaltliche Änderungen / neuen Erkenntnissen im Planungsprozess von bis zu 20% ausgegangen werden. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt.
- Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungzeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung.
- Die Baubekosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben)
- Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

- Folgende Kosten sind **NICHT** Bestandteil der Kostenermittlung:
- Kostengruppen 100, 600, 800
- Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archaische Funde, etc.)

Menge bzw. Bruttogrundfläche	Kostenwert	Gesamtkosten	Gesamtkosten
BGF [m2] bzw. Menge	[€, netto]	[€, netto], gerundet	[€, brutto], gerundet
		39.844.000	47.416.000

Hinweise:			
> Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand 1. Quartal 2024			
> Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Risikoerschätzung / Kostenschwankungsbreite für mögliche inhaltliche Änderungen / neuen Erkenntnissen im Planungsprozess von bis zu 20% ausgegangen werden. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt.			
> Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungzeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung.			
> Die Baubekosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben)			
> Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.			
Folgende Kosten sind NICHT Bestandteil der Kostenermittlung:			
> Kostengruppen 100, 600, 800			
> Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archaische Funde, etc.)			

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Kosten

Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Generalsanierung Realschule Sundern

Variantevergleich - Variante 3: Neubau auf alternativem Grundstück

Kostenrahmen zum 23.01.2024
Kostenstand 1.Quartal 2024



Gliederung nach DIN 276	Maßnahmen / Funktionsbereich / Bauteil	Nettogrundfläche, Raumprogramm NF [m2]	Ansatz Baubebaukosten	Menge bzw. Bruttogrundfläche		Kostenwert [€, netto]	Gesamtkosten [€, netto, gerundet]	Gesamtkosten [€, brutto, gerundet]	Anmerkungen
				BGF [m2] bzw. Menge					
KG 100/800	Grundstückserwerb / Finanzierungskosten						0	0	kein Ansatz, da städtisches Grundstück
KG 200	Erstellung Auslagerungsbauwerk gem. separater Aufstellung 14.11.23- Mierte						0	0	kein Ansatz, nicht erforderlich
KG 200	Umzug 1 - Einzug in das Auslagerungsbauwerk						0	0	kein Ansatz, nicht erforderlich
KG 200	Herrichten Grundstück für Neubau						785.000	935.000	
	Ansatz Grundstück ca. 5.600m²								
	1 Herrichten Grundstück (überwiegend begrünt inkl. Baumbestand)			5.600,00	m2	25	140.000	167.000	
	2 Geländemodellierung, Endbewegungen Hanglage			5.600,00	m2	15	84.000	100.000	
	3 Ver- und Entsorgung, Erschließung (Ablnahme)			1,00	psch	380.000	380.000	452.000	(ca. 2% der KG 300+400 Neubau
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30	psch	604.000	181.200	216.000	
KG 200	Herrichten Grundstück Bestand (nachrichtlich)	nachr. brutto					0	0	kein Ansatz, derzeit nicht in Gesamtsumme eingeflossen, abhängig von Verkaufsstrategie
	Ansatz Grundstück ca. 12.200m², davon bebaut 2.500m², Freianlagen Bestand komplett, ca. 9.700m²								
	1 Herrichten (Rückbau) der Freianlagen (befestigt/begrünt), einschl. TA			9.700,00	m2	35	339.500	404.000	
	2 Verfüllen der Baugrube Abbruch Gebäude (ca. 2.500m² x 4,50m), kein Ansatz			11.250,00	m3	40	0	0	kein Ansatz, derzeit nicht vorgesehen (nachr. brutto o NK 536.000,-)
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30	psch	339.500	101.850	121.000	
KG 200	Schadstoffsanierung zur Abbruchvariante (nachrichtlich)	nachr. brutto					0	0	kein Ansatz, derzeit nicht in Gesamtsumme eingeflossen, abhängig von Verkaufsstrategie
	****Schadstoffsanierung Bestandsgebäude-gem. Angabe Ing.-Büro Dr. Henning 19./22.01.24****								Übertrag der Teilsummen
	1 Baustelleneinrichtung			1,00	psch	56.900	56.900	68.000	
	2 Gerüstbau			1,00	psch	44.250	44.250	53.000	
	3 Aufbau Sanierungsbereiche			1,00	psch	2.475	2.475	3.000	
	4 Arbeiten im Weibereich (vorgängig/hangabhängig)			1,00	psch	185.175	185.175	220.000	Entrümpelung, Fußbodenaufbau, Fenster
	5 Schadstoffsanierung			1,00	psch	449.363	449.363	535.000	
	6 Reinigung			1,00	psch	39.000	39.000	46.000	
	7 Konstruktiver Rückbau (Abbruch Gebäudeteil A, B, B', C, D)			1,00	psch	650.000	650.000	774.000	
	8 Entsorgung			1,00	psch	150.350	150.350	179.000	
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30	psch	1.577.513	473.254	563.000	
KG 300/400	Neubau finales Schulgebäude						25.025.000	29.779.000	
	Ansatz BGF gem. Raumbedarf ca. 7.636m², Gewähr 7.700m² BGF (vgl. Sanierung und Anbau)								
	1 Errichtung Neubau			7.700,00	m2BGF	2.400	18.480.000	21.991.000	
	2 Zulage besondere Bauausführung, Gestaltung (Pausenüberdachung, Loggien etc.)			7.700,00	m2BGF	100	770.000	916.000	
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		30%	0,30	psch	19.250.000	5.775.000	6.872.000	
KG 500	Freianlagen Neubau						950.000	1.131.000	
	Ansatz Grundstück ca. 5.600m², davon bebaut Neubau 2.000m², Freianlagen komplett, ca. 3.600m²								
	1 Freianlagen (hoher Anteil befestigt, inkl. TA-Maßnahmen)			3.600,00	m2	200	720.000	857.000	
	2 Zulage erhöhter Anteil Treppen, Rampen			3.600,00	m2	20	72.000	86.000	
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		20%	0,20	psch	792.000	158.400	188.000	
KG 500	Freianlagen Bestandsgrundstück (nachrichtlich)	nachr. brutto					0	0	kein Ansatz, derzeit nicht in Gesamtsumme eingeflossen, abhängig von Verkaufsstrategie
	Ansatz Grundstück ca. 12.200m², davon verfüllte Baugrube ca. 2.500m² in KG 200, Rest Bestand, ca. 9.700m²								
	1 Auftrag Schotterlage ca. 10cm (Vorbereitung Verkleinerung), derzeit kein Ansatz			9.700,00	m2	5	48.500	58.000	
	2 Sonstige Maßnahmen, derzeit kein Ansatz			1,00	psch	7.500	7.500	9.000	
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		20%	0,20	psch	56.000	11.200	13.000	
KG 200	Umzug 2 - Einzug in das fertiggestellte Gebäude						165.000	197.000	
	1 Umzugskosten			1,00	psch	150.000	150.000	179.000	Ansatz ca. 570 - 600 Schüler x 200,- = 120.000,- zzgl. Sonstiges (20%) 24.000,- = 144.000, gewählt 150.000
KG 700	Baubebaukostenansatz, vorläufiger Ansatz		10%	0,10	psch	150.000	15.000	18.000	

Gesamtsumme einschl. anteiliger Baubebaukosten (€ netto / brutto, 19%) gerundet	26.925.000	32.042.000	Summe Investitionskosten zum Zeitpunkt 1. Quartal 2024
<small>Summe nachrichtlich, brutto: 2.965.000 (ohne 80.000 - KG 500)</small>			

- Hinweise:
- > Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand 1. Quartal 2024
 - > Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Risikoabschätzung / Kostenschwankungsbreite für mögliche inhaltliche Änderungen / neuen Erkenntnissen im Planungsprozess von bis zu 20% ausgegangen werden. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt.
 - > Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungszeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung.
 - > Die Baubebaukosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben)
 - > Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

- Folgende Kosten sind NICHT Bestandteil der Kostenermittlung:
- > Kostengruppen 100, 600, 800
 - > Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archaische Funde, etc.)
 - > Mögliche Veräußerungsgewinne der Bestandsliegenschaft (Gebäude/Grundstück) Variante 3 (siehe Ergebnisbereich)

Menge bzw. Bruttogrundfläche	Kostenwert	Gesamtkosten	Gesamtkosten
BGF [m2] bzw. Menge	[€, netto]	[€, netto], gerundet	[€, brutto], gerundet
		26.925.000	32.042.000

Hinweise:			
> Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand 1. Quartal 2024			
> Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Risikoabschätzung / Kostenschwankungsbreite für mögliche inhaltliche Änderungen / neuen Erkenntnissen im Planungsprozess von bis zu 20% ausgegangen werden. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt.			
> Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungszeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung.			
> Die Baubebaukosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben)			
> Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.			
Folgende Kosten sind NICHT Bestandteil der Kostenermittlung:			
> Kostengruppen 100, 600, 800			
> Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archaische Funde, etc.)			

7. Variantenbewertung | Pro & Contra

Variante 1 | Auslagerung, Sanierung und Erweiterung

Pro:

- schneller Baubeginn nach Schadstoffsanierung
- früher Auszug aus Bestandsgebäude (06.08.2025)
- früher Bezug Neubau (04.08.2027)

Contra:

- hohe / verlorene Investitionskosten für die Auslagerung
- ggf. keine Nutzung des Sportplatzes für min. 30 Monate
- veraltete Grundriss- und Tragwerksstrukturen
- Raum- und Funktionskonzepte müssen sich den Bestandsstrukturen anpassen
- Maßnahme ist unflexibel gegen Störungen im Verfahren (begrenzte Standzeit Interimsgebäude)
- sehr hohes Risiko für Kosten und Termine
- Umzug abhängig von Ferien
- hohe Kosten

7. Variantenbewertung | Pro & Contra

Variante 2 | Auslagerung, Abriss und Neubau

Pro:

- moderne und bedarfsorientierte Grundriss- und Tragwerksstrukturen
- alle Bauteile entsprechen einem aktuellen Stand der Technik
- Gebäudestrukturen passen „maßgeschneidert“ zu Raum- und Funktionskonzepten
- niedrigeres Risiko für Kosten und Termine
- früher Auszug aus Bestandsgebäude (06.08.2025)

Contra:

- späterer Baubeginn
- sehr hohe / verlorene Investitionskosten für die Auslagerung
- ggf. keine Nutzung des Sportplatzes für min. 40 Monate
- Maßnahme ist unflexibel gegen Störungen im Verfahren (begrenzte Standzeit Interimsgebäude)
- deutlich längere Bauzeit
- Später Bezug Neubau (11.05.2028)
- Umzug abhängig von Ferien
- höchste Kosten

7. Variantenbewertung | Pro & Contra

Variante 3 | Neubau auf alternativem Grundstück

Pro:

- moderne und bedarfsorientierte Grundriss- und Tragwerksstrukturen
- alle Bauteile entsprechen einem aktuellen Stand der Technik
- Gebäudestrukturen passen „maßgeschneidert“ zu Raum- und Funktionskonzepten
- Terminliche Flexibilität bei Störungen des Verfahrens (Weiternutzung Bestand)
- niedriges Risiko für Kosten und Termine
- Umzug unabhängig von Ferien
- früher Bezug Neubau (04.08.2027)
- ggf. keine Kosten Schadstoffsanierung und Rückbau
- ggf. Veräußerungsgewinn durch Verkauf der Bestandsliegenschaft
- niedrigste Kosten

Contra:

- längerer Schulbetrieb im Bestandsgebäude
- ggf. kleinere Außenflächen

Variantenvergleich

7. Variantenbewertung | Kosten

Kostenübersicht

Generalsanierung Realschule Sundern Variantenvergleich zur Konzeptstudie

Kostenübersicht der Kostenrahmen zum 23.01.2024
Kostenstand 1.Quartal 2024 - BRUTTO



Nr.	Maßnahmen	Kostengruppen nach DIN 276	Variante 1. Auslagerung, Sanierung und Erweiterung	Variante 2. Auslagerung, Abriss und Neubau	Variante 3. Neubau auf alternativem Grundstück	Anmerkung
0	Grundstückserwerb / Finanzierungskosten Variante 3, kein Ansatz, da städtisches Grundstück	100, 800	-	-	0	
1	Erstellung Auslagerungsbauwerk einschl. Herrichten, Aufstellung Container, Miete , Rückbau, Wiederherstellung Freianlagen	200, 700 (20%)	9.244.000	10.651.000	-	Mietdauer Var.1: 30 Monate; Var.2: 39 Monate
2	Umzug 1 - Einzug in das Auslagerungsbauwerk	200, 700 (10%)	197.000	197.000	-	
3	Herrichten Grundstück für Neu-/Anbau / Sonstige Flächen	200, 700 (30%)	309.000	1.237.000	935.000	
4	Herrichten Grundstück Bestand zusätzlich (Variante 3)	200, 700 (30%)	-	-	0	Rückbau der Freianlagen, nachrichtlich Variante 3: ca. 525.000,-
5	Schadstoffsanierung zur Sanierungsvariante	300, 400, 700 (30%)	1.200.000	-	-	
6	Schadstoffsanierung zur Abbruchvariante einschl. Abbruch Gebäude	200, 700 (30%)	-	2.441.000	0	Unterschied zur Vorposition = DIN Zuweisung, nachrichtlich Variante 3: ca. 2.441.000,-
7	Rückbau Realschule Bestand bis auf Rohbau/Tragwerk, komplette Sanierung	300, 400, 700 (30%)	22.091.000	-	-	Sanierung 6.800m ² BGF
8	Neubau Erweiterung (Anbau)	300, 400, 700 (30%)	3.341.000	-	-	Anbau 900m ² BGF, 3-geschossig
9	Neubau finales Schulgebäude	300, 400, 700 (30%)	-	29.779.000	29.779.000	Bedarf Neubau 7.636m ² , gewährt 7.700m ² BGF
10	Anpassungsmaßnahmen der Freianlagen	500, 700 (20%)	1.208.000	-	-	
11	Freianlagen zum Neubau	500, 700 (20%)	-	2.914.000	1.131.000	Maßnahmen Freianlagen Bestandsgrundstück kein Ansatz
12	Umzug 2 - Einzug in das fertiggestellte Gebäude	200, 700 (10%)	197.000	197.000	197.000	
13	Veräußerungsgewinne der Bestandsliegenschaft (Gebäude/Grundstück), kein Ansatz (in Variante 3 ist derzeit ein Abbruch berücksichtigt)		-	-	0	zur Zeit nicht beziffert
	Die Summe "nachrichtlich Variante 3" bewertet die Baureifmachung des Bestandsgrundstücks: Abbruch des Bestandsgebäudes, Rückbau der Schadstoffe, Herrichten der Rest-Freianlagen für einen möglichen Verkauf.					*Summe nachrichtlich Variante 3*: 2.966.000,- (3 Mio) derzeit nicht in Gesamtsumme eingeflossen, abhängig von Verkaufsstrategie
	Gesamtsumme einschl. anteiliger Baunebenkosten (€ brutto, 19%) gerundet		37.787.000	47.416.000	32.042.000	

Ergebnis in Mio, brutto gerundet		37,8	47,4	32,0*	*ohne Berücksichtigung Baureifmachung Bestandsgrundstück sowie Veräußerungsgewinne
---	--	-------------	-------------	--------------	--

- Hinweise:**
- > Die ausgewiesenen Kosten beziehen sich auf den Kostenstand 1. Quartal 2024
 - > Aufgrund des frühen Projektstadiums muss von einer Risikoeinschätzung / Kostenschwankungsbreite für mögliche inhaltliche Änderungen / neuen Erkenntnissen im Planungsprozess von bis zu 20% ausgegangen werden. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt.
 - > Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungszeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung.
 - > Die Baunebenkosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben)
 - > Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

- Folgende Kosten sind **NICHT** Bestandteil der Kostenermittlung:
- > Kostengruppen 100, 600, 800
 - > Bodenrisiken (Altlasten, Kampfmittel, archäologische Funde, etc.)

3,0 Summe Baureifmachung [Mio]
35,0 Summe Variante 3 einschl. Baureifmachung Sofern ein Grundstücksverkaufswert von 100,-/m ²
-1,2 unterstellt wird, ergeben sich bei 12.200m ² rund 1.220.000 Euro [1,2 Mio].
33,8 Summe mit Baureifmachung und Berücksichtigung Veräußerungsgewinne [Mio]

Variante 1. Auslagerung, Sanierung und Erweiterung	Variante 2. Auslagerung, Abriss und Neubau	Variante 3. Neubau auf alternativem Grundstück	Anmerkung
-	-	0	

37.787.000	47.416.000	32.042.000	
37,8	47,4	32,0*	*ohne Berücksichtigung Baureifmachung Bestandsgrundstück sowie Veräußerungsgewinne

3,0 Summe Baureifmachung [Mio]
35,0 Summe Variante 3 einschl. Baureifmachung Sofern ein Grundstücksverkaufswert von 100,-/m ²
-1,2 unterstellt wird, ergeben sich bei 12.200m ² rund 1.220.000 Euro [1,2 Mio].
33,8 Summe mit Baureifmachung und Berücksichtigung Veräußerungsgewinne [Mio]

...breite für mögliche inhaltliche Änderungen. Hiermit sind keine zukünftigen Kostensteigerungen abgedeckt. Eine Indizierung der Kosten auf den tatsächlichen Ausführungszeitpunkt der Maßnahme ist nicht Bestandteil der Betrachtung. Die Baunebenkosten sind differenziert den einzelnen Maßnahmenpaketen zugewiesen (siehe oben) Eine Konkretisierung der Kosten ist erst in einer weitergehenden Planungs- und Detaillierungsphase möglich.

7. Variantenbewertung

Bewertung im Vergleich

Variante 1:

1. Kosten +
2. Termine ++
3. Flächeneffizienz: -
4. Geschossigkeit: -
5. Erfüllung der Nutzeranforderungen: -
6. Anordnung Baukörper: -
7. Ausnutzung des Grundstücks :-
8. Qualität Freiflächen: -
9. Städtebauliche Lage : +
10. Risiken Kosten / Termine -

Summe: 4+

Variante 2:

1. Kosten -
2. Termine -
3. Flächeneffizienz: +
4. Geschossigkeit: ++
5. Erfüllung der Nutzeranforderungen: +
6. Anordnung Baukörper: +
7. Ausnutzung des Grundstücks :+
8. Qualität Freiflächen: ++
9. Städtebauliche Lage : ++
10. Risiken Kosten / Termine +

Summe: 11+

Variante 3:

1. Kosten ++
2. Termine ++
3. Flächeneffizienz: +
4. Geschossigkeit: +
5. Erfüllung der Nutzeranforderungen: +
6. Anordnung Baukörper: +
7. Ausnutzung des Grundstücks :+
8. Qualität Freiflächen: +
9. Städtebauliche Lage : +
10. Risiken Kosten / Termine ++

Summe: 13+



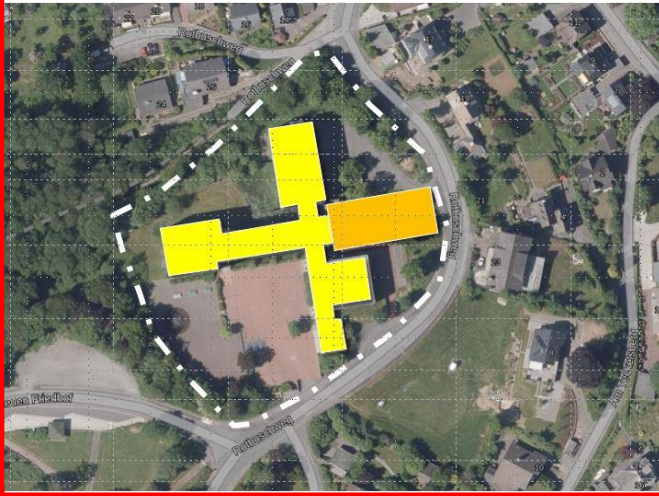
8. Resümee / Empfehlung

8. Resümee / Empfehlung

Übersicht | Kosten, Fertigstellung, Ergebnis Bewertungsmatrix

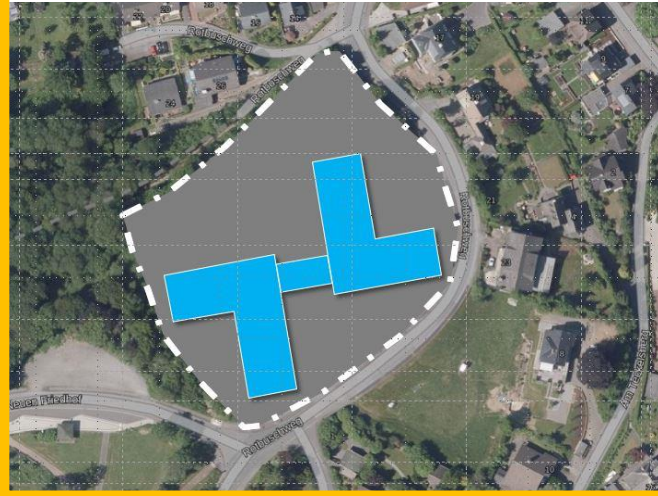
Variante 1:

1. Kosten brutto: 37,8 Mio. €
2. Fertigstellung: 04.08.2027
3. Risiken: sehr groß
4. Qualitäten: klein



Variante 2:

1. Kosten brutto: 47,4 Mio. €
2. Fertigstellung: 11.05.2028
3. Risiken: klein
4. Qualitäten: sehr groß



Variante 3:

1. Kosten brutto: 32–33,8 Mio. €
2. Fertigstellung: 04.08.2027
3. Risiken: klein
4. Qualitäten: groß



Variantevergleich
Variantenbewertung
Stand, 24.01.2024



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Realschule Sundern

Ermittlung und Bewertung von schadstoffhaltigen Bauschadstoffen
Stadt Sundern (Sauerland) | Abt. 3.3 - Grundstücke, Gebäude und Forst

Dr. Ing. Stefan Henning
06. Februar 2024

- Vorstellung der Ingenieurbüro Dr. Stefan Henning GmbH (IBSH)
- Aufgabenstellung der IBSH
- Asbest-Fundstellen
- KMF-Fundstellen
- PCB-Fundstellen
- PCB-Raumluftwerte
- Definition von Sanierungszielen
- Risiken einer PCB-Sanierung und Prognose zur Sanierbarkeit
- Erläuterung zu Beschichtungssystemen

Vorstellung Dr. Stefan Henning GmbH

- **Gründung 2006** durch Dr.-Ing. Stefan Henning
- **Ingenieur- und Sachverständigenbüro** für Brandschutz, Schadstoffe, Rückbau, Sanierung, Arbeitssicherheit sowie Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination
- 28 Mitarbeiter
- **Unabhängig von Labor-, Produktions-, Handels- und Lieferinteressenten**
- **Leistungsfähig und flexibel** durch **eigenes Labor für die Asbest- und KMF-Analytik** und eine große Anzahl an Probenahme-Equipment (75 Probenahmegeräte) sowie entsprechend erfahrenen und regelmäßig geschulten Messtechnikern
- Ausgestattet mit umfassender, moderner Hard- und Software: Microsoft Office, ORCA AVA, MS Projekt, AutoCAD etc.



- 2010/2011 Sprachen- und Dolmetscherinstitut in München
- 2011 - 2014 UHG Bielefeld Bauteil W-Zahn
- ab 2012 BUW, Ausführungsplanung, Objektüberwachung und Leistungen gemäß BaustellV für die Asbest-, KMF- und Brandschutzsanierung vorgezogener Brandschutz“
- 2013 - 2014 UHG Bielefeld Bauteil E- und F-Zahn
- Seit 2014 Ruhr-Universität Bochum, Gebäude IA, IAFO und IB
- 2014 - 2015 BUW, Brandschutz- und Schadstoffsanierung Treppenhäuserkerne, Planung und Ausschreibung
- 1967 geboren in Dortmund
- 1998 Studium des Bauwesens, Diplom an der Hochschule Münster, 25 Jahre Berufserfahrung
- seit 2006 Ingenieurbüro Dr. Stefan Henning GmbH, Geschäftsführer und Gesellschafter
- Qualifikation: Anerkannter Fachplaner und Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz, Sachverständiger für brandschutztechnische Bau- und Objektüberwachung, Fachkraft für Arbeitssicherheit, SiGe-Koordinatoren nach Baustellenverordnung, Asbestsachverständiger nach §4 Abs. 1 Asbestsachverständigenverordnung HH



- Sichtung des Gutachtens des Ingenieurbüros für Versorgungs-, Bau- & Umwelttechnik GmbH vom 16. März 2006
- Begehung des Gebäudes und Entnahme von Material- und Bohrkernproben (9 Stück) sowie Durchführung von PCB-Raumluftmessungen:
 - Asbest: 46 Materialproben (inkl. 21 Mischproben)
 - PAK: 11 Materialproben
 - PCB: 13 Materialproben + 20 Schichtproben (0 – 2 mm und 2 – 4 mm von 10 Bohrkernen) sowie 8 Raumluftmessungen
 - HCBD: 2 Materialproben
- Darstellung der Analytik der IBSH und Dokumentation [Abschnitt 3.5 | Kapitel 4 | Anlage IV - Fotodokumentation]
- Darstellung der Risiken und Bewertung der Sanierungsfähigkeit des Gebäudekomplexes [Kapitel 9]

Asbest-Fundstellen | fest gebundenes Asbest

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
AF1	asbesthaltige Spachtelmassen	Leichtbauwände	
AF2	asbesthaltige Dampfsperre	Dachaufbau (unterste Schicht)	
AF3	asbesthaltige Kaminabdichtung aus Asbestzement	Kamin auf dem Dach	




- Die asbesthaltigen Spachtelmassen werden aufgrund einer Rohdichte von mehr als 1.400 kg/m^3 als fest gebunden eingestuft und somit nicht gemäß Asbest-Richtlinie bewertet. Im Gebäudekomplex der Realschule Sundern nur punktuell vorhanden!
- Im Hinblick auf die Nutzung von Bestandsgebäuden und der Nutzergefährdung durch asbesthaltige Putze / Spachtelmassen und Fugenfüller führt das VDI-Diskussionspapier vom Juni 2015 aus: *„Bei Nutzung von Bestandsgebäuden, die keine massiven Beschädigungen an Wänden und Decken aufweisen und in denen keine Eingriffe in die Bausubstanz erfolgen, sind in der Regel keine erhöhten Asbestfaserbelastungen der Raumluft aus asbesthaltigen Wand-/Deckenbelägen (Putze, Spachtelmassen, Kleber) zu erwarten. Üblicherweise sind asbesthaltige Spachtelschichten mit Tapeten oder zumindest mit Farbe abgedeckt (...). Asbestfasern sind daher in der Regel nicht an der Oberfläche und werden daher ohne massive Eingriffe auch nicht freigesetzt. Status-quo-Messungen aus intakten Bestandsgebäuden zeigen in der Regel keine relevanten Asbestfaserkonzentrationen.“*

Asbesthaltige Spachtelmassen | Gefährdungspotential bei Unterhalt- und Instandhaltungsarbeiten

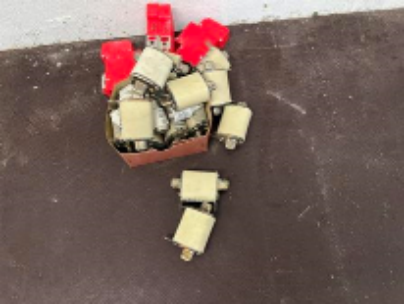
- Abhängig von den Bearbeitungsverfahren an asbesthaltigen Putzen / Spachtelmassen und Fugenfüllern ist mit entsprechenden Faserfreisetzungen zu rechnen.
- Daraus ergeben sich Eingriffsbeschränkungen/-verbote, wobei z. B. das VDI-Diskussionspapier vom Juni 2015, das „Nagel einschlagen“ ausdrücklich erlaubt (Bild A1. Motivation 1 – Betrieb und Nutzung)
- Bestätigung dieser Einschätzung mit der Exposition-Risiko-Matrix der TRGS 519 (Änderungen und Ergänzungen, Fassung: 31.10.2019, letzte Änderung: 31.03.2022) für asbesthaltige Putze, Spachtelmassen, Fliesenkleber oder andere ehemals verwendeten bauchemischen Produkte mit vergleichbaren Asbestgehalten (PSF), nachfolgend ein Teil der Anlage 9:

Tätigkeit	Arbeitsverfahren	Risikozuordnung ¹⁾	Einschränkungen	Schutzmaßnahmen siehe ²⁾ und ³⁾	Qualifikation ⁴⁾
1 Streichen/Überkleben asbestfreier Beschichtungen, Tapeten und anderen Wand- und Deckenbekleidungen auf asbesthaltigen PSF	alle Tätigkeiten/Verfahren ohne Bearbeitung des asbesthaltigen Untergrunds	keine Tätigkeit mit Asbest, daher keine Anforderungen nach TRGS 519			
2 Aufbringen neuer Bodenbeläge auf vollflächig intakten und asbestfreien Bodenbelägen mit darunterliegenden asbesthaltigen Spachtelmassen/Fliesenkleber	alle Tätigkeiten/Verfahren ohne Bearbeitung des asbesthaltigen Untergrunds	keine Tätigkeit mit Asbest, daher keine Anforderungen nach TRGS 519			
3 Einschlagen und Ziehen von Nägeln in/aus Oberflächen mit asbesthaltigen PSF	manuell	niedriges Risiko			
4 Setzen von Bohrlöchern in Bauteile mit PSF	BT 30 ⁵⁾ „Bohren von Bohrlöchern in Wände und Decken mit asbesthaltiger Bekleidung“ Bohrdurchmesser max. 12 mm	niedriges Risiko		siehe BT 30	VP-Q1 AF-Q1E




Asbest-Fundstellen | schwach gebundenes Asbest

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
AU1	asbesthaltige FH-Türen (Asbestpappe im Türblatt oder Schlosskastenbereich)	alte Stahltüren als Zugangstüren zu Technikräumen	
AU2	asbesthaltige Flachdichtungen	Flansche des Versorgungssystems	
AU3	Rippenheizkörper älterer Bauart mit Asbestpappen als Dichtung zwischen den einzelnen Segmenten	verteilt im Gebäude	

Asbest-Fundstellen | schwach gebundenes Asbest

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
AU4	asbesthaltige NH-Sicherungen (Asbestpappen/-platten)	lose herumliegend	

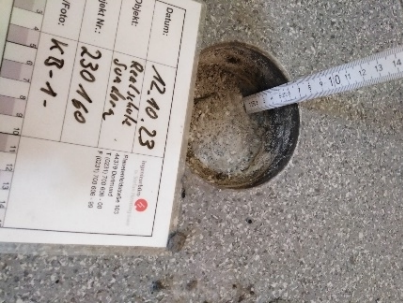
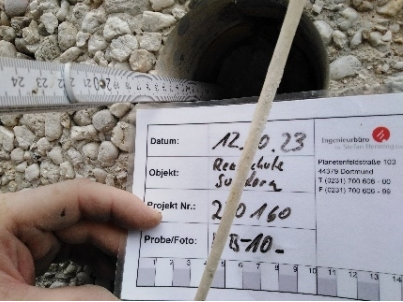
KMF-Fundstellen (alter Bauart)

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
KMF1	Akustikdeckenplatten	Abhangdeckensystem (OWA ö. ä.)	
KMF2	Dämmauflagen	auf Abhangdecken	
KMF3	Dämmmatten	Leichtbauwände	Ohne Fotodokumentation
KMF4	Rohrisolierung	ggf. noch um alte Rohrleitungen unter Ummantelungen aus Gips, PVC oder Alukaschierung	
KMF5	Stützenisolierung	verteilt im Gebäude	

KMF-Fundstellen (alter Bauart)


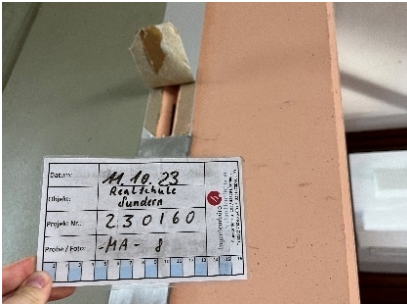
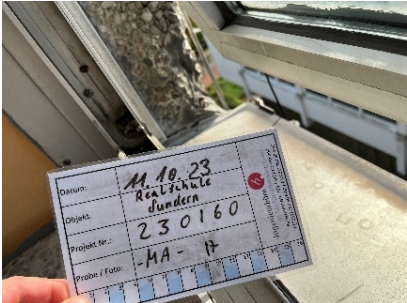
Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
KMF6	Fassadendämmung	hinter Betonvorhang- fassadenelementen	
KMF7	Ansatzbinder/Kleber	GK-Vorsatzwand	
KMF8	Abdichtungsbahn	Außenbereich	

KMF-Fundstellen (alter Bauart)


Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
KMF9	Trennschicht	Fußbodenaufbau	
KMF 10	Pappe	Fassadenaufbau	

Eine KI-Wert-Bestimmung von KMF-haltigen Produkten wurde nicht vorgenommen, da gemäß TRGS 521 alle Mineralwollprodukte bis 1996 als KMF alter Bauart und somit als Stoffe der Kat. 1B einzustufen sind.



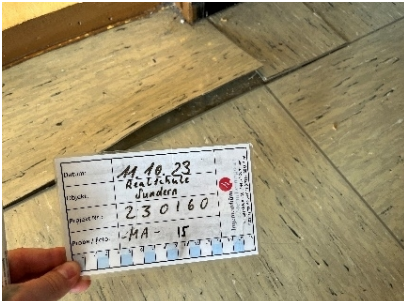
PCB-Fundstellen | Primärquellen > 1.000 mg PCB/kg

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
PCB1	Tränkmittel in Kleinkondensatoren	alte Aufbaudeckenleuchten	
PCB2	dauerelastische Fugendichtmassen (53.800 bis 74.850 mg PCB/kg)	Anschlussfugen an Betonfertigteilen im Treppenhaus	
PCB3	dauerelastische Fugendichtmassen (141.905 mg PCB/kg)	Anschlussfugen zwischen Fassade und Fensterbank (Außenbereich)	

PCB-Fundstellen | Primärquellen > 1.000 mg PCB/kg

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
PCB4	dauerelastische Fugendichtmassen (45.950 mg PCB/kg)	Anschlussfuge zwischen Stützen und Fassade (untere Pausenhalle)	
PCB5	dauerelastische Fugendichtmassen (41.450 mg PCB/kg)	Bauteiltrennfugen der Fassadenelemente (Außenbereich)	

PCB-Fundstellen | Sekundärquellen < 1.000 mg PCB/kg

Nr.	Produkt	Fundstelle	Foto
PCB6	dauerelastische Fugendichtmassen (131 mg PCB/kg)	Anschlussfugen von Fensterbänken	
PCB 7/8	Anstriche	<ul style="list-style-type: none">➤ Oberfläche von Türzargen (250 mg PCB/kg)➤ Oberfläche von Mauerwerk/Boden (bis 119,20 mg PCB/kg)	
PCB9	Kleber (65,70 bis 118,45 mg PCB/kg)	Fußbodenoberfläche unter Bodenbelägen	

- PCB-Belastungen in den Betonschichten bis zu einer Tiefe von 2 mm von
 - den Geschossdecken: < Bestimmungsgrenze – 5,6 mg PCB/kg
 - den Wänden: < Bestimmungsgrenze – 7,55 mg PCB/kg

In einer Tiefe von 4 mm wurde die analytische Bestimmungsgrenze unterschritten. Demnach keine flächenrelevanten PCB-Belastungen in den konstruktiven Bauteilen (mineralische Bausubstanz) vorhanden.

- PCB-Eindringtiefe in den Fugenflanken ist im weiteren Planungsverlauf abzuklären.
- PCB-Raumluftbelastungen am 11. Oktober 2023 zwischen 430 und 1.020 ng PCB/m³ bei Innentemperaturen zwischen 25,8 und 30,2 °C und Außentemperatur 25,3 °C (7 verwertbare Messwerte)
- In den Sommermonaten sollten in allen Aufenthaltsräumen unter entsprechenden Messbedingungen (Innen-/Außentemperatur ≥ 23 °C) flächendeckende PCB-Raumluftmessungen durchgeführt werden.
- Entsprechend den Vorgaben der PCB-Richtlinie sollte bis zur Sanierung wöchentlich eine Grundreinigung von allen erreichbaren Oberflächen umgesetzt werden.

JEDE STUNDE 5 MINUTEN

Regelmäßiges und richtiges Lüftung ist auch nach dem Umzug zu beachten. Zielführend ist die Stoßlüftung, d. h. alle Fenster sind zu öffnen. Um einen Durchzug zu gegenüberliegenden Räumen zu erhalten, werden auch die Innentüren geöffnet. Dadurch wird dann auch ein Luftaustausch mit den angrenzenden Fluren erreicht.

Zeitpunkt

- Zu Beginn der Raumnutzung Stoßlüftung für 5 bis 15 Minuten
- Anschließend in **jeder Pause** für mindestens 5 Minuten

- **1. Sanierungsziel:**

PCB-Raumluftbelastungen $< 300 \text{ ng PCB/m}^3$ (Sanierungsleitwert der PCB-Richtlinie NRW) unmittelbar nach Sanierungsende

Das Sanierungsziel der PCB-Richtlinie NRW ist die Unterschreitung des Vorsorgewertes von 300 ng PCB/m^3 bei sommerlichen Messbedingungen spätestens zwei Jahre nach Sanierungsende. Höhere PCB-Raumluftbelastungen unmittelbar nach erfolgter Sanierung sind grundsätzlich nicht ungewöhnlich, da sich zunächst die Pufferwirkung der weiterhin vorhandenen Sekundärquellen bemerkbar macht. Aufgrund der fehlenden bzw. abgeschotteten Primärquellen sollte dies jedoch i. d. R. rückläufig sein.

Als Sanierungsziel sollte **abweichend** zur PCB-Richtlinie NRW die Unterschreitung eines Zielwertes von **100 ng PCB/m^3 bei sommerlichen Messbedingungen (Innen-/Außentemperaturen $\geq 23^\circ \text{ C}$) bereits zum Abschluss der Sanierung vor dem Einzug der Gebäudenutzer** festgelegt werden.

- **2. Sanierungsziel:** Oberflächenstaubbelastung nach abgeschlossener Schadstoffsanierung < 30 µg PCB/m²
- **3. Sanierungsziel:** Spitzenwerte an Materialoberflächen
 - Sanierungsziel 3.1: < 40 mg PCB/kg im Bereich von Fugenflanken und vergleichbaren Bauteilen mit verhältnismäßig geringen Oberflächen
 - Sanierungsziel 3.2: < 30 mg PCB/kg im Bereich von Decken, Wänden und vergleichbaren Bauteilen mit verhältnismäßig großen Oberflächen

Materialbelastungen in den obersten Schichten (bis zu einer Tiefe von 3 mm)
< Grenzwert der PCBAbfallV von 50 mg/kg, da es sich ansonsten um einen Gefahrstoff handeln würde, bei dem im Rahmen von entsprechenden Instandsetzungs- / Umbaumaßnahmen, die jeweils gültigen Arbeitsschutz- und Umweltschutzmaßnahmen einzuleiten wären.

Aufgrund des analytisch bedingten Schwankungsbereiches und der sehr inhomogenen Materialbelastungen empfiehlt es sich, grundsätzlich die niedrigeren Spitzenwerte gemäß Sanierungsziel Nr. 3.1 und 3.2 für die unterschiedlichen Bauteile zur Beurteilung des Sanierungserfolges zugrunde zu legen.

- während der Planung und Ausführung durch neu gewonnene Erkenntnisse, veränderte Zugänglichkeiten sowie veränderte Sanierungsplanung ⇒ Anpassung des Sanierungskonzeptes sowie Erfordernis von weiteren Untersuchungen.
- Im Rahmen von Schadstofferhebungen sollten systematisch verbaute, schadstoffhaltige Materialien erfasst werden. Es ist aber grundsätzlich mit Einzelfundstellen zu rechnen, die z. B. im Rahmen von Umbau- und Instandhaltungsarbeiten eingebracht worden sind.
- Bereits bei der Gebäudeplanung können Sonderanwendungen zum Tragen gekommen sein, die nicht dokumentiert worden sind. Dies betrifft nicht nur Abweichungen von der üblichen Ausstattung, sondern auch Bauteile (wie z. B. Türzargen etc.), die für das Objekt entwickelt wurden und aufgrund von unüblichen Schadstoffanwendungen vom Standard erheblich abweichen können.
- Aufgrund von veränderten Zugänglichkeiten können auch noch systematische Schadstoffanwendungen freigelegt werden.
- Eine Begutachtung und Beprobung der Fugenflächen der Elemente des Skelettbaus zueinander ist aufgrund der Zugänglichkeit wahrscheinlich nicht möglich.
- unbekannte Schadstofffundstellen können den Sanierungserfolg gefährden

- Selbst bei massiven Eingriffen in die Bausubstanz mit entsprechenden Abträgen von Beschichtungen und Freilegung von Bewehrung (Pilgerschritt-Verfahren) keine Sicherstellung, dass der Sanierungserfolg sich einstellt



Bild: Betonabtrag an einem Unterzug nach Demontage von PCB-haltigen Fugenmassen



Bild: Betonabtrag am Querträger nach Demontage von PCB-haltigen Fugenmassen

- letztendlich kann eine Einschätzung der Sanierbarkeit eines Gebäudes nur durch die Umsetzung einer Probesanierung erfolgen

- Beschichtung von PCB-Primärquellen nicht zielführend (→ PCB-Richtlinie)
- Beschichtung von PCB-Sekundärquellen:
 - Nachhaltigkeit: wird nicht von Dauer sein. Im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung ist dahingehend zu berücksichtigen, dass in zu definierenden Zeiträumen PCB-Raumluftmessungen zur Überprüfung der Funktionalität der diffusionshemmenden Beschichtungen vorgenommen und ggf. Neubeschichtungen eingeplant werden.
 - Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass die Nachhaltigkeit der Beschichtung mit steigender Belastungshöhe im Material sinkt. Von daher sollte diese Sanierungsmethode nur bei einer begrenzten Nutzungsdauer eines Gebäudes in Betracht gezogen werden.
- Beschichtungssysteme:
 - diffusionshemmende Isoliertapeten (z. B. aluminiumkaschierte Raufasertapete oder Aktivkohle-Tapete) für große Flächen oder Alubänder für Verfugungen
 - hochabgebundene Latexdispersionsfarben (z. B. Brillux Latexfarbe ELF 992 oder Caparol Latex Satin 20)
 - zweikomponentige Epoxidharz- oder Polyurethanbeschichtungen (z. B. Remmers PCB Sperrschicht W, EP 2K oder Sperrputz)

- Es sind keine abgesicherten Erkenntnisse über die Langlebigkeit von diffusionsdichten Beschichtungen im Hinblick auf den Schadstoff „PCB“ von den diversen Herstellern zu erhalten.
- Prüfberichte zur Wirkung der Beschichtung:
 - ➡ Firma Remmers Baustofftechnik GmbH: Ein PCB-Raumluftwert als Beleg für die Nachhaltigkeit der Beschichtungsprodukte nach einem Zeitraum von 3 Jahren!
 - ➡ Brillux: Prüfbericht mit Aussage über einen Messwert nach einem Jahr
 - ➡ Caparol: Prüfbericht mit Aussage über einen Messwert nach einem halben Jahr; Empfehlung des Prüflabors die Langzeitwirkung mindestens über 2 Jahr zu verfolgen.
- Diese Datenlage lässt keine Rückschlüsse über einen längeren Zeitraum zu.
- Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass der Nutzer u. U. durch Nachinstallationen an Decken- und Wänden die Beschichtung zerstört und so wieder Schadstoffe in die Raumluft freigesetzt werden können.
- Ergebnisse der PCB-Raumluftmonitorings, z. B. in der N-Reihe der RUB zeigen einen Anstieg der PCB-Raumluftwerte nach drei Jahren. Insofern sind regelmäßige Neubeschichtungen abhängig von der Belastungshöhe erforderlich.

Zum Schluss

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen		Vorlage Nr.	296/X 4. Ergänzung
Ansprechpartner/in	Michael Schäfer		
Aktenzeichen			
Datum	29.01.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich
Rat	20.03.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke";
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“, OT Amecke
hier: Beschluss über das Ergebnis der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

Für den Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt zur Kenntnis, dass die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10. bis einschließlich 23.11.2023 durchgeführt wurde.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2023.

Aufgrund des in diesem Zeitraum stattgefundenen Cyberangriffs auf die IT Südwestfalen und den damit verbundenen Folgen für die Offenlegung wurde diese im Zeitraum vom 11.12.2023 bis einschließlich 16.01.2024 wiederholt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 06.12.2023.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt weiter zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlegung seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen empfiehlt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit dem Rat der Stadt Sundern entsprechend der in der Anlage 6 abgedruckten Abwägung zu beschließen.

Zu den postalisch eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB empfiehlt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit dem Rat der Stadt Sundern wie folgt zu beschließen (s. Anlage 7):

1. Schreiben des BUND vom 08.11.2023 (Gemeinsame Stellungnahme des LNU, BUND und NABU)

Der BUND begrüßt die besondere Unterschutzstellung der gesetzlich geschützten Quellen und Quellsiepen im Bebauungsplan.

Der Hinweis, dass dem Arten- und Biotopsterben entgegengesteuert werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

2. Schreiben der Vodafone vom 29.11.2023

Einwände werden nicht geltend gemacht.

3. Schreiben der Arbeitsagentur vom 05.01.2024

Keine Änderungen oder Anregungen zum Planvorhaben.

4. Schreiben der Vodafone vom 16.01.2024

Einwände werden sowohl bei der Neuaufstellung als auch Aufhebung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Für den Rat der Stadt Sundern:

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung und einer anschließenden Offenlegung der Planunterlagen für 14 Tage erfolgte.

Die Bürgerversammlung wurde am 14.03.2023 in der Schützenhalle in Amecke durchgeführt.

Die Bekanntmachung zur Bürgerversammlung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.02.2023 ortsüblich auf der Internetseite der Stadt Sundern und am 25.02.2023 in der Presse.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt das Protokoll der Bürgerversammlung vom 14.03.2023 zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ zur Kenntnis und beschließt zu den im Rahmen dieser Versammlung vorgetragenen Anregungen und Bedenken entsprechend wie folgt:

Abwägung:

„Entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind insgesamt 5 separate Sammelparkplätze geplant, um den Verkehr aus dem Ferienhausgebiet herauszuhalten. Carports für jedes Ferienhaus sind demnach nicht möglich.“

Abwägung:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.“

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der an die Bürgerversammlung anschließenden 14-tägigen Offenlegungsfrist der Planunterlagen keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.03. bis einschließlich 14.04.2023 durchgeführt wurde.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend der in der Anlage 2 abgedruckten Abwägung.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10. bis einschließlich 23.11.2023 durchgeführt wurde.

