



Bezirksregierung Arnsberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

E-Mail-Adresse: geschaeftsstelle.regionalrat@bezreg-arnsberg.nrw.de

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-3427 od. 40495

Regionalratssitzung am:	16.06.05	Vorlage:	27/02/05
Vorberatung in:	PK..... <input checked="" type="checkbox"/>	SK..... <input type="checkbox"/>	VK..... <input type="checkbox"/>
TOP: 14	19. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – , Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, in der Stadt Sundern (Änderung von Agrar- und Waldbereich sowie Bereich für den Schutz der Landschaft und Erholungsbereich in Freizeit- und Erholungsschwerpunkt – Ferienhausanlage Amecke) <ul style="list-style-type: none">• Erarbeitungsbeschluss		
Berichterstatter/-in:	AD'in Geiß-Netthöfel		
Bearbeiter/in:	LRD'in Richard TAng'e Knepper		

Beschlussvorschlag:

1. Die 19. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) in der Stadt Sundern wird entsprechend den [Anlagen 1](#) und [2](#) erarbeitet.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der [Anlage 3](#) unter den Nummern 1 - 56 aufgeführten Behörden und Stellen beteiligt.
3. Die Frist, innerhalb derer Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, wird auf 3 Monate festgesetzt.
4. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, innerhalb von zwei Monaten zur 19. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – bei der Bezirksplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

Begründung:

1. Anlass, Gegenstand und Notwendigkeit der Änderung

Im Auftrag der Stadt Sundern plant die Stadtmarketing Sundern eG mit dem Ziel der Förderung der regionalen Wirtschaft die Entwicklung einer Ferienhausanlage am Sorpensee. Das Projekt soll insgesamt 150 Ferienhäuser, einen Verwaltungs- und Gastronomiebereich, ein Ganzjahresschwimmbad, zu dem das bestehende Freibad umgestaltet werden soll, sowie weitere Sportstätten umfassen. Es soll sich auf eine Fläche von insgesamt 30 ha erstrecken. Etwa ein Drittel dieser Fläche (einschl. des vorhandenen Freibades) stehen im Eigentum der Stadt Sundern, zwei Drittel gehören einem privaten Eigentümer.

Vorgesehen ist, dass für die Realisierung des Vorhabens eine Projektgesellschaft gegründet werden soll, an der u.a. die Stadtmarketing Sundern eG beteiligt sein wird. Der Betrieb der Anlage soll einer holländischen Organisation übertragen werden, die über erhebliche Erfahrungen im Bereich des Bungalowurlaubs in natürlicher Umgebung verfügt und eine führende Stellung auf dem europäischen Markt einnimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Inbetriebnahme der Anlage rund 50 neue Arbeitsplätze in der Ferienhausanlage Sorpensee selbst geschaffen werden können. Hinzu kommen weitere Beschäftigungseffekte in der Region aufgrund des Kaufkraftzuflusses durch die Übernachtungsgäste.

Der derzeit gültige Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt den südlichen Teilbereich der geplanten Anlage (ca. 10 ha) bereits als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt (FES) dar; der nördlich angrenzende Teilbereich (ca. 20 ha) ist dagegen als Agrar¹- und Waldbereich sowie als Bereich für den Schutz der Landschaft (BSL) und als Erholungsbereich dargestellt.

Die beabsichtigte Nutzung setzt eine Darstellung der gesamten Fläche als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt voraus. Daher ist eine Änderung der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans erforderlich (vgl. [Anlage 1](#)).

Um in dem hinzukommenden Teilbereich andere Nutzungsformen als die geplante Ferienhausanlage auszuschließen, ist ferner eine Ergänzung der textlichen Darstellungen des Regionalplans (Ziel 30 Abs. 1) und der zugehörigen Erläuterungen notwendig (s. [Anlage 2](#)).

¹ Der dargestellte Agrarbereich umfasst die Fläche eines ehemaligen Wildparks, die mittlerweile aufgeforstet worden ist.

Da dieses Regionalplan-Änderungsverfahren auf Anregung eines Vorhabenträgers, nämlich der Stadt Sundern, durchgeführt wird, hat dieser nach § 20 Abs. 2 LPIG die dafür erforderlichen Unterlagen beizubringen. Daher hat die Stadt Sundern eine Raumverträglichkeitsstudie erstellen lassen (s. Anlage 4).

2. Standortanforderungen für die geplante Ferienhausanlage

2.1 Standortanforderungen aus der Sicht der Vorhabenträgerin

Die Stadt Sundern und die Stadtmarketing Sundern eG stützen sich bei ihren Überlegungen zu der geplanten Ferienhausanlage u.a. auf das Marketing-Konzept des Sauerland Tourismus e.V., wonach das Wasser ein wesentliches Element für die touristische Vermarktung einer solchen Anlage ist. Auch der mögliche Betreiber betrachtet die Nähe zum Wasser als erfolgsentscheidendes Kriterium. Damit ergibt sich als wesentlichste Standortanforderung die Lage möglichst direkt am Sorpensee.

Als Anforderungskriterien im Einzelnen hat die Vorhabenträgerin vor der Standortauswahl folgende Gesichtspunkte definiert:

- Der Eingriff in die Natur sollte möglichst gering sein.
- Die Topographie sollte eine Hangbebauung ermöglichen, die aus den einzelnen Häusern einen Blick auf den Sorpensee zulässt.
- Der Standort sollte so ausgerichtet sein, dass eine möglichst lange natürliche Sonneneinstrahlung gegeben ist.
- Eine Verkehrsanbindung sollte nach Möglichkeit vorhanden sein.
- Die Erschließungskosten sollten möglichst gering gehalten werden.
- Die Gäste sollten die bestehende Infrastruktur optimal nutzen können.

2.2 Allgemeine regionalplanerische Vorgaben für die Standortfindung

In Konkretisierung des § 24 Abs. 2 Satz 3 LEPro formuliert der Regionalplan in Ziel 27 Abs. 1 und den zugehörigen Erläuterungen insbesondere die folgenden raumordnerisch wichtigen Aspekte, die bei der Standortwahl für Ferienhausanlagen wie der hier geplanten beachtet werden müssen:

- Einrichtungen des Freizeitwohnens sind grundsätzlich nicht isoliert in der Landschaft, sondern nur in unmittelbarer Anlehnung an Ortslagen oder geeignete Freizeit- und Erholungsschwerpunkte auszuweisen.
- Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Gewässerschutzes sind in besonderem Maße zu berücksichtigen.

- Die Anschlüsse an das öffentliche Straßennetz sowie an die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur müssen auf kurzem Wege erreichbar sein.
- Der aufnehmende Ortsteil muss über ein ausreichendes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie über eine Grundausstattung im Bereich der Gastronomie sowie mit anderen Erholungseinrichtungen verfügen.
- Der Charakter des aufnehmenden Ortsteils darf durch die hinzutretende Siedlungseinheit nicht wesentlich verändert werden.

Am Sorpesee – wie an den anderen großen Talsperren im Sauerland auch – ist im Laufe der Entwicklung ein Nutzungskonzept gewachsen, das grundsätzlich den beiden Ufern eine unterschiedliche Nutzungsintensität zuweist. So verläuft am Westufer die Straße für den Durchgangsverkehr, und dort liegen auch die Bereiche, die konzentriert die freizeit- und erholungsrelevante Infrastruktur aufnehmen. Dagegen dient das Ostufer der sog. stillen Erholung ohne feste Einrichtungen.² Nur das Vorbecken nimmt, nicht zuletzt auch wegen der dort gleichmäßigeren Wasserstände, rundum Freizeiteinrichtungen auf. Diese Funktionsteilung wird durch die Darstellungen des Regionalplanes aufgegriffen und unterstützt.

3. Betrachtung der Alternativstandorte

Aufgrund der in Kapitel 2 dargelegten Standortanforderungen kommen – neben dem von der Vorhabenträgerin präferierten Gelände – nur zwei Alternativstandorte am Vorbecken bzw. in Zuordnung zur Ortschaft Langscheid in Betracht (vgl. RVS, S. 8 und Karte 6). Andere Alternativstandorte, insbesondere auch waldfreie, existieren nicht.