Aufgrund des in diesem Zeitraum stattgefundenen Cyberangriffs auf die IT Südwestfalen und den damit verbundenen Folgen für die Offenlegung wurde diese im Zeitraum vom 11.12.2023 bis einschließlich 16.01.2024 wiederholt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 06.12.2023.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt weiter zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlegung seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend der in der Anlage 6 abgedruckten Abwägung.

Zu den postalisch eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschließt der Rat der Stadt Sundern wie folgt (s. Anlage 7):

1. Schreiben des BUND vom 08.11.2023 (Gemeinsame Stellungnahme des LNU, BUND und NABU)

Der BUND begrüßt die besondere Unterschutzstellung der gesetzlich geschützten Quellen und Quellsiepen im Bebauungsplan.

Der Hinweis, dass dem Arten- und Biotopsterben entgegengesteuert werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

2. Schreiben der Vodafone vom 29.11.2023

Einwände werden nicht geltend gemacht.

3. Schreiben der Arbeitsagentur vom 05.01.2024

Keine Änderungen oder Anregungen zum Planvorhaben.

4. Schreiben der Vodafone vom 16.01.2024

Einwände werden sowohl bei der Neuaufstellung als auch Aufhebung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht.

Der Rat der Stadt Sundern beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gem. § 10 BauGB als Satzung.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 die Durchführung der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Neuaufstellung und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ beschlossen.

Die Offenlegung der Neuaufstellung und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 24.10. bis einschließlich 23.11.2023 durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2023.

Aufgrund des in diesem Zeitraum stattgefundenen Cyberangriffs auf die IT Südwestfalen und den damit verbundenen Folgen für die Offenlegung wurde diese im Zeitraum vom 11.12.2023 bis einschließlich 16.01.2024 wiederholt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 06.12.2023.

Parallel zur Beteiligung über die Planungs- und Beteiligungsplattform (Tetraeder) wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusätzlich postalisch angeschrieben und die Planunterlagen per Post übersandt.

Im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abwägung hierzu sind in der Anlage 6 abgedruckt. Die postalisch eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 7 abgedruckt.

Auf Grundlage der v.g. Abwägung kann die Empfehlung an den Rat der Stadt Sundern gegeben werden, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

Anlage 1: Protokoll der Bürgerversammlung am 14.03.2023

Anlage 2: Stellungnahmen/Abwägung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 3: Ferienhausanlage_Amecke_Aufhebung

Anlage 4: UWB zum B.-Plan Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke" (Neuaufstellung)

Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ferienhausanlage A 26_Amecke

Anlage 6: Stellungnahmen/Abwägung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 7: Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (per Post)

Anlage 8: Planzeichnung A 26 "Ferienhausanlage Amecke" (Neuaufstellung)

Anlage 9: Begründung zum B.-Plan Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke" (Neuaufstellung/Aufhebung)

Anlage 10: CEF-Ausgleichskonzept_fauna

Zeit/Ort:	Teilnehmer	zur Kenntnisnahme
14.03.2023, 19:00 Uhr - 20:00 Uhr, Schützenhalle Amecke		
Ca. 40-50 Bürger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Frau Krick, Ortsvorsteherin Amecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Herr Schäfer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Herr Werning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Herr Ohlig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Am 14.03.2023 hat in der Schützenhalle in Amecke eine Bürgerversammlung zum Bebauungsplanverfahren Nr. A 26 „Ferienhausanlage“ stattgefunden.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 den Einleitungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage“ gefasst und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB u.a. in Form einer Bürgerversammlung am 26.01.2023 beschlossen.

Die Bekanntmachung zur Bürgerversammlung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.02.2023 ortsüblich auf der Internetseite und am 25.02.2023 in der Presse.

Frau Krick begrüßt zum Auftakt der Bürgerversammlung die anwesenden 40-50 Bürger*innen, die Verwaltung und die Presse und übergibt im Anschluss an Herrn Ohlig, der ebenfalls alle Teilnehmer begrüßt.

Daraufhin stellt Herr Ohlig die Planung ausführlich vor und eröffnet anschließend die Fragerunde zu den Inhalten der Planung.

Bürger*in A erfragt zunächst ob innerhalb des Geltungsbereiches auch ein Hotel in Planung sei. Herr Ohlig erklärt daraufhin, dass das ehemalige Wildparkhotel außerhalb des Bebauungsplanes liege und nicht Gegenstand der Planung sei.

Ratsmitglied Friedrich Becker empfindet die vorgestellte Planung als Erfolg für Amecke auf Grund der signifikanten Reduzierung des Geltungsbereiches von 20 ha auf 7 ha. Zusätzlich begrüßt Herr Becker, dass nun viel Grünland vorhanden ist, sowie die Festsetzung von Einzelhäusern im Bebauungsplan. Massentourismus sei nun auf der Fläche nicht mehr möglich und Herr Becker erfragt, ob ein zukünftiger Investor dazu veranlagt werden kann, die Anlage zentral zu vermarkten und Grundstücke einzeln verkauft werden müssen.

Herr Ohlig schildert daraufhin, dass die Ferienhäuser in einem frequentierenden Wechsel belegt werden müssen, dies aber schwer zu kontrollieren sei. Es erfolge hierzu aber selbstverständlich eine Abstimmung mit dem zukünftigen Betreiber, ggf. würden Verträge erarbeitet. Herr Ohlig unterstreicht, dass jede andere Nutzung (außer Ferienhausbetrieb) auf der Fläche widerrechtlich sei.

Ratsmitglied Hans Klein resümiert, dass nun viele Jahre über diese Fläche diskutiert worden und er nun glücklich mit dem Ergebnis sei. Alle Parteien würden diesen Plan mitgehen. Herr Klein ergänzt, dass er sich Parkplätze an jedem Ferienhaus, ggf. in Form von Carports mit Photovoltaikanlagen wünschen würde.

Bürger*in B erfragt ob der Betreiber der Fläche noch der Selbe wie in den Jahren zuvor sei und ob die Stadt eine Abfindung für die Fläche zahlen müsse.

Herr Ohlig bestätigt, dass der Eigentümer nicht gewechselt habe und Klageverfahren gegen diesen laufen.

Bürger*in B ergänzt die Frage, ob eine Rückzahlung der Anschlussbeiträge bei einer Reduzierung des Plangebietes seitens der Stadtwerke erfolgen müsse.

Herr Ohlig bestätigt, dass eine Reduzierung des Plangebietes eine Anteilige Rückzahlung der Anschlussbeiträge zur Folge hat. Grundsätzlich entstünden darüber hinaus keine Entschädigungsansprüche, weil der Plan bereits seit mehr als 7 Jahren rechtskräftig ist.

Bürger*in C erfragt, ob die Anzahl der Parkplätze auf die Anzahl an Ferienhäusern abgestimmt sei und ob Carports zukünftig noch errichtet werden dürfen.

Herr Ohlig stellt fest, dass auf den Grundstücken keine Carports errichtet werden dürfen, da es hier für 5 separate Sammelstellplätze im Plangebiet gäbe.

Darüber hinaus wird die Stadt ein Mobilitätskonzept erstellen lassen, über das auch mit einem zukünftigen Betreiber gesprochen würde, da die Verkehrssituation rund um das Ferienhausgebiet grundsätzlich sehr angespannt ist.

Herr Ohlig ergänzt noch, dass der jetzige Eigentümer der Fläche nicht zwingend einen Fokus auf die Fläche habe und es daher eher fraglich ist, ob dieser auch der zukünftige Betreiber der Fläche wird. Man plane daher unabhängig vom Investor.

Des Weiteren sei es jederzeit möglich den Plan zu ändern und punktuell nach zu justieren, Parkplätze seien allerdings ausreichend vorhanden. Herr Ohlig teilt jedoch die Meinung, dass der individuelle Verkehr am See reduziert werden müsse.

Bürger*in D erkundigt sich nach einem allgemeinen Verkehrskonzept für Amecke.

Herr Ohlig, erläutert, dass ein Verkehrskonzept für Amecke in der Vergangenheit immer wieder diskutiert worden sei und sowas unabhängig vom Verfahren zukünftig denkbar sei. Hier müsse eine integrierte Betrachtung für den Ort, ggf. mit Langscheid erfolgen. Für das Plangebiet der Ferienhausanlage würde das aber zu weit führen.

Bürger*in E erfragt wie viel Prozent der Dachflächen/Grundstücke begrünt werden sollen.

Herr Ohlig teilt mit, dass man diese Frage als Anregung für den weiteren Verlauf der Planung aufnimmt und ggf. zur Offenlage in die Planung einarbeiten werde.

Herr Friedrich Becker ergänzt, dass im Plan teilweise Baumpflanzungen festgesetzt worden seien.

Bürger*in F erkundigt sich danach, wie die Häuser energetisch versorgt werden sollen.

Herr Ohlig informiert darüber, dass Photovoltaik sowie die Wärmeversorgung noch nicht final abgestimmt seien, ggf. erfolge die Versorgung über Wärmepumpen. Hier sei rechtlich zu prüfen was überhaupt in die Planung aufgenommen werden könne.

Herr Friedrich Becker stellt fest, dass die Flächen nördlich der Bebauung als Waldfläche dargestellt werden und dies einer späteren Entwicklung der Fläche nach Norden entgegenwirken würde

Herr Ohlig erklärt, dass der Rat die Planung letztendlich beschließt und der Plan nach Bekanntmachung über die Homepage und Presse in Kraft treten wird. Ohne die Politik sei der Plan dann nicht mehr veränderbar.

Bürger*in G erfragt, ob das Gebiet zukünftig eingezäunt wird.

Herr Ohlig teilt mit, dass das Gebiet mit Hilfe der Grünfläche schon eine Abgrenzung erfahre, ein Zaun bisher nicht eingeplant sei, dies hänge letztendlich aber vom zukünftigen Betreiber ab.

Herr Becker weist im Anschluss auf die Festsetzung der max. 1 m hohen Einfriedungen hin.

Bürger*in H erkundigt sich danach, ob Ende des Jahres mit einem Beschluss gerechnet werden könne und wann Baubeginn sei.

Herr Ohlig führt hierzu aus, dass sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist und sich ein zukünftiger Eigentümer mit der Stadt einig geworden ist, erste Bauanträge für die Fläche eingereicht werden könnten. Eine Bauverpflichtung würde es in diesem Fall aber nicht geben und die Verantwortung in die Hände des Eigentümers gelegt. Er zeigt sich optimistisch, dass Bebauungsplan und Flächennutzungsplan in 2023 rechtskräftig werden.

Bürger*in J fragt nach was passiert, wenn ein Eigentümer die Grundstücke verkauft, aber jemand nicht alle Bauplätze bebaut.

Herr Ohlig erklärt, dass dies zwischenzeitlich geklärt werden müsse und ein Gesamterschließungsträger die Grundstücke vermarkten wird. Die Bauverpflichtungen und Umsetzungen der Maßnahmen seien nur über Verhandlungen zu regeln.

Herr Ohlig beendet im Anschluss den offiziellen Teil der Bürgerversammlung und erklärt abschließend, dass die protokollierten Stellungnahmen abgewogen und dem zuständigen Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Sitzung zum Bebauungsplanverfahren endet um 20:00 Uhr.

Verfahrensart: Bebauungsplan
Verfahrensname: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 15.03.2023 - 14.04.2023

Abwägungstabelle Stand: 11.05.2023

1 Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 33 - NL Soest (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)

Stellungnahme	Abwägung
Erstellt am: 23.03.2023	-

Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht.

2 Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme	Abwägung
Erstellt von: Sören Wenzig, am: 12.04.2023	Die Hinweise und Anregungen seitens der Bezirksregierung, Abteilung 6, Bergbau und Energie werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Aktenzeichen: 65.52.1-2023-104	

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie meine Stellungnahme zu Ihrer Anfrage.

3 Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)

Stellungnahme	Abwägung
Erstellt am: 16.03.2023	-

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Steiner, 16.03.2023

4 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)

Stellungnahme
Erstellt am: 05.04.2023

Abwägung
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die:
bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

5 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

Stellungnahme
Erstellt von: Christian Dieck, am: 16.03.2023
Aktenzeichen: 31.130/1465/2023

Abwägung
Die Hinweise und Anregungen seitens des Geologischen Dienstes NRW werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15.03.2023 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christian Dieck
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greif-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 499
christian.dieck@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier:
https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm

6 Hochsauerlandkreis FB 4/FD 41

Stellungnahme
Erstellt von: Hanna Grzenia FD 41, am: 04.04.2023
Aktenzeichen: TOP 29/2023

Abwägung
Den Hinweisen und Anregungen seitens des Hochsauerlandkreises, FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.
Des Weiteren werden die Anregungen und Hinweise des FD 45 - Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schäfer,

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz
- SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz
Ansprechpartner: Herr Krause ☐ 02961/94-3408 ☐
Bernd.Krause@hochsauerlandkreis.de

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwasser-menge von 800 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversor-gung geführt werden kann.

FD 45 – Wasserwirtschaft
Hochwasserschutz/Starkregenvorsorge
Ansprechpartnerin: Frau Filipponi ☐ 0291/94-1633 ☐
Ina.Filipponi@hochsauerlandkreis.de

Abbildung: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte. Für ein seltenes Ereignis (statistisch alle 100 Jahre) wird im Bereich des geplanten Parkplatzes eine Wasserhöhe von 0,10 Metern angegeben.

Abwasserbeseitigung (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser)
Ansprechpartnerin: Frau Mehwald
☐ 0291/94-1631 ☐ Christine.Mehwald@hochsauerlandkreis.de

Gemäß Punkt 7.5.1 der Begründung soll das Niederschlagswasser ggfs. mit Behandlung in den Sorpesee eingeleitet werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gem. § 8 ff WHG eine wasser-rechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV -IV-9 031 001 2104- vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten.

Es wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung bzw. die Ergebnisse des Entwässerungskon-zepts frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Insbesondere ist in der Planung / Entwässerungskonzept zu berücksichtigen, dass der Nachweis erbracht werden muss, dass die Einleitung von Niederschlagswasser gewässer- und gemeinwohlverträglich erfolgen kann.

Redaktioneller Hinweis zu Ziff. 4.3:
Der § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) ist veraltet, die Begründung ist entsprechend anzu-passen.

FD 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild
☐ 0291/94-1663 ☐ Monika.Knipschild@hochsauerlandkreis.de

Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz
Ansprechpartner: Herr Zier ☐ 0291/94-1674 ☐
Markus.Zier@hochsauerlandkreis.de

Im Punkt 7.7 der Begründung zum B-Plan wird ein Altstandort (194614-2009) erwähnt, der süd-westlich an den Geltungsbereich der Planung angrenzen soll. Hier befindet sich jedoch im Ver-zeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des

Ebenso werden die Anregungen und Hinweise des FD 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.
Die Anregungen und Hinweise des FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt. Der Umweltbericht, sowie das Artenschutzgutachten werden im nächsten Verfahrensschritt vorliegen.

Hochsauerlandkreises keine Eintragung. Der Altstandort mit der Flächennummer 194616-2009 liegt an der Straße Kalmecke. Der entsprechende Abschnitt der Begründung zum B-Plan ist zu korrigieren.

Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen, Verwertungsmaßnahmen
Ansprechpartnerin: Frau Mund ☐ 0291/94-1608 ☐
Veronika.Mund@hochsauerlandkreis.de

Punkt 7.5.4 und 7.5.5 der Begründung zur Kenntnis genommen.
Bitte bei diesen Punkten die alten Textbausteine (nicht mehr gültig) durch die nachfolgenden neuen Textbausteine ersetzen:

7.5.4 Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Sundern anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt.

7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Anfallende mineralische Abfälle werden vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG). Ebenso wird unbelastetes Bodenmaterial zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion wiedereingesetzt.

Bei der Herstellung, dem Inverkehrbringen und dem Einbau (Verwertung) von mineralischen Ersatzbaustoffen (Abfällen) wird ab dem 01. August 2023 die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) -in der zurzeit gültigen Fassung- beachtet. Die Übergangsvorschriften des § 27 ErsatzbaustoffV sind anzuwenden.

Belastetes Bodenmaterial, sowie belasteter Bauschutt sind auf den Boden- und Bauschuttdeponien im Hochsauerlandkreis zu entsorgen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Auskunft zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen erteilt die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Telefon: 0291/94-1608 oder 0291/94-1648).

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd
Ansprechpartnerin: Frau Cory ☐ 0291/94-1666 ☐
Lisa.Cory@hochsauerlandkreis.de

Umweltbericht und Artenschutzprüfung liegen derzeit noch nicht vor und sollen laut Begründung im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Eine Eingriffsbilanzierung liegt noch nicht vor. Diesbezüglich kann daher von der UNB noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Bezüglich der Eingriffsbilanzierung bitten wir im weiteren Verfahren um eine Abstimmung mit der UNB, da es sich um eine Sondersituation hinsichtlich der Bewertung handelt. Insbesondere sollten der Umgang mit der Rückumwandlung in Waldflächen mit Rückblick auf die Flächenbewertung zurzeit vor dem aufzuhebenden Bebauungsplan, sowie kompensationsfähige Flächen besprochen werden.

Es wird auf die im Plangebiet liegenden kartierten Biotope mit den Nummern BK-4613-0040 (Lebensraumtypen NB00, NFK0 und NDA0) und BK-HSK-00100 (Lebensraumtyp NFK0) hingewiesen. Ersteres wurde mit der Maßnahme M1 in der Planzeichnung beachtet. Laut den bisherigen Planunterlagen konnten im Jahr 2021 keine Hinweise auf die Dunkers Quellschnecke gefunden werden, im Jahr 2020 wurde sie im BK-HSK-00100 noch kartiert. Dies soll im Rahmen der Umweltprüfung in beiden Biotopflächen genauer untersucht werden.

Damit die CEF-Maßnahmen zugunsten von Waldschnepfen und Baumpiepern später umgesetzt werden können, sollten sie im Bebauungsplan inhaltlich konkretisiert und verbindlich festgesetzt werden. Hinsichtlich der CEF-Maßnahme sollte bereits im B-Planverfahren abschließend festgelegt werden, wer für die Umsetzung und das Monitoring der Maßnahme zuständig ist. Die UNB muss über Lage und Durchführung der CEF-Maßnahme

informiert werden, da diese gem. § 34 LNatSchG in das Kompensationsflächenverzeichnis eingetragen werden muss.

Textliche Festsetzungen zur Gestaltung und Umsetzung der Maßnahmen M1-M7 sollten ergänzt werden, um Art und Gestaltung sowie Umsetzung der Maßnahmen verbindlich festzusetzen.

Des Weiteren bleibt unklar, wie die Badestelle im Norden gestaltet werden soll, da diese lediglich als Grünfläche ohne nähere Beschreibung markiert ist. Unersichtlich ist auch, in welchem Zusammenhang die Badestelle mit dem verkleinerten Ferienpark steht oder ob sie nachrichtlich übernommen wird. Es bleibt zu klären, ob und wie verhindert wird, dass Badegäste eine Abkürzung durch den Wald treten. Bekannterweise bevorzugen Fußgänger den kürzesten Weg – ein solcher könnte sich ab dem Spielplatz und östlich an der Pufferzone zur Quelle vorbei entwickeln, da dort keine Grundstücke passiert werden müssen. Auch an den Stellflächen bietet sich die Abkürzung durch den randlichen Grünstreifen an. Es ist darzulegen, ob die geschützten Biotop z.B. durch Einfriedungen am Spielplatz und der südlichen Stellfläche vor einem Trampelpfad geschützt werden können. Am nördlichen Wendehammer bieten sich die vorhandenen Wald-/Rückwege an, daher sollte auch dort geklärt werden, wie mit dem Fußverkehr verfahren wird. Dabei sollte der Weg innerhalb des geplanten Waldgebietes ebenfalls betrachtet werden, da anhand der Strichellinie nicht erkennbar ist, wie mit diesem verfahren wird.

Hinsichtlich erforderlicher Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Plangebiets wird vorsorglich auf die Vorgaben des „Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.08.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Strathmann

7 Industrie- und Handelskammer Arnberg, Hellweg-Sauerland (Franziska Fretter)

Stellungnahme
Erstellt am: 03.04.2023

Abwägung

-

Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Sondergebietes Ferienpark in Sundern-Amecke. Darüber hinaus werden weitere Festsetzungen zur Erschließung, Errichtung von Nebenanlagen und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Hintergrund ist die geplante Errichtung einer Ferienhausanlage. Im Parallelverfahren wurde für das Vorhaben die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Die touristische (Weiter-)Entwicklung in Sundern bzw. am Sorpensee liegt im Interesse der gewerblichen Wirtschaft.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.

Anlagen
2023-04-03-Stn IHK Arnberg B-Plan A 26 (s_1680514547_2023-04-03-stn_ihk_arnberg_b-plan_a_26.pdf)

8 Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis (Direktion Verkehr)

Stellungnahme
Erstellt am: 21.03.2023

Abwägung
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis bestehen
keine Bedenken an dem Bauvorhaben.
Mit freundlichen Grüßen

i.A. Fabian Gockel RBr
Fabian Gockel

Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis
Führungsstelle Verkehr
Am Rautenschemm 2, 59872 Meschede
Tel.: 0291-9020-5014 CN-POL: 07-452-5014
Fax: 0291-9020-5019
fabian.gockel@polizei.nrw.de
FuestVerkehr.Hochsauerlandkreis@polizei.nrw.de

9 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Oberes Sauerland

Stellungnahme
Erstellt am: 16.03.2023

Abwägung
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.a. Neuaufstellung und die Änderung des FNP der Stadt
Sundern wird aus forstlicher Sicht begrüßt . Die Änderung der
Flächendarstellung von Fläche als Sondergebiet in Fläche für den
Wald wird zustimmt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez. König

10 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Hochsauerland/Olpe/Siegen-Wittgenstein

Stellungnahme
Erstellt am: 17.03.2023

Abwägung
-

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zu o.g.
Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Stratmann

Anlagen
BauPI030_BPlan_Sundern_Amecke_A26_Ferienhausanlage
(s_1679063162_baupl030_bplan_sundern_amecke_a26_ferienhausanlage.pdf)

11 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe

Stellungnahme
Erstellt von: Melanie Röring, am: 27.03.2023
Aktenzeichen: 991rö23.eml

Abwägung
Die Hinweise und Anregungen seitens des LWL werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis zum notwendigen Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern unter Punkt „7.6. Belange des Denkmalschutzes“ in der Begründung, wie folgt zu aktualisieren:

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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

12 Stadt Sundern: Abt. 3.2 - Verkehrsflächen und Grünanlagen

Stellungnahme
Erstellt von: Lisa Schröder, am: 05.04.2023
Aktenzeichen: A 26 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. "Ferienhausanlage Amecke"

Abwägung
Die Anregungen und Hinweise der Abteilung 3.2 - Verkehrsflächen und Grünanlagen zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

Die Abteilung 3.2 - Verkehrsflächen und Grünanlagen nimmt wie folgt Stellung.

Die verkehrliche Erschließung (Zufahrt) zu der Ferienhausanlage soll über die Straße Am Welschberg erfolgen und nicht, wie in der Begründung erläutert, über die L687 „Seestraße“. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen (u.a. durch die Anfahrt und den Lieferverkehr) der Straße „Am Welschberg“ ist diese entsprechend der RAS, wie folgt, auszubauen.

Verkehrsraum = 5,50 Meter (Begegnungsverkehr PKW – LKW)
Lichtraum = 0,50 Meter einseitig
Gehweg = 2,00 Meter (Begegnungsverkehr Kinderwagen – Rollator)
Notwendige Gesamtbreite der Straßenfläche: 8,00 Meter

Da die Festsetzungen des östlichen Planungsbereiches aufgehoben werden, kann auf den Gesamtausbau des Wirtschaftsweges „Am Welschberg“ verzichtet werden. Hier reicht ein Ausbau von der Kreuzung Seestraße bis Einmündung der Ferienhausanlage (Anm. Dieser Bereich wird in einem separaten Verfahren überplant werden, ein Zeitraum hierfür steht jedoch noch nicht fest.)
Es wird angeregt eine Straßenplanung für die Zufahrt der Ferienhausanlage (von Kreuzung Seestraße bis Einmündung der Ferienhausanlage) anfertigen zu lassen.

13 Stadt Sundern: Abt. 5.4 - Sicherheit, Schutz und Ordnung

Stellungnahme

Erstellt von: Bernd Jüngst, am: 20.03.2023
Aktenzeichen: 5.4.2-32.81-12

Abwägung

Die Hinweise und Anregungen der Abteilung 5.4 - Sicherheit, Schutz und Ordnung werden zur Kenntnis genommen.

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei der äußeren Erschließung. Allerdings werden Parkprobleme und Suchverkehre für die Besucher der GAstronomie "Heimathafen" erwartet, die derzeit den privaten Parkplatz kostenfrei nutzen können.

14 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Arnsberg

Stellungnahme

Erstellt am: 12.04.2023

Abwägung

-

Sehr geehrter Herr Schäfer,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu der Maßnahme „Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. A 26 Ferienhausanlage, Ortsteil Amecke“.

Bei Fragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Denise Schirp

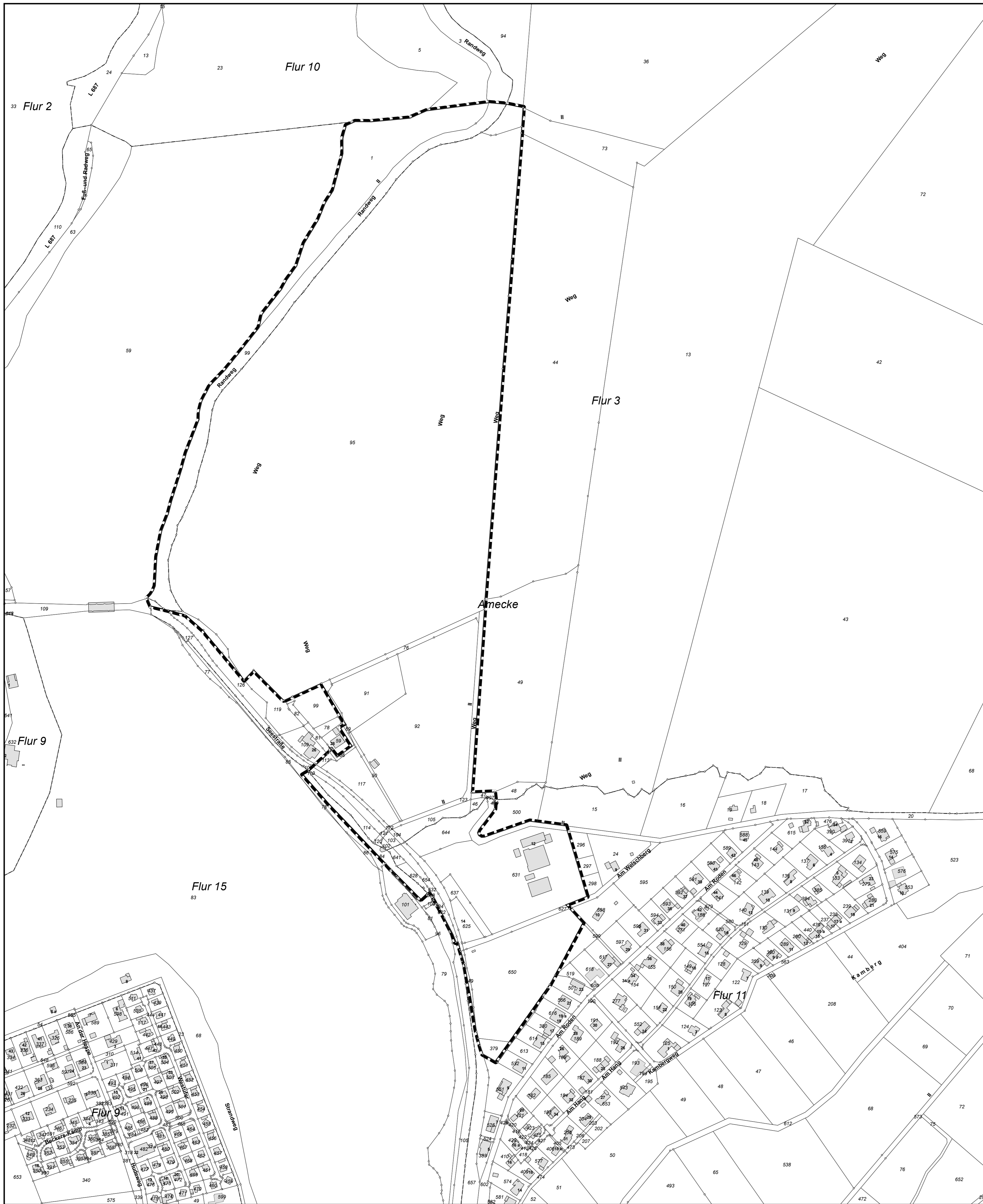
Westnetz GmbH
Netzplanung
Hellefelder Str. 8, 59821 Arnsberg
T +49 2931 84 2321
M +49 152 52148342

Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Diese E-Mail enthält vertrauliche, rechtlich geschützte bzw. personenbezogene Daten gemäß EU-DSGVO. Wir weisen unter Bezugnahme auf die EU-DSGVO daraufhin, dass das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen nicht gestattet sind. Wir weisen im Übrigen darauf hin, dass der Inhalt dieser E-Mail zu löschen ist, sofern der Zweck der Speicherung nicht mehr gegeben ist. Im Übrigen bitten wir Sie, dass – sollten Sie nicht der richtige Adressat sein, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben- Sie bitte den Absender informieren und diese E-Mail löschen.
☐ Bitte denken Sie an die Umwelt bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Anlagen

Stellungnahme (s_1681288502_stellungnahme.pdf)



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A26 „Ferienhausanlage Ammecke“ (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

105 Flurstücksnummer

vorhandene Flurgrenzen

Flur 3 Flurnummer

Die Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern am _____ beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung zu dem Plan beschlossen. Zudem hat der Rat der Stadt Sundern die Aufhebung der Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan gem. § 86 Abs. 1 BauO NW als Satzung beschlossen.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ durchgeführt worden.

Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am _____ entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes anerkannt und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ über die Auslegung benachrichtigt worden.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am _____ die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

Der Satzungsbeschluss vom _____ des Rates der Stadt Sundern ist am _____ entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern unter Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes nebst Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 3, Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Sundern (Sauerland), den _____

Fachbereichsleiter _____

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Sundern vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Sundern (Sauerland), den _____

(Siegel)

Bürgermeister _____

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes wird angeordnet. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Sundern (Sauerland), den _____

(Siegel)

Bürgermeister _____

Beseitigung

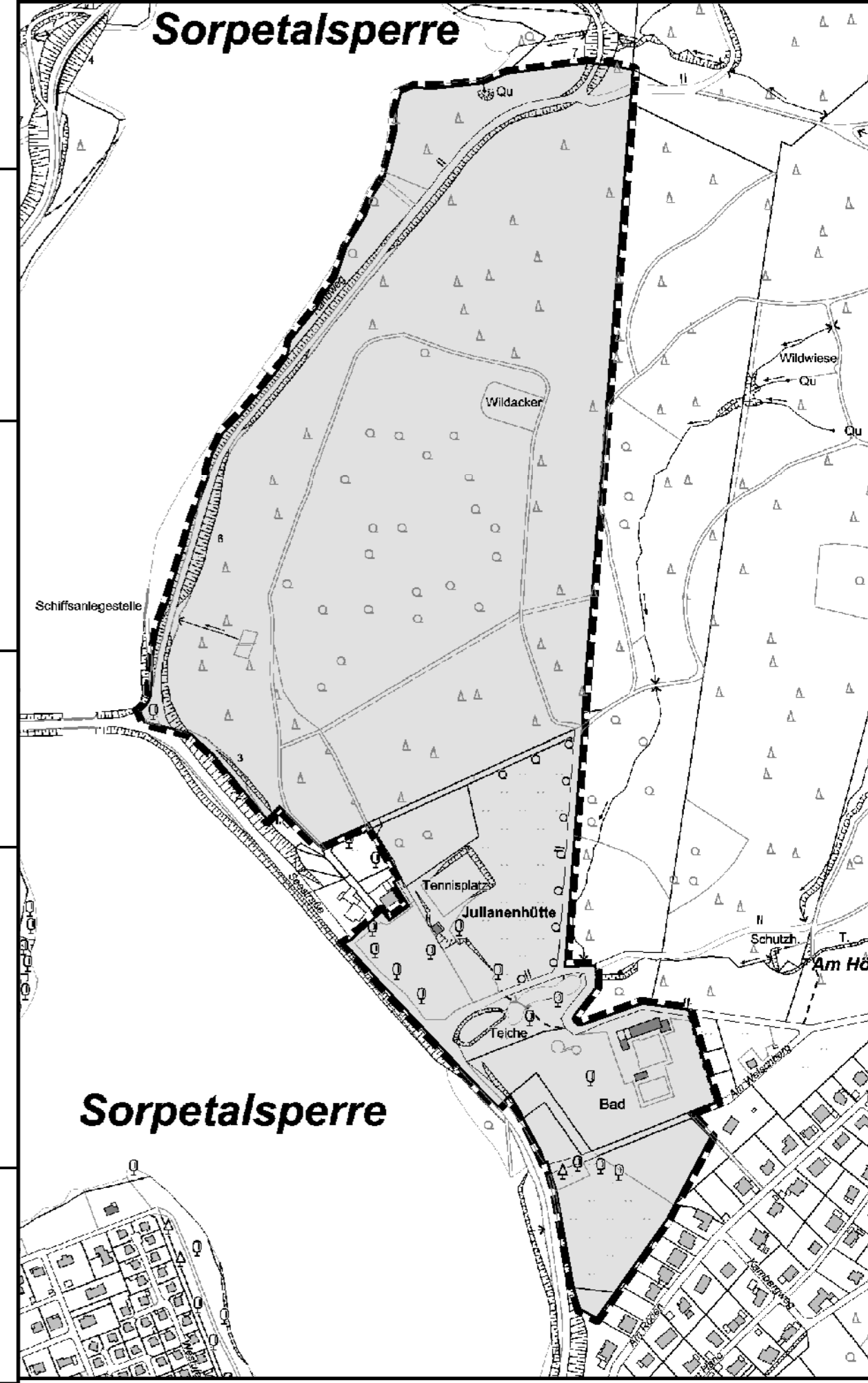
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Sundern (Sauerland), den _____

Im Auftrag: _____

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 6 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Stadt Sundern
Abteilung 3.1
Stadtentwicklung und Umwelt

Projekt:
Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A26 "Ferienhausgebiet Ammecke" Ortsteil Ammecke, Flur 3, 11 und 15

bearbeitet: **Schäfer** gezeichnet: **Kirchner**

Maßstab: **1 : 2.500** Erstellt am: **04.10.2023**

Umweltbericht

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2023 und
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“
der Stadt Sundern**



Umweltbericht

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2023 und
zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“
der Stadt Sundern**

Auftraggeber:
Stadt Sundern
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1249

Warstein-Hirschberg, Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	VI
Tabellenverzeichnis	VI
1.0 Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	4
1.2.1 Fachgesetze	4
1.2.2 Fachpläne	5
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums	6
2.1 Untersuchungsgebiet.....	6
2.2 Geografische und politische Lage.....	8
2.3 Naturschutzfachliche Planung	8
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	8
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche.....	8
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
3.1 Untersuchungsinhalte	14
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	15
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	17
3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen	17
3.3.2 Erholung	18
3.4 Schutzgut Tiere	18
3.5 Schutzgut Pflanzen.....	21
3.6 Biologische Vielfalt	21
3.7 Schutzgut Fläche.....	22
3.8 Schutzgut Boden	22
3.9 Schutzgut Wasser	24
3.9.1 Grundwasser	24
3.9.2 Oberflächengewässer	25
3.10 Schutzgut Klima und Luft.....	25
3.11 Schutzgut Landschaft.....	26
3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
3.13 Wechselwirkungen	28
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle	30
3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	32
4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	32
4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen.....	32

Verzeichnisse

4.1.1.2 Erholung.....	32
4.1.2 Schutzgut Tiere.....	32
4.1.3 Schutzgut Pflanzen.....	34
4.1.4 Schutzgut Fläche.....	36
4.1.5 Schutzgut Boden.....	36
4.1.6 Schutzgut Wasser.....	36
4.1.7 Schutzgut Klima und Luft.....	37
4.1.8 Schutzgut Landschaft.....	38
4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	38
4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	38
4.3 Kompensationsmaßnahmen.....	38
4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens.....	38
4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	38
4.3.3 Inanspruchnahme von Wald.....	42
4.3.4 Nachweis des Kompensationsbedarfs.....	42
5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante.....	44
6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	45
6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	45
6.2 Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	45
6.3 Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	45
7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	46
8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	47
9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	48
Quellenverzeichnis.....	55

Anlage 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern.....	4
Abb. 3	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	6
Abb. 4	Parkplatz im Plangebiet.....	7
Abb. 5	Bereich der ehemaligen Tennisplätze.	7
Abb. 6	Grünlandgeprägter Offenlandbereich.	7
Abb. 7	Schlagflur.	7
Abb. 8	Buchenwald.	7
Abb. 9	Quellbach.....	7
Abb. 10	Lage der Naturschutzgebiete	9
Abb. 11	Lage der Landschaftsschutzgebiete	10
Abb. 12	Lage der Biotopkatasterflächen.....	11
Abb. 13	Lage der gesetzlich geschützten Biotope	12
Abb. 14	Lage der Biotopverbundflächen.....	13
Abb. 15	Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes	23
Abb. 16	Blick vom Plangebiet in südliche Richtung.	27
Abb. 17	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	41
Abb. 18	Planungssituation im Bereich des Plangebietes	41

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern. ...	16
Tab. 2	Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.....	23
Tab. 3	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	28
Tab. 4	Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan.....	40
Tab. 5	Überblick über die Waldflächen für den Bebauungsplan	42
Tab. 6	Überblick über die Kompensationsmaßnahmen.	43

Einleitung

1.0 Einleitung

Auf Empfehlung des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit hat sich der Rat der Stadt Sundern dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ neu aufzustellen.

Mit dieser Neuaufstellung soll es zu einer signifikanten Reduzierung der Anzahl der bislang möglichen Ferienhäuser und damit zu einer Verkleinerung der Ferienhausanlage kommen. Hierzu sollen die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Sundern reduziert und einschränkende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung getroffen werden.

Die entsprechenden Beschlüsse wurden bereits im Jahre 2020 gefasst. Die Umsetzung der aktualisierten Vorstellungen der Stadt Sundern wurden mittels einer Veränderungssperre, die am 25.04.2020 in Kraft getreten ist und am 22.04.2022 und am 22.04.2023 um jeweils ein weiteres Jahr verlängert wurde, gesichert.

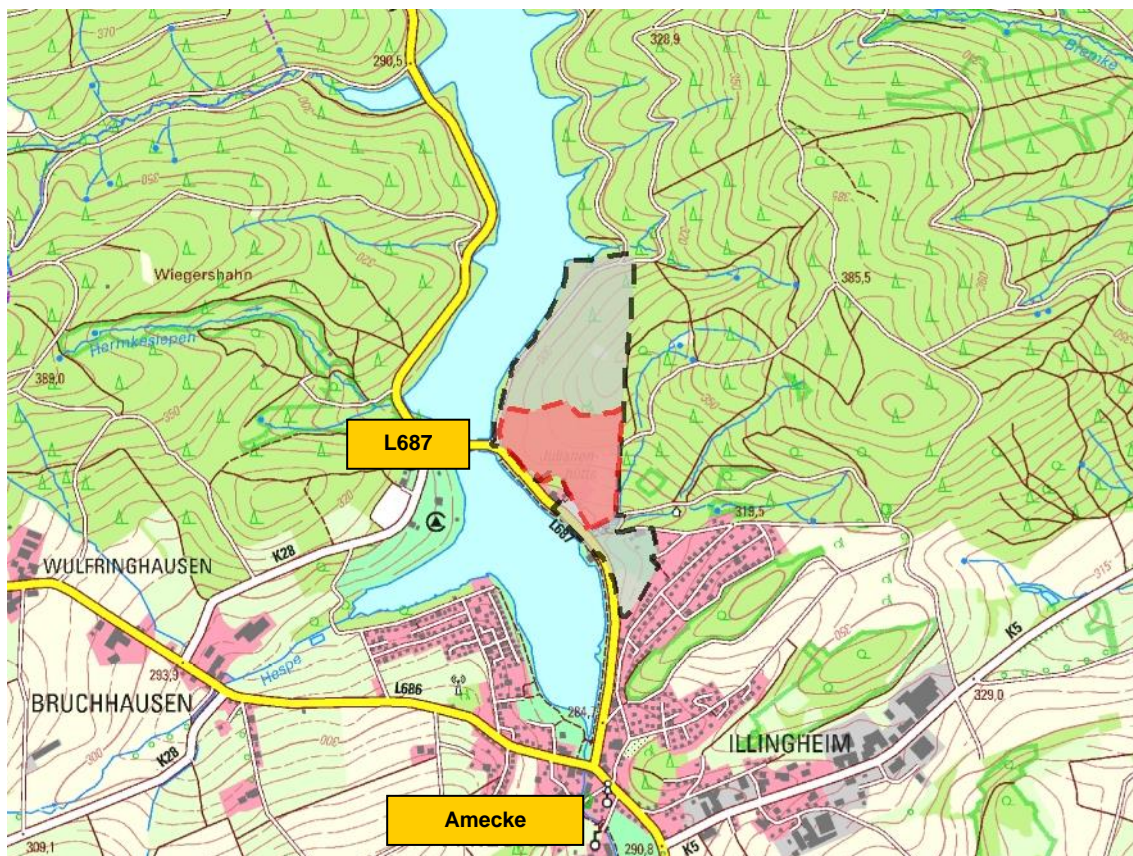


Abb. 1 Lage des Plangebietes (graue Fläche = Aufhebung, rote Fläche = Neuaufstellung) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Der seit dem 16.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sichert die Umsetzung einer Ferienhausanlage mit ca. 220 Ferienhäusern planungsrechtlich ab. Da nunmehr, sowohl politisch als auch seitens der Öffentlichkeit, eine derart dimensionierte Anlage nicht mehr umgesetzt werden soll, wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Sundern am 09.04.2020 die Beschlüsse zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gefasst.

Einleitung

Der Neuaufstellungsentwurf setzt nunmehr eine signifikant reduzierte Ferienhausanlage mit nunmehr max. 60 Ferienhäusern fest. Der nördliche Bereich der ursprünglich geplanten Anlage wird entsprechend reduziert und zukünftig wieder als Waldfläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern dargestellt.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens werden zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele des Bauleitplanes aufgeführt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Sundern, Ortsteil Amecke, nordöstlich des Vorbeckens am Sorpesee. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet verläuft die L 687.

Bebauungsplan

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 wird das Ziel verfolgt, zukünftig eine Bebauung mit Ferienhäusern im reduzierten Maße auf der Fläche umzusetzen. Im gesamten Geltungsbereich werden zu diesem Zweck nunmehr lediglich maximal 60 Ferienhäuser planungsrechtlich zulässig sein.

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet – Ferienhausanlage – gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauNVO sind demnach nur Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

Die Errichtung von Dauerwohnstätten sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Betriebswohnungen für Hausmeister oder Betreiber sind ausnahmsweise zulässig.

Einleitung

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximal zu versiegelnder Fläche geregelt. Hierdurch wird ein Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung geleistet und ein nachhaltiges Einfügen in das Landschaftsbild erreicht.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Zusätzlich dürfen die geplanten Gebäude als Einzelhäuser eine Grundfläche von 80 m² nicht überschreiten.

Weiterhin ist eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze mit maximal einer Ferienwohnung je Gebäude zulässig.

Bauweise

Die geplanten Ferienhäuser sollen als Einzelhäuser in einer offenen Bauweise errichtet werden. Die parzellierten Grundstücke weisen eine Größe von durchschnittlich 400 m² auf, so dass hier eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechend großzügigen Ruhebereichen entsteht. Eine verdichtete Bebauung soll hierdurch vermieden werden.

Die großzügiger festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Regelgröße 11 m x 11 m) ermöglichen hier im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse eine optionale Stellung der Gebäude auf dem Grundstück.

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Innerhalb des festgesetzten Grünbereiches nordwestlich der eigentlichen Bebauung befindet sich eine Geländekuppe. Durch die Festsetzung der Grünflächen in diesem Bereich soll hier eine weithin sichtbare Bebauung ausgeschlossen werden. Zudem ist ein direkter Blick von Nordwesten auf die Ferienhäuser hierdurch nicht gegeben.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Es handelt sich hier um eine Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB.

Weiterhin ist innerhalb der Ferienhausanlage ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der über eine separate Wegeführung erschlossen wird und allen Gästen zur Verfügung steht.

(vgl. STADT SUNDERN 2023A)

Einleitung

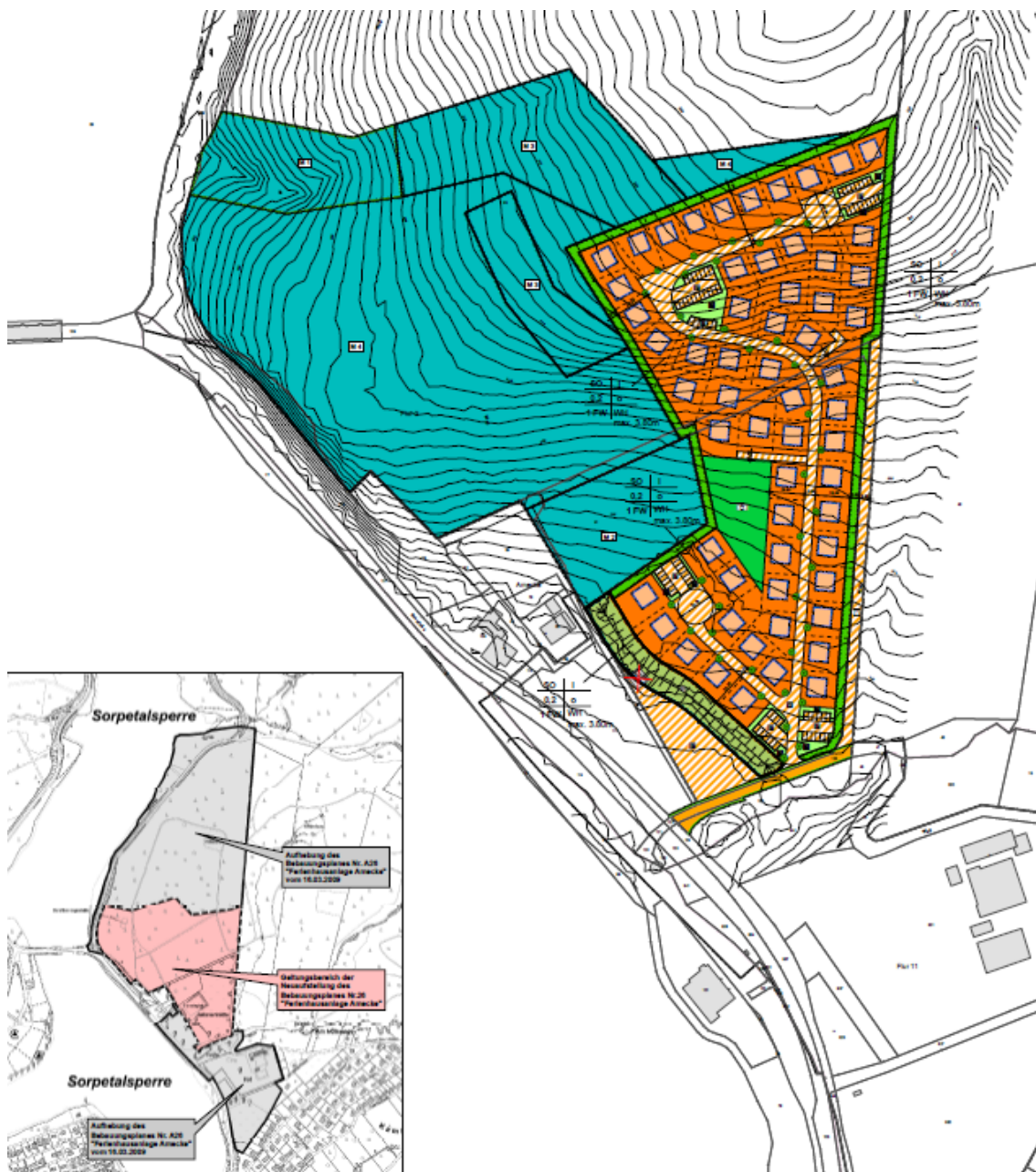


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern. Quelle: STADT SUNDERN 2023B

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Im Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 12) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich – Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Da die nunmehr angestrebte Reduzierung der geplanten Ferienhausanlage nicht mit den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung zu vereinbaren ist, wurde die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens bei der Bezirksregierung Arnsberg zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern beantragt.

Der Regionalrat hatte zuvor in seiner 8. Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gefasst.

Mit Verfügung vom 31.03.2023 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass für die seitens der Stadt Sundern angestrebte Bauleitplanung die formellen und materiellen Voraussetzungen für eine Zielabweichung gem. § 6 Abs. 1 ROG i.V.m. § 16 LPIG vorliegen. Die beantragte Zielabweichung von Ziel 16 Abs. 1 Nr. 10 des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis wird daher im vorliegenden Einzelfall zugelassen.

Der Regionalrat Arnsberg als regionaler Planungsträger hatte in seiner Sitzung am 30.03.2023 sein Einvernehmen zu der Zielabweichung erklärt, so dass die formellen Voraussetzungen für die Zielabweichung, die unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, gegeben sind (STADT SUNDERN 2023A).

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sundern als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Ferienhausanlage“ dargestellt.

Für den nördlichen Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. A 26 wird im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für die Forstwirtschaft“ erfolgen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Sundern, der jedoch für das Plangebiet keine Festsetzungen trifft. Im Nordwesten ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen (vgl. Kap. 2.3.2). Entwicklungsziele werden für das Plangebiet ebenfalls nicht dargestellt.

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant ist.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 03.06.2023.

- | | |
|----------------------|--|
| 1 = Schlagflur | 5 = (Teil-)versiegelte Flächen |
| 2 = junger Laubwald | 6 = ehemalige Tennisplätze mit Gebäude |
| 3 = älterer Laubwald | 7 = Quellbereich |
| 4 = Gehölze | 8 = Grünland |

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage in Nähe der Sorpetalsperre mit Vorbecken und begleitender erholungsrelevanter Infrastruktur sowie bewaldeten Hängen.

Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der L 687 mit Böschung, einem Parkplatz und einem Bereich einer ehemaligen Tennisanlage auf die ansteigenden Hänge östlich der Talsperre. Die ehemalige Tennisanlage umfasst neben Tennisplätzen, auf denen bereits junge Bäume wachsen, auch ein ehemaliges Vereinshaus.

Grundstruktur des Untersuchungsraums

Die Waldbereiche sind einerseits durch ältere Laubwaldbestände, teils aber auch durch jüngere Birkenwälder und Schlagfluren geprägt. Zudem befindet sich im Plangebiet auch ein grünlandgeprägter Halboffenlandbereich. Ein Quellbach führt aus dem Plangebiet zur Sorpetalsperre. Die Arten der Wald- und Gehölzbestände sind im Plangebiet überwiegend als heimisch zu bezeichnen. Neben Buchen- und Eichenwäldern werden insbesondere die jüngeren Wälder, die sich auf ehemaligen Kahlschlagflächen befinden, von Birken dominiert. In Gebüschbereichen sind Haselnuss, Weißdorn und Hartriegel bestandsbildend. Im Bereich der Schlagflur haben sich neben grasigen und krautigen Arten auch Brombeere, Ginster und Erlen entwickelt.



Abb. 4 Parkplatz im Plangebiet.



Abb. 5 Bereich der ehemaligen Tennisplätze.



Abb. 6 Grünlandgeprägter Offenlandbereich.



Abb. 7 Schlagflur.



Abb. 8 Buchenwald.



Abb. 9 Quellbach.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt innerhalb der Sauerländer Senken, nordöstlich der Ortslage von Amecke der Stadt Sundern, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV 2023A) herangezogen. Die Schutzgebiete werden in einem Radius von 500 m um das Plangebiet erfasst.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2023A).

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

In der Umgebung des Plangebietes finden sich die nachfolgend aufgeführten Naturschutzgebiete:

- HSK-045 = NSG Kamberg
- HSK-085 = NSG Hernkesiepensystem
- NSG-HSK-00009 = NSG Buchenwaldparzellen nördlich Amecke

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Naturschutzgebiete liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

Grundstruktur des Untersuchungsraums

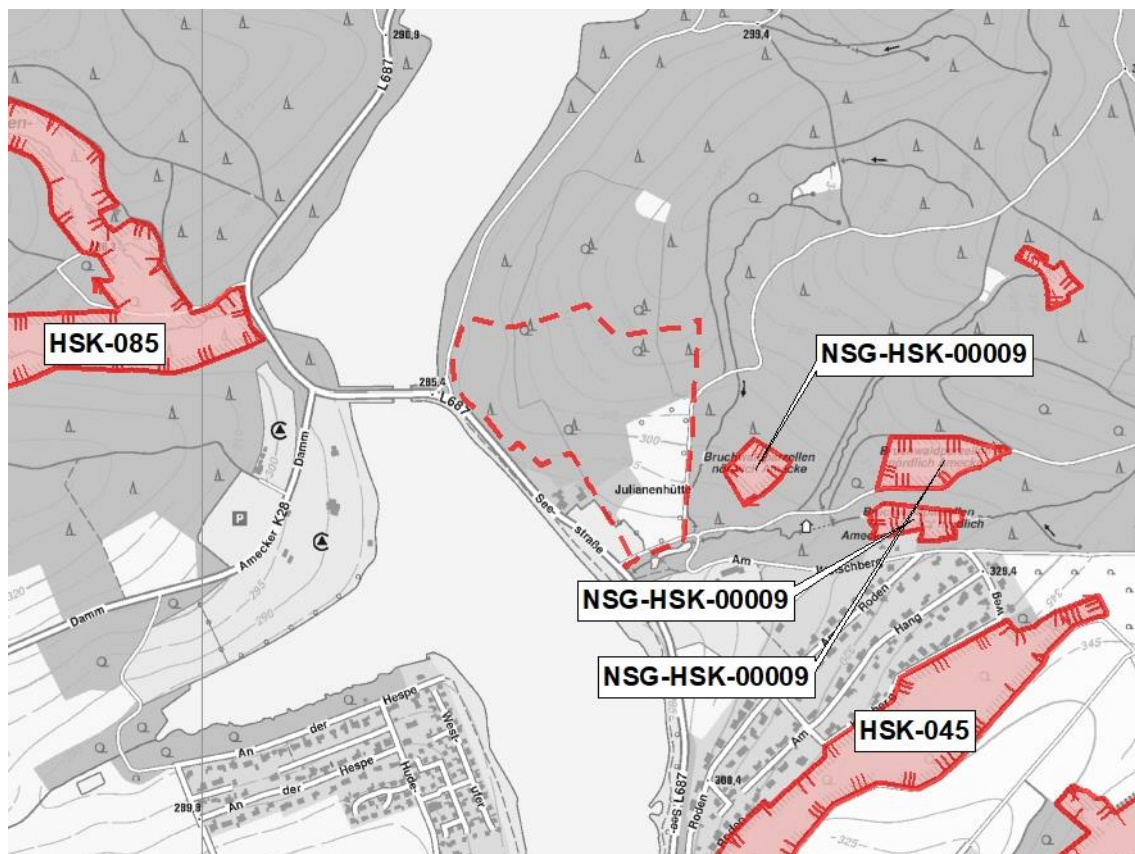


Abb. 10 Lage der Naturschutzgebiete (rote Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

HSK-045 = NSG Kamberg
HSK-085 = NSG Hernkesiepensystem
NSG-HSK-00009 = NSG Buchenwaldparzellen nördlich Amecke

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der näheren Umgebung finden sich die Teilflächen des nachfolgend aufgeführten Landschaftsschutzgebietes:

- LSG 2.3.1 = LSG Sundern

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Landschaftsschutzgebiete befinden sich weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

Grundstruktur des Untersuchungsraums

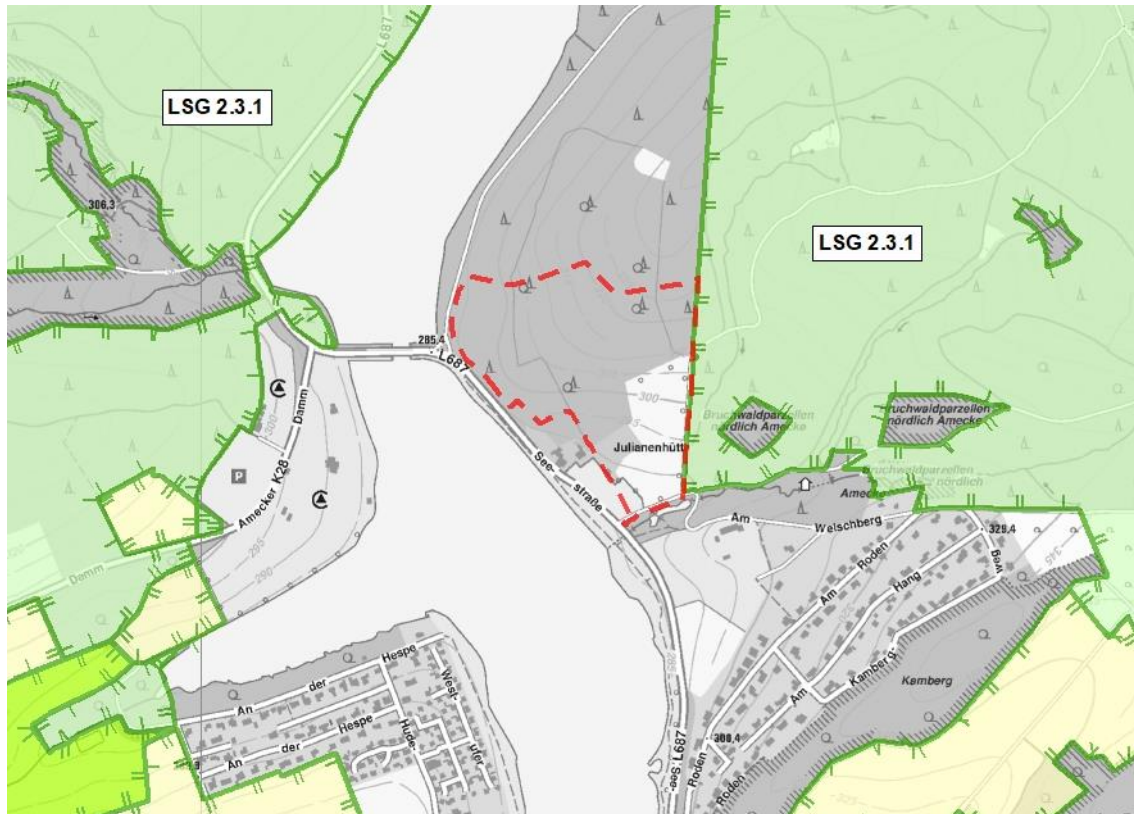


Abb. 11 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

LSG 2.3.1 = LSG Sundern

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen:

- BK-4613-0040 = Quellbach und quellig feuchter Heidestreifen auf Windwurffläche östlich der Sorpetalsperre
- BK-4613-0296 = Mündungsbereiche von Sorpe und Hespe im Sorpe-Vorstaubecken
- BK-4613-0304 = NSG Kamberg
- BK-4613-0305 = Erweiterungsvorschlag zum NSG Kamberg
- BK-4613-0313 = Erweiterungsvorschlag zum NSG „Hermesiepen“
- BK-4613-0314 = NSG Erlenbrücher nördlich Amecke
- BK-4613-0316 = Buchen-Eichenwälder nördlich Amecke
- BK-HSK-00030 = Quelle nördlich Erlenbrücher
- BK-HSK-00031 = Quelle nördlich Erlenbrücher
- BK-HSK-00100 = Oberster Quellsumpf in Buchenwald nördlich Julianenhütte

Grundstruktur des Untersuchungsraums

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopkatasterflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

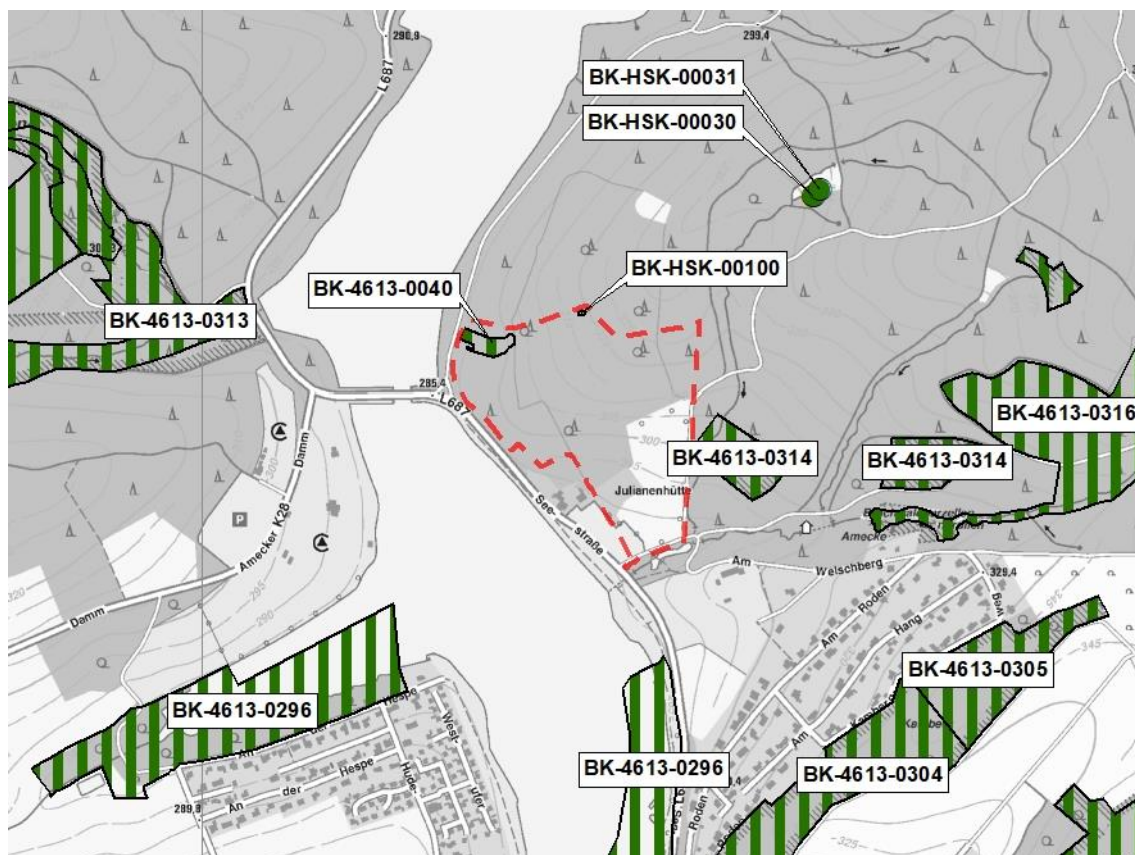


Abb. 12 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

- BK-4613-0040 = Quellbach und quellig feuchter Heidestreifen auf Windwurffläche östlich der Sorpetalsperre
- BK-4613-0296 = Mündungsbereiche von Sorpe und Hespe im Sorpe-Vorstaubecken
- BK-4613-0304 = NSG Kamberg
- BK-4613-0305 = Erweiterungsvorschlag zum NSG Kamberg
- BK-4613-0313 = Erweiterungsvorschlag zum NSG „Hermesiepen“
- BK-4613-0314 = NSG Erlenbrücher nördlich Amecke
- BK-4613-0316 = Buchen-Eichenwälder nördlich Amecke
- BK-HSK-00030 = Quelle nördlich Erlenbrücher
- BK-HSK-00031 = Quelle nördlich Erlenbrücher
- BK-HSK-00100 = Oberster Quellsumpf in Buchenwald nördlich Julianenhütte

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, die nachfolgend aufgeführt werden

- BT-HSK-01158 = Quellbereiche
- BT-HSK-01159 = Quellbereiche

Grundstruktur des Untersuchungsraums

- BT-HSK-01915 = Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- BT-HSK-01966 = Fließgewässer
- BT-HSK-02988 = Quellbereich
- BT-HSK-02989 = Quellbereich
- BT-HSK-4613-0341-2005 = Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- BT-HSK-4613-0342-2005 = Fließgewässer
- BT-HSK-4613-0343-2005 = Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

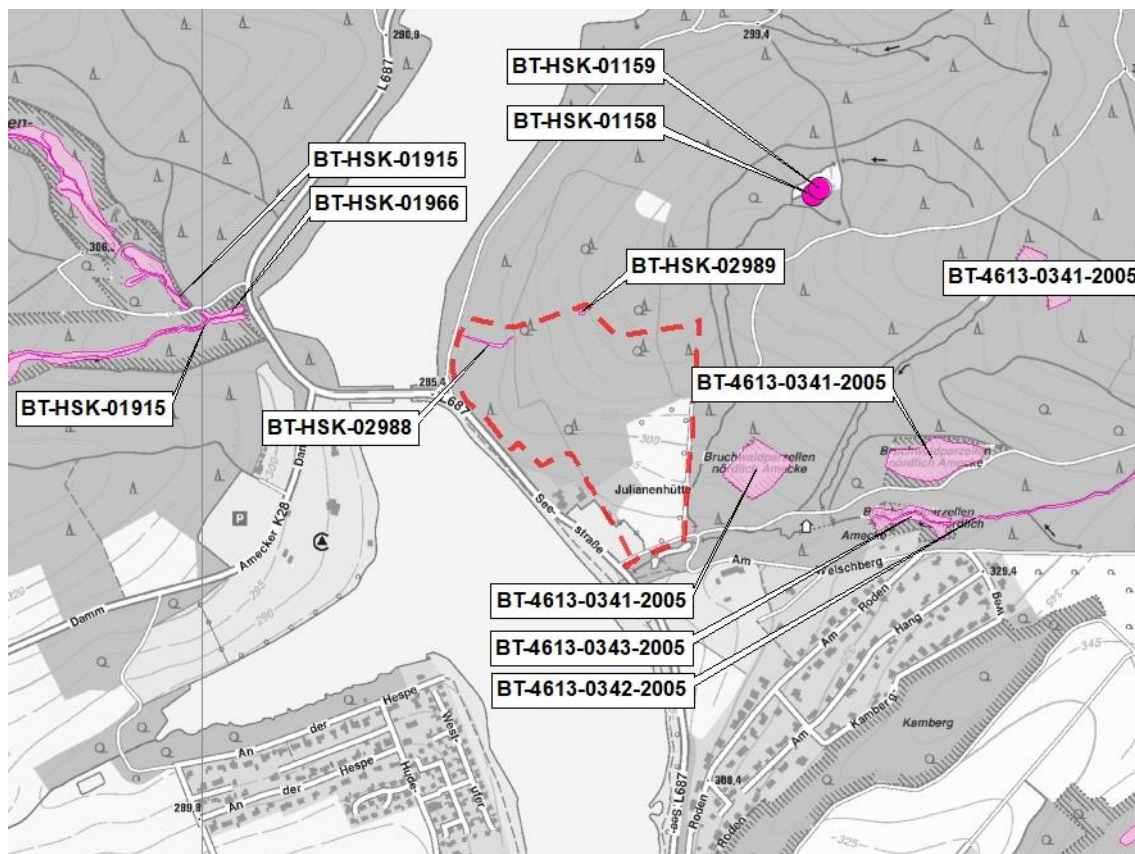


Abb. 13 Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

- BT-HSK-01158 = Quellbereiche
- BT-HSK-01159 = Quellbereiche
- BT-HSK-01915 = Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- BT-HSK-01966 = Fließgewässer
- BT-HSK-02988 = Quellbereich
- BT-HSK-02989 = Quellbereich
- BT-HSK-4613-0341-2005 = Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- BT-HSK-4613-0342-2005 = Fließgewässer
- BT-HSK-4613-0343-2005 = Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder

Biotopeverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung

Grundstruktur des Untersuchungsraums

funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-4613-002 = Hermkesiepen nördlich Sundern-Amecke
- VB-A-4613-003 = Sorpe-Vorstaubecken (Teilflächen) nördl. Sundern-Allendorf
- VB-A-4613-004 = Feuchtwald-Inseln in den Sunderner Wäldern östlich der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-005 = Carbomat-Inseln im Raum Allendorf-Sundern-Hellefeld
- VB-A-4613-010 = Laubwaldinseln innerhalb der Sunderner Wälder
- VB-A-4613-011 = Waldsiepen an der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-012 = Sorpe- und Henne-Talsperre

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopverbundflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

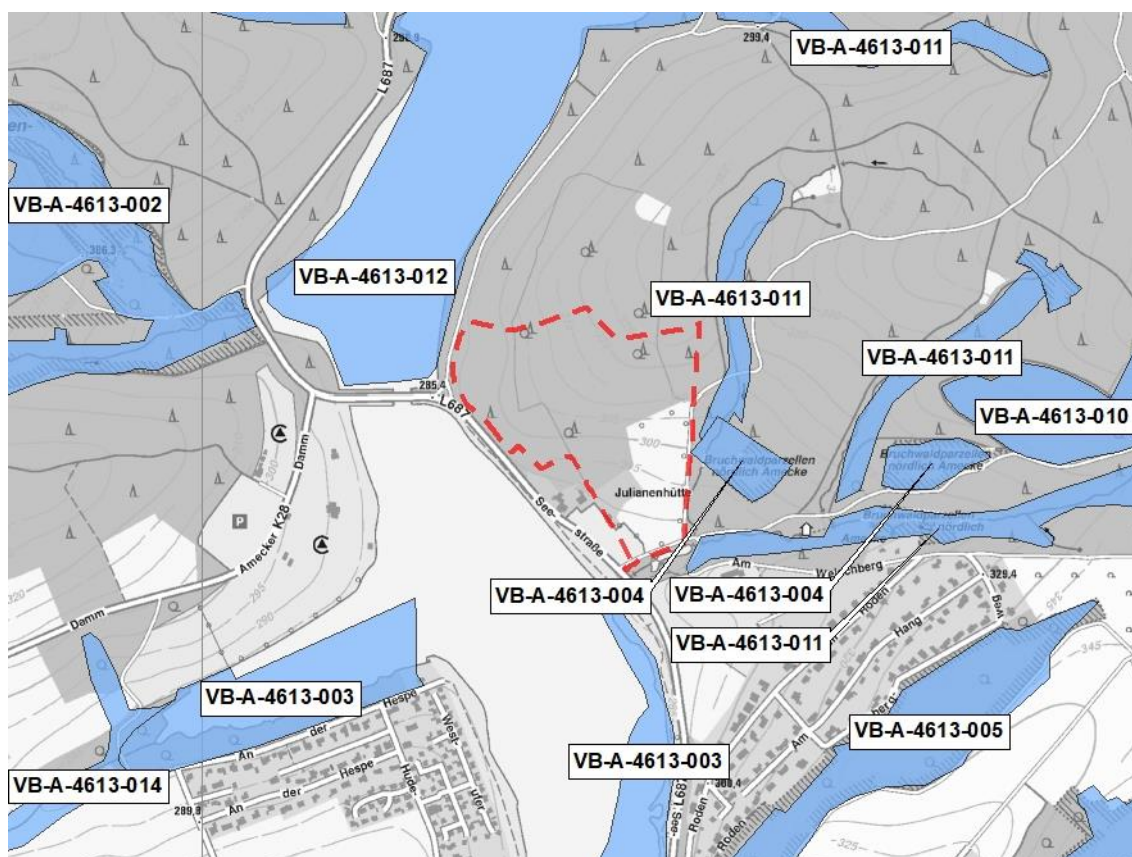


Abb. 14 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A

- VB-A-4613-002 = Hermkesiepen nördlich Sundern-Amecke
- VB-A-4613-003 = Sorpe-Vorstaubecken (Teilflächen) nördlich Sundern-Allendorf
- VB-A-4613-004 = Feuchtwald-Inseln in den Sunderner Wäldern östlich der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-005 = Carbomat-Inseln im Raum Allendorf-Sundern-Hellefeld
- VB-A-4613-010 = Laubwaldinseln innerhalb der Sunderner Wälder
- VB-A-4613-011 = Waldsiepen an der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-012 = Sorpe- und Henne-Talsperre

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Zudem wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Zuge dieser Ortsbegehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen.

Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023) betrachtet.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Mit dem Bauleitplanverfahren der Stadt Sundern zur „Ferienhausanlage Amecke“ gehen folgende Wirkungen einher:

- Entfernung von Vegetation
- Errichtung von Gebäuden und Anlage von Verkehrsflächen
- Versiegelung des Bodens
- Anlage von Grünflächen
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt bzw. Entwicklung von Laubwäldern
- Nutzung des Plangebietes als Ferienhausanlage mit akustischen und optischen Wirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Bebauungsplanes wird es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Silhouettenwirkung

Durch neue Gebäude kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen. Aufgrund der eingeschossigen Bauweise und der Lage hinter der Hügelkuppe im Umfeld von Waldflächen ist dies jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes. Durch die potenziell zunehmende Nutzung des Bereiches mit der Ferienhausanlage durch den Menschen (Fahrzeugverkehr, Beleuchtung, Nutzung der Gebäude und Anlagen) ist von einer Zunahme der optischen und akustischen Wirkungen auszugehen.

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Ferienhausanlage und ihrer Nebenanlagen	Zusätzliche Lärmemissionen und optische Wirkungen	Ggf. Beeinträchtigung nachaktiver Tiere	Tiere

Die nachfolgende Beschreibung der Wirkungen sowie auch die Eingriffsbewertung (vgl. Kap. 4.3) werden unabhängig von der bestehenden Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ beurteilt, da der damalige Bebauungsplan noch nicht umgesetzt wurde und eine Veränderungssperre besteht. Allgemein lässt sich allerdings festhalten, dass die Umsetzung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes gegenüber der Planungen in der Neuaufstellung des jetzigen Bebauungsplanes zu stärkeren Beeinträchtigungen der im Folgenden betrachteten Schutzgüter geführt hätte.

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV 2023B) werden für das Plangebiet keine Lärmbelastungen dargestellt.

Insbesondere an Wochenenden und Feiertagen steigt das Verkehrsaufkommen auf der L 687 signifikant an, womit neben Schall- auch von Schadstoffimmissionen für das Plangebiet auszugehen ist.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ wurde eine Schallbelastungsprognose durchgeführt, die ergab, dass die Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tageszeit nicht überschreiten werden (BÜHNER 2009B). Durch die Reduzierung der Größe des Ferienparkes werden daher ebenfalls keine Überschreitungen der Grenzwerte angenommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern nicht.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.

Insbesondere der südöstliche Teil des Plangebietes ist durch seine derzeitige Funktion als Parkplatz ein wesentlicher Bestandteil der Erholungseignung der Sorpetalsperre und ihrem Vorbecken. In der unmittelbaren Nähe liegen ein Gastronomiebetrieb, erholungsrelevante Grünflächen sowie Wander- und Radwege. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft neben lokalen Wanderwegen auch ein Abschnitt der Waldroute. Die Tennisplätze im Plangebiet und das dazugehörige Vereinshaus sind derzeit nicht mehr nutzbar.

Die Bedeutung der Erholungsnutzung ist daher in Teilen des Plangebietes als hoch zu bezeichnen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das Bauleitplanverfahren werden zwar Bereiche mit erholungsrelevanter Infrastruktur überplant. Parkplätze sowie der Wanderweg werden aber erhalten bleiben. Zudem dient die gesamte Ferienhausanlage der Erholungsnutzung.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch bezüglich der Erholungsnutzung werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern nicht erwartet.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Neben der Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS des Landes Nordrhein-Westfalens und der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung des Vorhabens Hinweise Dritter berücksichtigt. Zudem erfolgten im Jahr 2021 faunistische Untersuchungen im Untersuchungsgebiet.

Die Untersuchungen umfassten:

- Revierkartierung tagaktiver planungsrelevanter Vogelarten

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- Revierkartierung nachaktiver planungsrelevanter Vogelarten (Eulen, Waldschnepfe)
- Ultraschalldetektorbegehungen zur Erfassung der Lokalpopulation der Fledermäuse
- Erfassung von Amphibien im Gewässersystem Welschberg/Seestraße
- Erfassung der Dunkers Quellschnecke (*Bythinella dunkeri*) in den Siepenbereichen im Umfeld der geplanten Ferienhausanlage

Insgesamt wurden im Jahr 2021 Vorkommen von 48 Vogelarten im Untersuchungsgebiet erfasst. Im Rahmen der durchgeführten Erfassungstermine wurden folgende planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen:

- Baumpieper
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Graureiher
- Grauspecht
- Heidelerche
- Kormoran
- Kuckuck
- Mäusebussard
- Rauchschwalbe
- Rotmilan
- Schwarzspecht
- Star
- Waldkauz
- Waldschnepfe

Von diesen Arten wird aufgrund der nachgewiesenen Verhaltensweisen innerhalb der gültigen Erfassungszeiträume und aufgrund der Lebensraumansprüche für den Baumpieper, die Heidelerche, den Gartenrotschwanz, Grauspecht, den Schwarzspecht, den Star und die Waldschnepfe ein Revier- oder Brutverdacht innerhalb des UG 300 m geäußert.

Im vorliegenden Fall erfolgten Nachweise der Zwergfledermaus, der Rauhauffledermaus, der Rufgruppe der Nyctaloiden und der Gattung *Myotis*.

Insgesamt wurden überfliegende und jagende Fledermäuse festgestellt. Hinweise auf Wochenstuben ergaben sich nicht. Ein zu Beginn der Untersuchungen vorhandener Fichtenbestand im Osten des Untersuchungsgebietes wurde im Verlauf der Kartierungen entnommen, wodurch sich Leitstruktur-gebundene Orientierungs- und Jagdflüge in Richtung Osten verlagerten.

Im Rahmen der Erfassung von Amphibien wurden fünf Arten nachgewiesen.

Ein weiterer Schwerpunkt der Untersuchungen lag auf dem Nachweis der Dunkers Quellschnecke *Bythinella dunkeri*, auf deren Vorkommen Hinweise von Seiten des ehrenamtlichen Naturschutzes bestehen. Hierzu wurden die Substrate von Gewässern im Umfeld der Planung, die sich als Habitat der Art eignen, auf adulte Exemplare der Art untersucht.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

„Der Fachbeitrag gliedert sich in eine Vorprüfung der Stufe I und eine vertiefende Prüfung der Stufe II. Für das Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen der Vorprüfung Hinweise auf das Vorkommen von einer Fledermausart, 28 Vogelarten und zwei Am-

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

phibienarten gesammelt, die in Nordrhein-Westfalen als planungsrelevant gelten. Zudem ergaben sich Hinweise auf das Vorkommen drei weiterer Vogelarten durch Sichtungen im Untersuchungsgebiet sowie der Dunkers Quellschnecke in Gewässerstrukturen nahe dem Plangebiet durch den ehrenamtlichen Naturschutz. Ein Nachweis dieser Schnecke gilt als Indikator für ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Quellbiotop.

Nach der Recherche potenzieller Vorkommen geschützter Arten wurde das recherchierte Artinventar durch Abgleich der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet mit den artspezifischen Habitatansprüchen auf die Arten eingeschränkt, die einer vertiefenden Prüfung der Stufe II zu unterziehen sind. Von 36 potenziell vorkommende Arten konnte für elf der Arten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Rahmen der Vorprüfung ausgeschlossen werden. Somit wurden 25 Arten einer vertiefenden Prüfung unterzogen.

Die vertiefende Prüfung der Stufe II ergab Hinweise auf eine potenzielle artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Tierarten und Artengruppen, die durch die Umsetzung der Planung eintreten kann:

- Baumpieper
- Waldschnepfe
- Fledermäuse der Gattung Myotis
- Amphibien

Für die potenziellen Betroffenheit wurden verbindliche Maßnahmenvorschläge erarbeitet, deren Umsetzung und Einhaltung eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidet.

Sowohl für die Waldschnepfe als auch für den Baumpieper hat aufgrund der abzusehenden Beeinträchtigung vorhandener Vorkommen und Habitatstrukturen die Umsetzung artspezifisch geeigneter Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen. Diese umfassen pro Art mindestens 1 ha und müssen als sogenannte CEF- (Continuous Ecological Function) Maßnahmen vor dem Eintritt der Beeinträchtigung funktionsfähig realisiert worden sein. Ein detailliertes Umsetzungskonzept für die Ausgleichsfläche mit zugehörigem Zeitplan muss demnach zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Vorhaben vorliegen.

Bei der Illumination der Verkehrswege im Plangebiet ist zum Schutz lichtsensitiver Fledermausarten zudem der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen [...] zu berücksichtigen.

Zum Schutz besonders geschützter Amphibien, die nachweislich südlich vom Vorhaben angestammte Reproduktionsgewässer nutzen, soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023).

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 30. September 2023 begangen und deren Biotoptypen erfasst.

Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der L 687 mit Böschung, einem Parkplatz und einem Bereich einer ehemaligen Tennisanlage auf die ansteigenden Hänge östlich der Talsperre. Die ehemalige Tennisanlage umfasst neben Tennisplätzen, auf denen bereits junge Bäume wachsen, auch ein ehemaliges Vereinshaus.

Die Waldbereiche sind einerseits durch ältere Laubwaldbestände, teils aber auch durch jüngere Birkenwälder und Schlagfluren geprägt. Zudem befindet sich im Plangebiet auch ein grünlandgeprägter Halboffenlandbereich. Ein Quellbach führt aus dem Plangebiet zur Sorpetalsperre. Die Arten der Wald- und Gehölzbestände sind im Plangebiet überwiegend als heimisch zu bezeichnen. Neben Buchen- und Eichenwäldern werden insbesondere die jüngeren Wälder, die sich auf ehemaligen Kahlschlagflächen befinden, von Birken dominiert. In Gebüschbereichen sind Haselnuss, Weißdorn und Hartriegel bestandsbildend. Im Bereich der Schlagflur haben sich neben grasigen und krautigen Arten auch Brombeere, Ginster und Erlen entwickelt.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Plangebiet weist insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es im Bereich des geplanten Sondergebietes mit zugehörigen Grün- und Verkehrsflächen zu einem Verlust der anstehenden Biotopstrukturen (Grünlandbrache, Waldflächen, Gehölze) kommen. Weitere Waldflächen können erhalten werden und zu bodenständigen Laubwäldern umgebaut werden.

Dennoch werden erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.6 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Neben Quellbereichen, Laubwaldflächen sowie heimischen Gehölzbeständen finden sich im Plangebiet auch großflächig ehemalige Fichtenbestände, die sich als Schlagfluren und mit Birken bestockten Flächen darstellen.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als mittel bis hoch zu bezeichnen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die vorgesehenen Gebäude und Verkehrsflächen werden sich auch bei Anlage von Grünflächen und einer Eingrünung Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt ergeben. Durch Maßnahmen werden Bereiche mit hoher biologischer Vielfalt (Quellbereiche, ältere Laubwälder) erhalten. Zudem werden naturnahe Laubwaldgesellschaften im Bereich der Waldflächen des Plangebietes etabliert. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.7 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 103.145. m². Die überwiegenden Flächen stellen sich als Waldflächen dar, unterliegen derzeit jedoch in den ehemals mit Fichten bestockten Flächen nur eingeschränkt einer forstlichen Nutzung, da die Flächen bereits gefällt wurden und derzeit der Sukzession unterliegen. Des Weiteren zählen eine Parkplatzfläche, ein Wirtschaftsweg, Quellbereiche und eine Halboffenlandfläche zum Plangebiet. Eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt im Plangebiet nicht.

Aufgrund der großflächigen Waldbestände ist die Bedeutung des Schutzgutes als hoch zu bezeichnen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gehen Flächenversiegelungen einher und forstwirtschaftliche Nutzfläche wird entzogen. Zwar sind gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan geringere Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen vorgesehen, wes werden aber weiterhin erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche erwartet. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.8 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes stehen gemäß Bodenkarte im nördlichen Bereich eine Braunerde sowie im südlichen Bereich ein Pseudogley an, deren Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind.

Tab. 2 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	L4813_B32b	L4712_S331SW3
Bodentyp	Braunerde	Pseudogley
Bodenartengruppe des Oberbodens	tonig-schluffig	tonig-schluffig
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser	Stufe 0, ohne Grundwasser
Wertzahlen der Bodenschätzung	25 bis 50, mittel	30 bis 55, mittel
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,41, hoch	0,38, hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	nicht bewertet	nicht bewertet
Bodenfunktion	-	-
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel	sehr hoch

Die Verteilung der Bodentypen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

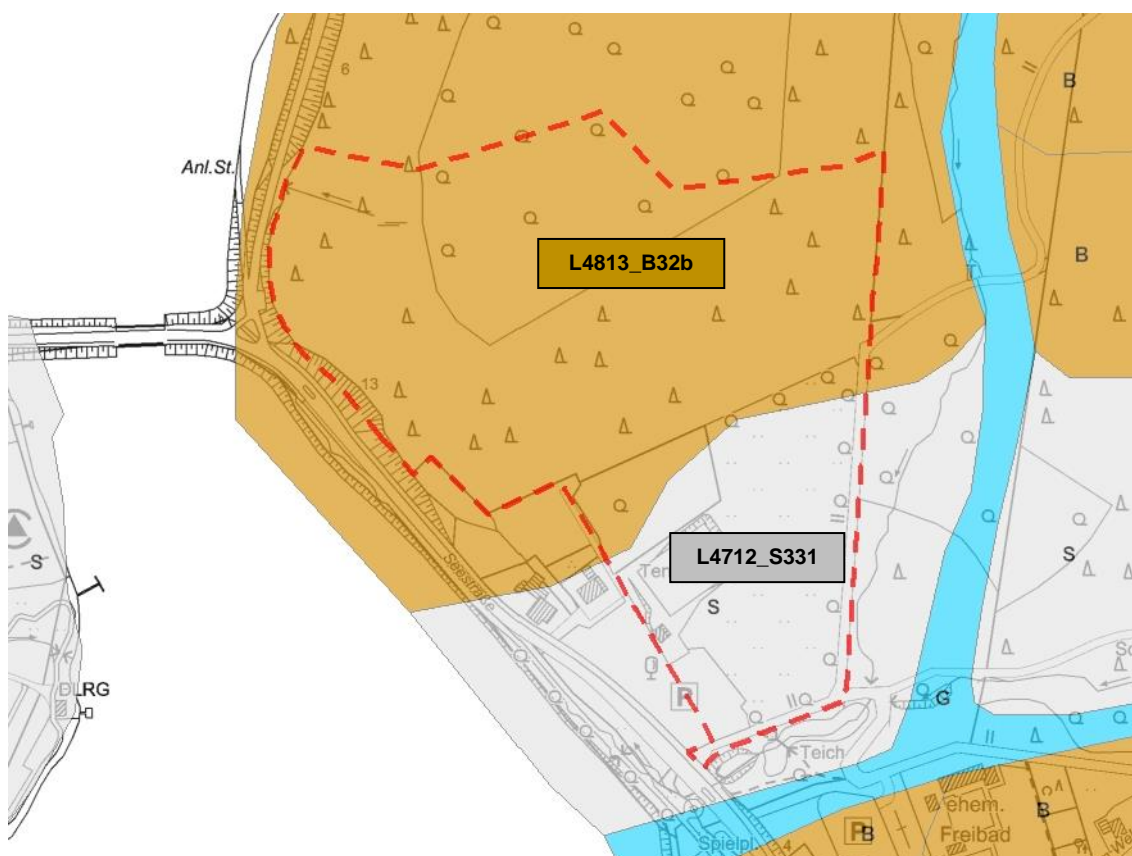


Abb. 15 Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:5.000. Quelle: GD NRW 2023

Mit Ausnahme des Parkplatzes, des Wirtschaftsweges und der ehemaligen Tennisplätze sind natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen. Alle natürlichen Böden erfüllen vielfältige, allgemeine Funktionen im Naturhaushalt, u. a. als Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

Den natürlichen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu, auch wenn es sich nicht um schutzwürdige Böden handelt.

Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Auch wenn die Überbauungen und Versiegelungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan geringer ausfallen werden, erfolgen durch die Neuaufstellung zusätzliche Versiegelungen von natürlichen Böden in einem Umfang von 11.620 m². Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen. Aufgrund der bisher noch natürlichen Bodenverhältnisse ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen. Es sind zudem die in Kap. 4.1.5 genannten Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten.

3.9 Schutzgut Wasser

3.9.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet mit ergiebigen Grundwasservorkommen über Lockergesteinen“ (GL NRW 1980).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ca. 163 km² großen Grundwasserkörpers 276_25 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge/Sundern“. „Das Rechtsrheinische Schiefergebirge setzt sich aus paläozoischen Tonschiefern (Ton- und Schluffsteinen), Sandsteinen und Kalksteinen sowie Quarziten und Konglomeraten zusammen; in diesen Schichten sind örtlich Diabase und Keratophyre eingeschaltet. Die Gesteine sind durch gebirgsbildende Kräfte in Sättel und Mulden gefaltet; hierbei sind auch Trennfugen und Klüfte entstanden, auf denen sich das Grundwasser bewegt. Im Allgemeinen besitzen

Sandsteine und Grauwacken größere Durchlässigkeiten als Tonsteine und Tonschiefer“ (MUNV 2023A).

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MUNV 2023A mit „gut“ bewertet“.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Bebauung gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus. Durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen kann es zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Eine wesentliche nachteilige Wirkung auf den Grundwasserkörper wird jedoch nicht erwartet.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser führen.

3.9.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich Quellbereiche von Fließgewässern, die in die nahe und östlich des Plangebietes liegende Sorpetalsperre münden.

Die Bedeutung des Teilschutzgutes Oberflächengewässer ist aufgrund der Nähe zur Sorpetalsperre und der Quellbereiche im Plangebiet als hoch zu bewerten.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über das öffentliche Kanalnetz sichergestellt.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt in die Sorpe. Darüber kann eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden. Durch die Maßnahme M 1 werden die Quellbereiche gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt (vgl. Kap. 4.1.3).

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahme M 1 nicht.

3.10 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Typische Ausprägungen des Waldklimas sind stark gedämpfte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte. Man spricht hier von einem Bestandsklima, welches sich infolge der verminderten Ein- und Ausstrahlung im Stammraum einstellt. Die Hauptumsatzfläche für energetische Prozesse ist in Waldbeständen im oberen Kronenraum anzutreffen, wo sich bei windschwachen Strahlungswetterlagen auch Kaltluftmassen bil-

den können, die bei ausreichender Reliefneigung eine hohe Relevanz für angrenzende Lasträume haben.

Das Waldklimatop weist eine hohe Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Vorhabenbedingt werden Waldklimatope in Teilbereichen überbaut und damit deren Ausgleichsfunktion für z. B. angrenzende Flächen verhindert. Durch die Versiegelung von Waldflächen kann es im Bereich des Plangebietes zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Versiegelte Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet.

Aufgrund der Festsetzungen eines Waldrandes und eines Waldes in Teilbereichen des Plangebietes werden sich allenfalls nur lokal klimatische Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ nicht.

3.11 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage östlich der Sorpetalsperre und liegt im Übergang zwischen den touristisch gestalteten Freiflächen an der Sorpe und den angrenzenden Waldbereichen. Entsprechend ist das Landschaftsbild in der Umgebung einerseits von der Sorpe mit Grünflächen und Sorperandweg und andererseits von Waldflächen geprägt.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 290 m ü. NHN bis 325 m ü. NHN. Das Gelände fällt von Nordosten nach Westen und Süden zur Sorpetalsperre hin ab.

Von den höher gelegenen Bereichen des Plangebietes aus sind Blickbeziehungen, insbesondere in südliche Richtung möglich.



Abb. 16 Blick vom Plangebiet in südliche Richtung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ wird eine bisher forstwirtschaftlich genutzte Freifläche in Teilbereichen in ein Sondergebiet überführt. Es wird sich um eingeschossige Gebäude handeln und eine Überbauung mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt eine Eingrünung des Sondergebietes und die Entwicklung von naturnahen Waldbeständen wird vorgesehen. So werden Veränderungen des Landschaftsbildes gemindert.

Bei Berücksichtigung der Festsetzungen und der vorgesehenen Maßnahmen (vgl. Kap. 4.1.3) werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft entstehen.

3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „Sauerland“. Ein bedeutsamer oder landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich ist für das Plangebiet nicht dargestellt (LWL & LVR 2007).