Eine vergleichende Eignungsbewertung dieser drei Standorte – zunächst noch ohne differenzierte Betrachtung der Eingriffe in Natur und Landschaft – lässt den von der Stadt Sundern gewählten Standort auch aus regionalplanerischer Sicht schon deshalb am besten abschneiden, weil er vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere dem in Verbindung mit der Realisierung der Ferienhausanlage zu optimierenden Freibad, unmittelbar zugeordnet ist, eine Verkehrsanbindung von Süden her bereits vorgegeben ist und damit die Erschließungskosten minimiert werden können.

Alle drei Alternativstandorte sind mit Wald bestanden, jedoch sind die Bestände von unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit. Dennoch teilt die Bezirksplanungsbehörde die Auffassung des Verfassers der Raumverträglichkeitsstudie, dass die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens keine so eindeutige Differenzierung der drei betrachteten Standorte ergibt wie die Eignungsbewertung (vgl. RVS, S. 7 ff und 37 ff).

Allerdings muss eingeräumt werden, dass der gewünschte Standort Amecke-Ost "an der Schwelle zwischen dem ruhebetonten Ostufer und der Erholungsregion um das Sorpe-Vorbecken" (RVS) liegt. Wegen des unmittelbaren Anschlusses an die Einrichtungen um das Vorbecken und der Haupteerschließung der Anlage von Süden her sieht die Bezirksplanungsbehörde jedoch hierin nicht das Verlassen des in Kapitel 2 beschriebenen bewährten Nutzungskonzepts, zumal verbotene Aktivitäten, wie Lagern, Campen, Feuer machen, am ruhigen Ostufer des Sorpesees von den Bewohnern der Ferienhausanlage eher nicht zu erwarten sein dürften (vgl. RVS, S. 31). Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Situation mit der seit Jahrzehnten am Hennesee bestehenden Ferienhausanlage Mielinghausen durchaus vergleichbar sein dürfte.

Insgesamt ist also festzustellen, dass dem von der Vorhabenträgerin bevorzugten Gelände unter allen Planungsalternativen insbesondere wegen der unmittelbaren Anbindung an die vorhandenen Einrichtungen der Vorzug zu geben ist.

4. Beurteilung des Standortes

Wie in Kapitel 3 festgestellt, fügt sich der Standort für die geplante Ferienhausanlage gut in den funktionalen Zusammenhang zwischen dem Sorpensee selbst und den bestehenden Freizeiteinrichtungen, wie z.B. dem Freibad, den Tennisplätzen, den bestehenden Freizeitwohnsitzen und dem Golfplatz südlich von Amecke, ein. Bei dem Änderungsbereich selbst handelt es sich in großen Teilen um ein ehemaliges Wildparkgelände.

Bis auf einen kleinen Wildacker ist der Änderungsbereich heute vollständig bewaldet, und zwar überwiegend mit Nadelholz, insbesondere Fichten. Der zentrale Bereich, das ehemalige Wildparkgelände, ist mit einer jungen Laubholz-Aufforstung bestockt. Nach der Altersklassenverteilung herrschen insgesamt Jungwaldbestände vor.

Der Bau der Ferienhausanlage bedingt also einen Verlust von ca. 20 ha **Wald**. Dieser weist aber aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes überwiegend eine mittlere Wertigkeit auf. Nur ein kleiner Erlenwald auf einem Feuchtstandort sowie ein kleines naturnahes Fließgewässer haben eine hohe ökologische Wertigkeit. Aufgrund des hohen Waldanteils der Stadt Sundern (über 60%) ist durch diesen Waldverlust auch keine erhebliche Beeinflussung der allgemeinen Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes zu befürchten.

Mit der Einbindung der schutzwürdigen Teilflächen des Waldes, aber auch einzelner Bäume und Baumgruppen in das Grünordnungskonzept der Ferienhausanlage könnten die zu erwartenden Beeinträchtigungen reduziert werden. Zur Minimierung der Windbruchgefahr für

² Am Möhnensee erfolgt diese Funktionsteilung zwischen Haupt- und Hevebecken.

die angrenzenden Wälder können stufige Waldränder aus naturnahen Laubgehölzen aufgebaut werden.

Die Realisierung des Vorhabens bedeutet auch einen Lebensraumverlust für die dort vorkommenden **Tierarten**. Die vorherrschenden Fichtenforste weisen jedoch keine tierökologisch wertvollen Habitatelemente auf. Der Naturschutzwert, insbesondere der ornithologische Wert dieser Flächen wird als gering eingestuft. Auch die junge Laubwaldaufforstung stellt noch keinen wertvollen Lebensraum für **Vögel** dar. Mit der Realisierung einer durchgrünten Ferienhausanlage würde eine für Park- und Kleinsiedlungen typische Vogelgemeinschaft die bisherige ablösen. In beiden Fällen handelt es sich allerdings durchweg um "Allerweltsarten". – Eine erhebliche Beeinflussung der Wasservögel auf der Sorpetalsperre ist nicht zu befürchten, zumal die Arten sich ohnehin an die Anwesenheit von Menschen weitgehend gewöhnt haben und in den Wintermonaten, wenn die "Überwinterungsgäste" da sind, die Nutzung der Wasserfläche durch Erholungssuchende naturgemäß geringer ist. Für **Amphibien** weisen die nadelholzreichen Wälder des Änderungsbereichs nur eine geringe Biotopqualität auf, so dass mit einer wesentlichen Beeinträchtigung nicht zu rechnen ist.

Östlich des bestehenden Freizeit- und Erholungsschwerpunktes grenzt eine Teilfläche des **NSG "Erlenbrücher nördlich Amecke"** an. Hierfür sind vor allem während der Bauphase Schutzvorkehrungen zu treffen.

Die genauen Auswirkungen der zwangsläufig mit dem Bau der Ferienhausanlage verbundenen Veränderungen des **Bodengefüges** können erst im Rahmen der Detailplanung konkretisiert werden. Der hauptsächlich vorkommende Bodentyp (Braunerde) ist im gesamten angrenzenden Naturraum weit verbreitet. Schutzwürdige Böden im Sinne der entsprechenden Kartierung des Geologischen Dienstes NRW kommen nicht vor. **Altlasten** bzw. Altlastenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht bekannt.

Aufgrund der Art der anstehenden Gesteine ist ein weitgehender Schutz gegenüber dem Eindringen von Verschmutzungen in das **Grundwasser** gegeben. Nennenswerte Grundwasservorkommen sind ohnehin nicht vorhanden; Wasserschutzgebiete liegen nicht vor.

Inwieweit die **Oberflächengewässer** (Sickerquellen im Erlenbestand, Quellbachrinne) durch das Vorhaben beeinflusst werden, lässt sich erst im Rahmen der Detailplanung bestimmen. Durch Versickerung des Regenwassers auf dem Gelände und ähnliche Maßnahmen lassen sich die Auswirkungen ggfls. minimieren. – Ebenfalls ist im Rahmen der künftigen Detailplanung auszuschließen, dass die Wasserqualität der Sorpetalsperre beeinträchtigt wird.

Nennenswerte **Emissionen** sowie nachteilige Veränderungen des **Lokal- und Regionalklimas** sind aufgrund der spezifischen Gestaltung und Nutzung einer Ferienhausanlage nicht zu erwarten.

Die Bezirksplanungsbehörde schließt sich der Auffassung des Verfassers der Raumverträglichkeitsstudie an, dass aufgrund der geplanten Gestaltung der Ferienhausanlage und wegen des umgebenden Waldes bzw. der Sorpe-Randbepflanzung keine erhebliche Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** durch das Projekt zu erwarten ist (vgl. RVS, S. 22/23).

Auch für den benachbarten **Ortsteil Amecke** werden sich weder durch die Nutzung der Ferienhausanlage selbst noch durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen erhebliche negative Auswirkungen ergeben (vgl. RVS, S. 27/28). Vielmehr lässt sich die geplante Ferienhausanlage städtebaulich verträglich in das bestehende Nutzungsgefüge integrieren; sie wird ein positives Element für den staatlich anerkannten Erholungsort Amecke darstellen.