Nördlich Amecke am Ostrand des Sorpesees stand einst die „Julianenhütte“, ein ehemaliger Hüttenbetrieb des Freiherrn von Wrede, in dem von 1827 bis zu Anfang des 20. Jahrhunderts Eisenstein geschmolzen und Roheisen produziert wurde. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Sorpetalsperre kaufte der Ruhrtalsperrenverein das gesamte Gelände, die alte Schmelzanlage wurde abgebrochen. Die heute noch vorhandenen Reste bzw. Spuren des ehemaligen Hammers erfüllen nicht die Voraussetzungen eines Denkmals im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (BÜHNER 2009B).

Vorkommen von Kulturgütern sowie sonstigen Sachgütern, z. B. in Form von Bodendenkmälern, sind nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch als unwahrscheinlich einzustufen.

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.13 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete	- Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Immissionsschutz - Erholung	- Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichs-funktion - Lufthygienische Ausgleichs-funktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.2 Erholung

Es sind keine Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Hinweise zu Maßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere gibt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023).

Allgemeines

Durchführung einer umweltfachlichen Baubegleitung

Für die aktive Bauphase kann hinsichtlich der arten- und umweltschutzrechtlichen Belange eine umweltfachliche Baubegleitung durchgeführt werden. Diese nimmt die folgenden Aufgaben wahr:

- Kontrolle von zu entfernenden Vegetationsbeständen außerhalb des Rodungszeitfensters (ggf.)
- Kontrolle von potenziellen Quartierstrukturen im Falle einer nachträglich eintretenden Betroffenheit baumhöhlentragender Gehölze
- Fachliche Unterstützung bei Funden geschützter Tierarten und Kommunikation mit den zuständigen Naturschutzbehörden
- Regelmäßige Kontrolle der Baufelder auf außerplanmäßige Beeinflussung möglicher Habitate

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann

Baumpieper

Die Planung führt zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Baumpiepers durch Brutplatzverlust im Plangebiet. Demnach ist zum Ausgleich dieser Betroffenheit für den

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Baumpieper gemäß den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung ein Ersatzhabitat von mindestens 1 ha Größe herzurichten. Umsetzbare Maßnahmen sind hierfür die folgenden:

- Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen (W2.1, W3.2, W4.1, W4.2)
- Neuanlage von Baumhecken oder Einzelbäumen (O3.1)
- Entwicklung von kurzrasig-strukturierter Krautschicht (O1.1, O4.2, O4.3)

Waldschnepfe

Da das Plangebiet nachgewiesenermaßen Teil eines Balzreviers der Waldschnepfe ist, muss zur Vermeidung des Verlustes essenzieller Habitatbestandteile entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) eine artspezifisch geeignete Ausgleichsfläche von mindestens 1 ha Größe in einem Radius von 2 km um die Planung eingerichtet werden. Hiernach gelten die folgenden Maßnahmen als adäquat:

- Strukturierung von Waldbeständen (W2)
- Erhaltung und Entwicklung feuchter Wälder (W1.1, W1.4, W8.1)

Fledermäuse der Gattung *Myotis*

Fledermäuse der Gattung *Myotis* sind aufgrund ihrer Lebensumstände wesentlich sensibler gegenüber künstlichem Licht als zum Beispiel die Zwergfledermaus. Um ein potenzielles Meideverhalten der entsprechenden Fledermausarten möglichst zu vermeiden, soll für die Planung der Illumination von Verkehrswegen der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) berücksichtigt werden.

Amphibien

Die Reproduktionsgewässer der genannten Arten bleiben im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 erhalten. Allerdings sind bei anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Realisierung der Planung Maßnahmen zu ergreifen, um Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen zwischen Land- und Wasserlebensräumen zu schützen. Daher soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

M 1 – Einhaltung einer Pufferzone zu den Quellen

Diese Maßnahme sichert ökologisch wertvolle Klein- und Feuchtbiotop. Hier ist zur Optimierung des Biotops die Entfernung des Fichtenanteils und eine Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen.

Pflanzenarten:

Baumarten Feuchtbereiche: Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)

Baumarten Trockenbereiche: Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

M 2 – Erhaltung des Eichenwaldes

Diese Maßnahme sichert ein ökologisch und landschaftsästhetisch wertvolles Landschaftselement. Durch extensive forstwirtschaftliche Nutzung wird der Wald der natürlichen Entwicklung überlassen.

M 3 – Erhaltung junger Laubwaldflächen und Laubwaldinseln

Diese Maßnahme umfasst Teilflächen der Laubholzwälder. Diese Maßnahme ist in besonderer Weise geeignet, die künftige Ferienhausanlage mit bereits gewachsenen, raumbildenden Grünelementen zu gliedern. Durch extensive forstwirtschaftliche Nutzung wird der Wald der natürlichen Entwicklung überlassen, aufkommender und vorhandener Fichtenanteil wird entfernt.

M 4 – Waldumbau, Waldneubau und Waldoptimierung durch Laubholzpflanzungen

Die Maßnahme dient dazu, die Waldbestände um die Ferienhausanlage mit naturnahen und reich strukturierten Laubwäldern aufzuwerten.

Pflanzarten:

- Hauptbaumart: Buche 70 % sowie Unter- und Zwischenstand aus Buche
- Nebenbaumart: keine
- Begleitbaumarten: Eiche (*Quercus robur/ petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ahorn (*Acer pseudoplatanus/ platanoides*), Linde (*Tilia spec.*), Kirsche

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

(*Prunus avium*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Wildobst (*Pyrus spec.*, *Malus spec.*), Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 30 %

Pflanzgröße / Pflanzabstand:

Es ist in forstüblichen Verbänden mit geeignetem Sortiment und aus gebietseigener Herkunft, bei Forstpflanzen nach Forstvermehrungsgesetz, anzupflanzen.

Hinweise:

Zum Schutz vor Verbiss von Wild ist die Anpflanzung bis zu einem Alter von max. 10 Jahren durch einen Wildschutzzaun einzuzäunen oder die Pflanzen mit Wuchshüllen zu versehen.

B 1 – Eingrünung des Sondergebietes

Entlang der Grenzen des Plangebietes sind Gehölzstreifen zu entwickeln.

Pflanzenauswahl: Bäume II. Ordnung: Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix spec.*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Sand-Birke (*Betula pendula*)

Sträucher: Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflanzqualität: Bäume II. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Sträucher: 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

B 2 – Begrünung des Lärmschutzwalles

Auf dem Lärmschutzwall ist eine Anpflanzung mit Gehölzen vorzunehmen.

Pflanzenauswahl: Sträucher: Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Ohr-Weide (*Salix aurita*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Pflanzqualität: 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

B 3 – Pflanzung von Einzelbäumen

Im Bereich der Verkehrsflächen sind 39 einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Pflanzenauswahl: *Acer platanoides* „Columnare“, *Carpinus betulus* „Fastigiata“ (Säulen-Hainbuche), *Quercus robur* „Fastigiata“ (Stielsäulen-Eiche), *Tilia cordata* „Erecta“ (Dichtkronige Winter-Linde).

Pflanzqualität: Stammumfang mind. 16–18 cm, Kronenansatz in 180–200 cm Höhe

4.1.4 Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

4.1.5 Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit 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.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Unter Berücksichtigung der in Kap. 4.1.3 aufgeführten Maßnahmen sind mit dem geplanten Vorhaben keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben.

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des aktuellen Bestandes mit der Planungssituation. Es wird zunächst der Biotopwert vor Umsetzung der Planung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

$$\text{Fläche} \times \text{Wertfaktor der Biotoptypen} = \text{Einzelflächenwert in Biotoppunkten}$$

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand ergibt sich das in Bezug auf die ökologische Wertigkeit auszugleichende Defizit und somit – in Abhängigkeit von der Art der Kompensationsmaßnahmen – indirekt auch der Kompensationsflächenbedarf.

Berechnung

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 5.

Grundlage für die Bewertung der Bestandssituation ist die Ortsbegehung vom 30. September 2023, die in Kap. 3.5 beschrieben wird. Lediglich die derzeit als Schlagflur geprägten oder mit jungen Birken bestandenen Flächen werden als Code 25 (Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten) in die Bewertung eingestellt, da diese Flächen bis zu einer Fällung im Vorgriff auf die Planung bzw. aufgrund von Borkenkäferkalamitäten von Fichten geprägt wurden.

Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet. Dabei wird für das Sondergebiet mit einer GRZ von 0,2 (und somit zu 20 %) und für die Verkehrsflächen eine Überbauung bzw. Versiegelung (Code 1) angenommen. Die Freiflächen innerhalb des Sondergebietes sowie die geplanten Grünflächen werden dem Code 4 (Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze) zugeordnet. Die festgesetzte Eingrünung und auch der Lärmschutzwall werden als Code 26 (Gering strukturierte Feldgehölze; artenarme und/oder schmale Hecken) in die Bilanzierung eingestellt. Der Quellbereich (Code 50) wird erhalten bleiben, ebenso große Flächen der älteren Laubwälder (Code 42). Die weiteren Waldflächen werden aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen dem Code 31 (Jüngere Laubwälder) zugeordnet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Tab. 4 Kompensationswertermittlung für den Bebauungsplan A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	2.310	0	0
2	Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitplätze	1.030	1	1.030
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten	10	4	40
14*	* ehemalige Tennisplätze mit Birkenaufwuchs	1.890	3	5.670
25	Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten (Nadelholz, Pappeln etc.)	55.160	6	330.960
26	Gering strukturierte Feldgehölze; artenarme und/oder schmale Hecken (bis 5 m Breite)	175	6	1.050
37	Ruderalflora/Brachflächen auf ungestörten/nährstoffarmen Standorten, Sukzessionsflächen auf basenreichen Halden, Grünlandbrachen, alte Bahntrassen, Trockenmauern, Lesesteinhaufen	11.500	8	92.000
38	Alleen / Baumreihen / Baumgruppen / Einzelbäume mit relativ hoher Fernwirkung	1.770	8	14.160
39	Gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder	7.825	8	62.600
42	Ältere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	21.170	9	190.530
50	ungestörte Quellbereiche, natürliche Bereiche fließender und stehender Gewässer	305	10	3.050
	Summe:	103.145		701.090
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter (Verkehrsflächen)	9.335	0	0
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter (Bebauung im Sondergebiet, GRZ 0,2)	5.625	0	0
4	Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze	24.835	2	49.670
18	Alleen/Baumreihen/Baumgruppen/Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; auch: Ergänzungspflanzungen in Streuobstwiesen; Anreicherung von Laubholzbeständen mit seltenen oder gefährdeten heimischen Laubgehölzen (Einzelbaumpflanzung)	1.170*	4	4.680
26	Gering strukturierte Feldgehölze; artenarme und/oder schmale Hecken (bis 5 m Breite)	6.370	6	38.220
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	39.125	7	273.875
42	Ältere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen (Bestand)	17.550	9	157.950
50	ungestörte Quellbereiche, natürliche Bereiche fließender und stehender Gewässer (Bestand)	305	10	3.050
	Summe:	104.315		527.445
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
701.090 – 527.445= - 173.645 (Defizit)				

* Bei der Berechnung wird jeweils die Fläche des Traufbereichs zugrunde gelegt und zusätzlich der Wert des darunter liegenden Biotoptyps. Bei Neupflanzung eines Einzellaubbaumes werden als Traufbereich 30 m² angesetzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen



Abb. 17 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 18 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 701.090 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 527.445 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 173.645 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Inanspruchnahme von Wald

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ werden teilweise Waldflächen beansprucht. Dazu ist eine gesonderte Berechnung für den erforderlichen Waldausgleich notwendig.

Die Stadt Sundern hat derzeit einen Waldflächenanteil von 60%. Gemäß MULNV 2008 ist eine Verlagerung der Kompensation von der Erstaufforstung hin zur Optimierung vorhandener Waldbestände vor allem dann sinnvoll, wenn es sich um Gebiete mit höheren Waldanteilen (40 – 60 %) oder walddreiche Gebiete handelt. Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Entsprechend der Tabelle 6 wird deutlich, dass innerhalb des Plangebietes zwar 55.160 m² Nadelholzflächen beansprucht werden, gleichzeitig aber auch 35.505 m² neue Laubwaldflächen entstehen.

Tab. 5 Überblick über die Waldflächen für den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern.

Bereich	Fläche in m ² im Bestand	Fläche in m ² in der Planung	Differenz in m ²
Laubwaldflächen	21.170	56.675	+ 35.505
Nadelholzflächen	55.160		- 55.160
Summe:	76.330	56.675	- 19.655

4.3.4 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 173.645 Biotopwertpunkte erforderlich.

Zur Erfüllung dieser externen Kompensationsverpflichtung werden Flächen des stadtteiligen Ökokontos und des Ökokontos eines privaten Anbieters in Anspruch genommen.

Über die in Tabelle 6 genannten Kompensationsmaßnahmen kann das durch den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern hervorgerufene Defizit vollständig kompensiert werden.

Die Kompensationsmodelle Teil 2 „Externe Kompensationsflächen als Ausgleich/Ersatz für die Inanspruchnahme einer Kompensationsfläche am Sorpeufer“ und Teil 3 „Externe Kompensationsflächen als Ausgleich/Ersatz für die Inanspruchnahme forstlicher Laubholz-Förderflächen“ bleiben bestehen, da die Fläche damals in Anspruch genommen wurden und nicht wiederhergestellt werden (STADT SUNDERN 2023C).

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da es sich bei den Maßnahmen auch um waldbauliche Aufwertungen handelt, kann darüber auch die Inanspruchnahme der Waldbestände kompensiert werden.

Tab. 6 Überblick über die Kompensationsmaßnahmen.

Nr.	Bezeichnung	Lage/Maßnahme	Anrechenbare Ökopunkte
1 (Stadt Sundern)	Ö_SU-006 „Altenberg-siepen“	Hachen, Flur 10, Flurstücke 28, 29 Umwandlung eines Fichtenstangenholzes (40-50-jährig) auf 15.135 m ² in Mischwald mit Stieleiche, Buche, Esche, Erle und Umwandlung eines älteren Eichenwaldes in einen totholzreichen Altholzbestand als Nichtwirtschaftswald (5.700 m ²)	12.668
2 (Stadt Sundern)	Ö_SU-009 „Baukloh“	Endorf, Flur 15, Flurstück 147 tlw. Umwandlung einer Fichtenfläche (50-60-jährig) im Quellbereich auf einer Fläche von 26.869 m ² auf 4 Teilflächen hin zu einem Laubwald mit 100% Laubholzanteil (Buche)	1.200
3 (Stadt Sundern)	Ö_SU-011 „Wasserbehälter nördlich der Burg Hachen (Burgberg)“	Hachen, Flur 6, Flurstück 251 tlw. Umwandlung eines 5.000 m ² großen Fichtenbestandes (60-jährig) in einen Mischwald aus 70% Buche, 20% Eiche und 10% Erle	5.000
4 (Stadt Sundern)	Ö_SU-015 „Löhrhagen (westlich der alten Kläranlage“	Hachen, Flur 7, Flurstück 100 tlw. Umwandlung von 90-jährigen Fichtenbeständen auf 6 Teilflächen auf 42.237 m ² in einen Mischwald mit 100% Laubholzanteil (Buche 70%, Eiche 20%, Erle 10%)	17.150
5 (Stadt Sundern)	Ö_SU-029 „Amphibientunnel Im Wienig“	Stockum, Flur 13, Flurstück 558 tlw. Errichtung eines Amphibientunnels in Sundern Stockum an der Straße „Im Wienig“	8.727
6 (Stadt Sundern)	Ö_SU-030 „Hellenberg-Siepen“	Sundern, Flur 4, Flurstück 93 tlw. Entwicklung einer Kyrillfläche und einer Fichtenfläche mit einer Fläche von 40.430m ² in einen Laubwald mit 100% Laubholzanteil (Arten Buche, Eiche, Rot-Erle)	47.500
7 (privat)	SU.2.04.001	Amecke, Flur 13, Flurstück 81 tlw.	14.400
8 (privat)	SU.2.04.002	Amecke, Flur 12, Flurstück 310 tlw.; Abt. 206G	37.000
9 (privat)	SU.2.04.003	Amecke, Flur 13, Flurstück 6 tlw.	30.000
Summe:			173.645

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Vorhaben wurde 2005 eine Raumverträglichkeitsstudie erarbeitet, im Rahmen dessen drei Alternativen geprüft wurden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan A 26 der Stadt Sundern kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung am jetzigen Standort der höchste Zielerfüllungsgrad besteht und insgesamt geringe Umweltauswirkungen entstehen (BÜHNER 2009A).

Die nun vorliegende Planung sieht eine Reduzierung der Größe des Ferienparkes zu einer Ferienhausanlage mit maximal 60 Ferienhäusern vor.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird das Plangebiet nach Auslaufen der Veränderungssperre ggf. entsprechend des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut. Damit würden weitaus größere Flächen durch die Ferienhausanlage beansprucht und somit auch nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter entstehen.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt in die Sorpe. Darüber kann eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden.

Brandfall

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über die L 687 und die innere Erschließung des Plangebietes alle Flächen erreichen können.

Störfallbetriebe

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.2 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Es ist davon auszugehen, dass zum Bau der Ferienhausanlage handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Wassergefährdende Stoffe

Durch die geplante Entwicklung des Sondergebietes sowie der Verkehrsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

6.3 Kumulierung benachbarter Plangebiete

Im Bereich des Plangebietes erfolgt derzeit die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Kumulierende Wirkungen, die zu einer anderen Beurteilung hinsichtlich der Wirkungen des Vorhabens führen würden, ergeben sich daraus jedoch nicht, sind somit ausgeschlossen.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Verfahren bzw. die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an dem üblichen Ablauf der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung. In der Bauleitplanung werden inhaltliche Vorgaben durch das Baugesetzbuch vorgegeben (z. B. § 1a, § 2, § 2a, Anlage 1 BauGB). Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in der Regel verbal-argumentativ.

Anregungen und sachdienliche Informationen der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sollen einbezogen und im Planungsforgang berücksichtigt werden.

Für die Bearbeitung des Umweltberichts liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Sundern. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Gemeinde während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der in Kap. 4.0 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden zudem externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Flächen und Maßnahmen für die erforderliche Kompensation bedürfen einer Überwachung und Beobachtung hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit. Dazu zählen Kontrollen zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie Funktionskontrollen, die die Entwicklung und Wirksamkeit der Maßnahmen dokumentieren.

Durchführungskontrollen

Durchführungskontrollen stellen fest, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig und entsprechend den Beschreibungen durchgeführt wurden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind und ob wiederholende Maßnahmen (z. B. Pflegemaßnahmen) durchgeführt werden müssen.

Funktionskontrollen

Funktionskontrollen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prüfen die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dies umfasst die Prüfung, ob die angestrebten Kompensationsziele erreicht werden können, bereits erreicht sind bzw. weiter erfüllt werden.

Nicht zuletzt sind die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Kommune und dem Vorhabensträger geschlossen wird. Dieser enthält auch die Maßgabe, dass die Kompensationsmaßnahmen in der nach Rechtskraft der Planung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen sind.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Der seit dem 16.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sichert die Umsetzung einer Ferienhausanlage mit ca. 220 Ferienhäusern planungsrechtlich ab. Da nunmehr, sowohl politisch als auch seitens der Öffentlichkeit, eine derart dimensionierte Anlage nicht mehr umgesetzt werden soll, wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Sundern am 09.04.2020 die Beschlüsse zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gefasst. Der Neuaufstellungsentwurf setzt nunmehr eine signifikant reduzierte Ferienhausanlage mit nunmehr max. 60 Ferienhäusern fest. Der nördliche Bereich der ursprünglich geplanten Anlage wird entsprechend reduziert und zukünftig wieder als Waldfläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern dargestellt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Sundern, Ortsteil Amecke, nordöstlich des Vorbeckens am Sorpesee. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet verläuft die L 687.

Im Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 12) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich – Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen. Das Plangebiet ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sundern als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Ferienhausanlage“ dargestellt. Für den nördlichen Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. A 26 wird im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für die Forstwirtschaft“ erfolgen. Der Landschaftsplan Sundern trifft für das Plangebiet keine Festsetzungen.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage in Nähe der Sorpetalsperre mit Vorbecken und begleitender erholungsrelevanter Infrastruktur sowie bewaldeten Hängen.

Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der L 687 mit Böschung, einem Parkplatz und einem Bereich einer ehemaligen Tennisanlage auf die ansteigenden Hänge östlich der Talsperre. Die ehemalige Tennisanlage umfasst neben Tennisplätzen, auf denen bereits junge Bäume wachsen, auch ein ehemaliges Vereinshaus.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Waldbereiche sind einerseits durch ältere Laubwaldbestände, teils aber auch durch jüngere Birkenwälder und Schlagfluren geprägt. Zudem befindet sich im Plangebiet auch ein grünlandgeprägter Halboffenlandbereich. Ein Quellbach führt aus dem Plangebiet zur Sorpetalsperre. Die Arten der Wald- und Gehölzbestände sind im Plangebiet überwiegend als heimisch zu bezeichnen. Neben Buchen- und Eichenwäldern werden insbesondere die jüngeren Wälder, die sich auf ehemaligen Kahlschlagflächen befinden, von Birken dominiert. In Gebüschbereichen sind Haselnuss, Weißdorn und Hartriegel bestandsbildend. Im Bereich der Schlagflur haben sich neben grasigen und krautigen Arten auch Brombeere, Ginster und Erlen entwickelt.

Im Plangebiet befinden sich geschützte Quellbereiche.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- **Allgemeines**

Für die aktive Bauphase kann hinsichtlich der arten- und umweltschutzrechtlichen Belange eine umweltfachliche Baubegleitung durchgeführt werden. Diese nimmt die folgenden Aufgaben wahr:

- Kontrolle von zu entfernenden Vegetationsbeständen außerhalb des Rodungszeitfensters (ggf.)
- Kontrolle von potenziellen Quartierstrukturen im Falle einer nachträglich eintretenden Betroffenheit baumhöhlentragender Gehölze
- Fachliche Unterstützung bei Funden geschützter Tierarten und Kommunikation mit den zuständigen Naturschutzbehörden
- Regelmäßige Kontrolle der Baufelder auf außerplanmäßige Beeinflussung möglicher Habitate

- **Baumpieper**

Die Planung führt zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Baumpiepers durch Brutplatzverlust im Plangebiet. Demnach ist zum Ausgleich dieser Betroffenheit für den Baumpieper gemäß den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung ein Ersatzhabitat von mindestens 1 ha Größe herzurichten. Umsetzbare Maßnahmen sind hierfür die folgenden:

- Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen (W2.1, W3.2, W4.1, W4.2)
- Neuanlage von Baumhecken oder Einzelbäumen (O3.1)
- Entwicklung von kurzrasig-strukturierter Krautschicht (O1.1, O4.2, O4.3)

- **Waldschnepfe**

Da das Plangebiet nachgewiesenermaßen Teil eines Balzreviers der Waldschnepfe ist, muss zur Vermeidung des Verlustes essenzieller Habitatbestandteile entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) eine artspezifisch geeignete Ausgleichsfläche von mindestens 1 ha Größe in einem Radius von 2 km um die Planung eingerichtet werden. Hiernach gelten die folgenden Maßnahmen als adäquat:

- Strukturierung von Waldbeständen (W2)
- Erhaltung und Entwicklung feuchter Wälder (W1.1, W1.4, W8.1)

Allgemein verständliche Zusammenfassung

- **Fledermäuse der Gattung *Myotis***

Fledermäuse der Gattung *Myotis* sind aufgrund ihrer Lebensumstände wesentlich sensibler gegenüber künstlichem Licht als zum Beispiel die Zwergfledermaus. Um ein potenzielles Meideverhalten der entsprechenden Fledermausarten möglichst zu vermeiden, soll für die Planung der Illumination von Verkehrswegen der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) berücksichtigt werden. Auch hinsichtlich des Schutzes anderer geschützter Tiere und Pflanzen wild lebender Arten wird hier auf § 41a Abs. 1 BNatSchG verwiesen.

- **Amphibien**

Die Reproduktionsgewässer der genannten Artengruppe bleiben im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 erhalten. Allerdings sind bei anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Realisierung der Planung Maßnahmen zu ergreifen, um Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen zwischen Land- und Wasserlebensräumen zu schützen. Daher soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- M 1 – Einhaltung einer Pufferzone zu den Quellen
- M 2 – Erhaltung des Eichenwaldes
- M 3 – Erhaltung junger Laubwaldflächen und Laubwaldinseln
- M 4 – Waldumbau, Waldneubau und Waldoptimierung durch Laubholzpflanzungen
- B 1 – Eingrünung des Sondergebietes

Allgemein verständliche Zusammenfassung

- B 2 – Begrünung des Lärmschutzwalles
- B 3 – Pflanzung von Einzelbäumen

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit 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.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 173.645 Biotopwertpunkte erforderlich.

Zur Erfüllung dieser externen Kompensationsverpflichtung werden Flächen des stadtteiligen Ökokontos und des Ökokontos eines privaten Anbieters in Anspruch genommen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Für das Vorhaben wurde 2005 eine Raumverträglichkeitsstudie erarbeitet, im Rahmen dessen drei Alternativen geprüft wurden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan A 26 der Stadt Sundern kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung am jetzigen Standort der höchste Zielerfüllungsgrad besteht und insgesamt geringe Umweltauswirkungen entstehen (BÜHNER 2009A).

Die nun vorliegende Planung sieht eine Reduzierung der Größe des Ferienparkes zu einer Ferienhausanlage mit maximal 60 Ferienhäusern vor.

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird das Plangebiet nach Auslaufen der Veränderungssperre ggf. entsprechend des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut. Damit würden weitaus größere Flächen durch die Ferienhausanlage bean-

Allgemein verständliche Zusammenfassung

spricht und somit auch nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter entstehen.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt in die Sorpe. Darüber kann eine geordnete Ableitung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden. Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über die L 687 und die innere Erschließung des Plangebietes alle Flächen erreichen können. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

Es ist davon auszugehen, dass zum Bau der Ferienhausanlage handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Durch die geplante Entwicklung des Sondergebietes sowie der Verkehrsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

Im Bereich des Plangebietes erfolgt derzeit die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Kumulierende Wirkungen, die zu einer anderen Beurteilung hinsichtlich der Wirkungen des Vorhabens führen würden, ergeben sich daraus jedoch nicht, sind somit ausgeschlossen.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Sundern. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Kommune während der laufenden Verwaltung vorgenommen.

Warstein-Hirschberg, Januar 2024



Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Arnsberg.
- BÜHNER (2009A): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum „Ferienpark Sorpesee“. Arnsberg.
- BÜHNER (2009B): „Ferienpark Sorpesee“. Umweltprüfung zur 118. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan A 26 der Stadt Sundern (Sauerland). Umweltbericht. Arnsberg.
- GD NRW (2023): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GL NRW (1980): Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.
- HSK (2006): Hochsauerlandkreis. Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde. Meschede.
- HSK (2019): Hochsauerlandkreis. Landschaftsplan Sundern. Meschede.
- LANUV (2023A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> (letzter Zugriff am 04.10.2023).
- LANUV (2023B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46134> (letzter Zugriff am 04.10.2023).
- LANUV (2023C): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte> (letzter Zugriff: 05.10.2023).
- LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2023 und zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern. Warstein-Hirschberg.

Quellenverzeichnis

MUNLV (2008): Ministerium für Umwelt, Natur, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW. Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald. Düsseldorf.

MUNV (2023A): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW. Fachinformationssystem ELWAS. (WWW-Seite): <http://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (letzter Zugriff: 05.10.2023)

MUNV (2023B): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) <https://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de/> (letzter Zugriff: 05.10.2023)

STADT SUNDERN (2023A): Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2009 und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ – Ortsteil Amecke. Sundern.

STADT SUNDERN (2023B): Planzeichnung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ – Ortsteil Amecke. Sundern.

STADT SUNDERN (2023C): Vermerk zur Kompensation des Eingriffes des Bebauungsplanes A 26. Sundern.

Anlage 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnatur-schutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landesforstgesetz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BImSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	<p>[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>[2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. <p>[3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>[4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p>
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG)	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2023 und zur Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern



Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2023 und
zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern**

Auftraggeber:
Stadt Sundern
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Fabian Mörtl
Dr. rer. nat. Biologie

Christina Funk
Technische Mitarbeiterin

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1249

Warstein-Hirschberg, Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis/Tabellenverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung.....	4
2.0 Rechtlicher Rahmen, Methodik und Definitionen	6
2.1 Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung).....	6
2.2 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfungsumfang).....	6
2.3 Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände).....	7
2.4 Ablauf und inhaltliche Gliederung der Artenschutzprüfung.....	7
2.5 Häufige und verbreitete Vogelarten	8
2.6 Planungsrelevante Arten	8
3.0 Vorhabensbeschreibung	10
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet	12
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren	14
5.1 Baubedingte Wirkfaktoren	14
5.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren	15
5.3 Tabellarische Zusammenfassung der Wirkfaktoren	16
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums	17
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens	17
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten.....	17
6.2.1 Ortsbegehung	17
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen.....	18
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“	24
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein- Westfalen“	24
6.3 Hinweise Dritter	27
6.4 Vorprüfung auf potenzielle Konfliktarten	27
6.4.1 Häufige und ungefährdete Tierarten	27
6.4.2 Planungsrelevante Arten.....	28
6.4.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nicht-Konfliktarten.....	30
6.4.4 Zusammenstellung des Artinventars für die vertiefende Prüfung.....	32
7.0 Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021	34
7.1 Erfassung von Vögeln	35
7.2 Erfassung von Fledermäusen.....	37
7.3 Erfassung von Amphibien und Gastropoden in den vorhandenen Gewässersystemen.....	38
8.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände	41
8.1 Art-für-Art-Analyse.....	41
8.1.1 Vogel	41
8.1.2 Amphibien.....	50
8.1.3 Gastropoden	51

Abbildungsverzeichnis/Tabellenverzeichnis

8.1.4 Säugetiere	52
8.2 Zusammenfassung Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen	53
9.0 Zusammenfassung	55
Quellenverzeichnis	57

Anlagen

Anlage 1	Avifaunistische Erfassungen 2021	M 1:5.000
Anlage 2	Erfassungen der Fledermäuse 2021	M 1:5.000

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes	4
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. A 26	11
Abb. 3	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	12
Abb. 4	Parkplatz im Plangebiet.	13
Abb. 5	Bereich der ehemaligen Tennisplätze.	13
Abb. 6	Grünlandgeprägter Offenlandbereich.	13
Abb. 7	Schlagflur.....	13
Abb. 8	Buchenwald.	13
Abb. 9	Quellbach.....	13
Abb. 10	Lage der Naturschutzgebiete	19
Abb. 11	Lage der Landschaftsschutzgebiete zum Untersuchungsgebiet 300 m	20
Abb. 12	Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarben) im Untersuchungsgebiet 300 m	21
Abb. 13	Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) im Untersuchungsgebiet 200 m.....	22
Abb. 14	Lage der Biotopverbundflächen	23
Abb. 15	Übersicht der erfassten Vögel im Untersuchungsgebiet 300 m	35
Abb. 16	Ergebnis der Auswertung der Fledermausdetektionen	38
Abb. 17	Darstellung der faunistisch untersuchten Gewässerstrukturen und Quellbereiche (blau).....	39

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern. 16	
Tab. 2	Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.....	17
Tab. 3	Verbreitung und Erhaltungszustand planungsrelevanter Arten gem. Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“	25
Tab. 4	Auflistung der potenziell vorkommenden Arten und des Konfliktpotenzials gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.	28
Tab. 5	Auflistung der durchgeführten Erfassungen im Gelände.	34
Tab. 6	Aufstellung der nachgewiesenen Vogelarten.	36

Tabellenverzeichnis/Tabellenverzeichnis

Tab. 7	Auflistung der Nachweise innerhalb der Teichanlage Am Welschberg	39
Tab. 8	Auflistung der Nachweise innerhalb von Quellbereichen und Zuflüssen zum Sorpesee	40

Veranlassung und Aufgabenstellung

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Auf Empfehlung des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit hat sich der Rat der Stadt Sundern dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ neu aufzustellen.

Das geplante Vorhaben befindet sich auf dem Gemeindegebiet der Stadt Sundern, im Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg. Während der Bereich für die Aufhebung etwa 31,5 ha groß ist, umfasst der Bereich der Neuaufstellung eine Fläche von ca. 10,3 ha.

Mit dieser Neuaufstellung soll es zu einer signifikanten Reduzierung der Anzahl der bislang möglichen Ferienhäuser und damit zu einer Verkleinerung der geplanten Ferienhausanlage kommen. Hierzu sollen die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Sundern reduziert und einschränkende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung getroffen werden.

Die entsprechenden Beschlüsse wurden bereits im Jahre 2020 gefasst. Die Umsetzung der aktualisierten Vorstellungen der Stadt Sundern wurden mittels einer Veränderungssperre, die am 25.04.2020 in Kraft getreten ist und am 22.04.2022 und am 22.04.2023 um jeweils ein weiteres Jahr verlängert wurde, gesichert.

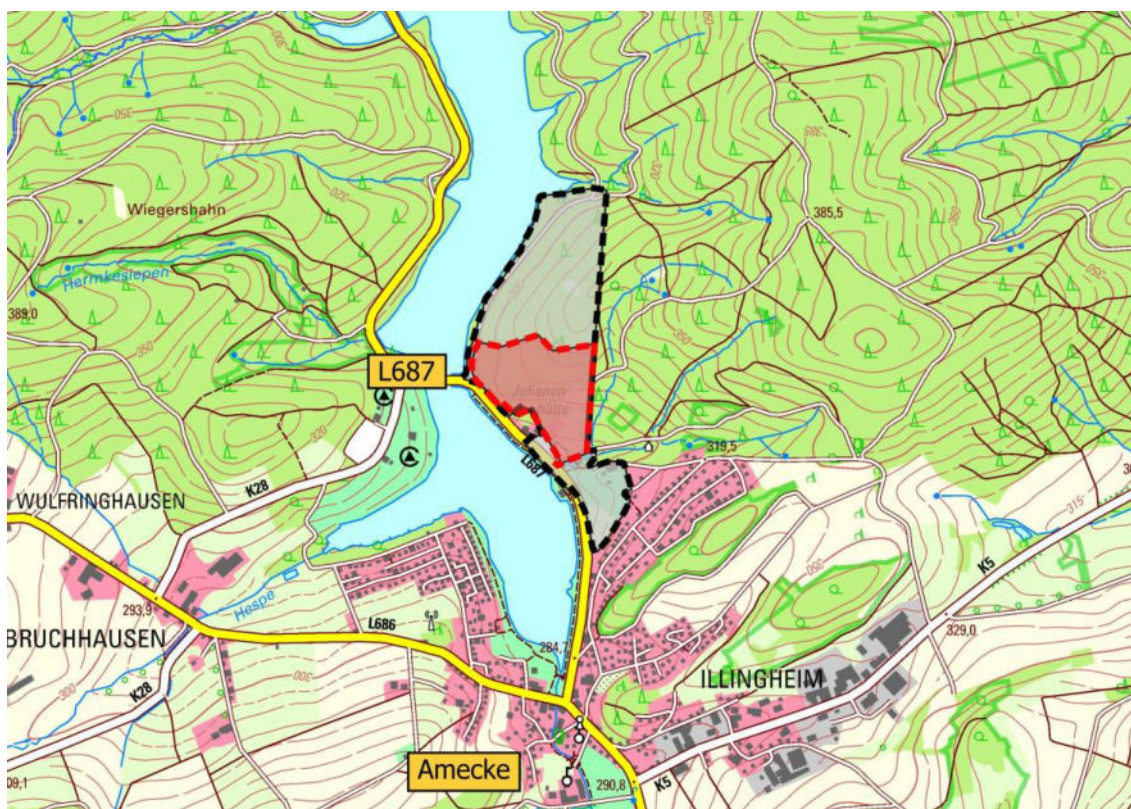


Abb. 1 Lage des Plangebietes (graue Fläche = Aufhebung, rote Fläche = Neuaufstellung) nördlich von Sundern-Amecke auf Grundlage der Topografischen Karte.

Der seit dem 16.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sichert die Umsetzung einer Ferienhausanlage mit ca. 220 Ferienhäusern planungsrechtlich ab. Da nunmehr, sowohl politisch als auch seitens der Öffentlichkeit,

Veranlassung und Aufgabenstellung

eine derart dimensionierte Anlage nicht mehr umgesetzt werden soll, wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Sundern am 09.04.2020 die Beschlüsse zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gefasst. Der Neuaufstellungsentwurf setzt nunmehr eine signifikant reduzierte Ferienhausanlage mit nunmehr max. 60 Ferienhäusern fest. Der nördliche Bereich der ursprünglich geplanten Anlage wird entsprechend reduziert und zukünftig wieder als Waldfläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern dargestellt.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

In Vorbereitung und als Datengrundlage für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden im Untersuchungsgebiet umfangreiche Untersuchungen zum Vorkommen und zur Lebensraumnutzung verschiedener Tierartengruppen im Jahr 2021 durchgeführt. Im vorliegenden Dokument werden unter anderem diese Untersuchungsergebnisse auf mögliche Auswirkungen auf die Planung hin ausgewertet.

Parallel zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird ein Umweltbericht zum Vorhaben erarbeitet (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023).

2.0 Rechtlicher Rahmen, Methodik und Definitionen

Bei Vorhaben, bei denen die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, hat der Vorhabensträger alle Angaben zu machen, die zur Bearbeitung der Artenschutzprüfung erforderlich sind. Der hiermit vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASF) kommt dieser Anforderung nach. Nachfolgend werden der rechtliche Rahmen und die Methodik der Artenschutzprüfung näher erläutert.

2.1 Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung)

„Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten“ (MKULNV 2016).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1. nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 30ff LNatSchG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche Trägerverfahren sind in § 33 Abs. 1-3 LNatSchG NRW genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).
2. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

„Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung sowie Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind keine Vorhaben im Sinne der VV-Artenschutz.“

Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadengesetz). Die ASP sollte soweit möglich mit den Prüfschritten anderer Verfahren verbunden werden“ (MKULNV 2016).

2.2 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfungsumfang)

„Bei einer ASP beschränkt sich der Prüfungsumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten FFH-Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für europäische Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL.“

Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie

alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt“ (MKULNV 2016).

2.3 Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von diesen Verboten zulassen.

2.4 Ablauf und inhaltliche Gliederung der Artenschutzprüfung

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen (MWEBWV 2010):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Sofern eine vorhabenspezifische Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände anzunehmen ist, ist ein Ausnahmeverfahren der Stufe III durchzuführen. In der Regel wird durch geeignete Vermei-

Rechtlicher Rahmen, Methodik und Definitionen

dungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände verhindert. Damit ist die Durchführung der Stufe III der Artenschutzprüfung überwiegend nicht erforderlich.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmeveraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MKULNV 2016).

2.5 Häufige und verbreitete Vogelarten

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird, sofern eine Bauzeitenregelung eingehalten wird, welche Vegetation und Oberboden während der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) schont. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

2.6 Planungsrelevante Arten

„Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUV bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien [...]“.

Der Begriff „planungsrelevante Arten“ ist weit zu verstehen. Er ist nicht nur auf die Anwendung in Planungsverfahren beschränkt, sondern bezieht sich auf die Anwendung in allen Planungs- und Zulassungsverfahren [...].

Die übrigen FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Solche unsteten Vorkommen können bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sinnvollerweise keine Rolle spielen. Oder es handelt sich um Allerweltsar-

Rechtlicher Rahmen, Methodik und Definitionen

ten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüften Arten sind im Rahmen des Planungs- oder Zulassungsverfahrens zu berücksichtigen. Das Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist für diese Arten in geeigneter Weise in der ASP zu dokumentieren. [...]

Sofern ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge des Vorhabens bei einer nicht planungsrelevanten Art erfüllt werden, wäre die Behandlung einer solchen Art im Planungs- oder Zulassungsverfahren geboten (z. B. bei Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind, oder bei bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen im Bereich des Plans/Vorhabens)“ (MKULNV 2016).

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

3.0 Vorhabensbeschreibung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 wird das Ziel verfolgt, zukünftig eine Bebauung mit Ferienhäusern im reduzierten Maße auf der Fläche umzusetzen. Im gesamten Geltungsbereich werden zu diesem Zweck nunmehr lediglich maximal 60 Ferienhäuser planungsrechtlich zulässig sein.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet – Ferienhausanlage – gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Gem. § 10 Abs. 4 BauNVO sind demnach nur Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungs-aufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen. Die Errichtung von Dauerwohnstätten sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Betriebswohnungen für Hausmeister oder Betreiber sind ausnahmsweise zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Zusätzlich dürfen die geplanten Gebäude als Einzelhäuser eine Grundfläche von 80 m² nicht überschreiten. Weiterhin ist eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze mit maximal einer Ferienwohnung je Gebäude zulässig.

Die geplanten Ferienhäuser sollen als Einzelhäuser in einer offenen Bauweise errichtet werden. Die parzellierten Grundstücke weisen eine Größe von durchschnittlich 400 m² auf, so dass hier eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechend großzügigen Ruhebereichen entsteht. Eine verdichtete Bebauung soll hierdurch vermieden werden. Die großzügiger festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Regelgröße 11 m x 11 m) ermöglichen hier im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse eine optionale Stellung der Gebäude auf dem Grundstück.

Innerhalb des festgesetzten Grünbereiches nordwestlich der eigentlichen Bebauung befindet sich eine Geländekuppe. Durch die Festsetzung der Grünflächen in diesem Bereich soll hier eine weithin sichtbare Bebauung ausgeschlossen werden. Zudem ist ein direkter Blick von Nordwesten auf die Ferienhäuser hierdurch nicht gegeben.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Es handelt sich hier um eine Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB.

Weiterhin ist innerhalb der Ferienhausanlage ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der über eine separate Wegeführung erschlossen wird und allen Gästen zur Verfügung steht (vgl. STADT SUNDERN 2023A).

Vorhabensbeschreibung

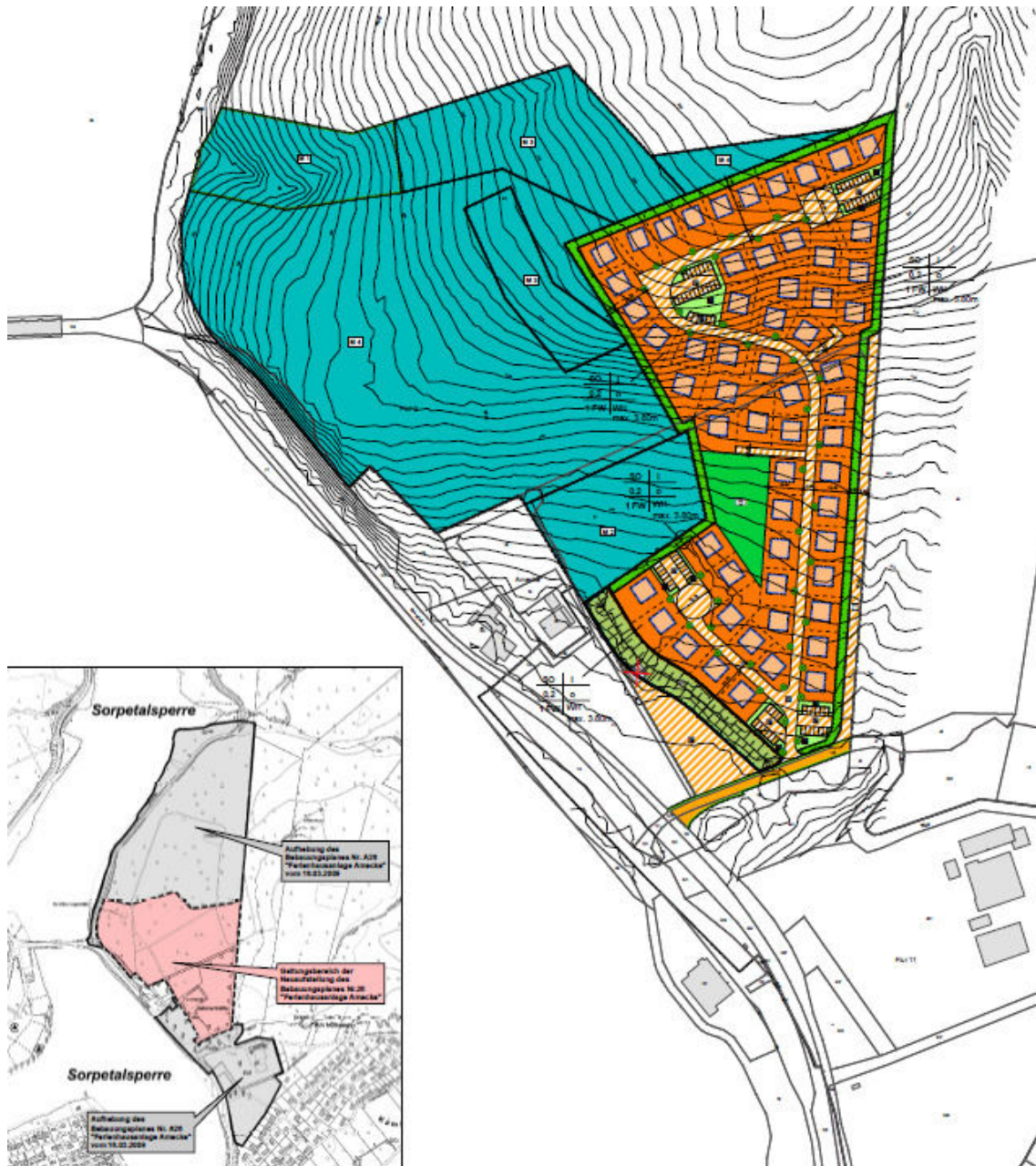


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern. Quelle: STADT SUNDERN (2023b).

Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 03.06.2023.

1 = Schlagflur
2 = junger Laubwald
3 = älterer Laubwald
4 = Gehölze

5 = (Teil-)versiegelte Flächen
6 = ehemalige Tennisplätze mit Gebäude
7 = Quellbereich
8 = Grünland

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage in Nähe der Sorpetalsperre mit Vorbecken und begleitender erholungsrelevanter Infrastruktur sowie bewaldeten Hängen.

Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der L 687 mit Böschung, einem Parkplatz und einem Bereich einer ehemaligen Tennisanlage auf die ansteigenden Hänge östlich der Talsperre. Die ehemalige Tennisanlage umfasst neben Tennisplätzen, auf denen bereits junge Bäume wachsen, auch ein ehemaliges Vereinshaus.