Nach all diesen Ausführungen muss die **abschließende Beurteilung** der Standort-eignung zu dem Ergebnis gelangen, dass die beabsichtigte Nutzung auf diesem Gelände vertretbar ist, zumal es sich um eine Erweiterung des bereits im Regionalplan dargestellten Freizeit- und Erholungsschwerpunktes handelt. Zu diesem Ergebnis gelangt auch die Raumverträglichkeitsstudie. Darin wird im Einzelnen dargelegt, dass die vorgesehene Nutzung als raumverträglich einzustufen ist.

5. Bedarf

Da es keine abgestimmten methodischen Vorgehensweisen zur Bedarfsberechnung für Freizeitanlagen und Freizeitwohnsitze gibt und diese auch nur schwer denkbar sind, können an dieser Stelle – anders als bei der Bedarfsfrage für Allgemeine Siedlungsbereiche oder Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche – nur Plausibilitätsüberlegungen zur Konzeption und zur voraussichtlichen Wirtschaftlichkeit einer derartigen Anlage stehen. Dabei ist auch zu bedenken, inwieweit ein derartiges zusätzliches Angebot in das gesamte Fremdenverkehrskonzept des Sauerlandes passt.

Für das Stadtgebiet Sundern weist die amtliche Statistik des Landes NRW für 2004 eine Übernachtungszahl in Höhe von rd. 160.000 Übernachtungen bei einer Verweildauer von 2,5 Tagen aus. Dieser Statistik liegen 41 Betriebe mit jeweils mehr als 9 Betten zugrunde; sie bieten insgesamt 1.436 Betten an. Hinzu kommen noch weitere 57 Betriebe mit weniger als 10 Betten, die zusammen 282 Betten zur Verfügung stellen. Ziel der Stadt Sundern und der

Stadtmarketing Sundern eG ist es, die Übernachtungszahlen in den nächsten Jahren signifikant zu erhöhen.

Diese Zielsetzung wird am ehesten zu erreichen sein, wenn es gelingt, nicht nur die Anzahl der Gäste, sondern vor allem auch deren Verweildauer anzuheben. Für den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Sorpesee ist dies bereits eine **Zielaussage des gültigen Regionalplans**, wonach "zunehmend auch der Anteil der Ferienerholung vergrößert werden" soll (Ziel 30 Abs. 1 Satz 2). Die Planung einer Ferienhausanlage ist mit dieser Zielaussage **grundsätzlich konform**.

Auch der "Touristische Masterplan für die Seen im Sauerland"³, der davon ausgeht, dass die Seen im Sauerland – neben der Bike Arena Sauerland, dem Rothaarsteig und der Winter-sportarena Sauerland – künftig das Rückgrat für einen nachhaltig, stetig wachsenden Tourismus bilden sollen, hat die Reduzierung der langjährigen, vor allem saisonbedingten Probleme an den Seen zum Inhalt. So sollen durch neue Akzente und Angebote die Übernachtungszahlen und die Aufenthaltsdauer der Gäste gesteigert werden.

Die niederländische Firma Landal GreenParks, die von der Stadtmarketing Sundern eG als Betreiber der geplanten Ferienhausanlage vorgesehen ist, sieht nach eigener Einschätzung ein Potenzial von rund 500 zusätzlichen Ferienhäusern im gesamten Sauerland. Die Zielgruppen von Landal GreenParks sind alle Altersklassen und somit auch Familien mit Kindern.

Bezüglich der Überlegungen zur Tragfähigkeit des Projekts verweist die Bezirksplanungsbehörde im Übrigen auf die Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Seite 12 der Raumverträglichkeitsstudie.

6. Allgemeine Planrechtfertigung

Nach Ziel B.III.1.23 LEP NRW darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann oder wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum dafür nicht ausreicht.

³ Touristischer Masterplan für die Seen im Sauerland, hrsg. v. d. Bezirksregierung Arnsberg, bearbeitet vom Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Institut für Fremdenverkehr e.V. an der Universität München und der Freizeit- und Tourismusberatung GmbH Köln. Arnsberg, August 2002

Nach den Ausführungen in Kapitel 5 ist der Bedarf für die geplante Ferienhaussiedlung als gegeben anzusehen. Innerhalb des vorhandenen Siedlungsraumes etwa der Ortsteile Amecke oder Langscheid kann er aber allein aufgrund des Flächenbedarfs von insgesamt 30 ha nicht gedeckt werden. Der regionalplanerisch bereits dargestellte Siedlungsraum (hier: Freizeit- und Erholungsschwerpunkt) in Amecke reicht aber nicht aus; er kann nur etwa ein Drittel der insgesamt benötigten Fläche aufnehmen (Standort der Zentralanlagen). Daher ist eine Erweiterung des bestehenden Freizeit- und Erholungsschwerpunktes um 20 ha erforderlich.

Zudem ist Ziel C.V.2.5 beachtet. Danach sollen überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Freizeiteinrichtungen im Siedlungsraum angesiedelt, zumindest aber räumlich und funktional auf Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Dies ist durch die Zuordnung zum Ortsteil Amecke in Verbindung mit dem regionalplanerisch dargestellten Pol des FES Sorpe-see erfüllt.

Nach Ziel B.III.1.24 LEP muss eine erforderliche Freirauminanspruchnahme flächensparend und umweltschonend erfolgen. Eine flächensparende Inanspruchnahme ist allein schon aufgrund der Standortwahl, die eine Mitnutzung vorhandener Freizeitinfrasturktureinrichtungen zulässt, gegeben. Wie die Beurteilung des Standortes (vgl. Kapitel 4) gezeigt hat, kann sie auch grundsätzlich umweltschonend erfolgen. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass eine abschließende Kompensierung der dennoch zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Bebauungsplanverfahren erreicht werden kann.

Bei der für die Ferienhausanlage vorgesehenen Fläche handelt es sich zu fast 100% um Wald. Nach Ziel B.III.3.21 LEP dürfen Waldgebiete nur für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des Waldes realisierbar sind und der Eingriff in den Wald auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Wie die Alternativenprüfung gezeigt hat, gibt es keine anderen geeigneten Standorte außerhalb des Waldes. Durch die Wahl des Standortes Amecke-Ost wird die Waldinanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt, da etwa ein Drittel der Anlage außerhalb des Waldes (im bereits dargestellten FES) realisiert werden kann. Bei den beiden anderen Alternativstandorten müssten jeweils 30 ha Wald in Anspruch genommen werden.

Ziel B.III.3.22 LEP fordert, bei unabweisbarer Inanspruchnahme von Waldgebieten durch Planungen und Maßnahmen möglichst gleichwertigen Ausgleich/Ersatz vorzusehen. Wenn der Waldanteil einer Gemeinde mehr als 60% ihres Gemeindegebietes beträgt, kann hiervon

jedoch aus landesplanerischer Sicht abgesehen werden. Da der Waldanteil der Stadt Sundern über 60% beträgt und auch in Anbetracht der noch jungen Aufforstungsflächen, die in Anspruch genommen werden sollen, verzichtet die Regionalplanung auf die Forderung nach Ersatzaufforstungen, zumal mit den Sunderner Wäldern rund um die Sorpetalsperre ein großes, geschlossenes Waldgebiet unmittelbar anschließt. Gleichwohl sollten im Rahmen der Detailplanung andere Maßnahmen vorgesehen werden, um die mit der Waldinanspruchnahme verbundenen Eingriffe auszugleichen (vgl. RegPlan-TA HSK/SO, Erläuterungen zu Ziel 42, letzter Satz).

7. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Seit dem 21.07.2004 ist gemäß Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) erforderlich. Mit der Neufassung des Landesplanungsgesetzes vom 03.05.2005 sind die Vorschriften für die Umweltprüfung auch in das Landesrecht aufgenommen worden (§ 15).