Die Waldbereiche sind einerseits durch ältere Laubwaldbestände, teils aber auch durch jüngere Birkenwälder und Schlagfluren geprägt. Zudem befindet sich im Plangebiet auch ein grünlandgeprägter Halboffenlandbereich. Ein Quellbach führt aus dem Plan-

Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

gebiet zur Sorpetalsperre. Die Arten der Wald- und Gehölzbestände sind im Plangebiet überwiegend als heimisch zu bezeichnen. Neben Buchen- und Eichenwäldern werden insbesondere die jüngeren Wälder, die sich auf ehemaligen Kahlschlagflächen befinden, von Birken dominiert. In Gebüschbereichen sind Haselnuss, Weißdorn und Hartriegel bestandsbildend. Im Bereich der Schlagflur haben sich neben grasigen und krautigen Arten auch Brombeere, Ginster und Erlen entwickelt.



Abb. 4 Parkplatz im Plangebiet.



Abb. 5 Bereich der ehemaligen Tennisplätze.



Abb. 6 Grünlandgeprägter Offenlandbereich.



Abb. 7 Schlagflur.



Abb. 8 Buchenwald.



Abb. 9 Quellbach.

5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ in der Stadt Sundern werden die anstehenden Strukturen teils dauerhaft überplant, in Teilen aber auch zum Erhalt festgesetzt. Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus.

Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können hierbei baubedingter oder anlagebedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf planungsrelevante Arten mit sich bringen.

Potenzielle Betroffenheiten planungsrelevanter Arten können sich primär aus dem mit dem Vorhaben einhergehenden Verlust/der Veränderung von Lebensraumstrukturen ergeben.

Durch die vorausgehende Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2023 ergeben sich keine relevanten Wirkfaktoren auf artenschutzrechtlich zu betrachtende Tiere oder Pflanzen, da bis hierher keine Umsetzung der Festsetzungen aus diesem Bebauungsplan stattgefunden hat.

5.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die nähere Umgebung des geplanten Vorhabens beschränkt. Es handelt sich damit um Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Baubedingt ist sowohl im Rahmen der Flächeninanspruchnahme als auch durch den Baustellenbetrieb allgemein, die Tötung oder Verletzung von Tieren und die Schädigung oder Zerstörung von Pflanzen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen, der geplanten Ferienhäuser und aller beanspruchten Flächen denkbar.

So führt die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, in denen sich Nester mit Eiern oder Jungtieren von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen befinden, zur direkten Gefährdung der Tiere. Überwinternde Tiere (z. B. Amphibien, Reptilien) können durch die Beseitigung ihrer Verstecke infolge von Bodenabtrag, aber auch durch das Zuschütten unterirdischer Landhabitats, verletzt oder getötet werden. Möglich sind darüber hinaus auch Verkehrsoffer durch den Fahrzeug- und Geräteeinsatz im Vorhabengebiet. Dieses Risiko trifft insbesondere weniger mobile und nicht flugfähige Arten, wie etwa Amphibien. Die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge sind i. d. R. zu gering, um zu einem Kollisionsrisiko für flugfähige Tiere (Fledermäuse und Vögel) zu führen.

Ermittlung der Wirkfaktoren

5.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen der geplanten Erschließung gehen von dem anlagebedingten Flächenverlust, der veränderten Landschaft und Ausgestaltung der Lebensräume sowie von den betriebsbedingten Effekten aus.

Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust / Biotopverlust

Im Bereich der Vorhabenfläche kommt es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Silhouettenwirkung

Durch die vorgesehenen neuen Gebäude kann es ggf. zu einer Silhouettenwirkung kommen. Es handelt sich bei der potenziell zu erwartenden Wirkung um ein Meideverhalten von Tieren, das voraussichtlich eher gering ausfallen wird, aufgrund der Lage hinter der Hügelkuppe und der eingeschossigen Bauweise.

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigungen von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten beispielsweise auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z. B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte).

Störungen durch Lärm oder optische Effekte

Durch die potenziell zunehmende Nutzung des Bereiches mit der Ferienhausanlage durch den Menschen (Fahrzeugverkehr, Beleuchtung, Nutzung der Gebäude und Anlagen) ist von einer zunehmenden akustischen und optischen Störwirkung auf Tiere auszugehen.

Ermittlung der Wirkfaktoren

5.3 Tabellarische Zusammenfassung der Wirkfaktoren

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern.

Maßnahme	Wirkfaktor	potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG
Baubedingt		
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung, Baustellenbetrieb	Entfernung bestehender Bio- topstrukturen, darunter Grün- land, Säume, Gehölze	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Zerstörung von besonders ge- schützten Pflanzen im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Anlagebedingt		
Beanspruchung von Flächen für die ge- plante Ferienhausan- lage und zugehörige Grünflächen und Ver- kehrsanlagen	Versiegelung/Überbauung und nachhaltiger Lebensraumver- lust bzw. Lebensraumverände- rungen	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Zerstörung von besonders ge- schützten Pflanzen im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG
	Silhouettenwirkung durch neue Gebäude	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Betriebsbedingt		
Nutzung der Ferien- hausanlage und ihrer Nebenanlagen	Beeinträchtigung von wandern- den Tierarten	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Zusätzliche Lärmemissionen und optische Wirkungen	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Vorhabensfläche mit den anstehenden Lebensraumstrukturen sowie deren vorhabenspezifisch relevante, nähere Umgebung.

Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

Bei den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen wird eine Datenauswertung bis zum Untersuchungsgebiet 300 m um die Fläche der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern vorgenommen.

6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

Die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages basieren auf den folgenden Datenquellen:

Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.

Daten	Quelle
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Fundortkataster für Pflanzen und Tiere @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2023A) https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2023B). https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46134
Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes	Mestermann Büro für Landschaftsplanung 30.09.2023
Faunistische Untersuchungen aus dem Jahr 2021	Mestermann Büro für Landschaftsplanung

6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehung am 30.09.2023 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Die Ortsbegehung erfolgte bei heiterer bis sonniger Wetterlage und Temperaturen um 17 °C.

Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgen eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar. Im vorliegenden Fall diene die Ortsbegehung maßgeblich dem Abgleich zwischen der Bestandssituation zum Zeitpunkt der durchgeführten Erfassungen im Jahr 2021 und der aktuellen Bestandssituation.

Am ehemaligen Tennisplatz befindet sich mit dem Vereinsheim ein Gebäude, das nicht mehr genutzt wird und im Rahmen des Vorhabens abgebrochen und überplant werden könnte. Es kann potenziell eine Funktion als Quartier für Fledermäuse übernehmen.

Die Gehölze wurden aufgrund der Anzahl und des Belaubungszustandes während der Ortsbegehung nicht auf auffällige Höhlungen, Stammrisse oder abstehende Rinde untersucht, so dass eine allgemeine Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse sowie als Brutstätte für Vögel angenommen wird. Die Gehölze können außerdem eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Eine umfangreiche Quartiersuche war bereits Bestandteil der faunistischen Untersuchungen im Jahr 2021.

Die (Halb-)Offenlandflächen stellen grundsätzlich potenzielle Lebensräume für Offenlandarten dar. Die Waldflächen können Waldarten einen Lebensraum bieten, sind aber aufgrund der relativen Lage der Waldbereiche, der Flächengröße und der vorhandenen Schlagflur als Lebensräume von relativ hohen Randeffekten betroffen.

Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht, im Rahmen der durchgeführten Kartierungen hingegen konnten diverse planungsrelevante Arten im Plangebiet nachgewiesen werden.

6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen

Ziel der Auswertung der externen Datenquellen ist die Berücksichtigung aller bekannten Daten in Bezug auf Verbreitungshinweise zu planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet 300 m.

Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Hinweise auf planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten werden in den Informationen zu dem relevanten Naturschutzgebiet nicht gegeben (LANUV 2023A).

Landschaftsschutzgebiet

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet der Neuaufstellung unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der näheren Umgebung finden sich die Teilflächen des nachfolgend aufgeführten Landschaftsschutzgebietes:

- LSG 2.3.1 = LSG Sundern

Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten werden nicht gegeben (LANUV 2023A).

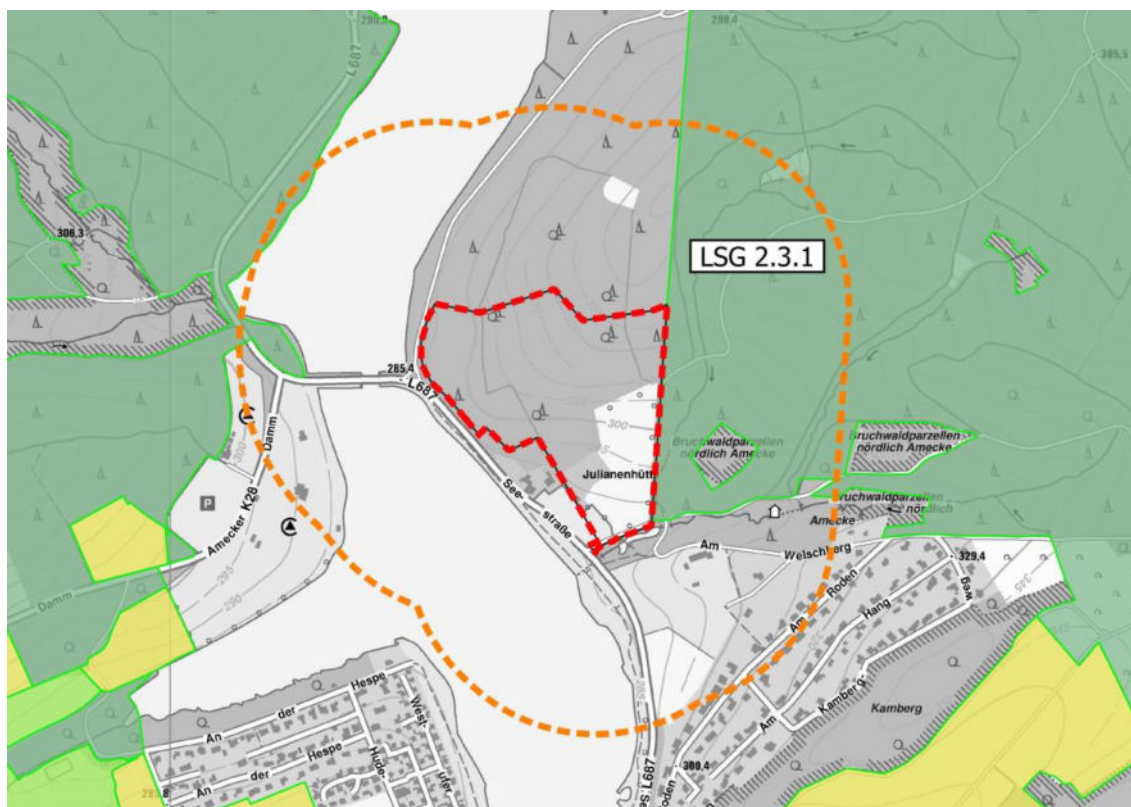


Abb. 11 Lage der Landschaftsschutzgebiete zum Untersuchungsgebiet 300 m (orangefarbene Strichlinie) der Neuaufstellung des Bebauungsplans (rote Strichlinie).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen(LANUV 2023A):

- BK-HSK-00030 = Quelle nördlich Erlenbrücher
- BK-HSK-00031 = Quelle nördlich Erlenbrücher
- BK-4613-0040 = Quellbach und quellig feuchter Heidestreifen auf Windwurffläche östlich der Sorpetalsperre
- BK-HSK-00100 = Oberster Quellsumpf in Buchenwald nördlich Julianenhütte
- BK-4613-0296 = Mündungsbereiche von Sorpe und Hespe im Sorpe-Vorstaubecken
- BK-4613-0314 = NSG „Erlenbrücher nördlich Amecke“

Für die Biotopkatasterflächen BK-4613-0040 und BK-HSK-00100 wird die relevante Tierart Dunkers Quellschnecke aufgeführt, für die Biotopkatasterfläche BK-4613-0314 wird zudem der Eisvogel genannt (LANUV 2023A). Eine Beeinträchtigung der Biotopkatasterflächen durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

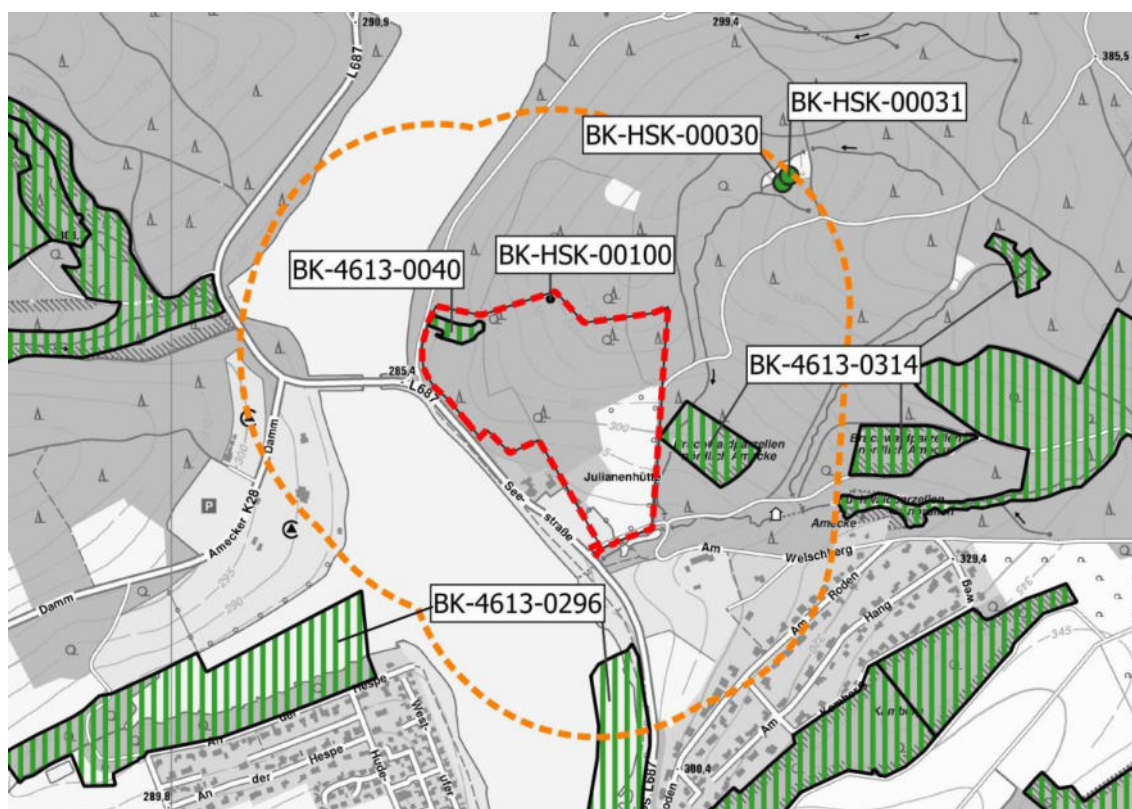


Abb. 13 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) im Untersuchungsgebiet 200 m (orange-farbene Strichlinie) der Neuaufstellung des Bebauungsplans (rote Strichlinie). Quelle: LANUV 2023A.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Die Vorhabensfläche liegt nicht im Bereich einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung liegen die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-4613-003 = Sorpe-Vorstaubecken (Teilflächen) nördlich Sundern-Allendorf
- VB-A-4613-004 = Feuchtwald-Inseln in den „Sunderner Wälder“ östlich der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-011 = Waldsiepen an der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-012 = Sorpe- und Henne-Talsperre

Es werden in den Beschreibungen Hinweise zum Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten Flussregenpfeifer (VB-A-4613-003) und Turteltaube (VB-A-4613-004) gegeben (LANUV 2021A).

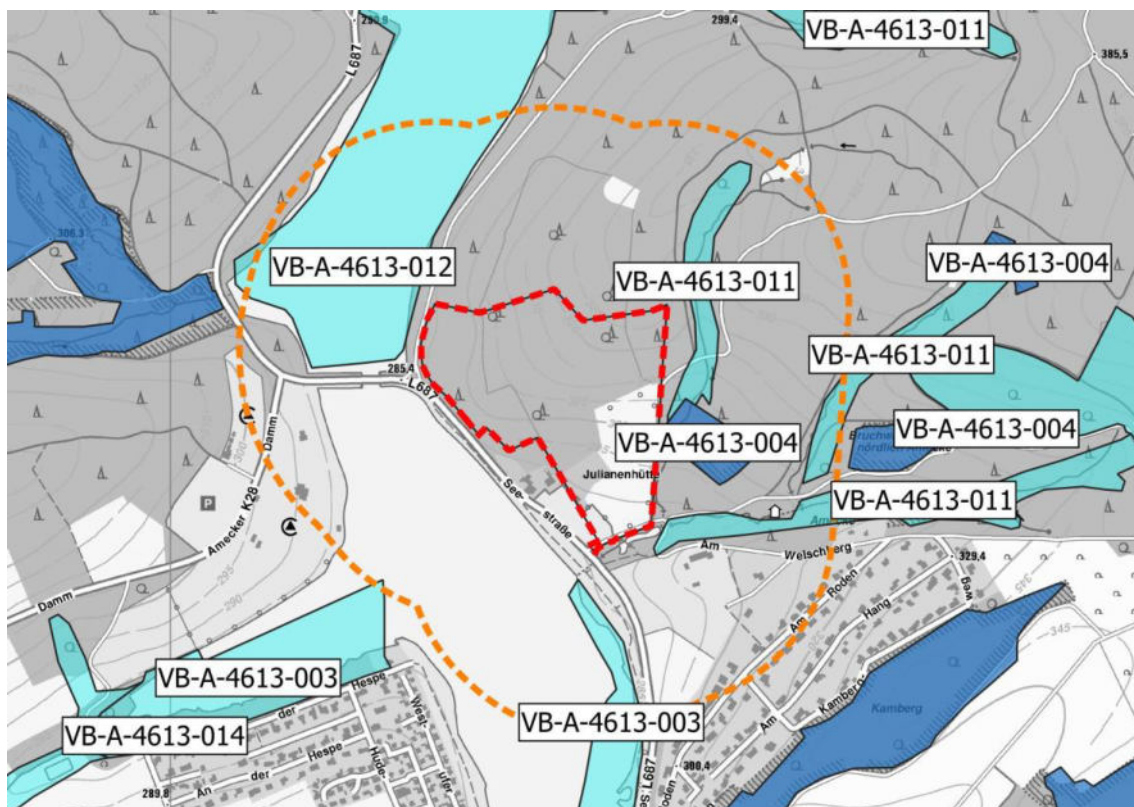


Abb. 14 Lage der Biotopverbundflächen (hellblaue Flächen = besondere Bedeutung, dunkelblaue Flächen = herausragende Bedeutung) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) im Untersuchungsgebiet 300 m (orangefarbene Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2023A.

- VB-A-4613-003 = Sorpe-Vorstaubecken (Teilflächen) nördlich Sundern-Allendorf
- VB-A-4613-004 = Feuchtwald-Inseln in den „Sunderner Wälder“ östlich der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-011 = Waldsiepen an der Sorpetalsperre
- VB-A-4613-012 = Sorpe- und Henne-Talsperre

6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Die Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS des Landes Nordrhein-Westfalen ergibt für das Untersuchungsgebiet 300 m in den Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen Hinweise auf die planungsrelevanten Arten Flussregenpfeifer und Turteltaube sowie der relevanten Tierart Dunkers Quellschnecke gegeben. Aus dem Fundortkataster, das ebenfalls in LINFOS integriert ist, ergeben sich für das Untersuchungsgebiet 300 m keine Hinweise auf planungsrelevante Arten (LANUV 2023A).

6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Die Fläche der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern und das Untersuchungsgebiet 300 m liegen innerhalb des Quadranten 4 des Messtischblattes 4613 „Balve“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Bereich der Planung anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2023B).

- Fettwiesen
- Fließgewässer
- Gebäude
- Horstbäume
- Höhlenbäume
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Laubwälder mittlerer Standorte
- Nadelwälder (Schlagflur)
- Säume, Hochstaudenfluren
- Stillgewässer

Für den Messtischblattquadranten werden vom FIS für die im Raum vorkommenden Lebensräume insgesamt eine Fledermausart, zwei Amphibienarten und 28 Vogelarten als planungsrelevant genannt. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2023B).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 3 Verbreitung und Erhaltungszustand planungsrelevanter Arten gem. Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ (LANUV 2023b) in Bezug auf die Messtischblattquadranten bis 300 m um das Vorhaben. Durch die Ferienhausanlage direkt überplante Lebensräume sind blau hinterlegt.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Laubwälder mittlerer Standorte	Fließgewässer	Nadelwälder (Schlagflur)	Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken	Säume, Hochstaudenfluren	Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen	Gebäude	Fettwiesen	Stillgewässer	Höhlenbäume	Horstbäume
Fledermäuse													
Zwergfledermaus	N	G	Na	(Na)	Na	Na		Na	FoRu!	(Na)	(Na)	FoRu	
Vögel													
Baumpieper	N/B	U-	(FoRu)		FoRu	FoRu	(FoRu)						
Bluthänfling	N/B	U				FoRu	Na	(FoRu), (Na)					
Eisvogel	N/B	G		FoRu!				(Na)			FoRu		
Feldlerche	N/B	U-					FoRu			FoRu!			
Feldsperling	N/B	U	(Na)			(Na)	Na	Na	FoRu	Na		FoRu	
Gartenrotschwanz	N/B	U	FoRu		FoRu	FoRu	(Na)	FoRu	FoRu	(Na)		FoRu	
Girlitz	N/B	U					Na	FoRu!, Na					
Grauspecht	N/B	S	Na				Na			(Na)		FoRu!	
Habicht	N/B	G	(FoRu)		(FoRu)	(FoRu), Na		Na		(Na)			FoRu!
Kleinspecht	N/B	G	Na			Na		Na		(Na)		FoRu!	
Mäusebussard	N/B	G	(FoRu)		(FoRu)	(FoRu)	(Na)			Na			FoRu!
Mehlschwalbe	N/B	U		(Na)			(Na)	Na	FoRu!	(Na)	Na		
Mittelspecht	N/B	G	Na									FoRu!	
Neuntöter	N/B	G-				FoRu!	Na			(Na)			

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Laubwälder mittlerer Standorte	Fließgewässer	Nadelwälder (Schlagflur)	Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken	Säume, Hochstaudenfluren	Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen	Gebäude	Fettwiesen	Stillgewässer	Höhlenbäume	Horstbäume
Rauchschwalbe	N/B	U-		(Na)		(Na)	(Na)	Na	FoRu!	Na	Na		
Raufußkauz	N/B	S	(FoRu)		(FoRu)		(Na)			(Na)		FoRu!	
Rotmilan	N/B	G	(FoRu)		(FoRu)	(FoRu)	(Na)			Na			FoRu!
Schwarzspecht	N/B	G	Na		Na	(Na)	Na			(Na)		FoRu!	
Schwarzstorch	N/B	U	(FoRu)	Na	(FoRu)						Na		FoRu!
Sperber	N/B	G	(FoRu)		(FoRu)	(FoRu), Na	Na	Na		(Na)			FoRu!
Star	N/B	U					Na	Na	FoRu	Na		FoRu!	
Turmfalke	N/B	G				(FoRu)	Na	Na	FoRu!	Na			FoRu
Turteltaube	N/B	S	FoRu		(FoRu)	FoRu	(Na)	(Na)		(Na)			
Waldkauz	N/B	G	Na		Na	Na	Na	Na	FoRu!	(Na)		FoRu!	
Waldlaubsänger	N/B	G	FoRu!		(FoRu)								
Waldohreule	N/B	U	Na		(Na)	Na	(Na)	Na		(Na)			FoRu!
Waldschnepfe	N/B	U	FoRu!		(FoRu)	(FoRu)							
Wespenbussard	N/B	U	Na		Na	Na	Na			(Na)			FoRu!
Amphibien													
Geburtshelferkröte	N	S	Ru	(FoRu)			(Ru)	(Ru)	(Ru)	(Ru)	FoRu!		
Kreuzkröte	N	U		(FoRu)			(Ru)	(FoRu)			FoRu		

Legende:

Status: N = Nachweis ab 2000 vorhanden, N/B = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden, N/R+W = Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden

Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht, + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd.

Lebensstätten: FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, Pfl = Pflanzenstandort, () = potenzielles Vorkommen im Lebensraum, ! = Hauptvorkommen im Lebensraum

6.3 Hinweise Dritter

Von Seiten des ehrenamtlichen Naturschutzes erging der Hinweis an den Fachgutachter, dass in den Siepenbereichen im Plangebiet die Tierart Dunkers Quellschnecke (*Bythinella dunkeri*) vorkommt. Dem Hinweis wird auch aufgrund der dazu vorhandenen Hinweise in der Auswertung der Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen weiter nachgegangen. Mittels Kartierung konnte das Vorkommen inzwischen bestätigt werden.

6.3.1 Vorprüfung auf potenzielle Konfliktarten

Im Folgenden werden die recherchierten Vorkommen von Tier- und ggf. Pflanzenarten im Rahmen der Vorprüfung einer Voreinschätzung unterzogen. Hierbei soll u.a. festgestellt werden, ob und welche Erfassungen entsprechender Artengruppen notwendig sind, um eine potenzielle artenschutzrechtliche Betroffenheit zweifelsfrei bewerten zu können.

6.3.2 Häufige und ungefährdete Tierarten

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Gemäß Nr. 6 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes tritt eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird nicht ausgelöst, sofern sich das Risiko der Tötung oder Verletzung durch den Eingriff nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen trotz Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können.

Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans bzw. der Vorhabensumsetzung wird teilweise eine Freiräumung der Flächen von Vegetation notwendig werden. Diese ist nach den Vorgaben des § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 01.10. und 28./29.02. eines Jahres durchzuführen. Werden außerhalb dieses Zeitraums Vegetationsbestände beeinflusst, ist nach Stellung eines Ausnahmeantrags bei der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer umweltfachlichen Baubegleitung ein Auslösen von Verboten gemäß § 44 BNatSchG im Vorfeld auszuschließen.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Durchführung einer umweltfachlichen Baubegleitung

Für die aktive Bauphase kann hinsichtlich der arten- und umweltschutzrechtlichen Belange eine umweltfachliche Baubegleitung durchgeführt werden. Diese nimmt die folgenden Aufgaben wahr:

- Kontrolle von zu entfernenden Vegetationsbeständen außerhalb des Rodungszeitfensters gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG (ggf.)
- Kontrolle von potenziellen Quartierstrukturen im Falle einer nachträglich eintretenden Betroffenheit baumhöhlentragender Gehölze
- Fachliche Unterstützung bei Funden geschützter Tierarten und Kommunikation mit den zuständigen Naturschutzbehörden
- Regelmäßige Kontrolle der Baufelder auf außerplanmäßige Beeinflussung möglicher Habitate

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktdanalyse abgesehen werden kann.

6.3.3 Planungsrelevante Arten

In der folgenden Tabelle werden die im Rahmen der Datenrecherche und faunistischen Erfassungen im Jahr 2021 ermittelten relevanten Arten dargestellt, für welche eine mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann (Stufe I). Hierfür wird im Rahmen der Stufe I auf der Grundlage von artspezifischen Lebensweisen, Habitatpräferenzen und Nachweisen im Gelände zwischen Arten unterschieden, die definitiv keine artenschutzrechtliche Betroffenheit erfahren und Arten, die im Rahmen der vertiefenden Prüfung einer Art-für-Art-Betrachtung unterzogen werden müssen. Für die im weiteren Verlauf ermittelten Konfliktarten wird bei Bedarf eine Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) durchgeführt.

Tab. 4 Auflistung der potenziell vorkommenden Arten und des Konfliktpotenzials gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Potenzi- elle Kon- fliktart
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Fledermäuse						
Zwergfledermaus	FIS: N, BfL	bau- und anlage- bedingt	x	x	x	ja
Vögel						
Baumpieper	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x	x	x	ja

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Potenzi- elle Kon- fliktart
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Bluthänfling	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x	x	x	ja
Eisvogel	FIS: N/B	keine				nein
Feldlerche	FIS: N/B	keine				nein
Feldsperling	FIS: N/B	keine				nein
Flussregenpfeifer	LANUV	keine				nein
Gartenrotschwanz	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt				ja
Girlitz	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt		x		ja
Grauspecht	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Habicht	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x	x	x	ja
Heidelerche	BfL	bau- und anlage- bedingt				ja
Kleinspecht	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt				ja
Kormoran	BfL	keine				nein
Kuckuck	BfL	bau- und anlage- bedingt				ja
Mäusebussard	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Mehlschwalbe	FIS: N/B	keine				nein
Mittelspecht	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja.
Neuntöter	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Rauchschwalbe	FIS: N/B, BfL	keine				nein
Raufußkauz	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Rotmilan	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Schwarzspecht	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Schwarzstorch	FIS: N/B	keine				nein

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Potenzi- elle Kon- fliktart
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
Sperber	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt		x		ja
Star	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Turmfalke	FIS: N/B	nein				nein
Turteltaube	LANUV, FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Waldkauz	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Waldlaubsänger	FIS: N/B	keine				nein
Waldohreule	FIS: N/B	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Waldschnepfe	FIS: N/B, BfL	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Wespenbussard	FIS: N/B	keine				nein
Amphibien						
Geburtshelferkröte	FIS: N	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Kreuzkröte	FIS: N	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja
Gastropoden						
Dunkers Quell- schnecke	HD	bau- und anlage- bedingt	x		x	ja

Erläuterungen Datenquelle/Status:

Datenquelle: BfL = Faunistische Erfassungen des Büro für Landschaftsplanung 2021
 FIS = Fachinformationssystem,
 LANUV = Hinweise aus Schutzgebieten/schutzwürdigen Bereichen
 LINFOS = Landschaftsinformationssammlung
 HD = Hinweise Dritter

Status: N = Nachweis nach 2000 vorhanden,
 B = Brutvorkommen,
 R = Rastvorkommen

6.3.4 Zusammenfassende Betrachtung der Nicht-Konfliktarten

Nachdem zuvor die Gesamtliste potenziell vorkommender Arten zusammengetragen wurde, erfolgt im Rahmen der Vorprüfung eine erste Einteilung in potenzielle Konfliktarten und Arten, für die aufgrund des Abgleichs von Habitatpräferenzen und tatsächliche vorkommenden Habitatstrukturen eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt wurden 36 verschiedene planungsrelevante Arten der Vorprüfung unterzogen. Davon wurde für elf Arten eine Betroffenheit ausgeschlossen. Die Arten werden im Folgenden nach Habitatpräferenz zusammengefasst und die Entscheidung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit erläutert.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Gebäude bewohnende Vogelarten

Insgesamt wurden im Rahmen der Datenrecherche drei Arten identifiziert, die im Messtischblatt des Vorhabens vorkommen und bei der Anlage ihrer Brutstätten auf geeignete Gebäudestrukturen angewiesen sind oder solche bevorzugt nutzen:

- Mehlschwalbe
- Turmfalke
- Rauchschwalbe

Während Rauchschwalben das Innere von Ställen und Scheunen bevorzugen, nutzen Mehlschwalben und Turmfalken vorwiegend die Gebäudefassade oder Dachbereiche zur Anlage ihres Brutplatzes. Da im Untersuchungsgebiet keine ausreichend hohen oder anderweitig geeigneten Gebäudestrukturen vorhanden sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Feldvogel- und Offenlandarten

Das recherchierte Inventar potenziell vorkommender Arten umfasst insgesamt zwei Vogelarten der offenen Feldflur:

- Feldlerche
- Feldsperling

Sowohl die Feldlerche als auch der Feldsperling nutzen als Kulturfolger maßgeblich landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Nahrungssuche. Während Feldlerchen Äcker und Grünländer auch für die Anlage ihres Bodennests nutzen, bevorzugen Feldsperlinge Saum- und Heckenstrukturen oder Höhlungen in Feldgehölzen der Agrarlandschaft. Beiden Arten werden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Nahrungsflächen oder Bruthabitate geboten, sodass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Feldlerche und des Feldsperlings gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Gewässergebundene Vogelarten

U.a. aufgrund der Nähe des Untersuchungsgebietes zur Sorpetalsperre werden im betroffenen Messtischblatt auch mehrere Vogelarten mit wassergebundenen Habitatpräferenzen erwähnt, eine weitere wurde im Zuge der faunistischen Untersuchungen überfliegend festgestellt. Die entsprechenden Arten werden im Folgenden aufgeführt:

- Eisvogel
- Kormoran
- Flussregenpfeifer

Flussregenpfeifer nutzen bevorzugt Kiesbänke und ähnliche Strukturen in Gewässernähe zur Anlage von Brutplätzen. Auch Kormorane gründen ihre Brutkolonien an Gewässern, während Eisvögel ihre Bruthöhlen an Steilufern von Fließgewässern anlegen. Alle drei Arten nutzen Gewässer zudem maßgeblich oder ausschließlich zur Nahrungssuche. Von der Planung sind keine gewässerbegleitenden Strukturen betroffen, sodass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Eisvogels, des Flussregenpfeifers und des Kormorans nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Vogelarten geschlossener Waldbestände

Die Recherche erbrachte Hinweise auf drei Vogelarten, die auf geschlossene Waldbestände zur Anlage von Brutplätzen und/oder zur Nahrungssuche angewiesen sind:

- Schwarzstorch
- Waldlaubsänger
- Wespenbussard

Schwarzstorch und Wespenbussard legen ihre Horste im Gegensatz zu anderen horstbauenden Vogelarten bevorzugt im Inneren geschlossener Laub- und Mischwaldbestände an. Der Waldlaubsänger benötigt ausgeprägte Altholzbestände zudem für die Nahrungssuche und legt sein bodennahes Nest im dichten Unterwuchs innerhalb des Waldes an. Da sich im Untersuchungsgebiet keine geschlossenen Laub- und Mischwaldbestände befinden, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der drei Arten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Besonders geschützte Pflanzenarten

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

6.3.5 Zusammenstellung des Artinventars für die vertiefende Prüfung

Im Zuge Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ der Stadt Sundern werden Habitatstrukturen beansprucht, die ggf. eine Quartierfunktion für folgende Vogelarten übernehmen können:

- Baumpieper
- Bluthänfling
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Grauspecht
- Habicht
- Heidelerche
- Kleinspecht
- Kuckuck
- Mäusebussard
- Mittelspecht
- Neuntöter
- Rotmilan
- Schwarzspecht
- Sperber
- Star
- Turteltaube
- Waldkauz
- Waldohreule
- Waldschnepfe
- Geburtshelferkröte
- Kreuzkröte
- Zwergfledermaus
- Dunkers Quellschnecke

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

- Raufußkauz

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für diese Arten nicht sicher ausgeschlossen werden. Demnach ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II durchzuführen. Soweit notwendig, wurden faunistische Erfassungen durchgeführt, die eine anschließende Aussage zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit ermöglichen.

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

7.0 Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

Im Jahr 2021 wurden durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung verschiedene Untersuchungen zum Bestand der Fauna im Plangebiet und seiner Umgebung vorgenommen. Die Untersuchungen umfassten:

- Revierkartierung tagaktiver planungsrelevanter Vogelarten
- Revierkartierung nachtaktiver planungsrelevanter Vogelarten (Eulen, Waldschnepfe)
- Ultraschalldetektorbegehungen zur Erfassung der Lokalpopulation der Fledermäuse
- Erfassung von Amphibien im Gewässersystem Welschberg/Seestraße
- Erfassung der Dunkers Quellschnecke (*Bythinella dunkeri*) in den Siepenbereichen im Umfeld der geplanten Ferienhausanlage

Erfassungstermine

Tab. 5 Auflistung der durchgeführten Erfassungen im Gelände.

Art der Kartierung	Datum	Zeitraum	Wetter
Erfassung nachtaktiver Eulenarten	20.01.2021	17:00-19:00	-1°C, 2 bft, 8/8 bewölkt, trocken
	08.02.2021	17:15-20:00	-13°C, 3 bft, 7/8 bewölkt, leichter Schneefall
	30.03.2021	17:30–20:30	8–12 °C, 0/8 bis 1/8 bewölkt, 1-2 bft, trocken
Erfassung tagaktiver planungsrelevanter Vogelarten	19.03.2021	06:00–08:00	0-1 °C, 7/8 bis 8/8 bewölkt, 1-3 bft,
	08.04.2021	05:45–09:30	-1–+1 °C, 3/8 bis 6/8 bewölkt, 0-2 bft, trocken
	21.04.2021	06:15–09:00	4-9 °C, 3/8 bis 4/8 bewölkt, windstill, trocken
	30.04.2021	06:00–08:30	6-10 °C, vollständig bewölkt, 0-1 bft, trocken
	14.05.2021	05:30–07:15	8-10 °C, vollständig bewölkt, 1-3 bft, trocken
	31.05.2021	05:30-07:30	8-10 °C, klar, 1-3 bft, trocken
	21.06.2021	05:15-07:30	11-15 °C, klar, 1 bft, trocken
Erfassung der Fledermausfauna	30.03.2021	20:30-00:00	8°C, klar, 1 bft, trocken
	31.05.2021	23:00–03:45	16–12 °C, 1–2 bft, klar, trocken
	16.06.2021	22:00–02:00	17–12 °C, 1 bft, klar
	21.07.2021	23:00-05:00	18-14 °C, 1-2 bft, klar, trocken
	16.08.2021	01:00-06:30	13-11 °C, 2-3 bft, trocken,
	14.09.2021	03:00-07:30	12-14°C, 1 bft, trocken
Erfassung von Amphibien und Schnecken in Gewässersystemen um das Plangebiet	29.04.2021	15:15-21:10	18°C, trocken, bewölkt
	30.04.2021	10:00-14:20	17°C, trocken, bewölkt
	16.05.2021	16:00-20:00	17°C, trocken, heiter
	17.05.2021	17:00-21:30	16°C, trocken, klar

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

Die Methodik und Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen werden im Folgenden zusammenfassend aufgeführt.

7.1 Erfassung von Vögeln

Die Revier- und Individuenkartierung tagaktiver planungsrelevanter Vogelarten fand im Frühjahr und Sommer 2021 im Untersuchungsgebiet 300 m statt. Die nachtaktiven planungsrelevanten Eulenarten und die Waldschnepfe wurden ebenfalls in einem Radius bis zu 300 m um das Plangebiet und zu deren nächtlichen Hauptaktivitätszeiten bzw. für die Waldschnepfe im Dämmerungszeitraum erfasst. Zufallssichtungen häufiger und verbreiteter Vogelarten wurden im Rahmen der Revierkartierungen mit dokumentiert.

Bei allen Erfassungen wurden hinsichtlich der saisonalen und tageszeitbedingten Terminierung der Erfassungen die Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung NRW (MULNV & FÖA 2021) und der Methodenstandards zur Brutvogelerfassung (SÜDBECK et al. 2005) berücksichtigt.

Insgesamt wurden im Jahr 2022 Vorkommen von 48 Vogelarten im Untersuchungsgebiet bis 300 m um die Vorhabenfläche erfasst. Davon sind 15 Vogelarten gemäß LANUV (2023B) als planungsrelevant eingestuft.

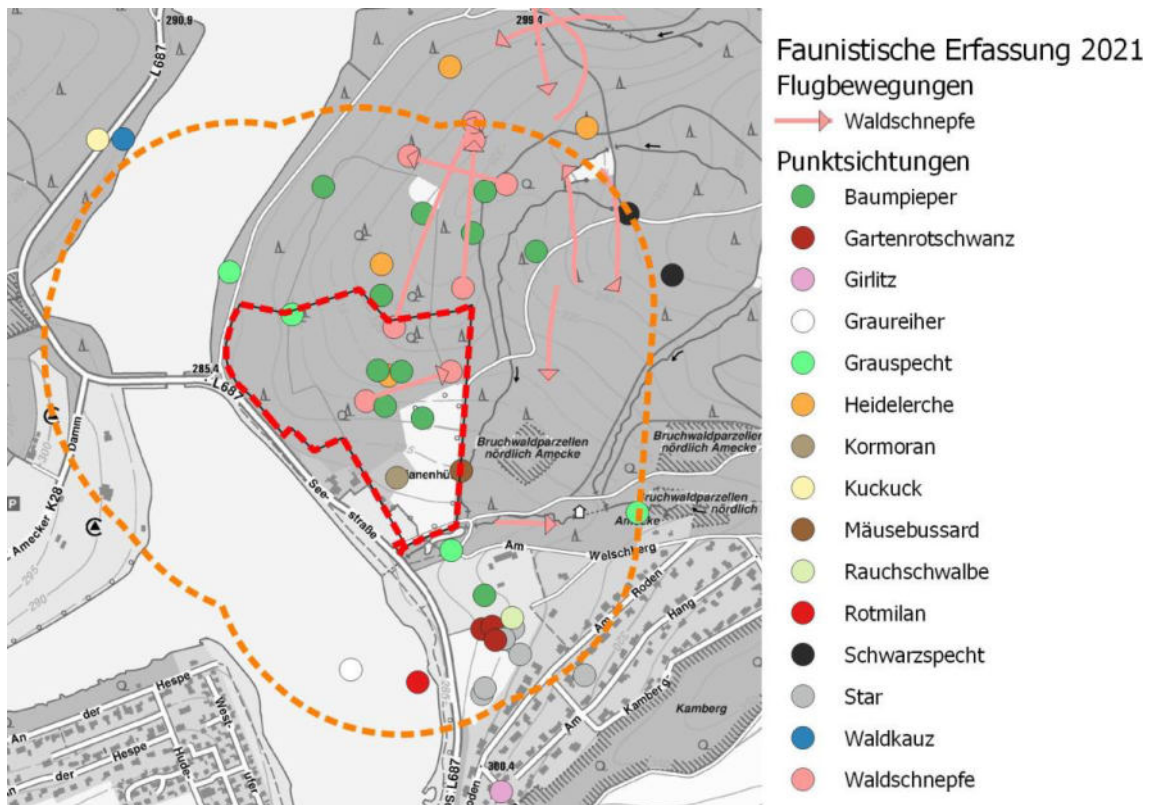


Abb. 15 Übersicht der erfassten Vögel im Untersuchungsgebiet 300 m (orangefarbene Strichlinie) und im Plangebiet (rote Strichlinie) im Erfassungsjahr 2021.

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

Im Rahmen der durchgeführten Erfassungstermine wurden folgende planungsrelevante Vogelarten nachgewiesen:

- Baumpieper
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Graureiher
- Grauspecht
- Heidelerche
- Kormoran
- Kuckuck
- Mäusebussard
- Rauchschwalbe
- Rotmilan
- Schwarzspecht
- Star
- Waldkauz
- Waldschnepfe

Von diesen Arten wird aufgrund der nachgewiesenen Verhaltensweisen innerhalb der gültigen Erfassungszeiträume und aufgrund der Lebensraumsprüche für den Baumpieper, die Heidelerche, den Gartenrotschwanz, Grauspecht, den Schwarzspecht, den Star und die Waldschnepfe ein Revier- oder Brutverdacht innerhalb des UG 300 m geäußert.

Die folgende Tabelle bietet eine Übersicht über alle im UG 300 m im Jahr 2021 festgestellten Vogelarten. Die planungsrelevanten Vogelarten sind fett gedruckt dargestellt.

Tab. 6 Aufstellung der nachgewiesenen Vogelarten.

Name	Status im UG 300 m	Name	Status im UG 300 m
Amsel	RV	Kleiber	R
Baumpieper	RV	Kohlmeise	R
Blaumeise	R	Mäusebussard	NG
Buchfink	R	Misteldrossel	R
Buntspecht	R	Mönchsgrasmücke	R
Dohle	R	Nilgans	NG
Dorngrasmücke	R	Rabenkrähe	R
Eichelhäher	R	Rauchschwalbe	NG
Erlenzeisig	NG	Ringeltaube	R
Fichtenkreuzschnabel	R	Rotkehlchen	R
Fitis	R	Schwanzmeise	R
Gartenbaumläufer	NG	Schwarzspecht	RV
Gartenrotschwanz		Singdrossel	R
Gimpel	R	Sommergoldhähnchen	R
Goldammer	R	Sperber	NG
Gaugans	NG	Stieglitz	R
Grauspecht	RV	Sumpfmeise	R
Grünfink	R	Tannenmeise	R
Grünspecht	R	Waldbaumläufer	R
Haubenmeise	R	Waldkauz	A
Hausrotschwanz	R	Weidenmeise	R
Heckenbraunelle	R	Wintergoldhähnchen	R

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

Name	Status im UG 300 m	Name	Status im UG 300 m
Heidelerche	RV	Zaunkönig	R
Kanadagans	NG	Zilpzalp	R
Klappergrasmücke	R		

Legende:

UG = Untersuchungsgebiet

R = Reviervorkommen

RV = Revierverdacht

BV= Brutverdacht

NG = Nahrungsgast

A = Vorkommen/Nachweis außerhalb UG 300 m

Planungsrelevante Vogelarten sind fett gedruckt.

7.2 Erfassung von Fledermäusen

Während der unbelaubten Zeit vor der Aktivitätsperiode der Fledermäuse erfolgte eine Suche nach potenziellen Quartierstrukturen und Voreinschätzung des Geländes hinsichtlich interessanter Lebensraumstrukturen für Fledermäuse.

Von Mitte Mai bis Ende August 2021 fanden innerhalb des Plangebiets und relevanter umgebender Lebensraumstrukturen insgesamt sechs Detektorbegehungen zur Erfassung der Lokalpopulation während der Wochenstubenzeit statt.

Die Ultraschall-Detektorbegehungen erfolgten zur Bestimmung des Artinventars und von potenziellen Habitatnutzungen und -wechselwirkungen der nachgewiesenen Fledermausarten. Hierfür wurden an sechs Terminen während der Wochenstuben-, Balz- und Zugzeit Begehungen mit mobilen, GPS-gestützten Echtzeit-Detektionssystemen durchgeführt. Im vorliegenden Fall wurden Batlogger M der Firma Elekon (Schweiz) genutzt. Dabei werden Fledermausrufe detektiert und inklusive Daten zur Verortung und Uhrzeit gespeichert.

Die generierten Daten wurden anschließend computergestützt ausgewertet. Hierbei werden die detektierten Fledermaus-Ultraschallrufe nach Möglichkeit einer bestimmten Art zugeordnet. Aufgrund der Ähnlichkeit von Rufsignaturen ist eine Bestimmung auf Artniveau nicht immer möglich. Teils können dann zumindest Gattungen oder Rufgruppen unterschieden werden. Rufgruppen setzen sich aus Fledermausarten zusammen, die Fledermäuse mit ähnlichen Rufsignaturen zusammenfasst, z.B. die Rufgruppe der Nyctaloiden mit den Mitgliedern Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus und Nordfledermaus.

Im vorliegenden Fall erfolgten Nachweise der Zwergfledermaus, der Rauhautfledermaus, der Rufgruppe der Nyctaloiden und der Gattung *Myotis*.

Insgesamt wurden überfliegende und jagende Fledermäuse festgestellt. Hinweise auf Wochenstuben ergaben sich nicht. Ein zu Beginn der Untersuchungen vorhandener Fichtenbestand im Osten des Untersuchungsgebietes wurde im Verlauf der Kartierungen entnommen, wodurch sich Leitstruktur gebundene Orientierungs- und Jagdflüge in Richtung Osten verlagerten.

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

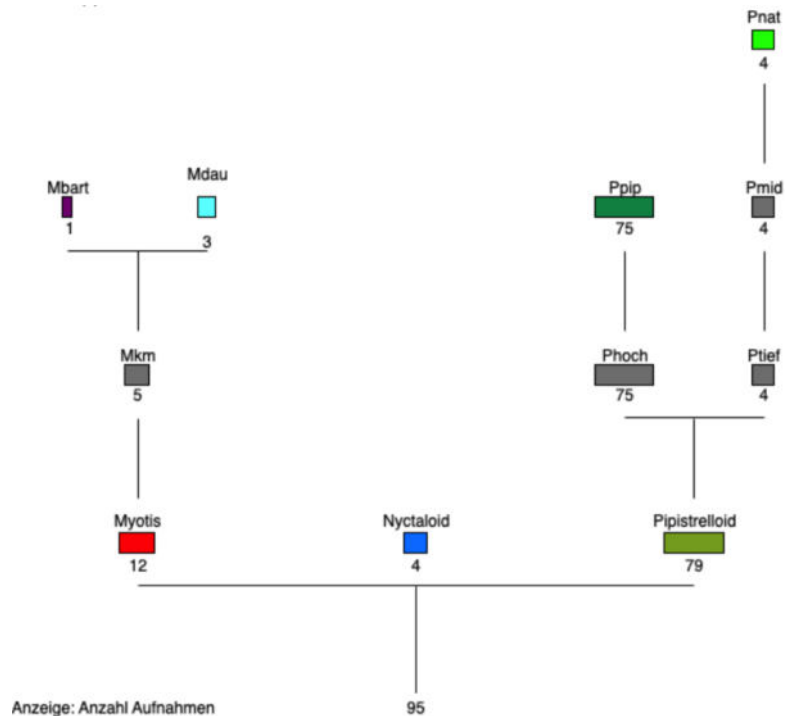


Abb. 16 Ergebnis der Auswertung der Fledermausdetektionen

Legende:

- Mkm = *Myotis* klein/mittel
- Mbart = Bartfledermaus
- Mdau = Wasserfledermaus
- Phoch / Ptief / Pmid = hoch / tief / mittelhoch rufende Pipistrelloide
- Ppip = Zwergfledermaus
- Pnat = Flughautfledermaus

7.3 Erfassung von Amphibien und Gastropoden in den vorhandenen Gewässersystemen

Um eine Aussage über die Rolle der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gewässer als Reproduktions- und Lebensstätten von geschützten Amphibienarten treffen zu können, erfolgten gezielte Erfassungen dieser Tierklasse. Hierfür wurden grundsätzlich zwei verschiedene Kartiermethoden angewendet: Zum einen erfolgten gezielte Suchen während der Tag- und Dämmerungsstunden nach Larven, Laichballen und adulten Tieren nach der Methodik des Methodenblatts A1 der Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag (ANUVA 2013). Zum anderen wurden analog zu Methodenblatt A3 (EBENDA) geeignete Lebendfallen in den stehenden Gewässern ausgebracht.

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021



Abb. 17 Darstellung der faunistisch untersuchten Gewässerstrukturen und Quellbereiche (blau).

Ein weiterer Schwerpunkt der Untersuchungen lag auf dem Nachweis der Dunkers Quellschnecke *Bythinella dunkeri*, auf deren Vorkommen Hinweise von Seiten des ehrenamtlichen Naturschutzes bestehen. Hierzu wurden die Substrate von Gewässern im Umfeld der Planung, die sich als Habitat der Art eignen, auf adulte Exemplare der Art untersucht.

Im Folgenden werden die vorgefundenen Taxa tabellarisch aufgelistet.

Tab. 7 Auflistung der Nachweise innerhalb der Teichanlage Am Welschberg

Taxon	Wissenschaftlicher Name	nachgewiesene Stadien
Amphibien		
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	Adulte, Laichballen, Kaulquappen
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Adulte, Laichschnüre, Kaulquappen
Fadenmolch	<i>Lissotriton helveticus</i>	Adulte, Larven
Bergmolch	<i>Ichthyosaura alpestris</i>	Adulte, Larven
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	Adulte, Larven
Gastropoden		
Posthornschnecke	<i>Planorbarius corneus</i>	Adulte

Faunistische Erfassungen aus dem Jahr 2021

Taxon	Wissenschaftlicher Name	nachgewiesene Stadien
Spitzschlamm-schnecke	<i>Lymnaea stagnalis</i>	Adulte
Ohrschlamm-schnecke	<i>Radix auricularia</i>	Adulte
Zierliche Tel-lerschnecke	<i>Anisus vorticulus</i>	Adulte

Tab. 8 Auflistung der Nachweise innerhalb von Quellbereichen und Zuflüssen zum Sorpesee

Taxon	Wissenschaftlicher Name	Stadium & Anzahlen
Insekten		
Köcherfliege	<i>Trichoptera spec.</i>	Larvalstadium
Bachflohkrebs	<i>Gammarus pulex</i>	Adulte
Große Quelljungfer	<i>Cordulegaster heros</i>	Larvalstadium

8.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

8.1 Art-für-Art-Analyse

Im Rahmen der Vorprüfung konnten ein Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben für folgende 24 Tierarten nicht ausgeschlossen werden:

- Baumpieper
- Bluthänfling
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Grauspecht
- Habicht
- Heidelerche
- Kleinspecht
- Kuckuck
- Mäusebussard
- Mittelspecht
- Neuntöter
- Raufußkauz
- Rotmilan
- Schwarzspecht
- Sperber
- Star
- Turteltaube
- Waldkauz
- Waldohreule
- Waldschnepfe
- Geburtshelferkröte
- Kreuzkröte
- Zwergfledermaus

Diese Arten werden im Folgenden einer Art-für-Art-Betrachtung und artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse unterzogen. Die Artkapitel basieren auf verschiedenen Quellen (LANUV (2023c), SÜDBECK *et al.* (2005), Bauer, Bezzel & Fiedler (2005), AARN NRW (2023), JUNGBLUTH & KNORRE (2008).

8.1.1 Vögel

Baumpieper (*Anthus trivialis*)

Artbeschreibung: Der Baumpieper besiedelt halboffene Lebensräume, welche Möglichkeiten zur Bodenbrut ebenso aufweisen wie einzelne hohe Sträucher, Bäume oder Waldränder, welche als Singwarten benötigt werden. In den Wäldern des Sauerlandes werden häufig Schlagfluren, Windwurfflächen und andere Lichtungen genutzt, die sich in Waldrandnähe befinden. Aufgrund der hohen Dynamik dieser Flächen, die einem Wechsel aus Ernte bzw. Windwurf und Aufforstung bzw. Naturverjüngung unterliegen, wechseln die Bruthabitate innerhalb eines Gebietes im Laufe der Zeit.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Im Zuge der Borkenkäferkalamität wurden anfangs vorhandene Fichtenbestände im Osten des Untersuchungsgebietes zu Beginn des Jahres 2021 entnommen. Gleichzeitig bietet auch auf der Vorhabenfläche dem Baumpieper gute Habitatvoraussetzungen. Zahlreiche Nachweise der Art deuten ins-

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

gesamt auf zwei Reviere der Art im Untersuchungsgebiet hin, wovon sich eines auf der Vorhabenfläche befindet.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Die Planung führt zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Baumpiepers durch Brutplatzverlust im Plangebiet. Demnach ist zum Ausgleich dieser Betroffenheit für den Baumpieper gemäß den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) ein Ersatzhabitat von mindestens 1 ha Größe herzurichten. Umsetzbare Maßnahmen sind hierfür die folgenden:

- Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen (W2.1, W3.2, W4.1, W4.2 gem. MULNV & FÖA 2021)
- Neuanlage von Baumhecken oder Einzelbäumen (O3.1 gem. MULNV & FÖA 2021)
- Entwicklung von kurzrasig-strukturierter Krautschicht (O1.1, O4.2, O4.3 gem. MULNV & FÖA 2021)

Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Artbeschreibung: Der Bluthänfling bevorzugt als typische Vogelart ländlicher Gebiete offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht. In Siedlungsbereichen kommt er in Gärten, Parkanlagen und auf Friedhöfen vor. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: das Untersuchungsgebiet besitzt geeignete Strukturen zur Brutanlage und Nahrungssuche für den Bluthänfling. Im Rahmen der avifaunistischen Erfassungen erfolgten allerdings keine Nachweise des Bluthänflings im Untersuchungsgebiet.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund des fehlenden Vorkommens der Art im Untersuchungsgebiet kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bluthänflings nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)

Artbeschreibung: Früher kam der Gartenrotschwanz häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2-3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Kälteeinbruch zur Zugzeit des Gartenrotschwanzes führte im Jahr 2021 zu einem sogenannten Zugstau u.a. im Süderbergland. Das bedeutet, dass die auf dem Rückzug in ihre Reproduktionsgebiete befindlichen Gartenrotschwänze ihren Zug unterbrachen und temporär gehäuft im Süden des Unter-

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

suchungsgebietes nachgewiesen wurden. Revier anzeigende Verhaltensweisen wurden nicht registriert. Im Zuge der Brutsaison erfolgten keine weiteren Nachweise der Art.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Da die Nachweise des Gartenrotschwanzes außerhalb des Plangebiets erfolgten und die Nachweise im Zusammenhang mit einem wetterbedingten Zugstau standen, kann ein Habitatverlust und somit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Girlitz (*Serinus serinus*)

Artbeschreibung: Der Girlitz bevorzugt ein trockenes und warmes Klima, welches in NRW nur regional, bzw. in bestimmten Habitaten zu finden ist. Daher sind Städte als Lebensraum für diese Vogelart von besonderer Bedeutung, da in ihnen zu jeder Jahreszeit ein mildes und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Dort bewohnt er Friedhöfe, Parks und Kleingartenanlagen. Nester werden bevorzugt in Nadelbäumen gebaut.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Nachweis des Girlitzes erfolgte südlich außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund der Lage des einmaligen Nachweises kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Girlitzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Grauspecht (*Picus viridis*)

Artbeschreibung: Der Grauspecht bewohnt bevorzugt alte, mit Totholz durchsetzte Laub- und Mischwälder, wobei er die Bruthöhlen in toten oder angefaulten Stämmen oder Ästen von Laubbäumen anlegt. Im Zuge der Borkenkäferkalamität kann für den Grauspecht eine Bestandszunahme in Nordrhein-Westfalen beobachtet werden (LANUV 2022D).

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Der Grauspecht wurde wiederholt im Untersuchungsgebiet mit Revier anzeigendem Verhalten und Nahrung suchend nachgewiesen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Vorhabenfläche Bestandteil eines Grauspechtreviers darstellt und die aufstockenden Gehölzbestände als Nahrungshabitat genutzt werden.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Die vorhandenen Gehölze werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zur Erhaltung festgesetzt, womit keine Verschlechterung der Habitatsituation für den Grauspecht zu erwarten ist. Spechthöhlen wurden an den Gehölzen nicht vorgefunden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Habicht (*Accipiter gentilis*)

Artbeschreibung: Als Lebensraum bevorzugt der Habicht Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Brutha-

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

bitate können Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha genutzt werden. Die Brutplätze befinden sich zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. Der Horst wird in hohen Bäumen (z. B. Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche) in 14-28 m Höhe angelegt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Eine Horst-, Nest- und Brutplatzsuche innerhalb der vorhandenen Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet erbrachte keine blieb nachweislos. Aktivität der Art wurde im Rahmen der avifaunistischen Kartierungen nicht erfasst.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund fehlender Nachweise des Habichts oder eines geeigneten Brutplatzes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Heidelerche (*Lullula arborea*)

Artbeschreibung: Ähnlich dem Baumpieper benötigt die Heidelerche halboffene Habitate mit offenen Bodenstellen, wobei sie im Gegensatz zum Baumpieper allerdings keine hohen Sträucher, Bäume oder Waldränder als Singwarten benötigt. Im Sauerland werden häufig Schlagfluren und insbesondere junge Weihnachtsbaumkulturen besiedelt. Diese stellen aufgrund der Sukzession bzw. des Wachstums der jungen Bäume temporär verfügbare Habitate dar. Aber auch durch die verbreiteten Kahlschläge im Zuge der Borkenkäferkalamität unterliegt die Art momentan einem positiven bestandstrend im Süderbergland.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Nachweise der Heidelerche mit Revier anzeigendem Verhalten erfolgten einmalig innerhalb und mehrmalig außerhalb der Vorhabenfläche im Norden des Untersuchungsgebietes. Mit der Reduktion der Dimensionen des Bebauungsplans A 26 wird auch der Bereich, in dem sich der Reviermittelpunkt des Heidelerchenvorkommens und der vermutliche Brutplatz befinden, nicht länger überplant.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Die Verkleinerung des Plangebietes führt zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit des vorhandenen Vorkommens der Heidelerche gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Zudem ist aufgrund der hiesigen Auswirkungen der Borkenkäferkalamität weiterhin von einer Bestandszunahme der Art im nahen Umfeld der Planung auszugehen, sodass keine negativen Effekte durch eine potenzielle Verkleinerung nutzbarer Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes auf die Lokalpopulation der Art zu erwarten sind.

Kleinspecht (*Dryobates minor*)

Artbeschreibung: Der Kleinspecht weicht in der Gefiedermusterung durch eine schwarz-weiße Querbänderung von Mittel- und Buntspecht ab und ist mit ca. 14 cm Körperlänge die kleinste europäische Spechtart. Diese Art ist zum größten Teil in naturnahen Laubwäldern mit sehr abwechslungsreicher Struktur und hohem Bestandsalter anzutreffen. Im Siedlungsbereich ist die Art aufgrund der hohen Ansprüche nur selten anzutreffen, dann aber vornehmlich in strukturreichen Parkanlagen, alte Villen- und Hausgärten sowie Obstgärten mit altem Baumbestand. Wichtig ist zudem ein Vorkom-

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

men eines hohen Alt- und Totholzanteils. Gelegentlich werden auch Nistkästen angenommen.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Das in den Datenquellen geführte Vorkommen des Kleinspechts im Quadranten 4 des Messtischblattes 4613 „Balve“ wurde durch die Kartierungen 2021 für den Vorhabenbereich ausgeschlossen.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Kleinspechts gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann aufgrund fehlender Nachweise ausgeschlossen werden.

Kuckuck (*Cuculus canorus*)

Artbeschreibung: Kuckucke bewohnen eine Vielzahl von Lebensräumen häufig in halboffenen Landschaften mit Gehölzen und Waldrändern. Als scheuer Vogel meidet er menschliche Siedlungen und stark frequentierte Gebiete. Als Brutparasit legt das Weibchen seine Eier in die Nester anderer Brutvogelarten, die die Küken dann aufziehen. Er ist von dem Vorkommen der Wirtsvögel abhängig. Häufig werden Teich- und Drosselrohrsänger, Haus- und Gartenrotschwanz sowie Rotkehlchen, Grasmücke und Bachstelze parasitiert. Als Zugvögel sind sie von April bis September im mitteleuropäischen Brutgebiet, die Überwinterung geschieht in Westafrika.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Kuckuck wurde einmalig rufend auf der Westseite der Sorpetalsperre nachgewiesen.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Der einmalige Nachweis der Art wird nicht als Revierverdacht gewertet. Zudem werden durch die Planung keine Vorkommen bevorzugter Wirtsvogelarten des Kuckucks beeinflusst. Demnach kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Kuckucks gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Mäusebussard (*Buteo buteo*)

Artbeschreibung: Der Mäusebussard besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Von einer Answarte oder im Segelflug hält der Mäusebussard Ausschau nach Kleinsäugetern, Reptilien, jungen oder Verletzten Vögeln, großen Insekten aber auch Regenwürmern, die ihm als Nahrung dienen können. Auch Aas wird angenommen.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Mäusebussard wurde überfliegend auf Nahrungssuche dokumentiert. Ein Brutplatz der Art befindet sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund der geringen Nachweisdichte und dem Fehlen eines Brutplatzes in der Nähe der Planung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Mäusebussards gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Mittelspecht (*Leipicus medius*)

Artbeschreibung: Der Mittelspecht gilt als eine Charakterart eichenreicher Laubwälder, er besiedelt aber auch andere Laubmischwälder. Aufgrund seiner speziellen Nahrungsökologie ist der Mittelspecht auf alte, grobborkige Baumbestände und Totholz angewiesen.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Nachweis des Mittelspechts im Untersuchungsgebietes erfolgte im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen 2021 nicht. Spechthöhlen wurden in den aufstockenden Gehölzen im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht festgestellt.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Mittelspechts gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auf Grund des fehlenden Vorkommens im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Neuntöter (*Lanius collurio*)

Artbeschreibung: Neuntöter bewohnen extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Das Nest wird in dichten, hoch gewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern angelegt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Nachweis des potenziell vorkommenden Neuntötters erfolgte im Rahmen der Kartierungen nicht. Potenziell geeignete Habitatstrukturen der Art finden sich hauptsächlich nördlich des Plangebietes.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund der Lage der geeigneten Habitatstrukturen außerhalb des Plangebiets und des fehlenden Nachweises der Art kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Neuntötters gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Raufußkauz (*Aegolius funereus*)

Artbeschreibung: Der Raufußkauz gilt als eine Charakterart reich strukturierter Laub- und Nadelwälder Mittelgebirgslagen. Entscheidend für das Vorkommen sind ein gutes Höhlenangebot in Altholzbeständen sowie deckungsreiche Tageseinstände, oftmals in Fichten.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Weder im Rahmen der Erfassungen dämmerungs- und nachtaktiver Eulenarten, noch anderer Nachtkartierungen erfolgten Hinweise auf ein Vorkommen des Raufußkauzes im Untersuchungsgebiet. Spechthöhlen, die der Art als Brutplatz dienen, wurden nicht im Rahmen der Quartier- und Höhlenbaumsuche nicht festgestellt.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Raufußkauzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann aufgrund des fehlenden Vorkommens im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Rotmilan (*Milvus milvus*)

Artbeschreibung: In Nordrhein-Westfalen tritt der Rotmilan als seltener bis mittelhäufiger Brutvogel auf. Der Rotmilan besiedelt offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Zur Nahrungssuche werden Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt. Jagdreviere können eine Fläche von 15 km² beanspruchen. Der Brutplatz liegt meist in lichten Altholzbeständen, an Waldrändern aber auch in kleineren Feldgehölzen (1–3 ha und größer). Rotmilane gelten als ausgesprochen reviertreu und nutzen alte Horste oftmals über viele Jahre.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Einmalig wurde ein überfliegender Rotmilan festgestellt. Ein Brutplatz der Art in der Nähe wurde nicht festgestellt.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund der geringen Nachweishäufigkeit und des Fehlens von Brutplätzen und geeigneten Nahrungshabitaten kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Rotmilans gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)

Artbeschreibung: Der Schwarzspecht besiedelt bevorzugt ausgedehnte Waldgebiete (vor allem alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen). Darüber hinaus bewohnt er aber auch Feldgehölze. Für die Nahrungssuche sind ein hoher Torholzanteil und vermodernde Baumstümpfe wichtig.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Schwarzspecht mit Revier anzeigendem Verhalten konnte wiederholt an der Waldgrenze am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes nachgewiesen werden. Für den östlich gelegenen Waldbestand wird ein Revierverdacht für die Art geäußert.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Da keine essenziellen Habitatbestandteile des außerhalb des Untersuchungsgebietes geäußerten Revierverdachts von der Planung betroffen sind, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Schwarzspechts gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Sperber (*Accipiter nisus*)

Artbeschreibung: Sperber leben in abwechslungsreichen, gehölzreichen Kulturlandschaften mit einem ausreichenden Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Waldinseln, Feldgehölzen und Gebäuschen. Reine Laubwälder werden kaum besiedelt. Im Siedlungsbereich kommt er auch in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vor. Die Brutplätze befinden sich meist in Nadelbaumbeständen (v. a. in dichten Fichtenparzellen) mit ausreichender Deckung und freier Anflugmöglichkeit, dort wird das Nest in 4–18 m Höhe angelegt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen erfolgten weder Hinweise auf Aktivität der Art, noch Nachweise von vorhandenen Brutplätzen des Sperbers.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann aufgrund der fehlenden Nachweise der Art im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Star (*Sturnus vulgaris*)

Artbeschreibung: Der Star besitzt Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefallte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Ursprünglich ist die Art ein Charaktervogel der nacheiszeitlich von Huftieren beweideten, halboffenen Landschaften und feuchten Grasländer gewesen und besiedelt heutzutage bevorzugt strukturreiche Extensivgrünländer.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Stare wurden während der Brutzeit wiederholt am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes Nahrung suchend und rufend nachgewiesen. In einem Garten außerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich vermutlich mindestens ein Brutplatz der Art, da hier Nahrung eintragende Altvögel festgestellt wurden.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Die Nachweise der Art beschränken sich auf die Randbereiche des Untersuchungsgebietes außerhalb des Plangebietes. Somit kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Stars gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Turteltaube (*Streptopelia turtur*)

Artbeschreibung: Als ursprünglicher Bewohner von Steppen und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor, dann werden verwilderte Gärten, größere Obstgärten, Parkanlagen oder Friedhöfe besiedelt. Das oft gut geschützte Nest wird auf Sträucher oder Bäumen, seltener direkt am Boden oder Felsen angelegt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Turteltaube wurde im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen nicht im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Durch den fehlenden Nachweis der Art kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Turteltaube gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Waldkauz (*Strix aluco*)

Artbeschreibung: Der Waldkauz bewohnt die strukturreiche Kulturlandschaft mit einem ausreichenden Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen reviertreu. Der Waldkauz kommt in Nordrhein-Westfalen ganzjährig als häufiger Standvogel vor. Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gär-

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

ten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein rufendes Waldkauzmännchen wurde einmalig am Westufer der Sorpetalsperre außerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund des lediglich einmaligen Nachweises außerhalb des Untersuchungsgebietes und des Fehlens geeigneter Brutplätze kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Waldohreule (*Asio otus*)

Artbeschreibung: Als Lebensraum bevorzugt die Waldohreule halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Im Winterhalbjahr kommen Waldohreulen oftmals an gemeinsam genutzten Schlafplätzen zusammen. Als Jagdgebiete werden strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen aufgesucht. Als Nistplatz nutzt die Waldohreule alte Nester von anderen Vogelarten (v. a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube).

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Ein Nachweis der Waldohreule erfolgte im Rahmen der Erfassungen nicht.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Aufgrund des fehlenden Nachweises kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Waldohreule gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*)

Artbeschreibung: Die Waldschnepfe lebt bevorzugt in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit einer gut entwickelten Strauch- und Krautschicht sowie einer weichen, stocherfähigen Humusschicht. Bevorzugt werden feuchte Birken- und Erlenbrüche; dicht geschlossene Gehölzbestände und Fichtenwälder werden hingegen gemieden.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Wiederholt wurden balzende Waldschnepfenmännchen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Demnach wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet Bestandteil eines Waldschnepfenreviers ist.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Da das Plangebiet nachgewiesenermaßen Teil eines Balzreviers der Waldschnepfe ist, muss zur Vermeidung des Verlustes essenzieller Habitatbestandteile entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) eine artspezifisch geeignete Ausgleichsfläche von mindestens 1 ha Größe in einem Radius von 2 km um die Planung eingerichtet werden. Hiernach gelten die folgenden Maßnahmen als adäquat:

- Strukturierung von Waldbeständen (W2 gem. MULNV & FÖA 2021)
- Erhaltung und Entwicklung feuchter Wälder (W1.1, W1.4, W8.1 gem. MULNV & FÖA 2021)

8.1.2 Amphibien

Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*)

Artbeschreibung: Die Geburtshelferkröte besiedelt vor allem Steinbrüche und kommt in Siedlungsbereichen auf Industriebrachen vor. Als Absetzgewässer für die Larven werden sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommerkühle, tiefe Abgrabungsgewässer genutzt. Als Sommerlebensraum dienen sonnenexponierte Böschungen, Geröll- und Blockschutthalden auf Abgrabungsflächen sowie Le-sesteinmauern oder Steinhaufen, die in der Nähe der Absetzgewässer gelegen sind. Im Winter verstecken sich die Tiere in Kleinsäugerbauten oder selbst gegrabenen Erdhöhlen.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die gezielten Untersuchungen zum Vorkommen von Amphibien erbrachten keine Nachweise der Art in den potenziellen Laichgewässern. Zudem bietet das Untersuchungsgebiet der Geburtshelferkröte keine optimalen Habitatvoraussetzungen.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Geburtshelferkröte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wird aufgrund des fehlenden Vorkommens im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Kreuzkröte (*Bufo viridis*)

Artbeschreibung: Die Kreuzkröte besiedelt in Nordrhein-Westfalen vor allem Abgrabungsflächen und Flussauen. Darüber hinaus werden auch Industriebrachen, Bergehalden und Großbaustellen besiedelt. Als Laichgewässer werden sonnenexponierte, oftmals nur temporär Wasser führende Kleingewässer wie Pfützen, Lachen und Überschwemmungstümpel oder Heideweiher aufgesucht, die meist vegetationslos und fischfrei sind. Tagsüber verbergen sich die dämmerungs- und nachtaktiven Tiere unter Steinen oder in Erdhöhlen. Als Winterquartiere werden lockere Sandböden, sonnenexponierte Böschungen, Blockschutthalden, Steinhaufen, Kleinsäugerbauten sowie Spaltenquartiere genutzt.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Auch für die Kreuzkröte blieben die durchgeführten Untersuchungen ohne Nachweis der Art.

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Da die Kreuzkröte nachgewiesenermaßen keine Reproduktionsgewässer und auch keine ausreichend geeigneten Landlebensräume besitzt, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Weitere nachgewiesene Amphibienarten

Auch wenn nicht alle Amphibienarten als planungsrelevant in Nordrhein-Westfalen geführt werden, gelten für sie als besonders geschützte Arten trotzdem die Vorgaben gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Untersuchungen zur Amphibienfauna in den Teichen entlang der Straße „Am Welschberg“ erbrachten Nachweise der Arten Bergmolch, Teichmolch, Fadenmolch, Erdkröte und Grasfrosch.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Die Reproduktionsgewässer der genannten Arten bleiben im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 erhalten. Allerdings sind bei anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Realisierung der Planung Maßnahmen zu ergreifen, um Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen zwischen Land- und Wasserlebensräumen zu schützen. Daher soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschlebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.

8.1.3 Gastropoden

Dunkers Quellschnecke (*Bythinella dunkeri*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Im Lauf des Verfahrens ergaben sich Hinweise Dritter auf Vorkommen der Dunkers Quellschnecke in den Siepen und Quellbereichen im Untersuchungsgebiet. Die durchgeführten Erfassungen blieben im Jahr 2021 nachweislos.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Obgleich sich relevante Siepenbereiche im Plangebiet befinden, werden diese nicht überplant, sondern mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans lediglich zum Erhalt und für Pflege und Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt. Zwischen den Siepen und dem mit der Ferienhausanlage überplanten Bereich wird dabei ein größerer Abstand innerhalb des Plangebiets eingehalten. Von einer möglichen Beeinträchtigung der Dunkers Quellschnecke und der weiteren Flora und Fauna in sensiblen Siepenbereichen durch die Planung ist daher nicht auszugehen.

8.1.4 Säugetiere

Zwergfledermaus

Artbeschreibung: Die Zwergfledermaus ist eine der kleinsten und mit Abstand die häufigste Fledermausart in Deutschland und Nordrhein-Westfalen. Als Jagdreviere werden verschiedene, auch anthropogen entstandene Strukturen wie z.B. Straßenlaternen genutzt. Ansonsten spielen Gehölz- und Heckenstrukturen, Gewässer, Hochstaudenfluren, Lichtungen und Säume eine Rolle als Jagdhabitat oder als Leitstruktur zur Orientierung. Wochenstuben und Sommerquartiere können sich in Baumhöhlen, geeigneten Gebäudestrukturen oder anderen witterungsgeschützten Nischen und Spalten befinden.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Im Rahmen der Detektorbegehungen erfolgten zahlreiche Nachweise der Zwergfledermaus auf der Vorhabenfläche und dem gesamten Untersuchungsgebiet. Hierbei konnte anhand der Rufsignaturen zwischen Orientierungsflügen, Jagdaktivität und interspezifischer Kommunikation unterschieden werden. Hinweise auf Wochenstuben im Untersuchungsgebiet ergaben sich nicht, weder im Rahmen der Höhlenbaum- und Quartiersuche, noch durch die chronologisch anschließenden Detektorbegehungen.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Das Untersuchungsgebiet stellt einen Habitatbestandteil der lokalen Zwergfledermauspopulation dar, wobei keine essenziellen Habitatstrukturen festgestellt wurden. Da Zwergfledermäuse bekanntermaßen auch anthropogene Strukturen in ihre Habitatnutzung einbinden, tritt durch die Planung keine signifikante Verschlechterung des Habitatpotenzials ein. Eine Betroffenheit der Zwergfledermaus gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Weitere nachgewiesene Fledermausarten

Neben der Zwergfledermaus wurden weitere Fledermausarten und -rufgruppen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen:

- Bartfledermaus
(*Myotis brandtii* oder *M. mystacinus*)
- Wasserfledermaus
(*Myotis daubentonii*)
- Rauhautfledermaus
(*Pipistrellus nathusii*)
- Rufgruppe Nyctaloide
(Gattungen *Nyctalus* und *Eptesicus*)

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Die Nachweise von Fledermäusen erfolgten durch jagende oder überfliegende Individuen. Eine überdurchschnittliche Habitatnutzung wurde für keine Art, Gattung oder Rufgruppe festgestellt. Mit der Entfernung der abgestorbenen Fichten verschoben sich Transferflug-Aktivitäten an den östlichen Rand des Untersuchungsgebietes.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Fledermäuse der Gattung *Myotis* sind aufgrund ihrer Lebensumstände wesentlich sensibler gegenüber künstlichem Licht als zum Beispiel die Zwergfledermaus. Um ein potenzielles Meideverhalten der entsprechenden Fledermausarten möglichst zu vermeiden, soll für die Planung der Illumination

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

von Verkehrswegen der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) berücksichtigt werden.

8.2 Zusammenfassung Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Folgenden werden die Maßnahmen zusammenfassend dargestellt, deren Beachtung und Umsetzung aus gutachterlicher Sicht zu einer Vermeidung und zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führt.

Allgemeines

Durchführung einer umweltfachlichen Baubegleitung

Für die aktive Bauphase kann hinsichtlich der arten- und umweltschutzrechtlichen Belange eine umweltfachliche Baubegleitung durchgeführt werden. Diese nimmt die folgenden Aufgaben wahr:

- Kontrolle von zu entfernenden Vegetationsbeständen außerhalb des Rodungszeitfensters (ggf.)
- Kontrolle von potenziellen Quartierstrukturen im Falle einer nachträglich eintretenden Betroffenheit baumhöhlentragender Gehölze
- Fachliche Unterstützung bei Funden geschützter Tierarten und Kommunikation mit den zuständigen Naturschutzbehörden
- Regelmäßige Kontrolle der Baufelder auf außerplanmäßige Beeinflussung möglicher Habitate

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann

Baumpieper

Die Planung führt zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Baumpiepers durch Brutplatzverlust im Plangebiet. Demnach ist zum Ausgleich dieser Betroffenheit für den Baumpieper gemäß den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) ein Ersatzhabitat von mindestens 1 ha Größe herzurichten. Umsetzbare Maßnahmen sind hierfür die folgenden:

- Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen (W2.1, W3.2, W4.1, W4.2)
- Neuanlage von Baumhecken oder Einzelbäumen (O3.1)
- Entwicklung von kurzrasig-strukturierter Krautschicht (O1.1, O4.2, O4.3)

Waldschnepfe

Da das Plangebiet nachgewiesenermaßen Teil eines Balzreviers der Waldschnepfe ist, muss zur Vermeidung des Verlustes essenzieller Habitatbestandteile entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021)

Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

eine artspezifisch geeignete Ausgleichsfläche von mindestens 1 ha Größe in einem Radius von 2 km um die Planung eingerichtet werden. Hiernach gelten die folgenden Maßnahmen als adäquat:

- Strukturierung von Waldbeständen (W2)
- Erhaltung und Entwicklung feuchter Wälder (W1.1, W1.4, W8.1)

Fledermäuse der Gattung *Myotis*

Fledermäuse der Gattung *Myotis* sind aufgrund ihrer Lebensumstände wesentlich sensibler gegenüber künstlichem Licht als zum Beispiel die Zwergfledermaus. Um ein potenzielles Meideverhalten der entsprechenden Fledermausarten möglichst zu vermeiden, soll für die Planung der Illumination von Verkehrswegen der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) berücksichtigt werden.

Amphibien

Die Reproduktionsgewässer der genannten Arten bleiben im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 erhalten. Allerdings sind bei anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Realisierung der Planung Maßnahmen zu ergreifen, um Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen zwischen Land- und Wasserlebensräumen zu schützen. Daher soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.

Zusammenfassung

9.0 Zusammenfassung

Der seit dem 16.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sichert die Umsetzung einer Ferienhausanlage mit ca. 220 Ferienhäusern planungsrechtlich ab. Da nunmehr, sowohl politisch als auch seitens der Öffentlichkeit, eine derart dimensionierte Anlage nicht mehr umgesetzt werden soll, wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Sundern am 09.04.2020 die Beschlüsse zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gefasst. Der Neuaufstellungsentwurf setzt nunmehr eine signifikant reduzierte Ferienhausanlage mit nunmehr max. 60 Ferienhäusern fest. Der nördliche Bereich der ursprünglich geplanten Anlage wird entsprechend reduziert und zukünftig wieder als Waldfläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern dargestellt.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Der Fachbeitrag gliedert sich in eine Vorprüfung der Stufe I und eine vertiefende Prüfung der Stufe II. Für das Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen der Vorprüfung Hinweise auf das Vorkommen von einer Fledermausart, 28 Vogelarten und zwei Amphibienarten gesammelt, die in Nordrhein-Westfalen als planungsrelevant gelten. Zudem ergaben sich Hinweise auf das Vorkommen drei weiterer Vogelarten durch Sichtungen im Untersuchungsgebiet sowie der Dunkers Quellschnecke in Gewässerstrukturen nahe dem Plangebiet durch den ehrenamtlichen Naturschutz. Ein Nachweis dieser Schnecke gilt als Indikator für ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Quellbiotop.

Nach der Recherche potenzieller Vorkommen geschützter Arten wurde das recherchierte Artinventar durch Abgleich der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet mit den artspezifischen Habitatansprüchen auf die Arten eingeschränkt, die einer vertiefenden Prüfung der Stufe II zu unterziehen sind. Von 36 potenziell vorkommende Arten konnte für elf der Arten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Rahmen der Vorprüfung ausgeschlossen werden. Somit wurden 25 Arten einer vertiefenden Prüfung unterzogen.

Die vertiefende Prüfung der Stufe II ergab Hinweise auf eine potenzielle artenschutzrechtliche Betroffenheit der folgenden Tierarten und Artengruppen, die durch die Umsetzung der Planung eintreten kann:

- Baumpieper
- Waldschnepfe
- Fledermäuse der Gattung *Myotis*
- Amphibien

Zusammenfassung

Für die potenziellen Betroffenheit wurden verbindliche Maßnahmenvorschläge erarbeitet, deren Umsetzung und Einhaltung eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidet.

Sowohl für die Waldschnepfe als auch für den Baumpieper hat aufgrund der abzusehenden Beeinträchtigung vorhandener Vorkommen und Habitatstrukturen die Umsetzung artspezifisch geeigneter Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen. Diese umfassen pro Art mindestens 1 ha und müssen als sogenannte CEF (**C**ontinuous **E**cological **F**unction)-Maßnahmen vor dem Eintritt der Beeinträchtigung funktionsfähig realisiert worden sein. Ein detailliertes Umsetzungskonzept für die Ausgleichsfläche mit zugehörigem Zeitplan muss demnach zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Vorhaben vorliegen.

Bei der Illumination der Verkehrswege im Plangebiet ist zum Schutz lichtsensitiver Fledermausarten zudem der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) zu berücksichtigen.

Zum Schutz besonders geschützter Amphibien, die nachweislich südlich vom Vorhaben angestammte Reproduktionsgewässer nutzen, soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.

Warstein-Hirschberg, Oktober 2023



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

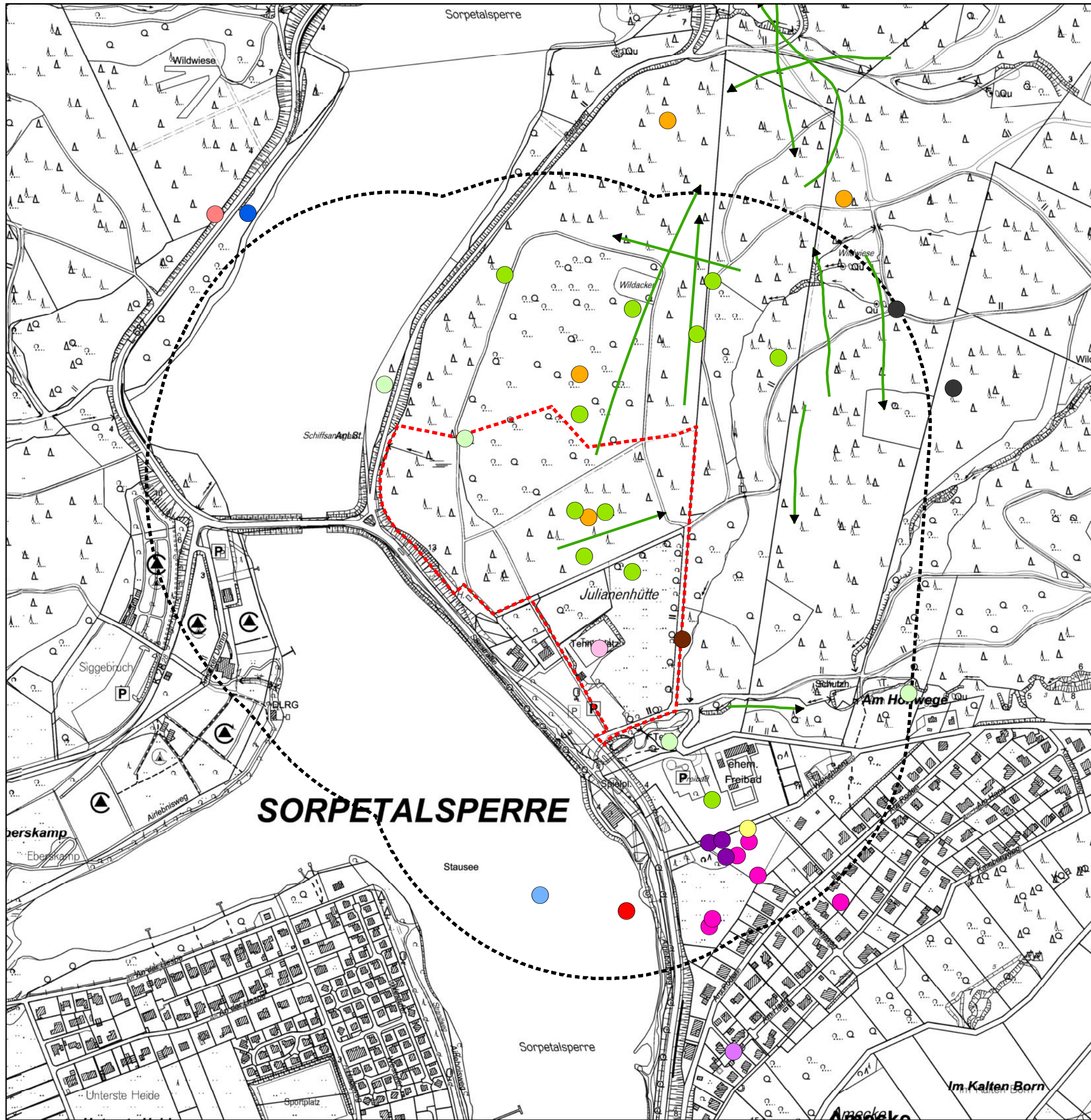
Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

- AARN (2023): Arbeitskreis Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalen: Atlas der Herpetofauna in NRW.
(WWW-Seite) <https://herpetofauna-nrw.de/>
letzter Zugriff: 04.10.2023.
- BfN (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. BfN-Skripten 543. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg 2020.
- Bauer, H.-G.; Bezzel, E.; Fiedler, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. 2. überarbeitete Auflage. AULA-Verlag, Wiebelsheim.
- Jungbluth, J. H.; Knorre, D. v. (2012): Rote Liste der Binnenmollusken [Schnecken (Gastropoda) und Muschen (Bivalvia)] in Deutschland. Mitt.-dtsh. malakozool. Ges. (Hrsg), Frankfurt am Main.
- LANUV (2023A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) <https://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>
letzter Zugriff: 04.10.2023.
- LANUV (2023B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Planungsrelevante Arten.
(WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>
letzter Zugriff: 06.10.2023.
- LANUV (2023): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Messtischblatt 4613 „Balve“, Quadrant 4
(WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46134>
letzter Zugriff: 05.10.2023.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Mestermann Büro für Landschaftsplanung. Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ in der Stadt Sundern. Warstein-Hirschberg.
- MKULNV (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd. Erl. d. MKULNV v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.

Quellenverzeichnis

- MULNV & FÖA (2021): Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020“. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, U. Jahns-Lüttmann, J. Bettendorf, C. Neu, N. Schomers, R. Uhl) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann). Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online.
- MWEBWV (2010): Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.
- SÜDBECK, P.; ANDRETZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- STADT SUNDERN (2020): Beschlussvorlage Nr. 658/IX 3. Ergänzung. Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“, Ortsteil Amecke; hier: Beschlüsse zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“. Ausfertigungsdatum: 26.03.2020.
- STADT SUNDERN (2023A): Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2009 und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ – Ortsteil Amecke. Sundern.
- STADT SUNDERN (2023B): Planzeichnung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ – Ortsteil Amecke. Sundern.



Legende

Vogelarten

- Baumpieper
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Graureiher
- Grauspecht
- Heidelerche
- Kormoran
- Kuckuck
- Mäusebussard
- Rauchschwabe
- Rotmilan
- Schwarzspecht
- Star
- Waldkauz
- ➔ Waldschnepfe

Sonstiges

- Plangebiet
- Untersuchungsgebiet 300 m

planungsrelevante Vogelarten, Erfassungsjahr 2021

Anhang 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke",
Stadt Sundern

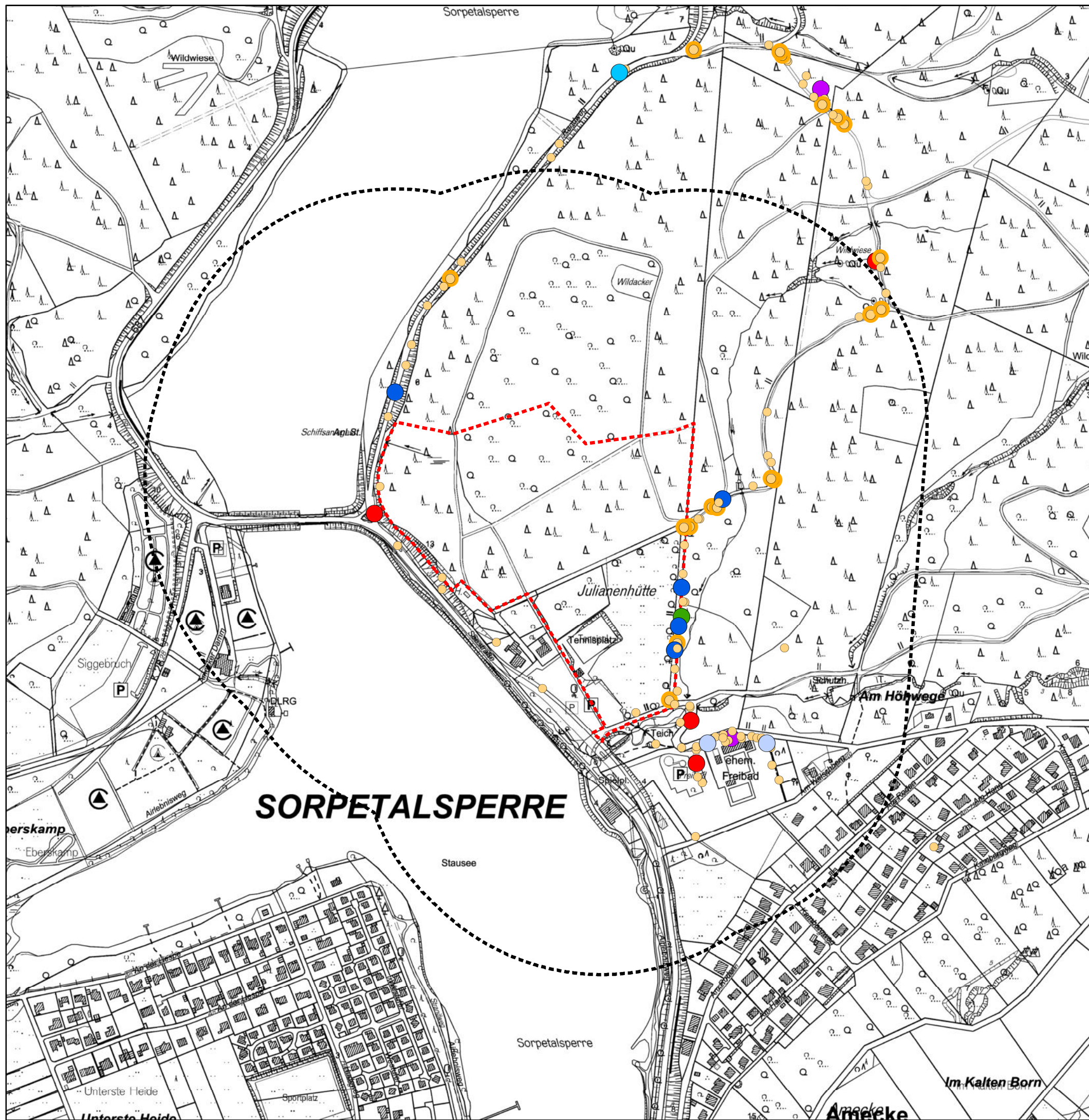
M.: 1 : 5.000 | Gez.: JSC | Bearb.: CFU | Dat.: Okt. 2023

Plangröße: DIN A3 | Plannummer: 1249

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Antragsteller: | Planverfasser: *Mestermann*



Legende

Fledermausarten

- Bartfledermaus
- Wasserfledermaus
- Mkm (Myotis klein-mittel)
- Myotis spec.
- Nyctaloid
- Rauhauffledermaus
- Zwergfledermaus
- Zwergfledermaus Soziallaute

Sonstiges

- Plangebiet
- Untersuchungsgebiet 300 m

**Fledermäuse,
Erfassungsjahr 2021**

Anhang 2

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke",
Stadt Sundern

M.: 1 : 5.000	Gez.: JSC	Bearb.: CFU	Dat.: Okt. 2023
Plangröße: DIN A3		Plannummer: 1249	

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Antragsteller: _____ Planverfasser: *Mestermann*

Verfahrensart: Bebauungsplan
Verfahrensname: Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 11.12.2023 - 16.01.2024

Abwägungstabelle (Stand: 12.02.2024)

1 Agentur für Arbeit Meschede, Dienststelle Arnsberg

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

2 Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 33 - NL Soest (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)

Stellungnahme

Erstellt am: 08.01.2024

Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen
Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine

Einwendung vorgebracht.