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens wurden im Rahmen eines Scoping-Verfahrens mit Schreiben vom 28.01.2005 alle öffentlichen Stellen konsultiert, deren Aufgabenbereich von den durch die Durchführung dieser Regionalplan-Änderung verursachten Umweltauswirkungen berührt sein könnte. Die vorliegenden Unterlagen bzw. Untersuchungen, die für die Prüfung der Umweltauswirkungen des Vorhabens von Bedeutung sein könnten, wurden abgefragt. Aus diesen Unterlagen gingen im Wesentlichen Angaben zu den betroffenen Waldflächen, zu Biotopflächen sowie zur Sorpetalsperre hervor. Im Einzelnen handelt es sich insbesondere um folgende Unterlagen:

- Landschaftsplan Sundern vom 26.03.1993
- Ökologischer Fachbeitrag der LÖBF zum geltenden Regionalplan-Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil -, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
- Teile des Fachbeitrages des Naturschutzes und der Landschaftspflege der LÖBF für den Kreis Soest und den Hochsauerlandkreis – Teil Biotop- und Artenschutz (landschaftsräumliche Gliederung und regionales Biotopverbundsystem in Karten) vom 16.12.2004
- Raumverträglichkeitsstudie im Sinne von § 20 Abs. 2 LPIG
- Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW
- FFH-Kartierung
- Kartierung der nach § 62 LG geschützten Biotope
- Forstbetriebskarte, Verteilung und Altersklassenübersicht der Baumartengruppen

Alle diese Unterlagen wurden bei der Erstellung des Entwurfs der Regionalplan-Änderung ([Anlagen 1 und 2](#)), dieser Vorlage und des Umweltberichtes ([Anlage 5](#)) zugrunde gelegt. Der Umweltbericht ist selbstständiges Dokument und zentraler Bestandteil der SUP. Er ist wiederum Grundlage für die Planerarbeitung und –aufstellung.

8. Weiteres Verfahren

Sollte der Regionalrat dem Beschlussvorschlag folgen, ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Gemäß § 14 Abs. 8 LPIG ist für die Änderung von Raumordnungsplänen das gleiche Verfahren anzuwenden, das für ihre Aufstellung gilt.

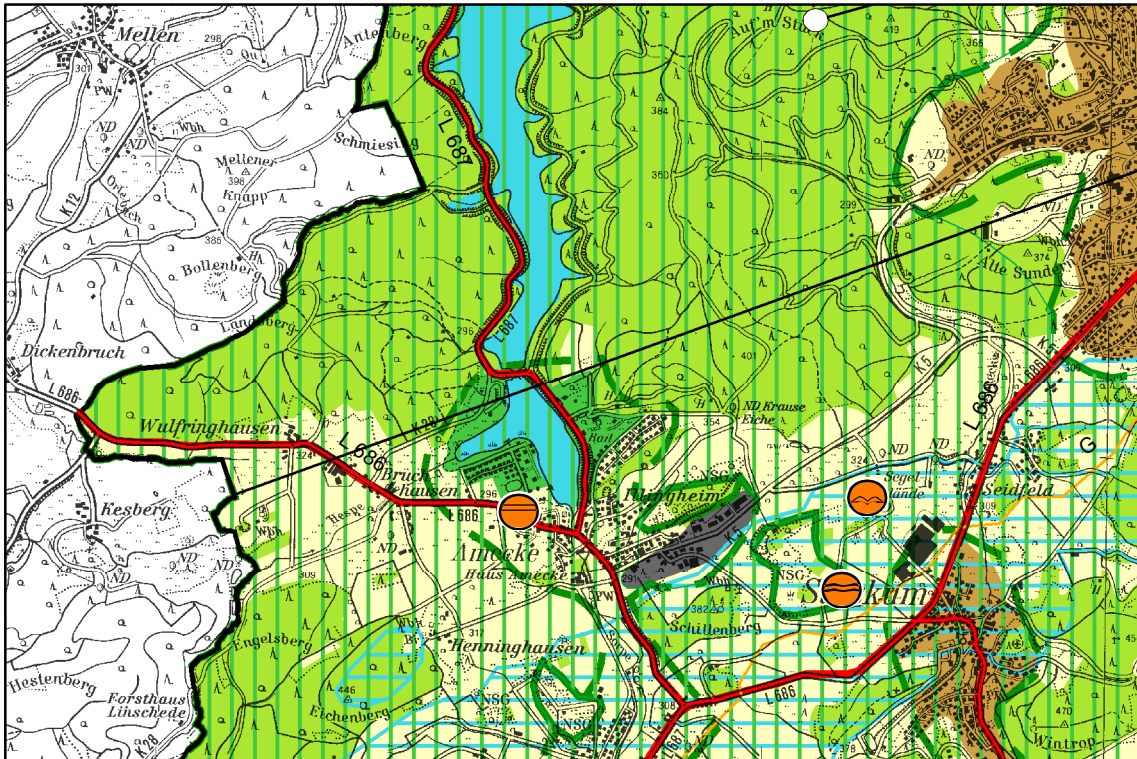
Dementsprechend hat der Regionalrat mit dem Erarbeitungsbeschluss auch über die nach der 2. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz zu beteiligenden Behörden und Stellen zu entscheiden. Im Einzelnen sind die zu beteiligenden Behörden und Dienststellen in der [Anlage 3](#) unter den Ziffern 1 - 56 aufgeführt. Die Beteiligungsfrist soll gemäß § 14 Abs. 2 LPIG auf drei Monate festgesetzt werden.

Die Öffentlichkeit erhält gemäß § 14 Abs. 3 LPIG Gelegenheit, innerhalb einer Auslegungsfrist von zwei Monaten zum Entwurf der Regionalplan-Änderung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen sind bei der Bezirksplanungsbehörde einzureichen. Ort und Dauer der Auslegung werden zwei Wochen vorher im Amtsblatt der Bezirksregierung bekannt gegeben.

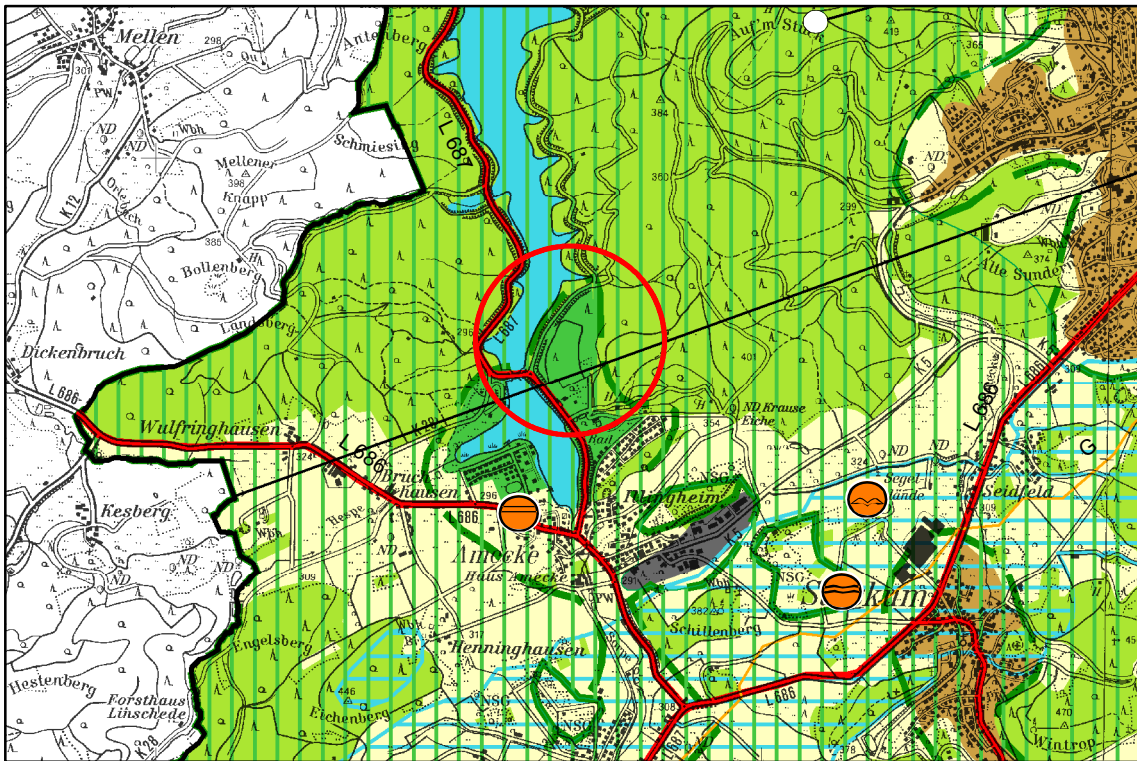
REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG Anlage 1

TEILABSCHNITT OBERBEREICHE DORTMUND -östlicher Teil- (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) -Auszug-

19. Änderung des Regionalplanes in der Stadt Sundern (Ferienhausanlage Amecke)
(Umwidmung von Agrar- und Waldbereich sowie BSL in Freizeit- und Erholungsschwerpunkt)
Beschluss des Regionalrates des Regierungsbezirks Arnsberg vom 16.06.2005 zur Einleitung des Erarbeitungsverfahrens



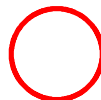
bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Freizeit- und Erholungsschwerpunkt



Änderungsbereich

Legende siehe zeichnerischer Teil des Regionalplanes

Maßstab 1:50000

Verleift durch die Bezirksregierung Arnsberg
Kartengrundlage Topographische Karte 1:50000 des Landes Nordrhein-Westfalen, Verwertung genehmigt vom Landesvermessungsamt NRW am 20.10.1994 unter Az.: S91794

Änderung des Ziels 30 im Kapitel „Freizeit- und Erholungsschwerpunkte“

(Die ergänzten Textpassagen sind fett und kursiv gekennzeichnet.)

5.2 Freizeit- und Erholungsschwerpunkte (FES)

Ziel 30

- (1) Die Freizeit- und Erholungsschwerpunkte Möhnesee, Sorpesee und Hennesee sollen in ihrem Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen wasserorientiert sein und hauptsächlich der Tages- und Wochenenderholung im Sommer dienen. Daneben soll zunehmend auch der Anteil der Ferienerholung vergrößert werden. ***Dem dient der nordöstlich des Sorpeseevorbeckens vorgehaltene Teilbereich des FES, auf dem nur eine Ferienhausanlage errichtet werden darf.***

Erläuterung:

...

Anlagen und Einrichtungen für die Freizeit und Erholung im FES Sorpesee dürfen nur am Westufer des Hauptbeckens bei Langscheid und an den Uferzonen des Vorbeckens bei Amecke vorgesehen werden. ***Eine gewisse Ausnahme bildet der direkt an das Vorbecken anschließende, östliche des Hauptbeckens gelegene Teilbereich des FES, auf dem im Zusammenhang mit den bereits am Vorbecken bestehenden Freizeitanlagen nur eine naturverträgliche Ferienhausanlage realisiert werden darf.*** Innerhalb des Kurortes Langscheid sind nur solche Anlagen zulässig, die die Kurfunktionen nicht beeinträchtigen.

...

Anlage 3

19. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund –östlicher Teil-
(Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)
in der Stadt Sundern (Ferienhausanlage Amecke) Stand: 17.05.2005

Nr.	Langname	Strasse	Plz	Ort
1	DB Services Immobilien GmbH – Niederlassung Köln	Deutz-Mühlheimer-Str. 22-24	50679	Köln
2	Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen der Bundesagentur für Arbeit	Josef-Gockeln-Straße 7	40474	Düsseldorf
3	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter –Referat 23-	Endenicher Allee 60	53115	Bonn
4	Wehrbereichsverwaltung West	Wilhelm-Raabe-Straße 46	40470	Düsseldorf
5	Landesumweltamt NRW	Wallneyer Straße 6	45133	Essen
6	Landwirtschaftskammer NRW c/o Bezirksstelle für Agrarstruktur Arnsberg	Dünnefeldweg 13	59872	Meschede
7	Landesbetrieb Forst und Holz NRW	Albrecht-Thaer-Straße 34	48147	Münster
8	Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb-	De-Greifff-Straße 195	47803	Krefeld
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben	Steinstraße 39	44147	Dortmund
10	Landschaftsverband Westfalen-Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
11	Landrat des Hochsauerlandkreises	Steinstraße 27	59872	Meschede
12	Bürgermeister der Stadt Arnsberg	Rathausplatz 1	59759	Arnsberg
13	Bürgermeister der Gemeinde Eslohe	Schultheißstraße 2	59889	Eslohe
14	Bürgermeister der Stadt Meschede	Franz-Stahlmecke-Platz 2	59872	Meschede
15	Bürgermeister der Stadt Sundern	Rathausplatz 1	59846	Sundern
16	Landrat des Kreises Olpe	Danziger Straße 2	57462	Olpe
17	Bürgermeister der Gemeinde Finnentrop	Am Markt 1	57413	Finnentrop
18	Landrat des Märkischen Kreises	Heedfelder Straße 45	58509	Lüdenscheid
19	Bürgermeister der Stadt Neuenrade	Alte Burg 1	58809	Neuenrade
20	Bürgermeister der Stadt Balve	Widukindplatz 1	58802	Balve
21	Bürgermeister der Stadt Plettenberg	Grünestraße 12	58840	Plettenberg
22	Industrie- und Handelskammer	Königstraße 18-20	59821	Arnsberg

23	Handwerkskammer Arnsberg	Brückenplatz 1	59821	Arnsberg
24	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten	Castroper Straße 30	45665	Recklinghausen
25	Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände NW e.V.	Uerdinger Straße 58-62	40474	Düsseldorf
26	Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks NW e.V.	Auf'm Tetelberg 7	40221	Düsseldorf
27	Deutscher Beamtenbund Landesbund NW	Gartenstraße 22	40479	Düsseldorf
28	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW	Friedrich-Ebert-Straße 34-38	40210	Düsseldorf
29	ver.di Landesbezirk NRW	Universitätsstraße 76	44789	Bochum
30	Ruhrverband	Kronprinzenstraße 37	45032	Essen
31	Landessportbund NW e.V.	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055	Duisburg
32	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Straße 306	46117	Oberhausen
33	Wasserverband Hochsauerland	Auf'm Brinke 11	59872	Meschede
34	Bezirksregierung Münster -Luftfahrtbehörde-	Domplatz 6-7	48143	Münster
35	Bezirksregierung Münster -Obere Flurbereinigungsbehörde-	Castroper Straße 30	44665	Recklinghausen
36	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebsitz -	Wildenbruchplatz 1	45888	Gelsenkirchen
37	Deutsche Post AG Direktion Dortmund	Kurfürstenstr. 2	44137	Dortmund
38	Bundesverband der Deutschen Gas- und Wasserwirtschaft e.V	Josef-Wirmer-Straße 3	53123	Bonn
39	Pipeline Engineering GmbH	Kallenbergstraße 5	45141	Essen
40	RWE Net AG Abt. NT-LN	Flamingoweg 1	44139	Dortmund
41	RWE Net AG Regionalzentrum Süd-Westfalen	Hellefelder Straße 8	59821	Arnsberg
42	RWE Umwelt AG	Helenenstraße 180	45143	Essen
43	RWE Gas AG	Kampstraße 49	44137	Dortmund
44	Landesentwicklungsgesellschaft NW	Bornstraße 83	44145	Dortmund
45	Gesellschaft für Wirtschaftsförderung NW mbH	Kavalleriestraße 8 - 10	40213	Düsseldorf
46	Verband kommunaler Unternehmen e.V. Landesgruppe NW	Brohler Straße 13	50968	Köln
47	Westfälisches Amt für Denkmalpflege	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
48	Westfälisches Museum für Archäologie -Außenstelle Olpe-	In der Wüste 4	57462	Olpe
49	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestraße 61	45127	Essen
50	Regionalstelle Frau und Beruf Hochsauerlandkreis	Steinstraße 27	59872	Meschede
51	Gleichstellungsbeauftragte beim Hochsauerlandkreis	Steinstraße 27	59872	Meschede
52	Gleichstellungsbeauftragte beim Märkischen Kreis	Heedfelder Straße 45	58509	Lüdenscheid
53	Gleichstellungsbeauftragte beim Kreis Olpe	Danziger Straße 2	57462	Olpe

54	Gleichstellungsbeauftragte bei der Stadt Sundern	Rathausplatz 1	59846	Sundern
55	Deutsche Telekom AG , T-Com. TI NL West	Karl-Lange-Straße 29	44791	Bochum
56	Architektenkammer	Inselstraße 27	40479	Düsseldorf

ANLAGE 4

Die Raumverträglichkeitsstudie ist gesondert beigelegt.
(nur für Mitglieder des Regionalrates und Verfahrensbeteiligte lt. Anlage 3)

Bezirksregierung Arnsberg

Umweltbericht

gemäß der Richtlinie 2001/42/EG
des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001
sowie § 15 LPIG NRW vom 03.05.2005

zur

Durchführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP)
im Rahmen der

19. Änderung des Regionalplanes,
Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil –
in der Stadt Sundern
- Ferienhausanlage Amecke -

Gliederung

1. Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplanes und seine Stellung im Planungssystem
2. Zweck und Methode der Strategischen Umweltprüfung (SUP)
3. Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung
4. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplan-Änderung
5. Derzeitige relevante Umweltprobleme für den Änderungsbereich unter Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz gem. den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43 EWG; andere Schutzgebiete
6. Umweltmerkmale des Änderungsbereiches, die erheblich beeinflusst werden könnten, sowie voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Regionalplan-Änderung
7. Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen
8. Alternativenprüfung und Begründung der Alternativen
9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung gem. Artikel 10 SUP-RL sowie § 14 Abs. 7 Satz 3 LPIG
10. Nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

Umweltbericht

gemäß der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments
und des Rates vom 27.06.2001
sowie §§ 14 und 15 Landesplanungsgesetz NRW vom 03.05.2005

1. Inhalt und Verbindlichkeit des gültigen Regionalplanes und seine Stellung im Planungssystem

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für die Teilräume fest. Grundlage hierfür stellen das Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm/LEPro) und der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) als übergeordnete Planungsebene dar (§ 19 LPlG).

Das LEPro beinhaltet in den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung u.a. Vorgaben für die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes und in den Allgemeinen Zielen die Grundzüge der Raumstruktur, u.a. für Siedlungsraum und Freiraum, Naturschutz und Landschaftspflege, gewerbliche Wirtschaft sowie Erholung und Fremdenverkehr.

Im LEP sind entsprechend die komplexen Rahmenbedingungen in Form von Zielen der Raumordnung und Landesplanung konzentriert und sowohl textlich als auch zeichnerisch dargestellt.

Kernaufgabe des Regionalplanes bildet die Abgrenzung zwischen Siedlungsraum und Freiraum. Unter Beachtung der grundgesetzlich garantierten Planungshoheit der Gemeinden erarbeitet die übergemeindliche Regionalplanung ihre Zielplanung im Maßstab 1:50.000. Dieser Maßstab bewirkt eine generalisierende Darstellung und damit eine entsprechende Zurückhaltung den planenden Gemeinden gegenüber. Die Bereichsdarstellungen erfolgen daher in allgemeiner Größenordnung und annähernder räumlicher Lage, um so der nachfolgenden Bauleitplanung der Gemeinden ausreichende eigene Planungsspielräume zu ermöglichen. Gegenstand, Form und für die Vergleichbarkeit bedeutsame Merkmale des Planungsinhaltes des Regionalplanes einschließlich zu verwendender Planzeichen und deren Bedeutung (§ 50 LPlG) sind in der 3. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz geregelt.

Die regionalplanerischen Festlegungen bilden sodann den Rahmen für die Bauleitplanung der Gemeinden sowie für künftige Genehmigungen UVP-pflichtiger Vorhaben.

2. Zweck und Methode der Strategischen Umweltprüfung (SUP)

Aufgrund europarechtlicher Regelungen (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27.06.2001, SUP-RL) ist seit dem 21.07.2004 in der Regionalplanung grundsätzlich eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen, deren wesentlichen Teil dieser Umweltbericht darstellt. Er umfasst die in Artikel 5 und in Anhang I enthaltenen Informationen.

Mit der Neufassung des Landesplanungsgesetzes vom 03.05.2005 ist die Umweltprüfung entsprechend der EU-Richtlinie inzwischen auch im nordrhein-westfälischen Landesrecht verankert (§§ 14 und 15 LPIG).

Die SUP soll durch die frühzeitige Berücksichtigung von Umwelterwägungen bei der Erarbeitung dieser Änderung des Regionalplanes ein hohes Umweltschutzniveau sicherstellen. Dabei soll vorausschauend berücksichtigt werden, ob und in welchem Ausmaß die Verwirklichung regionalplanerischer Ziele erhebliche Umweltauswirkungen haben kann.

Bei der Auseinandersetzung mit erheblichen Umweltauswirkungen bilden die vorliegenden Informationen, z.B. zu den Schutzgütern Tier- und Pflanzenwelt, Boden, Gewässer, Natur- und Landschaftsschutz, die im Scopingverfahren zusammengetragen wurden, neben den Standortgesichtspunkten wesentliche Grundlagen für die Erarbeitung des Regionalplan-Entwurfes. In diesem Zusammenhang ist besonders die von der Stadt Sundern als Vorhabenträgerin in Auftrag gegebene Raumverträglichkeitsstudie zu erwähnen, die sie gemäß § 20 Abs. 2 LPIG beizubringen hat. Diese Studie (s. Anlage 4) hat die Bezirksplanungsbehörde – neben den sonstigen Unterlagen – auch für die Erstellung des Umweltberichts herangezogen. Alle diese Angaben sind erforderlich, um die Auswirkungen des zu verwirklichenden Planungsgegenstandes auf die Umwelt überhaupt ermitteln zu können. Nach § 15 Abs. 2 LPIG berücksichtigt der Umweltbericht den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden; d.h. dass keine neuen Untersuchungen durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden auch vernünftige Alternativen in die Betrachtungen mit einbezogen, um eine möglichst umweltverträgliche Planungsvariante zu ermitteln.

Gegenstand der SUP sind die konkreten Festlegungen zur Flächennutzung, also die zeichnerische Darstellung des Standortes. Zentraler Bestandteil der SUP ist der Umweltbericht, der als selbstständiges Dokument erstellt wird und der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen nach dem gegenwärtigen Wissensstand darlegt. Dabei werden auch Alterna

tiven beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht muss den übergeordneten, rahmensetzenden Charakter des GEP (Detaillierungsgrad) sowie seine Stellung in der Planungshierarchie berücksichtigen. Die gebotene grobkörnige Betrachtung der Regionalplan-Änderung muss ergeben, ob die geplante Flächennutzung am vorgesehenen Standort grundsätzlich möglich ist.

Im vorliegenden Fall wird die Neudarstellung/Erweiterung eines Freizeit- und Erholungsschwerpunktes (FES) einer SUP unterzogen.

3. Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung

Die Stadt Sundern beabsichtigt die Errichtung einer Ferienhausanlage am Sorpensee östlich des Amecker Damms. Das Projekt soll sich auf eine Fläche von ca. 30 ha erstrecken und ca. 150 Gebäudeeinheiten sowie die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen umfassen. Die Ferienhausanlage soll durch einen neu geplanten Zentralbereich mit Rezeption und Restauration ergänzt werden. Das vorhandene Freibad soll teilweise überdacht und als Erlebnisbad in die Gesamtkonzeption einbezogen werden.

Der derzeit gültige Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt den südlichen Teil der geplanten Anlage (ca. 10 ha) bereits als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt dar; der nördlich angrenzende Teilbereich (ca. 20 ha) ist dagegen als Agrar- und Waldbereich sowie als Bereich für den Schutz der Landschaft (BSL) und als Erholungsbereich dargestellt.

Der dargestellte Agrarbereich umfasst die Fläche eines ehemaligen Wildparks, die mittlerweile aufgeforstet worden ist.

Die beabsichtigte Nutzung setzt eine Darstellung der gesamten Fläche als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt voraus. Daher ist eine Änderung des Regionalplanes erforderlich.

4. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplan-Änderung

Der Änderungsbereich ist bis auf einen kleineren Wildacker vollständig bewaldet. Der Wald wird überwiegend von Nadelholz, insbesondere Fichten, geprägt. Der zentrale Bereich, die Fläche des ehemaligen Wildparkgeländes, ist mit einer jungen Laubholz-Aufforstung be

stockt, in der Rotbuchen und Birken dominieren. Nordwestlich dieser Aufforstung befindet sich auf sickerquelligem Untergrund ein ca. 3.190 m² großer Erlenwald.

Fast $\frac{3}{4}$ der Waldbodenfläche werden von Nadelhölzern unterschiedlicher Altersklassen eingenommen. Insgesamt herrschen Jungwaldbestände vor. Die Bestände mit einem Alter bis zu 20 Jahren nehmen fast 12 ha Holzbodenfläche ein. In dieser Altersklasse liegen auch die Laubholzbestände im Zentrum des Änderungsbereichs. Die Bestände über 20 Jahre werden fast ausschließlich von Fichten gebildet. Lediglich in der Altersklasse zwischen 41 und 60 Jahren kommt ein Laubholzanteil (überwiegend der o.a. Erlenbestand) von ca. 0,5 ha mit niedriger Umtriebszeit zur Ausprägung. In der Altersklasse zwischen 81 und 100 Jahren stocken auf ca. 2,2 ha Fläche nur Fichten. (vgl. RVS, S. 15,16)

Neben den Waldlebensräumen kommen ein naturnahes schmales Fließgewässer, eine Baumreihe und ein Wildacker vor. Das Fließgewässer befindet sich auf der Höhe der Schiffsanlegestelle und durchfließt ein kleines Kerbtal. Der Wildacker, an den östlich eine Birken-Weiden-Baumreihe angrenzt, befindet sich etwa in der Mitte des Änderungsbereichs (vgl. RVS, Karte 3b).

Der Änderungsbereich grenzt im Osten an ein großes, zusammenhängendes Waldgebiet an, im Süden an den bereits im Regionalplan dargestellten Freizeit- und Erholungsschwerpunkt. Im Westen und Norden ist er der Sorpetalsperre direkt benachbart, die Bestandteil eines Talsperrenverbundsystems ist, welches u.a. der Zuschusswasserbewirtschaftung der Ruhr für die Trinkwasserversorgung des Ballungsraumes Ruhrgebiet dient. Sie ist als Erholungsgewässer in beschränktem Umfang freigegeben.

Die voraussichtliche Entwicklung dieser Bereiche ohne Regionalplan-Änderung und ohne Umsetzung der Planungsabsicht an diesem Standort würde sich wie folgt ergeben:

Der Bereich bleibt weiterhin weitgehend bewaldet. Die angrenzenden Bereiche würden von jeglicher zusätzlicher Beeinträchtigung verschont. Die zur Zeit noch überwiegend vorhandenen Jungwaldbestände entwickeln sich weiter zu reiferen ökologisch wertvolleren Wäldern.

Je nach Ausrichtung der Forstwirtschaft kann es bei der bisherigen Artenzusammensetzung bleiben oder zur Wiederherstellung bzw. Entwicklung der natürlichen, regionaltypischen Waldgesellschaft kommen.

5. Derzeitige relevante Umweltprobleme für den Änderungsbereich unter Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz gem. den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43 EWG; andere Schutzgebiete

Die derzeitige Nutzung als Wald lässt auf der Fläche und auch im Umfeld keine Umweltprobleme erkennen.

Im Änderungsbereich und auch im näheren Umfeld befinden sich weder FFH- noch Vogelschutzgebiete im Sinne der Richtlinien 79/409/EWG und 92/43 EWG (vgl. RVS, S.17).

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des am 26.03.1993 rechtskräftig gewordenen Landschaftsplans Sundern. Für den Bereich, der direkt an den bereits vorhandenen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt angrenzt (Kernbereich/ehem. Wildpark), setzt der Landschaftsplan keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft fest. Die nördlich, westlich und östlich an diesen Kernbereich angrenzenden Flächen gehören zum großräumigen Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Sundern". Bei den als LSG festgesetzten Flächen handelt es sich um Fichtenwald.

Im Nahbereich des Änderungsbereichs liegt eine kleine Teilfläche des Naturschutzgebietes "Erlenbrücher nördlich Amecke" (vgl. RVS, Karte 2).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz (LG) fehlen im Änderungsbereich und im direkten Umfeld bzw. sind nicht bekannt.

6. Umweltmerkmale des Änderungsbereiches, die erheblich beeinflusst werden könnten, sowie voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Regionalplan-Änderung

Der Bau der Ferienhausanlage bedingt einen Verlust von ca. 20 ha **Wald**. Dieser weist aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes überwiegend eine mittlere Wertigkeit auf. Nur der Erlenwald als naturnaher Wald-Lebensraum auf Sonderstandort besitzt – wie auch das naturnahe kleine Fließgewässer – eine hohe ökologische Wertigkeit (vgl. RVS S. 29, 30). - Im Hinblick auf die allgemeinen Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes ist keine erhebliche Beeinflussung zu befürchten, da die Stadt Sundern insgesamt über einen hohen Waldanteil (über 60%) verfügt. Durch die Inanspruchnahme des Waldes werden vor allem die östlich angrenzenden Waldflächen frei gestellt. Damit verbunden ist eine Gefährdung dieser Waldflächen durch Windwurf und Sonnenbrand.

Die Realisierung des Projekts bedeutet auch einen Lebensraumverlust für die dort vorkommenden **Tierarten**. Detaillierte Kartierungen der Tierwelt an diesem Standort liegen nicht vor.

Die vorherrschenden Fichtenforste weisen jedoch keine tierökologisch wertvollen Habitatelemente auf.

Ornithologische Erhebungen der Brutvogelgemeinschaften belegen, dass der Lebensraumtyp "Fichtenforst" keine eigenständigen **Vogelgemeinschaften** beherbergt.

Insgesamt wird der Naturschutzwert solcher Flächen als gering eingestuft (vgl. RVS, S. 21). Auch die relativ junge Laubwoldaufforstung stellt zur Zeit noch keinen wertvollen Lebensraum für Vögel dar. Mit der Realisierung einer durchgrünten Ferienhausanlage würde eine Vogelgemeinschaft, die typisch für Park- und Kleinsiedlungen ist, die bisherige ablösen. In beiden Fällen handelt es sich allerdings in hohem Maße um "Allerweltsarten". – Das an den Änderungsbereich angrenzende Sorpensee-Vorbecken stellt trotz des intensiven Freizeitverkehrs einen wertvollen Lebensraum für Wasservögel dar. Diese Arten haben sich jedoch an die Anwesenheit von Menschen weitgehend gewöhnt und weisen eine geringe Fluchtdistanz auf (vgl. RVS, S. 30). Vor allem in den Wintermonaten wird die Sorpetalsperre als Rast- und Überwinterungsplatz von zahlreichen Wasservögeln genutzt. Eine erhebliche Beeinflussung der Wasservögel durch die Ferienhausanlage ist nicht zu befürchten, zumal in den Wintermonaten die Nutzung der Wasserfläche durch Erholungssuchende naturgemäß geringer ist. Wald in Nachbarschaft zu Gewässern stellt zwar grundsätzlich eine interessante Lebensraum-Konstellation für **Amphibien** dar. Die nadelholzreichen Wälder des Änderungsbereichs weisen allerdings für diese Amphibien nur eine geringe Biotopqualität auf. Ihre Haupt-Sommerquartiere liegen in den von Laubholz bestockten Siepen außerhalb der geplanten Ferienhausanlage (vgl. RVS, S.30).

Die östlich des bestehenden FES gelegene Teilfläche des **NSG "Erlenbrücher nördlich Amecke"** könnte vor allem während der Bauphase der Ferienhausanlage beeinflusst werden. Hier sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Der Bau der Ferienhausanlage führt zwangsläufig zu Versiegelungen, Bodenverdichtungen und sonstigen Veränderung des **Bodengefüges**, was wiederum Auswirkungen auf die Grundwasserregeneration haben könnte. Die genauen Auswirkungen können erst im Rahmen der Detailplanung konkretisiert werden. – Der im Änderungsbereich hauptsächlich vorkommende Bodentyp (Braunerde) ist im gesamten Naturraum weit verbreitet. Nach der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes handelt es sich hinsichtlich der natürlichen Funktionen und der Archivfunktion nicht um schutzwürdige Böden. – Altlasten bzw. Altlasten-Verdachtsflächen sind nicht bekannt (vgl. RVS, S. 24, 25).

Aufgrund der Art der anstehenden Gesteine ist ein weitgehender Schutz gegenüber dem Eindringen von Verschmutzungen in das **Grundwasser** gegeben. Nennenswerte Grundwas

servorkommen sind ohnehin nicht vorhanden; ausgewiesene oder geplante Wasserschutzgebiete liegen nicht vor (vgl. RVS, S.23).

Oberflächengewässer beschränken sich auf Sickerquellen in dem o.a. Erlenbestand sowie auf eine kleine Quellbachrinne. Inwieweit sie durch das Projekt beeinflusst werden, lässt sich erst im Rahmen der Detailplanung klären. – Die gute Wasserqualität der benachbarten Sorpetalsperre darf im Interesse der wasserwirtschaftlichen Funktionen nicht beeinträchtigt werden. Dies ist im Rahmen künftiger Detailplanungen auszuschließen.

Das Projekt ist eine durchgrünte Ferienhausanlage mit lockerer Bebauung. Gestaltung und Nutzung der Anlage lassen keine nennenswerten **Emissionen** und keine nachteiligen Veränderungen des **Lokal- und Regionalklimas** erwarten.

Die Ferienhausanlage mit den geplanten niedrigen, kleinen, frei stehenden Gebäuden wird von dem umgebenden Wald bzw. der Sorpe-Randbepflanzung ummantelt, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** zu erwarten ist (vgl. RVS, S. 22/23 und 30).

Der **Ortsteil Amecke** ist stark auf den Sorpensee hin orientiert und weist zahlreiche Erholungsanlagen auf. Die geplante Ferienhausanlage ist städtebaulich verträglich in das bestehende Nutzungsgefüge integrierbar.

Der Betrieb der Ferienhausanlage wird zu einer Erhöhung des **Individualverkehrs** führen. Der Besucher- und Serviceverkehr wird jedoch überwiegend außerhalb der ruhebedürftigen Nachtstunden erfolgen und daher keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung des Ortsteils Amecke darstellen (vgl. RVS, S. 27/28).

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld ist kein Vorkommen von **Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern** oder wertvollen Bestandteilen der Kulturlandschaft bekannt.

7. Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen. Aus regionalplanerischer Sicht sind dabei folgende Vorschläge in die Überlegungen einzubeziehen:

Mit der Einbindung des kleinen Quell-Erlenwaldes und des schmalen Quellrinnens (inklusive Pufferzone) in das Grünordnungskonzept der Ferienhausanlage könnte eine Beeinträchtigung der aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes wertvollsten Bereiche vermieden oder

zumindest reduziert werden. Auch ist zu prüfen, ob einzelne Bäume oder Baumgruppen als Grundgerüst einer Grüngestaltung der Anlage erhalten werden können.

Um die Windbruchgefahr der angrenzenden Wälder zu minimieren, sollten die Nadelwälder im unmittelbaren Umfeld sukzessive in stufige naturnahe Laubwälder überführt werden.

Für das NSG "Erlenbrücher nördlich Amecke" sind vor allem während der Bauphase Schutzmaßnahmen zu treffen.

Im Rahmen der Detailplanung ist zu überprüfen, ob das Regenwasser auf dem Gelände versickern und die notwendigen Befestigungen mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien erfolgen kann. Anfallendes Schmutzwasser darf auf keinen Fall ungeklärt in die Sorpetalsperre gelangen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine abschließende Kompensierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Bebauungsplanverfahren erreicht werden kann.

8. Alternativenprüfung und Begründung der Alternativen

Aufgrund der aus der Sicht der Vorhabenträgerin formulierten Standortanforderungen sowie der allgemeinen regionalplanerischen Vorgaben für die Standortfindung (vgl. Vorlage, Kapitel 2.1 und 2.2) können – neben dem von der Vorhabenträgerin präferierten Gelände – vernünftigerweise nur zwei Alternativstandorte am Vorbecken bzw. in Zuordnung zur Ortschaft Langscheid in Betracht kommen (vgl. RVS, S.8 und Karte 6). Andere Alternativstandorte, insbesondere auch waldfreie, existieren nicht.

Eine vergleichende Eignungsbewertung dieser drei Standorte – zunächst noch ohne differenzierte Betrachtung der Eingriffe in Natur und Landschaft – lässt den von der Stadt Sundern gewählten Standort auch aus regionalplanerischer Sicht schon deshalb am besten abschneiden, weil er vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere dem in Verbindung mit der Realisierung der Ferienhausanlage zu optimierendem Freibad, unmittelbar zugeordnet ist, eine Verkehrsanbindung von Süden her bereits vorgegeben ist und damit die Erschließungskosten minimiert werden können.

Alle drei Alternativstandorte sind mit Wald bestanden, jedoch sind die Bestände von unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit. Dennoch teilt die Bezirksplanungsbehörde die

Auffassung des Verfassers der Raumverträglichkeitsstudie, dass die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens keine so eindeutige Differenzierung der drei betrachteten Standorte ergibt wie die Eignungsbewertung (vgl. RVS, S. 7 ff und 37 ff).

Allerdings muss eingeräumt werden, dass der gewünschte Standort Amecke-Ost "an der Schwelle zwischen dem ruhebetonten Ostufer und der Erholungsregion um das Sorpe-Vorbecken" (RVS) liegt. Wegen des unmittelbaren Anschlusses an die Einrichtungen um das Vorbecken und der Haupteerschließung der Anlage von Süden her sieht die Bezirksplanungsbehörde jedoch hierin nicht das Verlassen des in Kapitel 2 beschriebenen bewährten Nutzungskonzepts, zumal verbotene Aktivitäten, wie Lagern, Campen, Feuer machen, am ruhigen Ostufer des Sorpesees von den Bewohnern der Ferienhausanlage eher nicht zu erwarten sein dürften (vgl. RVS, S. 31). Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Situation mit der seit Jahrzehnten am Hennesee bestehenden Ferienhausanlage Mielinghausen durchaus vergleichbar sein dürfte.

Insgesamt ist also festzustellen, dass dem von der Vorhabenträgerin bevorzugten Gelände unter allen Planungsalternativen insbesondere wegen der unmittelbaren Anbindung an die vorhandenen Einrichtungen der Vorzug zu geben ist.

9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung gem. Artikel 10 SUP-RL sowie § 14 Abs. 7 Satz 3 LPIG

Die Beachtung von Zielen der Raumordnung wird insbesondere im Rahmen des Verfahrens nach § 32 LPIG (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) und der Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde in Fachplanungsverfahren überwacht.

10. Nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kommt die Bezirksplanungsbehörde – in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Raumverträglichkeitsstudie – zu der Auffassung, dass sich die geplante Ferienhausanlage Amecke überwiegend problemarm in das bestehende Gefüge der Nutzungen und Funktionen integrieren lässt. Gravierende oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Die Errichtung der Ferienhausanlage geht fast ausschließlich zu Lasten des Waldes, jedoch ohne dass hochwertige Waldfunktionen betroffen werden (vgl. RVS, S. 37).

Die Bezirksplanungsbehörde schließt sich der Auffassung des Verfassers der Raumverträglichkeitsstudie an, dass "in zusammenfassender Bewertung aller betrachteten Umweltbelan

ge und menschlichen Nutzungsgüter .. keine so nachhaltigen Risiken oder Schäden erkennbar geworden (sind), als dass eine negative Beurteilung im Rahmen des GEP- (Regionalplan-) Änderungsverfahrens zwingend wäre" (RVS, S.43).