Abwägungsvorschlag

-

3 Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 35 (Bauaufsicht und Städtebau, Denkmalangelegenheiten)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

4 Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme

Erstellt von: Jörg Habicht, am: 05.01.2024

Aktenzeichen: 65.52.1-2023-679

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie meine Stellungnahme zu Ihrer Anfrage.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5 Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 32 - Regionalentwicklung

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

6 Bezirksregierung Köln: Dezernat 72. - Abt. 7 (Geobasis NRW)

Seite 1 / 10

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

7 Bezirksregierung Münster: Dezernat 26 (Luftverkehr)

Stellungnahme

Erstellt am: 12.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen
keine Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Steiner, 12.12.2023

Abwägungsvorschlag

-

8 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger

öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

9 Bundesnetzagentur: Richtfunk (Referat 226) und Ausbau Stromnetze (Referat 814)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

10 Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Regionalbereich Düsseldorf

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

11 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

12 Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 33

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

13 Deutsches Jugendherbergswerk Hagen

Seite 2 / 10

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

14 Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst- Denkmalpflege)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

15 Gemeinde Eslohe

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

16 Gemeinde Finnentrop: Fachbereich Planen, Bauen und Wohnen

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

17 Gemeindeverband Mitte im Erzbistum Paderborn

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

18 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

19 Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Südwestfalen e. V. (Geschäftsstelle

Arnsberg)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

20 Handwerkskammer Südwestfalen

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

21 Hochsauerlandkreis FB 4 / FD 41

Seite 3 / 10

Stellungnahme

Erstellt von: Marie Nagel FD 41, am: 15.01.2024

Aktenzeichen: Nicht angegeben.

Sehr geehrte Dame und Herren,
anbei erhalten Sie die Stellungnahme zu "Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. A 26 Ferienhausanlage der Stadt Sundern im
Ortsteil Amecke".

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hannah Beilke

HOCHSAUERLANDKREIS

- Der Landrat -

Fachdienst 41 Bauaufsicht, Wohnen

Am Rothaarsteig 1

59929 Brilon

Ansprechpartner: Hannah Beilke

Telefonnummer: 02961/94-3281

Email: hannah.beilke@hochsauerlandkreis.de

Internet: www.hochsauerlandkreis.de

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis
genommen und entsprechend berücksichtigt.

Die Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden mit der
zuständigen Unteren Wasserbehörde rechtzeitig abgestimmt. Die
Begründung wird bzgl. des § 51 a Landeswassergesetz
entsprechend angepasst.

Die Textbausteine zur Abfallentsorgung und Boden- und
Bauschuttentsorgung werden durch die neuen Textbausteine in der
Begründung und textlichen Festsetzung ersetzt bzw. ergänzt.

Dem Hinweis, dass für Gehölzfällungen die Vorgaben des § 39 Abs.
5 BNatSchG einzuhalten sind, wird entsprochen.

Im Bebauungsplan werden unter "D. Hinweise" die verbindlichen
Vorgaben zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen
Auswirkungen nach § 41a BNatSchG ergänzt.

Die notwendigen Flächen für CEF- Maßnahmen sind im
Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Des Weiteren werden
entsprechende Vorgaben zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen
Vermeidungsmaßnahmen durch das CEF-Ausgleichsmaßnahmenkonzept ergänzt und verbindlich festgesetzt.

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen werden
konkretisiert und im Bebauungsplan dargestellt.

Der Hinweis der korrekten Bilanzierung des mit der Planung
verbundenen Eingriffs und die Zustimmung der UNB des HSK zu
der Bewertung des Ausgangszustandes wird zur Kenntnis
genommen.

22 Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland (Franziska Fretter)

Stellungnahme

Erstellt am: 16.01.2024

Hintergrund für die Aufhebung und Neuaufstellung ist die geplante
Errichtung einer Ferienhausanlage in reduziertem Umfang. Im
Parallelverfahren wird für das Vorhaben der Flächennutzungsplan
geändert. Durch die Planverfahren wird insgesamt eine touristische
Flächennutzung ermöglicht. Die touristische (Weiter-)Entwicklung in
Sundern bzw. am Sorpesee liegt im Interesse der gewerblichen
Wirtschaft.

Wir haben keine Kenntnisse über beabsichtigte oder bereits
eingeleitete Planungen und Maßnahmen im Geltungsbereich, die
für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sein könnten.

Darüber hinaus liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine
Informationen vor, die für die Ermittlung und Bewertung des
Abwägungsmaterials zweckdienlich sind. Wir haben keine
Anregungen oder Hinweise zu Planentwurf und Begründung.

Abwägungsvorschlag

-

23 Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis (Direktion Verkehr)

Seite 4 / 10

Stellungnahme

Erstellt von: Fabian Gockel, am: 19.12.2023

Aktenzeichen: Nicht angegeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Plan ist die Ausgestaltung der Zufahrt zum Ferienhauspark nicht

genau dargestellt. Da es sich um dieselbe Straße wie der zum geplanten neuen Parkplatz, der gegenüber entstehen soll, handelt, wird von hier ein frühzeitiger gemeinsamer Ortstermin mit den beteiligten Stellen, z. B. auch Ihrer Straßenverkehrsbehörde, angeregt, um Details zu besprechen. So können evtl. später auftretende Problematiken wie Rückstauungen, Sichtbehinderungen, Konflikte mit kreuzenden anderen Verkehrsteilnehmern etc. vermieden oder abgemildert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Fabian Gockel RBr

Abwägungsvorschlag

Der Anbindungspunkt wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 "Ferienhausanlage Amecke" mit einer entsprechenden Linksabbiegespur festgesetzt. Der Anregung wird entsprochen und ein frühzeitiger Ortstermin mit den beteiligten Stellen zur Ausgestaltung der Zufahrt durchgeführt.

24 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift -

Hauptstelle Meschede

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

25 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Oberes Sauerland

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

26 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

27 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

28 Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

29 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Hochsauerland/Olpe/Siegen-Wittgenstein

Seite 5 / 10

Stellungnahme

Erstellt am: 18.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zu o.g.

Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Stratmann

Anlagen

Baupl153_BPlan_Sundern_Amecke_A26_Ferienhausanlage

(s_1702898385_baupl153_bplan_sundern_amecke_a26_ferienhausanlage.pdf)

Abwägungsvorschlag

-

30 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe

Stellungnahme

Erstellt von: Melanie Röring, am: 14.12.2023

Aktenzeichen: 4171rö23.eml

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen

Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am

01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis „Bodendenkmäler“ im Bebauungsplan sowie den Punkt „7.6. Belange des Denkmalschutzes“ in der Begründung wie folgt zu aktualisieren:

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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis "Bodendenkmäler" wird entsprechend der Anregung aktualisiert.

31 LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

Seite 6 / 10

32 Ruhrverband Arnsberg

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

33 Sorpesee GmbH

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

34 Stadt Balve

Stellungnahme

Erstellt am: 10.01.2024

Sehr geehrter Herr Schäfer,

anbei finden Sie die Stellungnahme der Stadt Balve.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

K. Griese

Anlagen

Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr A 26 Fer

(s_1704869002_aufhebung_und_neuaufstellung_des_bebauungsplanes_nr_a_26_fer.pdf)

Abwägungsvorschlag

-

35 Stadt Meschede - Untere Bauaufsichtsbehörde

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

36 Stadt Neuenrade: Planungsamt

Seite 7 / 10

Stellungnahme

Erstellt am: 11.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anregungen oder Bedenken hinsichtlich der vorgelegten Planung werden seitens der Stadt Neuenrade nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Neuenrade

Der Bürgermeister

i.A. Hubert Großheim

Stadtverwaltung Neuenrade

Bauamt

Alte Burg 1

58809 Neuenrade

Tel.: +49 2392 693-76

Fax: +49 2392 693-905

eMail: h.grossheim@neuenrade.de

Internet: <http://www.neuenrade.de>

Abwägungsvorschlag

-

37 Stadt Plettenberg: Fachbereich Stadt- und Umweltplanung

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

38 Stadt Sundern: Stadtwerke Sundern

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

39 Stadt Sundern: Abt. 3.1 - Stadtentwicklung und Umwelt

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

40 Stadt Sundern: Abt. 3.2 - Verkehrsflächen und Grünanlagen

Seite 8 / 10

Stellungnahme

Erstellt von: Lisa Schröder, am: 11.01.2024

Aktenzeichen: Zum B-Plan A26 Ferienhausanlage Amecke

Die Abteilung 3.2 - Verkehrsflächen und Grünanlagen nimmt wie folgt Stellung.

Die verkehrliche Erschließung (Zufahrt) zu der Ferienhausanlage soll über die Straße Am Welschberg erfolgen und nicht, wie in der Begründung erläutert, über die L687 Seestraße.

Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen (u.a. durch die Anfahrt und den Lieferverkehr) der Straße Am Welschberg ist diese entsprechend der RASt, wie folgt, auszubauen.

Verkehrsraum 5,50 Meter (Begegnungsverkehr PKW LKW)

Lichtraum 0,50 Meter einseitig

Gehweg 2,00 Meter (Begegnungsverkehr Kinderwagen Rollator)

Notwendige Gesamtbreite der Straßenfläche: 8,00 Meter zzgl. evtl. notwendiger Böschungen

Da die Festsetzungen des östlichen Planungsbereiches aufgehoben werden, kann auf den Gesamtausbau des Wirtschaftsweges Am Welschberg verzichtet werden.

Hier reicht ein Ausbau von der Kreuzung Seestraße bis Einmündung der Ferienhausanlage (Anm. Dieser Bereich wird in einem separaten Verfahren überplant werden, ein Zeitraum hierfür steht jedoch noch nicht fest.)

Es ist eine qualifizierte Straßenplanung für die Zufahrt der Ferienhausanlage (von Kreuzung Seestraße bis Einmündung der Ferienhausanlage) anfertigen zu lassen.

Abwägungsvorschlag

Für den Bereich von der L 687 Seestraße bis zur Einmündung in die Ferienhausanlage wird die Straße entsprechend der RASt ausgebaut und zu gegebener Zeit eine qualifizierte qualifizierte Straßenplanung angefertigt bzw. in Auftrag gegeben.

41 Stadt Sundern: Abt. 3.3 - Grundstücke und Gebäude

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

42 Stadt Sundern: Abt. 3.4 - Technische Dienste

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

43 Stadt Sundern: Abt. 4.1 - Bildung und Betreuung

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

44 Stadt Sundern: Abt. 5.4 - Ordnung und Brandschutz

Stellungnahme

Erstellt am: 18.12.2023

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag

-

45 Stadt Sundern: Behindertenvertretung

Seite 9 / 10

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

46 Stadt Sundern: FB 4 Jugend und Familie (Jennifer Salzman-Vogt)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

47 Stadt Sundern: Gleichstellungsbeauftragte

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

48 Vodafone GmbH - deutschlandweit

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

49 Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

50 WB Westfalen Bus GmbH

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

51 Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM)

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

52 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Arnsberg

Stellungnahme

-

Abwägungsvorschlag

-

BUND-HSK Klaus Korn Randweg 50 59846 Sundern

Stadt Sundern
Rathausplatz 1
59846 Sundern
Herrn Schäfer

Bund für Umwelt
und Naturschutz

Deutschland LV NRW

Absender dieses Schreiben:

Klaus Korn
Randweg 50
58469 Sundern
Tel.: 02933 / 38 26
e-mail: klaus.korn@freenet.de

per E-mail: per Fax:

Unser Zeichen. HSK-147/23

Datum 8.11.2023

Neuaufstellung Bebauungsplan Ferienhausanlage Amecke

Gemeinsame Stellungnahme der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt (LNU),
des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und des Naturschutzbund
Deutschland (NABU)

Sehr geehrter Herr Schäfer,
wir begrüßen das die gesetzlich geschützten Quell und Quellsiepen im Bebauungsplan
einen besonderen Schutz bekommen sollen. Auch das oberhalb der Straße ein Laub-
wald zugelassen wird ist ein guter Ansatz. Allerdings ist zu befürchten wenn die Sicht
auf das Vorbecken nicht mehr gewährleistet ist, das der Naturwald dann weichen muss.
Das weitere festhalten der Stadt Sundern an einer Ferienhausanlage wird von uns aus
ökologischen Gründen abgelehnt. Das Arten- und Biotopsterben geht auch bei uns
weiter. Hier muss gegengesteuert werden.
Zahlreiche seltene Tierarten würden durch eine Bebauung ihren Lebensraum verlieren.

Mit freundlichen Grüßen
Klaus Korn

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01299388, VF und VDG, Stadt Sundern, Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“
Datum: 29.11.2023 09:45:00
An: rathaus-sundern@inbox.net <rathaus-sundern@inbox.net>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Sundern - Michael Schäfer
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01299388
E-Mail: TDRB-W.Dortmund@vodafone.com
Datum: 29.11.2023
Stadt Sundern, Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.10.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Schäfer Michael

Von: Smykalla Jürgen <Juergen.Smykalla@arbeitsagentur.de>
Gesendet: Freitag, 5. Januar 2024 11:43
An: Schäfer Michael
Betreff: [NdB] 240105_lhr Schreiben zum Bebauungsplan Nr. A 26 Amecke

Regionales Infrastrukturmanagement Dortmund

Sehr geehrter Herr Schäfer,

wir haben die Unterlagen bzgl. des Bebauungsplans Nr. A 26 Ferienhausanlage Amecke von Ihnen erhalten.

Aus unserer Sicht werden keine Änderungen/Anregungen zum Planvorhaben vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Smykalla
Fachkraft Immobilienservice
Regionales Infrastrukturmanagement Dortmund
Telefon: 0521 587-1626
Telefax: 0231 842-2904
E-Mail: Juergen.Smykalla@arbeitsagentur.de
Dortmund.IS-RIM-Immobilienervice@arbeitsagentur.de
Internet: www.arbeitsagentur.de

Agentur für Arbeit Bielefeld
Werner-Bock-Str. 8
33602 Bielefeld

Schäfer Michael

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 15:51
An: Schäfer Michael
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01320411, VF und VDG, Stadt Sundern, Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Sundern - Michael Schäfer
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01320411
E-Mail: TDRB-W.Dortmund@vodafone.com
Datum: 16.01.2024
Stadt Sundern, Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung der Vodafone West GmbH weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

☺

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Schäfer Michael

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 15:50
An: Schäfer Michael
Betreff: [extern] Stellungnahme S01320409, VF und VDG, Stadt Sundern, Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A26 "Ferienhausgebiet Amecke", Ortsteil Amecke

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Sundern - Michael Schäfer
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01320409
E-Mail: TDRB-W.Dortmund@vodafone.com

Datum: 16.01.2024
Stadt Sundern, Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A26 "Ferienhausgebiet Amecke", Ortsteil Amecke

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Begründung

zur

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26
„Ferienhausanlage Amecke“ vom 16.03.2009**

und

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes
Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“
-Ortsteil Amecke-**

**als Parallelverfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die
Stadt Sundern**

(Reduzierung der SO-Fläche, Darstellung einer Waldfläche)

Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Inhalt

1. Vorbemerkung und Verfahren	3
2. Erfordernis der Aufhebung/Neuaufstellung des Bebauungsplanes	4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	6
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes.....	8
5. Bestehendes Planungsrecht	9
6. Städtebauliches Konzept	10
7. Inhalte des Bebauungsplanes	11
7.1. Bauliche Nutzung	11
7.1.1. Art der baulichen Nutzung	12
7.1.2. Maß der baulichen Nutzung	12
7.1.3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	12
7.1.4. Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung	13
7.1.5. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	13
7.2. Verkehrliche Erschließung.....	14
7.2.1. Äußere Erschließung.....	14
7.2.2. Innere Erschließung.....	14
7.3. Natur und Landschaft/ Umweltbelange.....	14
7.4. Immissionsschutz	17
7.5. Ver- und Entsorgung	17
7.5.1. Kanalisation / Berücksichtigung des § 44 LWG	17
7.5.2. Wasser- /Löschwasserversorgung.....	17
7.5.3. Strom- / Gasversorgung	17
7.5.4. Abfallentsorgung	18
7.5.5. Boden und Bauschuttentsorgung.....	18
7.6. Belange des Denkmalschutzes	18
7.7. Altlasten / Altstandort / Kampfmittel und Bergbau	19
8. Durchführung, Kosten, Zeitplan	19

Präambel

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176, Nr. 214)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Verfahren:

Auf Grund des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) in seiner Sitzung am 09.04.2020 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 26.01.2023 hat der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) den Neuaufstellungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ anerkannt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.04. bis einschließlich 05.05.2023 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 14.03.2023 in der Schützenhalle Amecke durchgeführt.

Im Anschluss hieran wurden die Planunterlagen nochmals für 14 Tage öffentlich ausgelegt und die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Parallel hierzu wurden die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern durchgeführt.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ eingegangenen Stellungnahmen beraten und aufgrund der vorliegenden Abwägung den Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

1. Vorbemerkung und Verfahren

Auf Empfehlung des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit hat sich der Rat der Stadt Sundern dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ neu aufzustellen.

Mit dieser Neuaufstellung soll es zu einer signifikanten Reduzierung der Anzahl der bislang möglichen Ferienhäuser und damit zu einer Verkleinerung der Ferienhausanlage kommen. Hierzu sollen die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Sundern reduziert und einschränkende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung getroffen werden.

Die entsprechenden Beschlüsse wurden bereits im Jahre 2020 gefasst. Die Umsetzung der aktualisierten Vorstellungen der Stadt Sundern wurden mittels einer Veränderungssperre, die am 25.04.2020 im Kraft getreten ist und am 22.04.2022 und am 22.04.2023 um jeweils ein weiteres Jahr verlängert wurde, gesichert.

Der Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ wurde im Jahre 2009 rechtskräftig und seinerzeit aus dem im Rahmen der 114. Änderung geänderten Flächennutzungsplan für die Stadt Sundern (aus dem Jahre 1980) entwickelt. Zuvor wurde auf Antrag der Stadt Sundern der Gebietsentwicklungsplan im Rahmen der 19. Änderung angepasst (Einleitung des Konsultationsverfahrens in 2005).

Zwischenzeitlich hat der mit Vertretern sämtlicher im Rat vertretenden Fraktionen eingerichtete Arbeitskreis –Ferienhausanlage– im Rahmen seiner 2. Sitzung am 29.09.2021 konkret über eine mögliche Reduzierung der Flächen zur Ausweisung einer Ferienhausanlage beraten.

Im Rahmen dieser Beratungen wurde vereinbart, die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern einzuleiten. Der entsprechende Beschluss hierzu wurde im Rahmen der Sitzung des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern am 26.10.2021 gefasst.

Mit Schreiben vom 22.11.2021 hat die Stadt Sundern entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 Landesplanungsgesetz um Mitteilung gebeten, welche Ziele der Raumordnung für den Planbereich bestehen und ob der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren sei.

Mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.03.2022 (AZ: 32.05.11.01-004) konnte dem Antrag auf Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht entsprochen werden, da zwar die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, aber raumordnungsrechtliche Bedenken gem. § 34 Abs. 1 LPlG bestehen.

Gem. dem Ziel 16 Abs. 1 sind die festgelegten ASB-E für großflächige und intensiv genutzte Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen vorgesehen.

Laut Verfügung sind jedoch die formellen und materiellen Voraussetzungen gegeben, um die erhobenen raumordnungsrechtlichen Bedenken durch ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 16 Abs. 3 LPlG auszuräumen.

Nachdem der v.g. Sachverhalt dem zuständigen Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern vorgetragen wurde, hat sich dieser zunächst gegen die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens positioniert und die

Verwaltung beauftragt, Kontakt mit der Regionalplanungsbehörde aufzunehmen und eine Änderung des Regionalplanes anzustoßen.

Dem Antrag auf Einleitung eines Regionalplanänderungsverfahrens wurde seitens der BR Arnsberg nicht entsprochen.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit wurde in seiner Sitzung am 27.10.2022 über den Beschluss des Regionalrates vom 29.09.2022 informiert, die mit Schreiben der Stadt Sundern vom 08.06.2022 beantragte Regionalplanänderung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern nicht durchzuführen und die Herstellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) gem. § 6 ROG i.V.m. § 16 LPlIG zu erreichen. Diesem Beschluss des Regionalrates ist der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit dann in seiner Sitzung am 27.10.2022 gefolgt und hat hierzu entsprechend wie folgt beschlossen:

„Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt die Entscheidung des Regionalrates zum Antrag der Stadt Sundern, kein Regionalplanänderungsverfahren einzuleiten, zur Kenntnis.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit stimmt daher der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern bei 13 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beauftragt die Verwaltung, einen entsprechenden Antrag bei der BR Arnsberg zu stellen.“

Mit der parallel durchzuführenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ soll es zu einer signifikanten Reduzierung der Anzahl der bislang möglichen Ferienhäuser und damit zu einer Verkleinerung der Ferienhausanlage kommen. Hierzu sollen die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Sundern reduziert und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einschränkende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung für die verbleibende Sondergebietsfläche -Ferienhausanlage- getroffen werden. Die Umsetzung der aktualisierten Vorstellungen der Stadt Sundern wurden mittels einer Veränderungssperre, die am 25.04.2020 im Kraft getreten ist und am 22.04.2022 und am 22.04.2023 um jeweils ein weiteres Jahr verlängert wurde, gesichert.

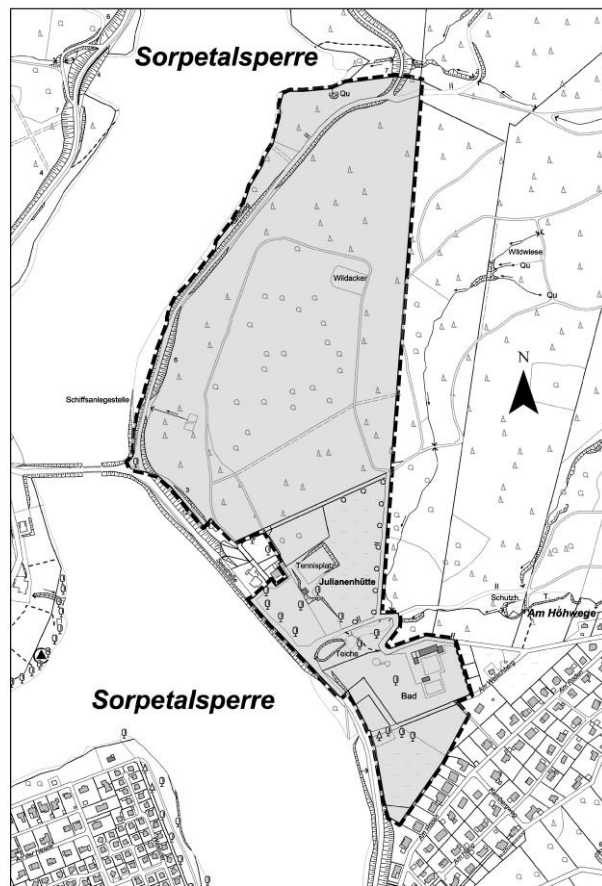
2. Erfordernis der Aufhebung/Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Der seit dem 16.03.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ sichert die Umsetzung einer Ferienhausanlage mit ca. 220 Ferienhäusern planungsrechtlich ab. Da nunmehr, sowohl politisch als auch seitens der Öffentlichkeit, sowie unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vorangeschrittenen Entwicklung im Ortsteil Amecke eine derart dimensionierte Anlage nicht mehr umgesetzt werden soll, wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Sundern am 09.04.2020 die Beschlüsse

zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ gefasst. Der Neuaufstellungsentwurf setzt nunmehr eine signifikant reduzierte Ferienhausanlage mit nunmehr max. 60 Ferienhäusern fest. Der nördliche Bereich der ursprünglich geplanten Anlage wird entsprechend reduziert und zukünftig wieder als Waldfläche im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern dargestellt.

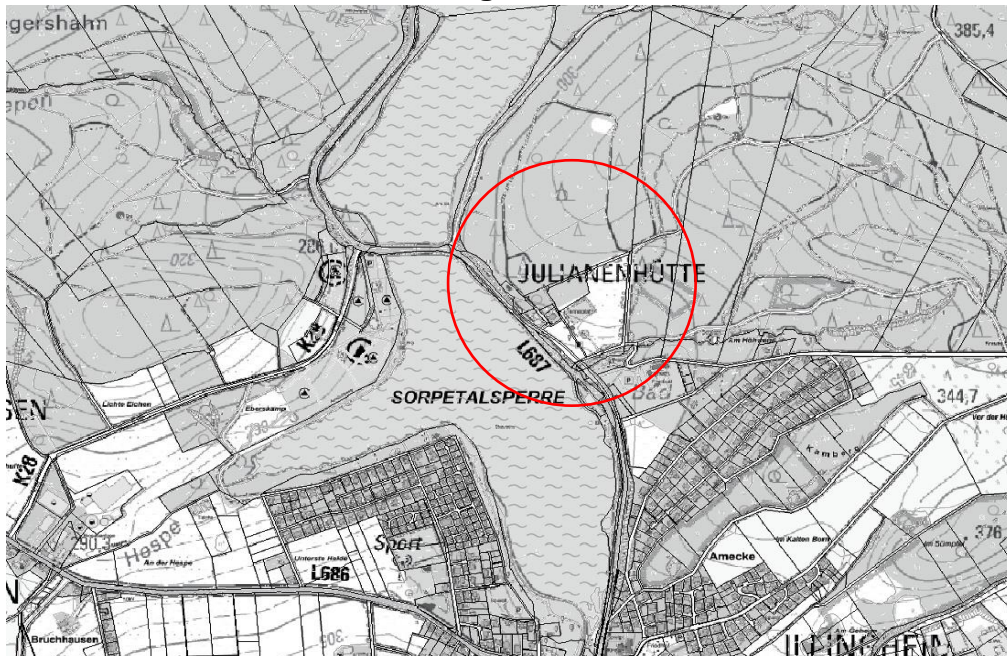
Die Inhalte des Neuaufstellungsentwurfs wurden im Rahmen eines begleitenden politischen Arbeitskreises erarbeitet und anschließend im Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit entsprechend beschlossen.

Abbildung 4: Aufhebungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“



3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Abbildung 4: Amtliche Basiskarte



Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Sundern, Ortsteil Amecke, nordöstlich des Vorbeckens am Sorpesee.

Die Entfernung zur Kernstadt Sundern beträgt ca. 6 km. Der nächste Autobahnanschluss an die BAB 46 ist die Anschlussstelle Arnsberg, die ca. 18 km entfernt liegt.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet verläuft die Landstraße 687.

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes umfasst die nachfolgenden Grundstücke der Flur 3 in der Gemarkung Amecke:

Flurstücke 76, 91, 92, 95 tlw., 99 tlw., 105 tlw., 123 und 126 tlw..

Abbildung 5: Luftbild



Abbildung 6: Auszug aus dem FNP der Stadt Sundern

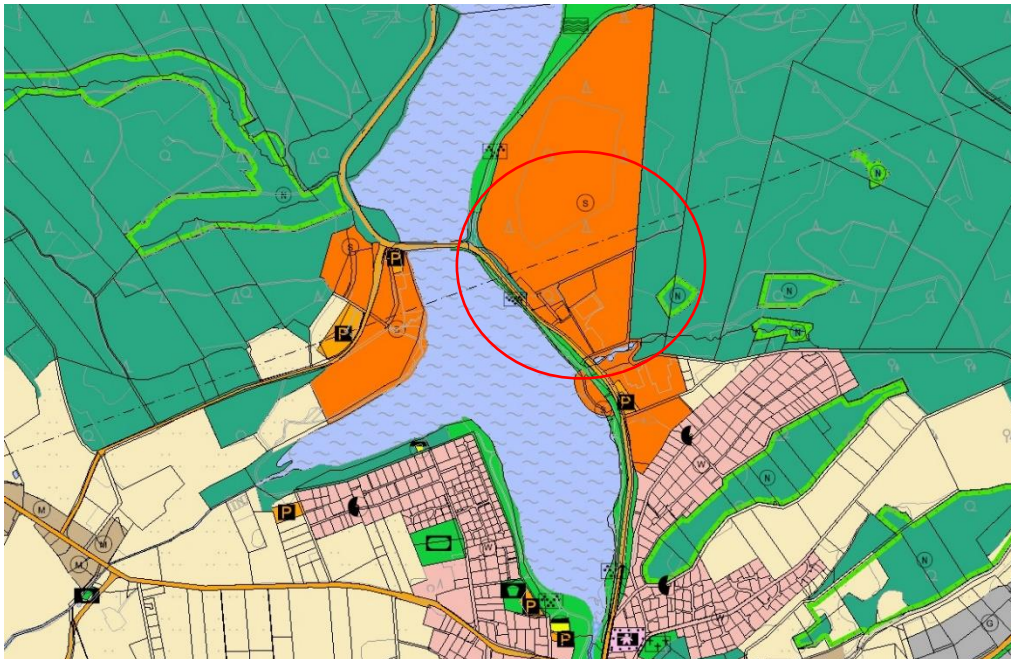
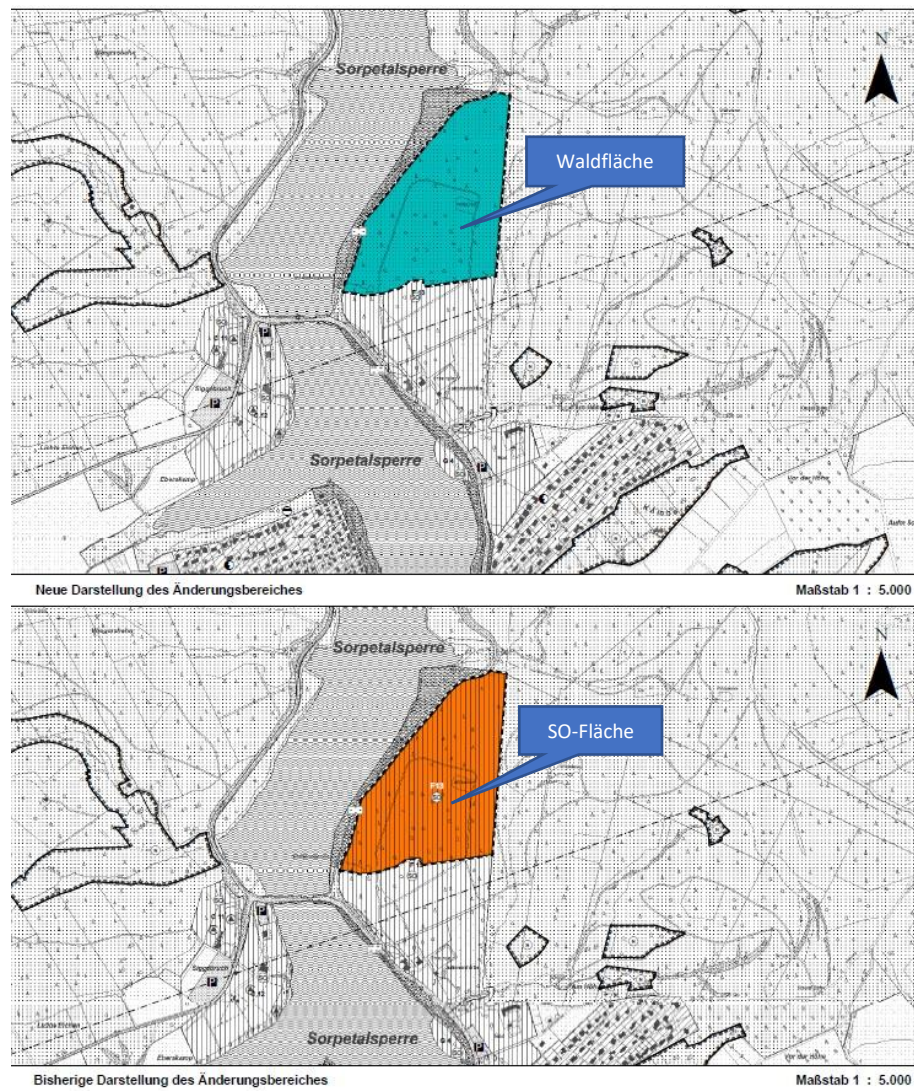


Abbildung 7: Zukünftige Ausweisung der reduzierten Fläche im Flächennutzungsplan (17. Änderung)



4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ bezieht sich auf die südlich des Änderungsbereichs verbleibenden Flächen der SO- Darstellung, ergänzt um den bereits im Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ festgesetzten Grüngürtel im Bereich des vorhandenen Siepens. Hierdurch ist eine eindeutige Zäsur zwischen der neu darzustellenden Waldfläche und der verbleibenden, weiterhin baulich nutzbaren SO-Fläche gegeben.

Mit der Reduzierung der Flächen werden die mögliche Anzahl der Ferienhäuser reduziert, ein nicht unerheblicher Flächenanteil nicht mehr baulich in Anspruch genommen und damit eine nachhaltige und umweltfreundlichere touristische Nutzung ermöglicht. Diese angemessene und damit nachhaltige Entwicklung kommt zudem dem näheren

und weiteren Umfeld durch eine signifikante Reduzierung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu Gute.

5. Bestehendes Planungsrecht

Seit Januar 2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft. Die in dem neuen LEP NRW enthaltenen landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze, werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Gemeindegebiet Sundern relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ehemals Oberbereich Dortmund – östlicher Teil) ist seit März 2012 rechtswirksam.

Darstellung im Regionalplan:

Mit Verfügung der BR Arnsberg vom 15.01.2007 wurde die seinerzeit durchgeführte 114. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern (alte Fassung) auf Antrag der Stadt Sundern vom 05.01.2007 als an die Ziele der Raumordnung angepasst attestiert.

Zuvor wurde die seinerzeitige Darstellung im Gebietsentwicklungsplan im Rahmen der 19. Änderung entsprechend geändert. Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung wurde am 09.02.2006 durch den Regionalrat gefasst.

Gemäß Grundsatz 15 des aktuellen Regionalplanes für den Kreis Soest und den Hochsauerlandkreis sind Standorte für großflächige Freizeiteinrichtungen, die überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt werden, entsprechend ihren Standortanforderungen und abhängig von ihren Auswirkungen solchen zentralen Orten zuzuordnen, die sich räumlich-funktional hierfür eignen. Eine Ausrichtung dieser Standorte auf das innergemeindliche Siedlungsschwerpunktsystem ist sicherzustellen.

Unter Ziel 15 ist festgelegt, dass großflächige, intensiv genutzte Freizeiteinrichtungen von regionaler Bedeutung ausschließlich in den für die Erholungsnutzung zweckgebundenen Siedlungs- bzw. Freiraumbereichen (ASB-E bzw. Freiraum-E) und entsprechend den textlichen Festsetzungen zur Zweckbindung für den jeweiligen Standort nach Ziel 16 Abs. 1 und 2 zulässig sind.

Großflächige, intensiv genutzte Freizeiteinrichtungen sind, entsprechend der Erläuterungen, ausschließlich in speziell hierfür ausgewiesenen zweckgebundenen Bereichen gemäß Ziel 16 Abs. 1 und 2 zulässig (z.B. Wochenend- und Ferienhausgebiete, Ferienparks, Freizeitparks, Sportzentren, Skikarussell). Die Zweckbindung wird zeichnerisch mit dem Symbol „E“ und zusätzlich durch textliche Festlegungen ausgedrückt. Bauleitplanerisch sind sie nur in Sondergebieten zulässig.

Unter Ziel 16 sind die Allgemeinen Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen, in diesem Fall für großflächige und intensiv genutzte Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E) explizit aufgeführt.

Für den Ferienpark Amecke (Punkt 10) ist der dargestellte Standort der Entwicklung eines neuen zentral zu bewirtschaftenden Ferienparks vorbehalten. Die Ferienhausanlage ist im Zusammenhang mit der bereits bestehenden, benachbarten Freizeitanlage naturverträglich zu realisieren.

Da die nunmehr angestrebte Reduzierung der geplanten Ferienhausanlage nicht mit den v.g. Grundsätzen und Zielen der Landesplanung zu vereinbaren ist, wurde auf Grundlage des Beschlusses des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit vom 27.10.2022 mit Schreiben der Stadt Sundern vom 16.11.2022 die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens bei der BR Arnsberg zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern beantragt.

Der Regionalrat hatte zuvor in seiner 8. Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gefasst.

Mit Verfügung vom 31.03.2023 teilte die BR Arnsberg mit, dass für die seitens der Stadt Sundern angestrebte Bauleitplanung die formellen und materiellen Voraussetzungen für eine Zielabweichung gem. § 6 Abs. 1 ROG i.V.m. § 16LPIG vorliegen. Die beantragte Zielabweichung von Ziel 16 Abs. 1 Nr. 10 des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis wird daher im vorliegenden Einzelfall zugelassen.

Der Regionalrat Arnsberg als regionaler Planungsträger hatte in seiner Sitzung am 30.03.2023 sein Einvernehmen zu der Zielabweichung erklärt, so dass die formellen Voraussetzungen für die Zielabweichung, die unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, gegeben sind.

Zudem wird festgestellt, dass durch die Abweichung von der zeichnerischen Festlegung ASB-E i.V.m. Ziel 16 Abs. 1 Nr. 10 des Regionalplanes keine Folgewirkungen auf weitere Grundzüge der Planung in diesem Bereich ausgelöst werden. Die Grundzüge der Planung werden demnach nicht berührt.

Parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ wird der Flächennutzungsplan der Stadt Sundern geändert und im Rahmen der 17. Änderung die SO- Fläche signifikant reduziert. Hier wird für den nördlichen Bereich der ehemaligen Ferienhausanlage eine Waldfläche dargestellt.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des seit 2019 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Sundern“ des Hochsauerlandkreises.

6. Städtebauliches Konzept

Abbildung 8: städtebauliches Konzept aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



7. Inhalte des Bebauungsplanes

7.1. Bauliche Nutzung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 wird das Ziel verfolgt, zukünftig eine Bebauung mit Ferienhäusern im reduzierten Maße auf der Fläche umzusetzen.

Im gesamten Geltungsbereich werden zu diesem Zweck nunmehr lediglich maximal 60 Ferienhäuser planungsrechtlich zulässig sein.

7.1.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet -Ferienhausanlage- gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauNVO sind demnach nur Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen.

Die Errichtung von Dauerwohnstätten sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Betriebswohnungen für Hausmeister oder Betreiber sind ausnahmsweise zulässig.

7.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximal zu versiegelnder Flächen geregelt. Hierdurch wird ein Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung geleistet und ein nachhaltiges Einfügen in das Landschaftsbild erreicht.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Zusätzlich dürfen die geplanten Gebäude als Einzelhäuser eine Grundfläche von 80 m² nicht überschreiten.

Weiterhin ist eine eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze mit maximal einer Ferienwohnung je Gebäude zulässig.

7.1.3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen bzw. überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Gebäude dürfen jedoch hinter der Baugrenze zurückbleiben.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unterstützt hierbei den städtebaulichen Charakter und trägt zu einer Raumbildung bei. Nebenbei wird auch hier ein ökologischer Nachhaltigkeitseffekt erzielt, da eine Versiegelung nur innerhalb der Bauflächen mit den maximal zulässigen Maßen möglich ist.

Die geplanten Ferienhäuser sollen als Einzelhäuser in einer offenen Bauweise errichtet werden. Die parzellierten Grundstücke weisen eine Größe von durchschnittlich 400 m² auf, so dass hier eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechend großzügigen Ruhebereichen entsteht. Eine verdichtete Bebauung soll hierdurch vermieden werden.

Die großzügiger festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Regelgröße 11m x 11m) ermöglichen hier im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse eine optionale Stellung der Gebäude auf dem Grundstück.

7.1.4. Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung

Es sind nur Gebäude in Holzbauweise zulässig.

Zur Einhaltung der maximal zulässigen talseitigen Wandhöhen (WH) von 3,80m können die Gebäude talwärts aufgeständert werden. Auf diese Weise wird ein zu massives Erscheinungsbild der Bebauung talseits vermieden.

Es sind nur flachgeneigte Dächer zulässig. Diese sind zu begrünen und entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB mit PV- Anlagen zu versehen.

Auf diese Weise können nur Gebäude errichtet werden, die sich städtebaulich harmonisch in das Landschaftsbild integrieren.

7.1.5. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Die Abgrenzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ orientiert sich an der im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern vorgenommenen Reduzierung der Sondergebietsfläche -Ferienhausanlage-.

In Ergänzung hierzu wird der im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte und zu erhaltende Grüngürtel im nördlichen Planbereich mit in den Geltungsbereich des Neuaufstellungsentwurfs übernommen. Hierdurch soll auch nochmal dokumentiert werden, dass eine weitere bauliche Entwicklung in nördliche Richtung zukünftig ausgeschlossen wird.

Innerhalb des festgesetzten Grünbereiches nordwestlich der eigentlichen Bebauung befindet sich eine Geländekuppe. Durch die Festsetzung der Grünflächen in diesem Bereich soll hier eine weithin sichtbare Bebauung ausgeschlossen werden. Zudem ist ein direkter Blick von Nordwesten auf die Ferienhäuser hierdurch nicht gegeben.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Es handelt sich hier um eine Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB.

Weiterhin ist innerhalb der Ferienhausanlage ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der über eine separate Wegeführung erschlossen wird und allen Gästen zur Verfügung steht.

7.2. Verkehrliche Erschließung

Das Ferienhausgebiet wird an das bestehende Straßennetz bzw. öffentliche Straße L 687 „Seestraße“ angebunden. Hierfür wurde eine entsprechende Linksabbiegespur seinerzeit planungsrechtlich festgesetzt und in der Örtlichkeit im Zuge der Verlegung der L 687 umgesetzt.

Die seinerzeit im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ verkehrstechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die Einmündung/Linksabbiegespur auch unter Prognosebelastungen ausreichend leistungsfähig ist. Hierfür wurden noch die seinerzeit angenommenen 220 Ferienhäuser zugrunde gelegt, so dass davon auszugehen ist, dass die signifikant reduzierte Ferienhausanlage mit nunmehr max. 60 Gebäuden hier keine verkehrlichen Probleme verursacht.

7.2.1. Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung zum Plangebiet und damit die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über die L687 „Seestraße“.

7.2.2. Innere Erschließung

Die Innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Stichstraße, die östlich des vorhandenen Parkplatzes in nördliche Richtung als private Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Diese mündet in zwei Wendemöglichkeiten im Norden und Westen der Ferienhausanlage.

Insgesamt sind fünf Sammelparkplätze im Gebiet vorgesehen um den parkenden Verkehr innerhalb der Ferienhausanlage zu bündeln. Zusätzlich ist für die anreisenden Besucher im Eingangsbereich ein größerer öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Hier können die Gäste zunächst einchecken und dann ihr Fahrzeug innerhalb der Anlage abstellen. Zudem dient der Parkplatz dazu, weitere Bedarfe (z.B. Parkraum für weitere Besucher) zu decken. Ein Abstellen der Fahrzeuge auf den Grundstücken der Ferienwohnungen und entlang der inneren Erschließung ist nicht vorgesehen.

7.3. Natur und Landschaft/ Umweltbelange

Der Umweltbericht, das artenschutzrechtliche Gutachten und das artenschutzrechtliche CEF-Ausgleichsmaßnahmenkonzept ist separat beigefügt und ist Bestandteil der Begründung und wird im Satzungsbeschluss aufgenommen, verbindlich festgesetzt und im Weiteren umzusetzen bzw. beachten. Nachfolgende Auszüge bzw. Grundsätzliches aus den vorliegenden Gutachten.

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes 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 vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abzuwägen.

Das Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Sundern und einem privaten Ökokonto verrechnet. Das entstandene Defizit wird durch die städtischen und privaten Ökokontoflächen gemäß des Umweltberichtes Kapitel 4.3.4 unter Tabelle 6 vollständig ausgeglichen.

Die faunistische Erfassung aus dem Jahr 2021 (Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. A 26 einschließlich 300m- Radius um das Plangebiet) kommt zu dem Ergebnis, dass es im Zuge der Umsetzung der Planung zur artenschutzrechtlicher Betroffenheit des Baumpiepers, der Waldschnepfe und Fledermäusen der Gattung Myotis und von allgemeinen nicht planungsrelevanten Amphibienarten kommt. Für die Arten sind im Zuge der Artenschutzrechtlichen Prüfung Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt worden.

Baumpieper

Die Planung führt zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Baumpiepers durch Brutplatzverlust im Plangebiet. Demnach ist zum Ausgleich dieser Betroffenheit für den Baumpieper gemäß den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) ein Ersatzhabitat von mindestens 1 ha Größe herzurichten. Umsetzbare

Maßnahmen sind hierfür die folgenden:

- Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen (W2.1, W3.2, W4.1, W4.2)
- Neuanlage von Baumhecken oder Einzelbäumen (O3.1)
- Entwicklung von kurzrasig-strukturierter Krautschicht (O1.1, O4.2, O4.3)

Waldschnepfe

Da das Plangebiet nachgewiesenermaßen Teil eines Balzreviers der Waldschnepfe ist, muss zur Vermeidung des Verlustes essenzieller Habitatbestandteile entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) eine artspezifisch geeignete Ausgleichsfläche eingerichtet werden. Hiernach gelten die folgenden Maßnahmen als adäquat:

- Strukturierung von Waldbeständen (W2)
- Erhaltung und Entwicklung feuchter Wälder (W1.1, W1.4, W8.1)

Fledermäuse der Gattung Myotis

Fledermäuse der Gattung Myotis sind aufgrund ihrer Lebensumstände wesentlich sensibler gegenüber künstlichem Licht als zum Beispiel die Zwergfledermaus. Um ein potenzielles Meideverhalten der entsprechenden Fledermausarten möglichst zu vermeiden, soll für die Planung der Illumination von Verkehrswegen der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) und der § 41a BNatSchG zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen berücksichtigt werden.

Amphibien

Die Reproduktionsgewässer der genannten Arten bleiben im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 erhalten. Allerdings sind bei anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Realisierung der Planung Maßnahmen zu ergreifen, um Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen zwischen Land- und Wasserlebensräumen zu schützen. Daher soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ausgleichsflächen sind in ihrer Lage in der Plandarstellung des Bebauungsplanes A26 verortet und werden in ihrer Ausführung innerhalb des CEF-Ausgleichsmaßnahmenkonzeptes beschrieben und verbindlich festgesetzt. Durch Umsetzung und Einhaltung der Maßnahmen ist ein Verstoß gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Detailliertere Informationen sind dem Artenschutzbericht und dem CEF-Ausgleichsmaßnahmenkonzept zu entnehmen.

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 im Umweltbericht dargelegt.

Im vorliegenden Planverfahren wird die Prüfung und Bewertung der folgenden Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen vorgenommen:

- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Schutzgut Tiere,
- Schutzgut Pflanzen,
- Biologische Vielfalt,
- Schutzgut Fläche,
- Schutzgut Boden,
- Schutzgut Wasser,
- Schutzgut Klima und Luft,
- Schutzgut Landschaft,
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Art und Menge der erzeugten Abfälle.

Somit werden die umweltrelevanten Kriterien sowie das umweltrelevante Abwägungsmaterial, die sich gemäß § 9 Abs.8 BauGB auf die wesentlichen Umweltauswirkungen beschränken dürfen und welche auch bisher im herkömmlichen Bebauungsplanver-

fahren zu ermitteln waren, erheblich erweitert, ausführlich analysiert sowie einer ganzheitlichen Bewertung vor allem in Richtung ihrer Schutzziele unterzogen und als Begründung mit Umweltbericht dem Bauleitplan beigelegt.

Detailliertere Informationen zu den Umweltbelangen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.4. Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden durch die signifikante Reduzierung der Anzahl der Ferienhäuser und der Erschließungsstraßen ausreichend berücksichtigt. Immissionskonflikte sind gegenüber der ursprünglichen Planung einer wesentlichen größeren Ferienhausanlage nicht zu erwarten.

7.5. Ver- und Entsorgung

7.5.1. Kanalisation / Berücksichtigung des § 44 LWG

Gemäß den Vorschriften des § 44 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. Das Niederschlagswasser soll ggfs. mit Behandlung in die Sorpe eingeleitet werden. Das Abwasser wird in das Mischwasserkanalnetz der Stadtwerke Sundern eingeleitet (Übergabepunkt).

Alle Einleitungstatbestände sind nach Wasserhaushaltsgesetz gemäß § 8 WHG durch den HSK zu erlauben/genehmigen.

7.5.2. Wasser- /Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über private Leitungen, die an das öffentliche Leitungsnetz an einem Übergabepunkt im Bereich der äußeren Erschließungsstraße angeschlossen werden.

7.5.3. Strom- / Gasversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend erweitert worden.

Im Bereich der äußeren Erschließungsstraße gibt es einen Übergabepunkt. Da die Kapazitäten seinerzeit im Hinblick auf die Realisierung einer Ferienhausanlage mit ca. 220 Ferienhäusern ausgelegt wurden, ist eine Versorgung ausreichend gewährleistet.

7.5.4. Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Sundern anfallender Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und in Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostierungsanlage Hellefelder Höhe zugeführt. Die Reststoffe werden von der Stadt Sundern eingesammelt und über die Umladestation Müschede zur Abfallbehandlungsanlage RELO in Meschede-Enste gebracht.

7.5.5. Boden und Bauschuttentsorgung

Bodenmaterialien sind vorrangig einer ordnungsgemäßen, schadlosen und genehmigten Verwertung zuzuführen, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

Um die bestmögliche Verwertung von mineralischen Abfällen zu gewährleisten, sind mit der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung zum 01.08.2023 die Verwertungswege für Recyclingmaterial in technische Bauwerke vorgeschrieben. Bauschutt wird über eine genehmigte Aufbereitungsanlage aufbereitet und zertifiziert. Grundsätzlich dürfen nur zertifizierte Ersatzbaustoffe wie Recyclingmaterial eingebaut werden.

Belastetes Bodenmaterial sowie belasteter Bauschutt sind auf den Boden- und Bauschuttdeponien des Hochsauerlandkreises zu entsorgen. Auskunft zur Verwertung und Entsorgung erteilt die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Telefon: 0291/91-1608 und 0291/94-1648).

7.6. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/ 93750; Fax: 02761 – 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann

angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

7.7. Altlasten / Altstandort / Kampfmittel und Bergbau

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

8. Durchführung, Kosten, Zeitplan

Zur Umsetzung der Planung ist zunächst das erforderliche Planungsrecht zu schaffen. Neben der Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sundern durchzuführen.

Eine Umsetzung der Planungen kann erst erfolgen, wenn ein entsprechender Investor und/oder Betreiber für die Anlage gefunden wurde. Hierzu hat es bislang noch keine zielführenden Gespräche gegeben.

Zu den Kosten einer Umsetzung der Maßnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt keine belastbare Aussage getroffen werden.

Stadt Sundern, Abt. 3.1 -Stadtentwicklung und Umwelt

Februar 2024

CEF-Ausgleichsmaßnahmenkonzept

Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 in Sundern

Für den Baumpieper (*Anthus trivialis*) und Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*)

1.0 Einleitung

Auf Empfehlung des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit hat sich der Rat der Stadt Sundern dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ neu aufzustellen.

Das geplante Vorhaben befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Sundern, im Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg. Während der Bereich für die Aufhebung etwa 31,5 ha groß ist, umfasst der Bereich der Neuaufstellung eine Fläche von ca. 10,3 ha.

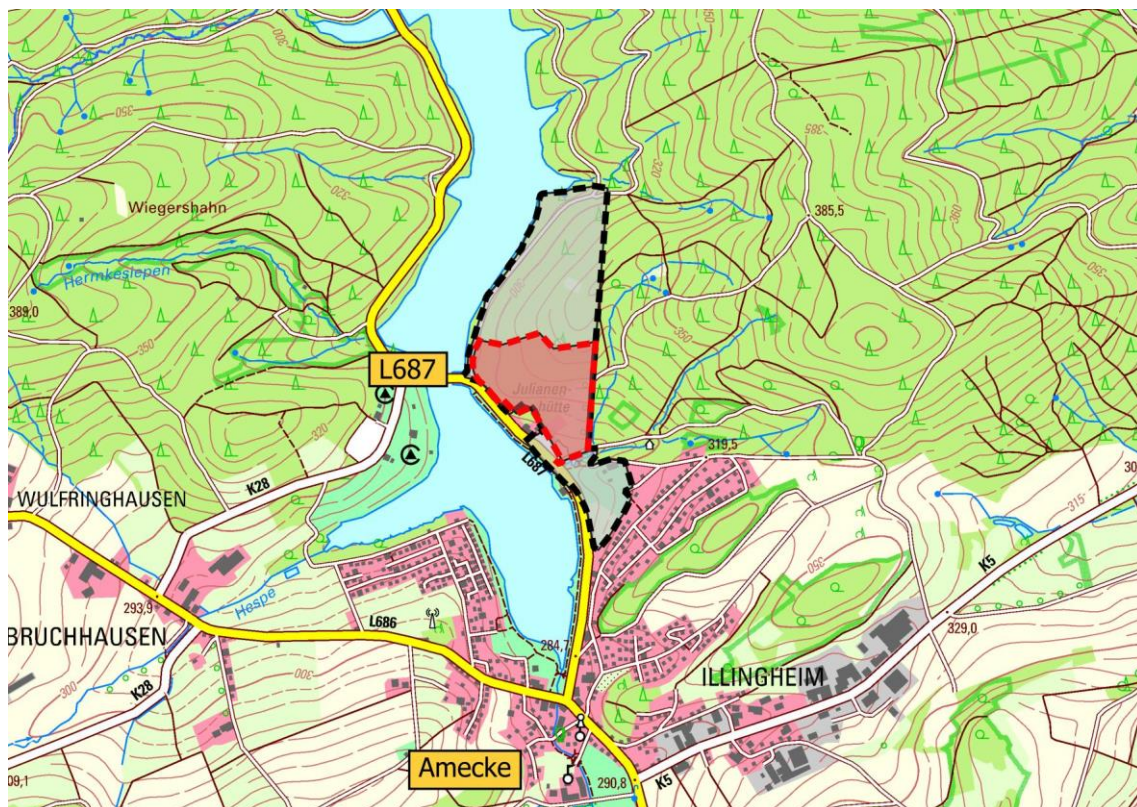


Abb. 1 Lage des Plangebietes (graue Fläche = Aufhebung, rote Fläche = Neuaufstellung) nördlich von Sundern-Amecke auf Grundlage der Topografischen Karte.

Für dieses Vorhaben wurde seitens des Büros für Landschaftsplanung im Jahr 2023 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023). Laut diesem ist für die Waldschnepfe und den Baumpieper durch das Vorhaben von einem Habitatverlust auszugehen, dem nach den rechtlichen Vorgaben mit artspezifisch geeigneten CEF-Maßnahmen zu begegnen ist. Hierfür wird der Maßnahmensteckbrief des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in NRW (MULNV & FÖA 2021) herangezogen und nach dessen Hinweisen ein Maßnahmenkonzept erarbeitet.

2.0 Artspezifische Maßnahmenentwicklung

Im Folgenden wird für jede der beiden Vogelarten eine Ausgleichsmaßnahme entwickelt, deren Umsetzung zur Auflösung eines potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikts führt. Nach der Erläuterung der zugrunde liegenden Betroffenheit erfolgt eine Vorstellung der potenziellen Ausgleichsflächen und anschließend die Umsetzungsplanung auf diesen Flächen zur artspezifisch geeigneten Entwicklung.

2.1 Baumpieper (*Anthus trivialis*)

Artbeschreibung: Der Baumpieper besiedelt halboffene Lebensräume, welche Möglichkeiten zur Bodenbrut ebenso aufweisen wie einzelne hohe Sträucher, Bäume oder Waldränder, welche als Singwarten benötigt werden. In den Wäldern des Sauerlandes werden häufig Schlagfluren, Windwurfflächen und andere Lichtungen genutzt, die sich in Waldrandnähe befinden. Aufgrund der hohen Dynamik dieser Flächen, die einem Wechsel aus Ernte bzw. Windwurf und Aufforstung bzw. Naturverjüngung unterliegen, wechseln die Bruthabitate innerhalb eines Gebietes im Laufe der Zeit.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Im Zuge der Borkenkäferkalamität wurden anfangs vorhandene Fichtenbestände im Osten des Untersuchungsgebietes zu Beginn des Jahres 2021 entnommen. Gleichzeitig bietet auch auf der Vorhabenfläche dem Baumpieper gute Habitatvoraussetzungen. Zahlreiche Nachweise der Art deuten insgesamt auf zwei Reviere der Art im Untersuchungsgebiet hin, wovon sich eines auf der Vorhabenfläche befindet.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Die Planung führt zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit des Baumpiepers durch Brutplatzverlust im Plangebiet. Demnach ist zum Ausgleich dieser Betroffenheit für den Baumpieper gemäß den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) ein Ersatzhabitat von mindestens 1 ha Größe herzurichten. Umsetzbare Maßnahmen sind hierfür die folgenden:

- Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen (W2.1, W3.2, W4.1, W4.2 gem. MULNV & FÖA 2021)
- Neuanlage von Baumhecken oder Einzelbäumen (O3.1 gem. MULNV & FÖA 2021)
- Entwicklung von kurzrasig-strukturierter Krautschicht (O1.1, O4.2, O4.3 gem. MULNV & FÖA 2021)

2.2 Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*)

Artbeschreibung: Die Waldschnepfe lebt bevorzugt in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit einer gut entwickelten Strauch- und Krautschicht sowie einer weichen, stocheffähigen Humusschicht. Bevorzugt werden feuchte Birken- und Erlenbrüche; dicht geschlossene Gehölzbestände und Fichtenwälder werden hingegen gemieden.

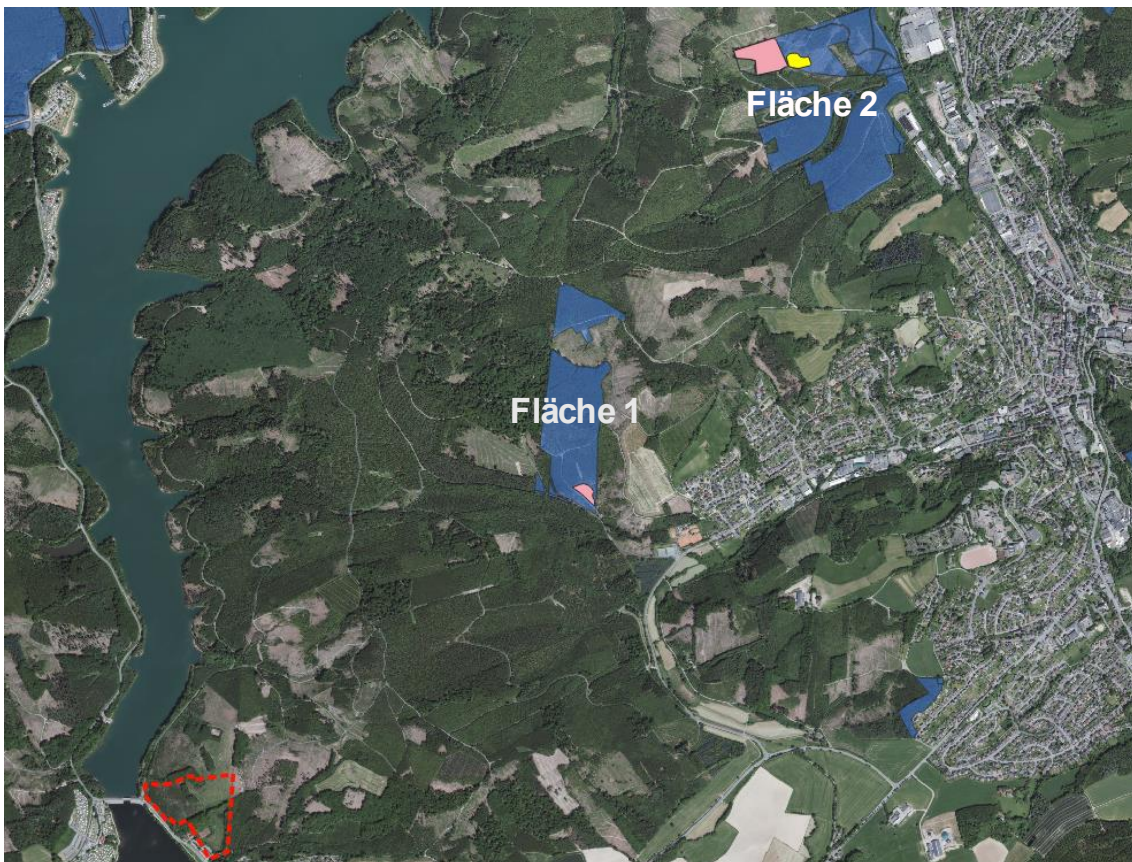
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: Wiederholt wurden balzende Waldschneppfenmännchen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Demnach wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet Bestandteil eines Waldschneppfenreviers ist.

Betroffenheit und Vermeidungsmaßnahmen: Da das Plangebiet nachgewiesenermaßen Teil eines Balzreviers der Waldschneppfe ist, muss zur Vermeidung des Verlustes essenzieller Habitatbestandteile entsprechend den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung (MULNV & FÖA 2021) eine artspezifisch geeignete Ausgleichsfläche von mindestens 1 ha Größe eingerichtet werden. Hiernach gelten die folgenden Maßnahmen als adäquat:

- Strukturierung von Waldbeständen (W2 gem. MULNV & FÖA 2021)
- Erhaltung und Entwicklung feuchter Wälder (W1.1, W1.4, W8.1 gem. MULNV & FÖA 2021)

2.3 Vorstellung der geeigneten Flächenkontingente

Für den zu leistenden Ausgleich sollen Flächen aus dem Besitz der Stadt Sundern herangezogen werden. Die folgende Karte veranschaulicht den räumlichen Zusammenhang zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und den nächsten Waldflächen im städtischen Besitz.



Während der nähere Flächenkomplex etwa 2 km von der Planung entfernt ist (Fläche 1), befindet sich ein weiteres Flächenensemble ca. 4 km nordöstlich der Planung (Fläche 2). Nähere nutzbare Flächen mit einer abschnittsweise vorhandenen Grundeignung existieren nicht.

- **Fläche 1**

Der nächste Flächenverbund im Portfolio der Stadt Sundern ist größtenteils geprägt durch ehemalige Windwurfflächen, die vom Sturmtief „Kyrill“ im Jahr 2007 hinterlassen wurden. Zusätzlich besitzt sie am Südrand einen offenen Kalamitätsbereich von ca. 4.600 m² Größe.



Abb. 2 Verortung des Kalamitätsbereichs in Fläche 1 auf Basis des digitalen Orthofotos.



Abb. 3 Kalamitätsbereich auf Fläche 1.



Abb. 4 Kerbtal im Kalamitätsbereich auf Fläche 1.

- **Fläche 2**

Der zweite Flächenverbund befindet sich weiter nordöstlich und umfasst eine wesentlich größere Gesamtfläche. Die Zusammensetzung gestaltet sich wesentlich heterogener als im ersten Flächenverbund, sodass auch größere Bereiche für die effektive Umsetzung der CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Insbesondere ein Laubbaumbestand im Nordwesten



Abb. 5 Verortung des Kalamitätsbereichs in Fläche 1 auf Basis des digitalen Orthofotos.



Abb. 6 Kalamitätsbereich auf Fläche 2.



Abb. 7 Heidekraut in Kalamitätsbereich der Fläche 2.



Abb. 8 Laubbaumbestand auf Fläche 2.



Abb. 9 Fichtenaufwuchs im Laubbaumbestand.

3.0 Maßnahmenkonzeption und Detailplanung

Die Waldschnepfe und der Baumpieper sind Zugvögel, denen die Erschließung neuer Brutstandorte dementsprechend leichter fällt als Standvögeln. In der Praxis zeigt sich dies zu Zeiten der Käferkalamität deutlich an der zu beobachtenden Geschwindigkeit, mit der entstandene Kalamitätsflächen Baumpieperreviere beherbergen können. Auch die Waldschnepfe erfährt eigenen beobachtungen zu Folge eine Habitaterweiterung durch die Auflockerung der ehemals monotonen Fichtenkulturen. Trotzdem besitzt die zweigeteilte Konzeption der Ausgleichsmaßnahme für den Baumpieper eine Art „Trittstein-Biotop“-Charakter, sodass die große Entfernung zwischen Vorhabenfläche und der Fläche 2 relativiert wird.

Nachdem in den Artkapiteln die artspezifisch geeigneten Maßnahmen und Vorgaben für Baumpieper und Waldschnepfe beschrieben wurden, werden im Folgenden die geeigneten Flächenbestandteile dargestellt und die umzusetzenden Einzelmaßnahmen definiert.



3.1 Fläche 1 – Kalamitätsbereich (4.600 m², Baumpieper)

Die erste Kahlschlagfläche besitzt eine vorhandene Grundeignung für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für den Baumpieper. Der schütterere Bewuchs mit Heidekräutern weist auf einen vergleichsweise trockenen Standort hin, was durch die Südhanglage zusätzlich begünstigt wird. Hierdurch wird die natürliche Sukzession langsamer verlaufen als auf feuchteren Flächen, was sich positiv auf den Fortbestand des potenziellen Habitats auswirkt. Auch die Ausbildung einer hohen und dichten Krautschicht ist nicht zu erwarten. Um aus der grundsätzlich geeigneten Fläche ein vollwertiges Ausgleichshabitat für den Baumpieper zu entwickeln, sollten auf der Fläche die folgenden unterstützenden Maßnahmen umgesetzt werden:

- Je nach Bedarf Rückschnitt von aufkommenden Brombeergebüschen auf der gesamten Fläche
- Pflanzung von Einzelbäumen bis zu einem Deckungsgrad von 10 - 20 % mit autochthonen, tief beasteten Laubgehölzen; ein Pflanzplan muss mit dem zuständigen Forstamt der Stadt Sundern abgestimmt werden
- Entfernung des Schlagabraums, insbesondere von Stammstücken und Gehölzresten mit einem Durchmesser ab ca. 10 cm; Reisig kannals Verbisschutz der Pflanzungen genutzt werden
- Anlegen einer Baumhecke entlang des vorhandenen Wirtschaftswegs über die Länge der Kalamitätsfläche: Anlage eines 10 m breiten Streifens aus locker gepflanzten autochthonen Laubbaumarten sowie zwischengestreuten heimischen Straucharten und Einrichtung eines 3 m breiten Saumstreifens zwischen der Baumhecke und der restlichen Ausgleichsfläche. Der Saumstreifen ist zweijährlich zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren. Grasbulten und Heidekräuter sind auch im Saumstreifen zu erhalten.



Abb. 10 Darstellung des Kalamitätsbereichs auf Fläche 1

inklusive schematischer Darstellung der denkbaren Pflanzbereiche (der tatsächliche Pflanzplan ist mit dem Forstamt abzustimmen).



3.2 Fläche 2 – Kalamitätsbereich (5.800 m², Baumpieper)

Die östliche der beiden vorgeschlagenen Flächen (vgl. Abb. 11) bietet die gleichen Voraussetzungen für die Habitatentwicklung wie der zuvor betrachtete Bereich in Fläche 2. Die Maßnahmen sollten daher den zuvor beschriebenen entsprechen. Hier sollte die Baumhecke ebenfalls entlang des Wirtschaftswegs

3.3 Fläche 2 – Laubgehölz (23.300 m²) und Kerbtal (2.000 m², beides Waldschnepfe)

Im Gegensatz zu den ersten beiden Teilflächen besteht diese aus einem alten Laubbaumbestand mit stehendem und liegendem Totholz. Gleichzeitig befindet sich auf der Ostseite der Fläche ein vermutlich temporär Wasser führendes Kerbtal, das in die Maßnahme einbezogen werden soll. Wie in Abb. 9 zu erkennen ist, wachsen insbesondere in den Randbereichen und innerhalb des erwähnten Kerbtals junge Fichten auf.

Der vorhandene Laubholzbestand kennzeichnet sich durch eine hohe Artenvielfalt der Gehölze und einen hohen Anteil an stehendem und liegendem Totholz aus. Windwurf und -bruch führen stellenweise zu Lichtungen im Bestand. Das bestandsalter führt zudem zu einer gut ausgebildeten, stocheffähigen Humusschicht und einer damit einhergehenden grundfeuchte, die durch die Beschattung ausdauernd erhalten werden kann. Damit ist eine vorhandene Grundeignung für die ebenfalls artenschutzrechtlich betroffene Waldschnepfe gegeben, die das Areal als Nahrungs- und Bruthabitat nutzen kann. Um die Habitateignung für die Waldschnepfe auf der Fläche zu erhöhen, sollen die aufkommenden Fichten im gesamten Laubgehölz (ca. 2,5 ha) entnommen werden. Durch diese schnell und wenig aufwändig umsetzbare Maßnahme erfährt der Wald eine effektive Aufwertung in seiner Habitatfunktion, insbesondere durch die zusätzliche Einbeziehung des Kerbtals.

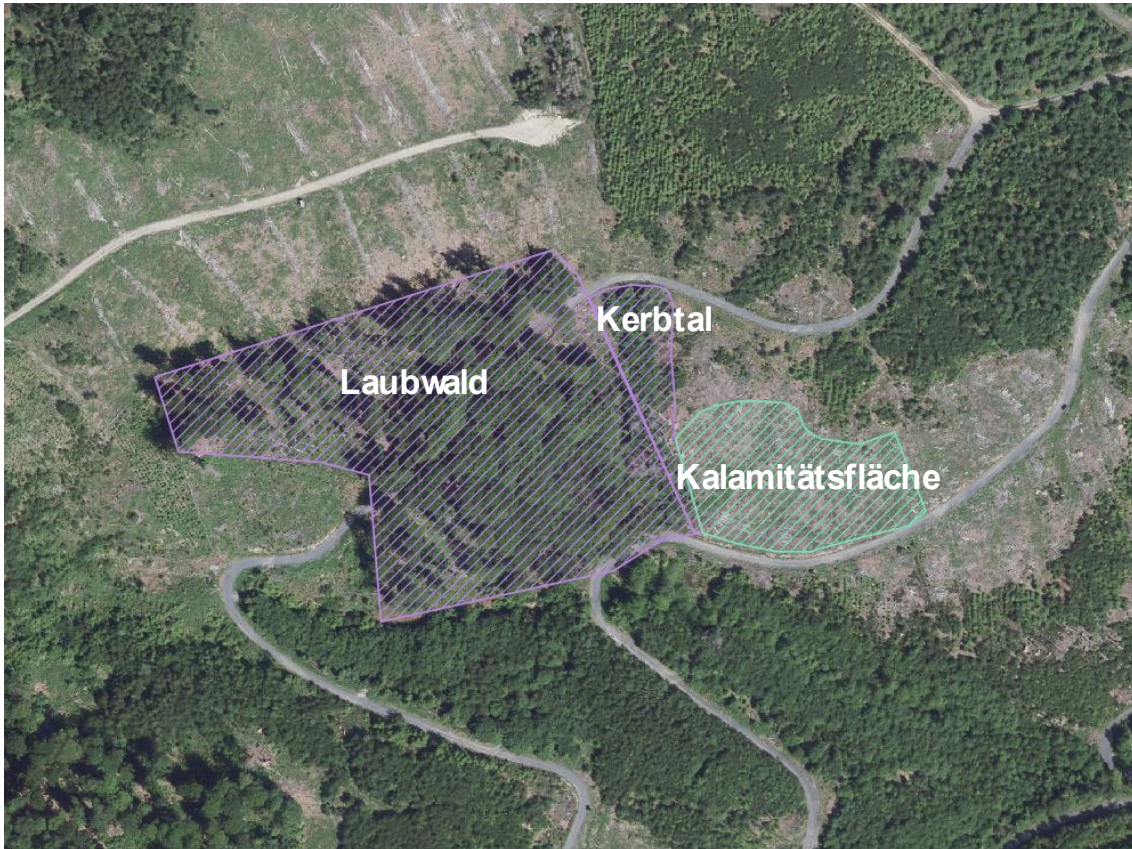


Abb. 11 Darstellung der Bereiche zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fläche 2.

Violett: Waldschnepfenmaßnahme, **türkis:** Baumpiefermaßnahme.

3.4 Zeitliche Umsetzung und Monitoring

Grundsätzlich sind die definierten Maßnahmen CEF-Maßnahmen, sollen also den kontinuierlichen Erhalt der ökologischen Funktion des Habitatkomplexes gewährleisten. Hierfür ist es rechtlich zwingend notwendig, dass die Maßnahmen zum Zeitpunkt der Umsetzung des Vorhabens und dem damit einher gehenden Verlust der auszugleichenden Habitatbestandteile wirksam sind. Wären sie zu spät wirksam, hätte dies eine Unterbrechung der ökologischen Funktion zur Folge. Eine zu frühe Umsetzung könnte eine Besetzung der geschaffenen Habitate durch die Zielart vor dem Verlust der auszugleichenden Fläche bedeuten, womit faktisch der Verlust nicht ausgeglichen würde. Daher ist die Einhaltung der im Folgenden definierten Zeitachse für die Wirksamkeit zu beachten.

Das Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung NRW (MULNV & FÖA 2021) gibt als zeitliche Dauer zur Wirksamkeit vor, dass Aufforstungen und Pflanzungen an dem 2. Jahr vom Baumpieper angenommen werden. Die Maßnahmen für den Baumpieper sollten daher **mindestens zwei Vegetationsperioden vor der Umsetzung des baulichen Vorhabens** umgesetzt worden sein.

Die Entfernung der Jungfichten im Laubholzbestand auf der Fläche 2 hingegen sollte **möglichst kurz vor der Umsetzung des Vorhabens** durchgeführt werden, um eine vorzeitige Attraktivitätssteigerung des Habitats zu vermeiden.

Die initiale Umsetzung der Pflanzungen, Anlage des Saumstreifens sowie Entfichtung des Laubgehölzes sollte einmalig auf ordnungsgemäße Umsetzung durch Sachverständige festgestellt werden. Im Anschluss kann die jährliche Überprüfung der Funktionsfähigkeit, Bedarf an Rückschnitt neu aufwachsender Fichten im Gehölz oder Brombeeren auf den Kalamitätsflächen sowie Entwicklung der Pflanzungen und des Saumstreifens durch die Stadt Sundern erfolgen. So kann eine bedarfsgerechte Pflege der Maßnahmen gewährleistet werden.

3.5 Sonstige Maßnahmen gem. artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023)

Im Folgenden werden die Maßnahmen zusammenfassend dargestellt, deren Beachtung und Umsetzung aus gutachterlicher Sicht zu einer Vermeidung und zum Ausgleich von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, abgesehen von Baumpieper und Waldschnepfe, führt.

Allgemeines

Durchführung einer umweltfachlichen Baubegleitung

Für die aktive Einrichtungsphase kann hinsichtlich der arten- und umweltschutzrechtlichen Belange eine umweltfachliche Baubegleitung durchgeführt werden. Diese nimmt die folgenden Aufgaben wahr:

- Kontrolle von zu entfernenden Vegetationsbeständen außerhalb des Rodungszeitfensters (ggf.)



- Kontrolle von potenziellen Quartierstrukturen im Falle einer nachträglich eintretenden Betroffenheit baumhöhlentragender Gehölze
- Fachliche Unterstützung bei Funden geschützter Tierarten und Kommunikation mit den zuständigen Naturschutzbehörden
- Regelmäßige Kontrolle der Baufelder auf außerplanmäßige Beeinflussung möglicher Habitate

Fledermäuse der Gattung *Myotis*

Fledermäuse der Gattung *Myotis* sind aufgrund ihrer Lebensumstände wesentlich sensibler gegenüber künstlichem Licht als zum Beispiel die Zwergfledermaus. Um ein potenzielles Meideverhalten der entsprechenden Fledermausarten möglichst zu vermeiden, soll für die Planung der Illumination von Verkehrswegen der Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BFN 2019) berücksichtigt werden.

Amphibien

Die Reproduktionsgewässer der genannten Arten bleiben im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans A 26 erhalten. Allerdings sind bei anstehenden Bauarbeiten im Rahmen der Realisierung der Planung Maßnahmen zu ergreifen, um Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen zwischen Land- und Wasserlebensräumen zu schützen. Daher soll die Entfernung von Vegetation zur Vorbereitung der Bauarbeiten bei der Umsetzung der Planung zeitlich vor dem 01.02. des entsprechenden Jahres erfolgen, um die Winterruhe der Amphibien auszunutzen. Der Rückschnitt der Vegetation hat motormanuell zu erfolgen. Im Anschluss ist ein Amphibienzaun zu ziehen, um eine Einwanderung im Zuge der Wanderbewegungen zu den vorhandenen Reproduktionsgewässern zu vermeiden. Die Abschiebung des Oberbodens hat zu erfolgen, wenn die Winterruhe der Amphibien beendet und die Fläche gutachterlich auf verbliebene Amphibien untersucht worden ist.



4.0 Zusammenfassung

Auf Empfehlung des Fachausschusses für Planung und Nachhaltigkeit hat sich der Rat der Stadt Sundern dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ neu aufzustellen.

Das geplante Vorhaben befindet sich auf dem Gemeindegebiet der Stadt Sundern, im Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg. Während der Bereich für die Aufhebung etwa 31,5 ha groß ist, umfasst der Bereich der Neuaufstellung eine Fläche von ca. 10,3 ha.

Im Rahmen des 2023 erarbeiteten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden potenzielle Betroffenheiten mehrerer planungsrelevanter Tiergruppen und -arten festgestellt. Für die Waldschnepfe und den Baumpieper sind demnach artspezifisch geeignete CEF-Maßnahmen zu erarbeiten, in Umfang und Qualität den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung NRW entsprechen und auf den vorhandenen Flächen der Stadt Sundern umsetzbar sind.

Das vorliegende Dokument stellt geeignete Flächen vor und beschreibt die umzusetzenden Maßnahmen, durch deren Umsetzung eine artenschutzrechtliche Zulässigkeit der Änderung des Bebauungsplans A 26 erreicht wird.

Für den Baumpieper sind demnach zwei Kalamitätsflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 1 ha herzurichten. Hier sollen aufkommende Sukzession eingedämmt und artspezifisch geeignete Pflanzungen vorgenommen werden. Es sind Baumhecken und Einzelbäume nach den Empfehlungen des Methodenhandbuchs zu pflanzen. Der detaillierte Pflanzplan bedarf einer Abstimmung mit dem Forstamt der Stadt Sundern. Die Pflanzungen müssen **mindestens zwei Vegetationsperioden vor der Umsetzung der Planung** auf der B-Plan-Fläche umgesetzt worden sein. Rückschnitte von aufkommenden Brombeergebüschen und die Mahd der zu den Baumhecken gehörigen Saumstreifen sind alle zwei Jahre durchgeführt werden.

Für die Waldschnepfe soll ein bestehender Laubwald mit einem angrenzenden Kerbtal in seiner Habitatfunktion optimiert werden. Hierfür sind innerhalb der Forstsaison direkt vor der Umsetzung der Planung die vorhandenen Jungfichten im Gehölz und im Kerbtal zu entnehmen.

Warstein-Hirschberg, Januar 2024

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

BFN (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen. BfN-Skripten 543. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg 2020.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Mestermann Büro für Landschaftsplanung. Umweltbericht zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“ in der Stadt Sundern. Warstein-Hirschberg.

MULNV & FÖA (2021): Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020“. FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, U. Jahns-Lüttmann, J. Bettendorf, C. Neu, N. Schomers, R. Uhl) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann). Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen Az.: III-4 - 615.17.03.13. online.



Zuständige Abteilung	Verkehrsflächen und Grünanlagen (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen	2.3, SWS	Vorlage Nr.	104/X 3. Ergänzung
Ansprechpartner/in	Lisa Schröder		
Aktenzeichen	3.2-Sch		
Datum	10.01.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich
Rat	20.03.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im	HH-Jahr
	3220		<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan <input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von	€	zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt: 3220/Diverse				

Straßen- und Wegekonzept der Stadt Sundern (Sauerland) 2024 - 2028

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern (Sauerland) die Beschlussfassung.

Der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) beschließt das Straßen- und Wegekonzept der Stadt Sundern (Sauerland) 2024 bis 2028.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat am 18.12.2019 den Gesetzentwurf der Landesregierung zur fünften Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) beschlossen. Die Änderung des KAG NRW trat daraufhin zum 01.01.2020 in Kraft.

Durch das Änderungsgesetz wurde der neue § 8a KAG NRW eingefügt. Hierin sind ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen eingeführt worden.

Ziel des § 8a KAG NRW ist es, beitragspflichtige Straßenbaumaßnahmen für die betroffenen Anlieger transparenter zu gestalten und außerordentliche Belastungen bei der Beitragserhebung zu vermeiden.

Zudem hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) mit Datum vom 23.03.2020 die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen an Kommunen zur Entlastung von Beitragspflichtigen bei Straßenausbaumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge) erlassen. Nach der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge übernimmt das Land grundsätzlich die Hälfte der kommunalen Straßenausbaubeiträge die nach der jeweiligen Satzung von den Beitragspflichtigen zu erheben sind.

Nach Ziffer 4.5 der Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge können nach dem 01.01.2021 beschlossene Maßnahmen nur gefördert werden, soweit sie auf Basis eines vom kommunalen Gremium beschlossenen Straßen- und Wegekonzepts nach § 8a Abs. 1 und 2 KAG NRW erfolgen.

Mit Datum vom 23.03.2020 hat das MHKBG ebenfalls ein Muster zur Verfügung gestellt, wie ein Straßen- und Wegekonzept aufgestellt werden soll.

Die Verwaltung hat auf der Grundlage des o.a. Musters das in der Anlage beigefügte Straßen- und Wegekonzept 2024-2028 aufgestellt und die derzeit beabsichtigten Straßenbaumaßnahmen aufgeführt. Dabei wird zwischen beabsichtigten beitragspflichtigen Maßnahmen und geplanten Straßenunterhaltungsmaßnahmen, die keinen Beitragstatbestand auslösen, unterschieden.

Das Straßen- und Wegekonzept ist bei Bedarf, mindestens jedoch alle 2 Jahre fortzuschreiben.

Sollten beispielsweise aufgrund der Haushaltsplanberatungen oder durch aktuelle Entwicklungen Änderungen am Straßen- und Wegekonzept erforderlich sein, ist eine Aktualisierung im Rahmen einer erneuten Beschlussfassung weiterhin möglich.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):
2024_01_19_Straßen-_und_Wegekonzept_2024-2028_Ausfertigung_PLANA

Straßen- und Wegekonzept 2024 - 2028



1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Seit dem 1. Januar 2020 ist eine Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (im Folgenden: KAG) in Kraft. Der Landesgesetzgeber hat in das Kommunalabgabengesetz einen neuen § 8a „Ergänzende Vorschriften für die Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen und über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen“ eingefügt.

Gemäß § 8a Absatz 1 KAG hat jede Gemeinde oder jeder Gemeindeverband ein gemeindliches Straßen- und Wegekonzept zu erstellen, welches vorhabenbezogen zu berücksichtigen hat, wann technisch, rechtlich und wirtschaftlich sinnvoll geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen möglich sind und wann beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen an kommunalen Straßen erforderlich werden können. Das Straßen- und Wegekonzept ist über den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung anzulegen und bei Bedarf, mindestens jedoch alle zwei Jahre fortzuschreiben.

Das Straßen- und Wegekonzept beinhaltet dabei keine Vorentscheidungen über eine Straßenausbaumaßnahme. Ziel des Straßen- und Wegekonzeptes ist es, vorhabenbezogenen Transparenz über geplante Straßenunterhaltungsmaßnahmen und Straßenausbaumaßnahmen herzustellen.

Gemäß § 8a Absatz 2 Satz 2 KAG sind die Gemeinden und Gemeindeverbände verpflichtet, dieses Muster für die Erstellung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes zu verwenden. Sofern die Gemeinde oder der Gemeindeverband von dem Muster abweichen möchte, ist dies gemäß § 8a Absatz 2 Satz 3 KAG darzulegen und zu begründen. Dies ermöglicht es Kommunen, die bereits über transparente Darstellungen von straßen- und wegebezogenen Maßnahmen verfügen ihre bisherigen Darstellungsformen beizubehalten.

2. Tabellarische Darstellung von Straßenunterhaltungs- und Straßenausbaumaßnahmen

Die in den nachstehenden Tabellen einzutragenden Angaben sind auf das nach § 8a Absatz 1 KAG vorgegebene Minimum beschränkt. Gemeinden können darüber hinaus weitergehende Angaben machen (z.B. im Hinblick auf den zu erwartenden Kostenrahmen der geplanten Maßnahmen).

a) Geplante voraussichtlich beitragsfreie Straßenunterhaltungsmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung. Die geplanten Unterhaltungsmaßnahmen unterliegen voraussichtlich nicht der anteiligen Finanzierung durch Grundstückseigentümer.

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von - bis	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
1	Brücke Zur Krausen Eiche		Erneuerung	2027ff
2	Barrierefreie Bushaltestellen	Stadtgebiet	Vollausbau	2022ff.
3	Fußgängerbrücke Sportplatz Hachen		Erneuerung	2026ff.
4	Röhrenspring - Faule Butter	Einm. K24 - Kreisgrenze	Vollausbau	2024-2027
5	Brücke Zur Hubertushalle		Erneuerung	2027ff.
6	Sanierung Brücke Grünewaldstraße		Erneuerung	2028ff.
7	Brücke Wirtschaftsweg Ramberg-PP Homert		Erneuerung	2028ff.

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von - bis	Geplante Unterhaltungsmaßnahme	Umsetzung im Jahr
8	Brücke Schimmerlingshof		Erneuerung	2028ff.
9	Stützmauer Johannesstraße		Erneuerung	2021-2024
10	Dorfplatz Enkhausen		Erneuerung	2023ff.
11	Stützmauer Taubenstück		Erneuerung	2023-2026
12	Radweg Sundern-Sorpesee, Anbindung an GE Dümpel		Vollausbau	2022-2024
13	Innerörtliche Neugestaltung Wilde Wiese		Erneuerung	2024ff.
14	Dorfplatz Kurpark Amecke		Vollausbau	2023-2024ff.
15	Wegeverbindung Innenstadt Fachmarktzentrum		Vollausbau	2023-2025
16	Wirtschaftsweg Am Kalfsnacken		Erneuerung	2025ff.
17	Brücke In der Esmecke, Stockum		Ersatzneubau	2023ff
18	Treppenanlage Bogenstr./ Michaelstr.		Erneuerung	2023ff.
19	Fußgängerbrücke Unterer Stadtpfad Allendorf		Erneuerung	2026 ff.
20	Radweganbindung Talweg		Vollausbau	2024ff.
21	Radweg K24 Meinkenbracht		Vollausbau	2024-2026
22	Bürgerradweg Bruchhausen-Langenholtshausen		Vollausbau	2024ff.
24	Rotbuschweg	Einm. Hauptstraße - Einm. Zum Neuen Friedhof	Deckensanierung	2024-2025
25	Eichendorffstraße	Einm. Gräfenbergring- Einm. Gräfenbergring	Deckensanierung	2025-2026
26	Gewässerverrohrung Mühlenstraße		Erneuerung	2023ff.

b) Beabsichtigte beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf den 5-jährigen Zeitraum der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung und benennt die derzeit vorgesehenen grundhaften Erneuerungen oder Verbesserungen an Straßen, Wegen und Plätzen, die eine Beitragspflicht auslösen.

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von - bis	Konkrete Straßenausbaumaßnahme	Umsetzung im Jahr	KAG	BauGB
1	Am Rehberg	Einm. Stockumer Str. - Ende Wohnbebauung	Vollausbau	2022-2027	x	
2	Hengstenberg	Ausbau des Stichweges	Vollausbau	2024-2027	x	
3	Mescheder Str.	Bypass	Vollausbau	2025-2027	x	
4	Sassenhagen	Einm. Wolfskamp - Einm. Joseph-Schwickardi-Str., zzgl. zwei Stichwegen	Vollausbau	2023-2025	x	
5	Echterfeldweg	Einm. Langscheider Straße - Ende Wohnbebauung	Vollausbau	2026ff		x
6	Hudeweg	Einm. Amecker Str. - Einm. An der Hespe	Vollausbau	2027ff	x	
7	Kreuzberg	Einm. Eiserfunken Kamp - Ende Wohnbebauung	Vollausbau	2023-2027		x
8	Martinusweg	Einm. Liboriusweg - Einm. Butter-Bettken-Straße	Vollausbau	2023-2026	x	
9	OD Westenfeld, Gehwege	von Ortseingang bis Unter der Hardt	Teilausbau	2022-2027	x	
10	Großer Bruch, Westenfeld		Vollausbau	2025	x	
11	Am Gelben Berg, Westenfeld	Von Einm. Westenfelder Straße – Einm. K6	Vollausbau	2025ff.	x	
12	Rothländerweg	Ende Neubaugebiet - Esperantostraße	Vollausbau	2028ff.		x
13	Butter-Bettken-Straße	Einm. Martinusweg - Einm. Hellefelder Str.	Vollausbau	2023-2026		x

Lfd. Nr.	Straßenname	Abschnitt von - bis	Konkrete Straßenausbaumaßnahme	Umsetzung im Jahr	KAG	BauGB
14	Am Franziskus	Einm. Bergstraße - Ende Wohnbebauung	Vollausbau	2027ff.		x
15	Ringstraße	Zum Steinbusch - Langscheider Straße	Vollausbau	2024ff.	x	
16	In der Schlaa	Echterfeldweg - Steinbusch	Vollausbau	2027ff.		x
17	Zur Vogelstange		Vollausbau	2026ff.		x
18	Unterm Knapp	Ausbauende - Straßenende	Vollausbau	2023-2025	x	
19	Gehwege OD L 687 Allendorf	Ortseingang - Ortsausgang	Vollausbau	2028ff.	x	
20	Bogenstraße	Übergang Brandhagen - Übergang Ludwigstraße	Vollausbau	2027ff.	x	
21	OD Stockum, L 842, Gehwege		Vollausbau	2022-2024	x	
22	An der Linde, Allendorf		Vollausbau	2027ff.		x
23	Kambergweg, Amecke		Vollausbau	2027ff.		x
24	Heimkeweg, Hagen		Vollausbau	2027ff.		x
25	Bäumkesweg, Sundern		Vollausbau	2027ff.		x
26	L 686 Mescheder Straße, Gehwege		Vollausbau	2024ff.	x	
27	Selbecke, Hagen		Vollausbau	2027ff.		x

Zuständige Abteilung	Fachbereichsleitung FB 3 (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen	FB2	Vorlage Nr.	603/X
Ansprechpartner/in	Lars Ohlig		
Aktenzeichen	FB3/Oh		
Datum	13.02.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	28.02.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im	HH-Jahr
			<input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben	
			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

**Haushaltsplanaufstellung 2024
hier: Fachbereich 3**

I. Beschlussvorschlag:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern, den Teilaushalt für den FB 3

- a) zu beschließen
- b) mit folgenden Änderungen zu beschließen

II. Sachdarstellung, Begründung:

Der Bürgermeister hat den Entwurf des Haushaltes 2024 zur weiteren Beratung und Beschlussfassung in den Rat eingebracht.

Den Teilhaushalt des Fachbereiches 3 – Stadtentwicklung und öffentliche Infrastruktur - wird die Verwaltung erläutern bzw. zu Rückfragen zur Verfügung stehen.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter