



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

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

Tel.: 02931/82-2341, 2324, 2306 od. 2839 Fax.: 02931/82-46177

Regionalratssitzung am:	23.03.2006	Vorlage:	15/02/06
Vorberatung in:	PK..... <input checked="" type="checkbox"/>	SK..... <input type="checkbox"/>	VK..... <input type="checkbox"/>
TOP: 16	21. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – , Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, in der Stadt Winterberg (Änderung von Waldbereich sowie Bereich für den Schutz der Landschaft und Erholungsbe- reich in Freizeit- und Erholungsschwerpunkt – Ferienhausan- lage Winterberg) Erarbeitungsbeschluss		
Berichterstatter/-in:	Abteilungsleiterin Ewert		
Bearbeiter/in:	LRD'in Richard TAng'e Neumann		

Beschlussvorschlag:

1. Die 21. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) in der Stadt Winterberg wird entsprechend den **Anlage 1** und **Anlage 2** erarbeitet.
2. Im Änderungsverfahren werden die in der **Anlage 3** unter den Nummern 1 - 63 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 2 Monaten zur 21. Änderung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – bei der Bezirksplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

Begründung:

1. Anlass, Gegenstand und Notwendigkeit der Änderung

Die Stadt Winterberg plant in Zusammenarbeit mit einem niederländischen Investor die Errichtung einer Ferienhausanlage in einem Waldgebiet nordwestlich der Kernstadt von Winterberg. Auf einer Fläche von ca. 14,2 ha sollen zwischen dem Golfplatz Tannenhof und dem Wintersportgebiet Herrloh/Bremberg 150 Ferienhäuser entstehen. Das Projekt soll neben den Einrichtungen für das Freizeitwohnen und den notwendigen Verwaltungs- und Versorgungsanlagen lediglich einen kleinen gastronomischen Bereich mit Kiosk umfassen. Die Anlage soll der ganzjährigen ruhebetonten, landschaftsorientierten Erholung dienen und zielt auf Familien mit kleinen Kindern sowie auf Aktivurlauber ab. Geplant ist eine sog. "offene Anlage", bei der die Gäste nach Möglichkeit die Angebote der Stadt und der Region nutzen. Die Flächen stehen im Eigentum der Stadt Winterberg.

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.

Die Stadt Winterberg erwartet mit der Realisierung der Ferienhausanlage eine Stützung und Steigerung der Nachfrage sowohl der bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen als auch für Handel, Handwerk und Dienstleistungen mit positiven Effekten auf die Beschäftigungsverhältnisse vor Ort und in der Region.

Der derzeit gültige Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt den Bereich der geplanten Anlage großflächig als Waldbereich, als Bereich für den Schutz der Landschaft und als Erholungsbereich sowie als festgesetztes Kurgebiet dar. In Randbereichen sind Agrarbereiche festgelegt. Im Anschluss an den Planbereich befindet sich der Freizeit- und Erholungsschwerpunkt (FES) Winterberg.

Die beabsichtigte Nutzung setzt eine Darstellung der gesamten Fläche als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt voraus. Für die Erweiterung des FES ist daher eine Änderung des Regionalplanes erforderlich (vgl. [Anlage 1](#)).

Um in dem hinzukommenden Teilbereich andere Nutzungsformen als die geplante Ferienhausanlage auszuschließen, ist ferner eine Ergänzung des Ziels 31 der textlichen Darstel-

lungen des Regionalplans um einen 2. Absatz und der zugehörigen Erläuterungen notwendig (s. [Anlage 2](#)).

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

2. Standortanforderungen für die geplante Ferienhausanlage

2.1 Standortanforderungen aus der Sicht der Vorhabenträgerin

Die geplante Anlage in Winterberg ist als ein in die Landschaft eingebundener, durchgrünter Ferienhauspark konzipiert, bei der ruhebetonte Erholungsformen sowie Freizeit- und Sportaktivitäten in der Natur, wie Spaziergehen, Wandern, Radfahren, Wintersportaktivitäten etc. für die künftigen Besucher im Vordergrund stehen. Die Stadt Winterberg stützt sich bei ihren Überlegungen zu der geplanten Ferienhausanlage u. a. auf das Tourismuskonzept von Winterberg und auf das Marketing-Konzept des Sauerland Tourismus e.V., wonach der Schwerpunkt auf landschaftsorientierten Freizeit- und Erholungsformen liegt.

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

- Ruhige Umgebung der geplanten Anlage mit möglichst geringer Fahrzeugfrequenz
- Fußläufige Erreichbarkeit der Freizeiteinrichtungen
- Gute Erreichbarkeit qualitativ hochwertiger Infrastruktureinrichtungen in der Stadt
- Fläche von mindestens 10 ha
- Der Eingriff in die Natur sollte möglichst gering sein (Ausschlusskriterien sind Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete).

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 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.

Die Stadt Winterberg und ihre Umgebung ist wie keine andere in der Region in besonderem Maße durch Einrichtungen aus dem Sektor Tourismus, Freizeit, Erholung und Sport geprägt. Die geplante Nutzung ist in relativ geringer Entfernung zur Innenstadt Winterberg angesiedelt und zwar als ergänzende Einrichtung im Anschluss an den bestehenden Freizeit- und Erholungsschwerpunkt. In Anbetracht der Nähe zu benachbarten Teillebensräumen des FFH-Gebietes "Bergwiesen bei Winterberg" sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die eine Beeinträchtigung dieser sensiblen Bereiche verhindern.

3. Betrachtung der Alternativstandorte

Um die Planungsabsicht der Stadt Winterberg auf Alternativflächen realisieren zu können, müssten diese eine Größe aufweisen, die die Entwicklung einer hochwertigen Ferienhausanlage im Grünen ermöglicht. Dafür ist eine Fläche von mindestens 10 ha erforderlich. Die Alternativflächen sollen sich in störungsarmer Umgebung und dennoch in fußläufiger Entfernung zu Freizeiteinrichtungen sowie zur Innenstadt Winterbergs befinden. Weitere Kriterien sind der Ausschluss von Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen (FFH-Gebiete, Naturschutz, Wasserschutz) und die Verfügbarkeit der Flächen.

Aufgrund der oben genannten Kriterien kommt im Stadtgebiet von Winterberg – neben dem von der Vorhabenträgerin präferierten Bereich – lediglich ein Alternativstandort für eine nähere Untersuchung in Frage. Es handelt sich um eine rund 23 ha große Fläche am Bremberg in der Nähe der bebauten Ortslage von Winterberg. Im Regionalplan ist diese Fläche in die geltende FES-Darstellung einbezogen. Sie befindet sich im Eigentum der Stadt Winterberg

und ist durch einen Bebauungsplan als "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg" überplant.

Seitens der Stadt Winterberg ist allerdings beabsichtigt, bestehende Einrichtungen wie das Biathlon-Stadion und einen Großraumparkplatz auszubauen und zu erweitern. Aufgrund dieser Planungen und der bereits bestehenden, intensiven Freizeit- und Erholungsnutzung sowie der Nähe zur viel befahrenen B 236 ist dieser Bereich daher für eine ruheorientierte Ferienhausanlage ungeeignet.

Im Hinblick auf die vorgegebenen Standortanforderungen und unter Beachtung des im Regionalplan festgelegten Ziels, Einrichtungen des Freizeitwohnens grundsätzlich nur in Nähe von Ortslagen oder geeigneten Freizeit- und Erholungsschwerpunkten auszuweisen, hat die Standortsuche für eine Ferienhausanlage ergeben, dass im Stadtgebiet von Winterberg keine geeigneten alternativen Flächen zur Verfügung stehen.

4. Beurteilung des Standortes

Insgesamt betrachtet ist gerade der Bereich westlich und nordwestlich der Kernstadt Winterberg stark durch touristische und freizeitorientierte Infrastruktureinrichtungen geprägt. Der geplante Änderungsbereich liegt zwischen dem Golfplatz Tannenhof mit dem Golfhotel und dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg und weiteren angrenzenden Freizeiteinrichtungen. Die geplante Erweiterung des FES kann somit als Fortentwicklung der bestehenden Freizeitinfrastruktur angesehen werden.

Das vorgesehene Areal ist bis auf die Umgebung eines Landschulheimes und einen Holzlagerplatz heute vollständig bewaldet, und zwar überwiegend mit Nadelholz, insbesondere Fichten. Nach der Altersklassenverteilung herrschen insgesamt Jungwaldbestände vor.

Der Bau der Ferienhausanlage bedingt insgesamt einen Verlust von ca. 13 ha **Wald**. Dieser zeichnet sich aber aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes nur durch eine überwiegend mittlere Wertigkeit aus. Eine hohe ökologische Wertigkeit weisen die ca. 1,8 ha Hainsimsen-Buchenwald am Südhang des Änderungsbereiches auf. Aufgrund des hohen Waldanteils der Stadt Winterberg (über 68%) ist durch diesen Waldverlust jedoch 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

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 mit einem mittleren Wert eingestuft. Mit der Realisierung einer durchgrünzten Ferienhausanlage würde eine für Park- und Kleinsiedlungen typische Vogelgemeinschaft die bisherige ablösen. In beiden Fällen handelt es sich allerdings durchweg um "Allerweltsarten".

Fichtenforste werden von der streng geschützten Art Schwarzspecht häufig als Nahrungshabitat angenommen. Auch bei einer geringfügigen Einschränkung eines potenziellen Lebensraumes weist der Naturraum um Winterberg für diese über große Aktionsradien verfügende Vogelart ausreichende Ausweichräume auf, so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht überplant. Es sind allerdings entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass weder beim Bau noch beim Betrieb der Anlage und der notwendigen Infrastruktur Flächen des benachbarten FFH-Gebietes DE-4717-305 "Bergwiesen bei Winterberg" sowie benachbarte Quelllebensräume direkt bzw. indirekt in Anspruch genommen werden.

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. Kleinflächig vorkommende besonders schutzwürdige Böden im Sinne der entsprechenden Kartierung des Geologischen Dienstes NRW sollen nach Möglichkeit in das künftige Grünordnungskonzept einbezogen werden. Die im Kataster des Hochsauerlandkreises eingetragenen **Altlastenverdachtsflächen** werden im Rahmen nachgeordneter Detailplanungen intensiver überprüft und im Falle eines Gefährdungspotenzials saniert.

Aufgrund der Art der anstehenden Gesteine ist ein weitgehender Schutz gegenüber dem Eindringen von Verschmutzungen in das **Grundwasser** gegeben. Nennenswerte Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden. Nachteilige Veränderungen benachbarter Quelllebensräume und der angrenzenden Zone II des Wasserschutzgebietes "Winterberg-Poppenberg" sind, soweit der regionalplanerische Maßstab eine Bewertung zulässt, durch die geplante

Nutzung nicht zu erwarten. Inwieweit diese Bereiche dennoch möglicherweise 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 ggf. minimieren.

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 keine erhebliche Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** durch das Projekt zu erwarten ist (vgl. RVS, S. 34/35).

Die geplante Ferienhausanlage kann als Erweiterung der bestehenden Freizeiteinrichtungen bewertet werden. Das Vorhaben lässt sich städtebaulich verträglich in die **Siedlungsentwicklung** von Winterberg einbinden (vgl. RVS, S. 36).

Eine Beeinträchtigung des festgesetzten Kurgebietes kann aufgrund der Gesamtkonzeption des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Der durch den Betrieb der Anlage ausgelöste erhöhte Individual**verkehr** findet überwiegend tagsüber statt und kann über das bestehende Verkehrsnetz, unterstützt durch Verkehrsmanagementmaßnahmen, abgewickelt werden.

In abschließender Beurteilung des Standortes wird festgestellt, 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. Die Studie kommt insbesondere zu dem Ergebnis, dass die geplante Nutzung nicht nur unter landesplanerischen und umweltrelevanten Aspekten, sondern auch im Hinblick auf vorhandene Strukturen des Freizeit- und Tourismussektors sowohl in der Kernstadt Winterberg als auch im weiteren Stadtgebiet und darüber hinaus auf regionaler Ebene, verträglich ist. Vielmehr ergänzen sich das geplante Projekt und die vorhandenen Einrichtungen und Betriebe gegenseitig.

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.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und des umfangreichen ganzjährigen Angebotes an Sport- und Freizeitinfrastruktureinrichtungen hat sich die Stadt Winterberg zum bedeutendsten Wintersportort des Sauerlandes und der deutschen Mittelgebirge entwickelt. Die Attraktivität dieser beliebten Wintersportregion belegen statistische Daten des Landes NRW. Demnach werden im Jahr 2004 für die 145 Betriebe der Ferienwelt Winterberg rd. 845.000 Übernachtungen ausgewiesen. Bezieht man die Betriebe bis zu 9 Betten in die Betrachtung ein, so verzeichnet Winterberg jährlich ca. 1,2 Mio. Übernachtungen. Schon heute sind bereits zwei Drittel aller Arbeitsplätze in Winterberg direkt oder indirekt von der touristischen Nachfrage abhängig (vgl. RVS, S. 17). Ziel der Stadt Winterberg ist es, diesen Hauptwirtschaftsfaktor zu sichern und auszubauen.

Das Urlaubsverhalten hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Der Trend geht in Richtung mehrmaliger Kurzurlaube im Jahr. Dem will die Stadt Winterberg Rechnung tragen und die Attraktivität der Region durch neue Akzente und vermehrt ganzjährigen Angeboten, wie Bike Arena Sauerland, NordicAktiv Zentrum, Rothaarsteig etc. steigern, um die Übernachtungszahlen und die Aufenthaltsdauer der Gäste noch zu erhöhen.

Laut "Masterplan für die Wintersportarena Sauerland" gibt es darüber hinaus einen zusätzlichen Bedarf an Ferienwohnungen. Demzufolge mangelt es insbesondere in den Skigebieten des Kerngebietes um Winterberg an derartigen Einrichtungen in Pistennähe, die bevorzugt von Familien mit jüngeren Kindern nachgefragt werden.

Die niederländische Firma Landal GreenParks, die von der Stadt Winterberg als Betreiber der geplanten Ferienhausanlage vorgesehen ist, sieht nach eigener Einschätzung ein Potenzial von zusätzlichen Ferienhäusern im gesamten Sauerland. Dafür sollen verstärkt Gäste aus dem nahen Ruhrgebiet und den angrenzenden Niederlanden angesprochen werden. Die Zielgruppen von Landal GreenParks sind Familien mit kleinen Kindern sowie Erholungsu-

chende, die aktiv in ruhiger und landschaftlich reizvoller Umgebung ihren Urlaub verbringen möchten. Die geplante Anlage in Winterberg soll im Wesentlichen lediglich die Wohneinheiten und die notwendigen Versorgungseinrichtungen umfassen, so dass die Gäste nach Möglichkeit die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in Winterberg und Umgebung nutzen. Die Stadt Winterberg verspricht sich mit diesem zusätzlichen Angebot des Freizeitwohnens eine positive Ausstrahlung nicht nur auf die örtliche Wirtschaftskraft, sondern auch auf die der Region. Aufgrund der Ausrichtung auf andere Zielgruppen und der dadurch bedingten unterschiedlichen Ausstattung und Gestaltung der geplanten Ferienhausanlage besteht keine Konkurrenz zu bestehenden oder vorgesehenen Einrichtungen und Betrieben im Bereich der Stadt Winterberg, in Medebach, Sundern oder Schmallenberg (vgl. RVS, S. 18-21).

Bezüglich der Überlegungen zur Tragfähigkeit des Projekts verweist die Bezirksplanungsbehörde im Übrigen auf die Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Seite 17 und 18 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.

Nach den Ausführungen in Kapitel 5 ist der Bedarf für die geplante Ferienhaussiedlung als gegeben anzusehen. Innerhalb des vorhandenen Siedlungsraumes der Stadt Winterberg kann er aber allein aufgrund des Flächenbedarfs von insgesamt 14,2 ha nicht gedeckt werden. Der regionalplanerisch bereits dargestellte Siedlungsraum einschließlich des vorhandenen Freizeit- und Erholungsschwerpunktes in Winterberg reicht dafür nicht aus. Daher ist eine Erweiterung des bestehenden Freizeit- und Erholungsschwerpunktes um 14,2 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 Winterberg in Verbindung mit dem regionalplanerisch dargestellten FES Winterberg erfüllt.

Nach Ziel B.III.1.24 LEP muss eine erforderliche Freirauminanspruchnahme Flächen sparend und umweltschonend erfolgen. Eine Flächen sparende Inanspruchnahme ist allein schon aufgrund der Standortwahl, die eine Mitnutzung vorhandener Freizeitinfrastruktureinrichtungen 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. Das Projekt ist als eine durchgrünte Anlage mit einem hohen Freiflächenanteil konzipiert, so dass die Waldinanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden kann.

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 Winterberg rd. 68% beträgt, verzichtet die Regionalplanung auf die Forderung nach Ersatzaufforstungen, zumal große, geschlossene Waldgebiete unmittelbar anschließen. Gleichwohl sollten im Rahmen der Detailplanung andere Maßnahmen vorgesehen werden, um die mit der Waldinanspruchnahme verbundenen Eingriffe auszugleichen (vgl. Regionalplan -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 07.12.2005 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 und zu Biotopflächen hervor.

Im Einzelnen handelt es sich insbesondere um folgende Unterlagen:

- Landschaftsplan "Winterberger Hochfläche"
- Entwurf des Landschaftsplanes Winterberg vom 19.07.2004
- Ökologischer Fachbeitrag der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) zum rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis
- Teile des Fachbeitrags 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 16.02.2004
- Fachdokumentation Natura 2000 der LÖBF
- Karte der schutzwürdigen Böden (Maßstab 1 : 50 000) des Geologischen Dienstes NRW
- Raumverträglichkeitsstudie im Sinne von § 20 Abs. 2 LPIG
- 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 (**Anlage 1** und **Anlage 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. Die Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse und der Anregungen aus dem förmlichen Erarbeitungsverfahren findet im Rahmen der Abwägung statt (§ 14k Abs. 2 UVPG und Artikel 8 SUP-RL). Als Abschluss des Verfahrens wird eine zusammenfassende Umwelterklärung erstellt, in der die Einbeziehung der Umwelterwägungen in die Entscheidungsfindung erläutert wird.

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 Plan-Verordnung zu beteiligenden Behörden und Stellen zu entscheiden. Im Einzelnen sind die zu beteiligenden Behörden und Dienststellen in der **Anlage 3** unter den Ziffern 1 - 63 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.

Anlagen:

- 1 bisherige und geplante zeichnerische Darstellung des Regionalplanes
- 2 Ergänzung des textliches Ziels 31 und der Erläuterungen im Kapitel 5.2
- 3 Liste der zu beteiligenden Behörden und Stellen
- 4 Raumverträglichkeitsstudie
- 5 Umweltbericht

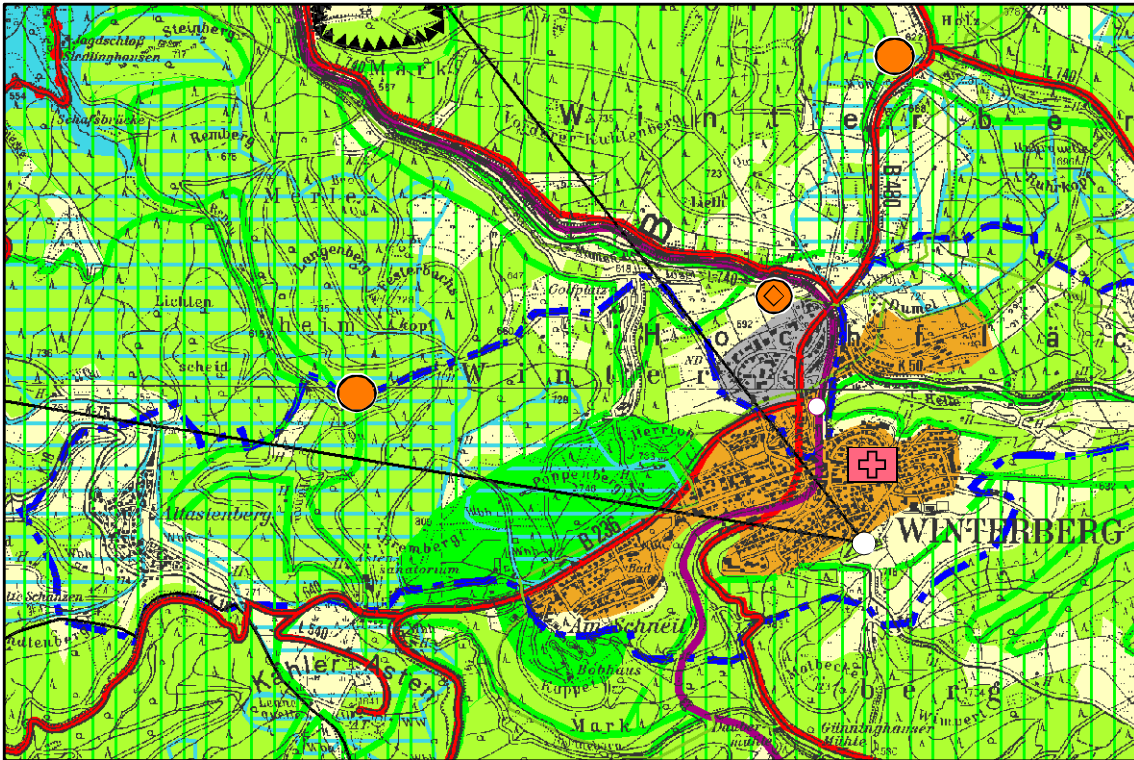
REGIONALPLAN REGIERUNGSBEZIRK ARNSBERG TEILABSCHNITT OBERBEREICH DORTMUND -östl. Teil- (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)

Anlage 1

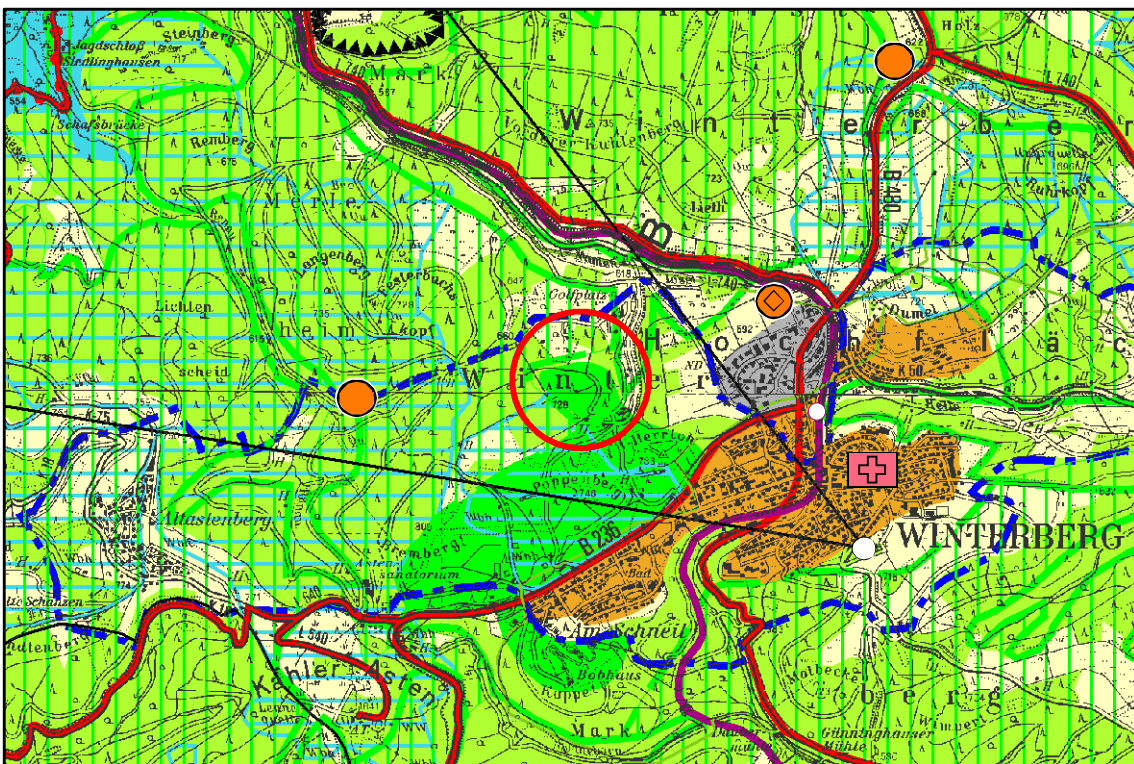
-Auszug-

21. Änderung des Regionalplanes in der Stadt Winterberg
(Ferienhausanlage)

Beschluss des Regionalrates des Regierungsbezirks Arnsberg vom 23. März 2006 zur Einleitung des Erarbeitungsverfahrens



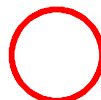
bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Freizeit- und Erholungsschwerpunkt



Änderungsbereich

Legende siehe zeichnerischen Teil des Regionalplanes

Maßstab 1:50000

Ergänzung des Ziels 31 im Kapitel „Freizeit- und Erholungsschwerpunkte“ um einen 2. Absatz sowie Ergänzung der zugehörigen Erläuterungen nach dem 1. Absatz

(Die ergänzten Textpassagen sind fett und kursiv gekennzeichnet.)

5.2 Freizeit- und Erholungsschwerpunkte (FES)

Ziel 31

(2) Der Teilbereich des FES auf dem Sürenberg nördlich des Büretales darf nur auf der Basis einer einheitlichen raumverträglichen Gesamtkonzeption für die Errichtung einer Ferienhausanlage realisiert werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf eine Flächen sparende und landschaftsgerechte Gestaltung der Anlage zu achten. Außerdem ist durch ausreichende Pufferzonen und andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass eine Störung benachbarter wertvoller Biotope vermieden wird.

Erläuterung:

(...)

Als Ergänzung zu den bestehenden Freizeiteinrichtungen soll der FES um eine naturverträgliche Ferienhausanlage in nördlicher Richtung auf dem Sürenberg erweitert werden. Die Gesamtanlage soll von Anfang an als Einheit gestaltet, errichtet und betrieben werden. Eine abschnittsweise Realisierung kommt nicht in Betracht. Es sind geeignete Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass der sensible Bereich des Büretales und andere umgebende Landschaftsbereiche vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Damit ist der Ausbau des FES Winterberg im wesentlichen abgeschlossen. (...)

21. Regionalplanänderung TA OB Dortmund - östlicher Teil - Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Nr.	Langname	Strasse	Plz	Ort
1	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestraße 61	45127	Essen
2	Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen der Bundesagentur für Arbeit	Josef-Gockeln-Straße 7	40474	Düsseldorf
3	Wehrbereichsverwaltung West	Wilhelm-Raabe-Straße 46	40470	Düsseldorf
4	Landesumweltamt NRW	Wallneyer Straße 6	45133	Essen
5	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter -Referat 23-	Endenicher Allee 60	53115	Bonn
6	Landwirtschaftskammer NRW c/o Bezirksstelle für Agrarstruktur Arnsberg	Dünnefeldweg 13	59872	Meschede
7	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Albrecht-Thaer-Straße 34	48147	Münster
8	Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb-	De-Greiff-Straße 195	47803	Krefeld
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Steinstr. 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 Bestwig	Rathausplatz 1	59909	Bestwig
14	Bürgermeister der Stadt Brilon	Am Markt 1	59929	Brilon
15	Bürgermeister der Gemeinde Eslohe	Schultheißstraße 2	59889	Eslohe
16	Bürgermeister der Stadt Hallenberg	Rathausplatz 1	59969	Hallenberg
17	Bürgermeister der Stadt Marsberg	Lillers-Straße 8	34431	Marsberg
18	Bürgermeister der Stadt Medebach	Oberstraße 28-30	59964	Medebach
19	Bürgermeister der Stadt Meschede	Franz-Stahlmecke-Platz 2	59872	Meschede
20	Bürgermeister der Stadt Olsberg	Bigger Platz 6	59939	Olsberg
21	Bürgermeister der Stadt Schmallenberg	Unterm Werth 1	57392	Schmallenberg
22	Bürgermeister der Stadt Sundern	Rathausplatz 1	59846	Sundern
23	Bürgermeister der Stadt Winterberg	Fichtenweg 10	59955	Winterberg
24	Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein	Koblenzer Straße 73	57072	Siegen
25	Bürgermeister der Stadt Bad Berleburg	Poststraße 42	57319	Bad Berleburg
26	Industrie- und Handelskammer zu Arnsberg	Königstraße 18-20	59821	Arnsberg
27	Handwerkskammer Arnsberg	Brückenplatz 1	59821	Arnsberg
28	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten	Leibnizstraße 10	45659	Recklinghausen
29	Unternehmensverbände Westfalen-Mitte e.V.	Marker Allee 90	59071	Hamm
30	Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände NW e.V.	Uerdinger Straße 58-62	40474	Düsseldorf
31	Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks NW e.V.	Auf'm Tetelberg 7	40221	Düsseldorf
32	Deutscher Beamtenbund Landesbund NW	Gartenstraße 22	40479	Düsseldorf
33	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW	Friedrich-Ebert-Straße 34-38	40210	Düsseldorf

34	ver.di Landesbezirk NRW	Karlstraße 123-127	40210	Düsseldorf
35	Ruhrverband	Kronprinzenstraße	45032	Essen
36	Gelsenwasser AG	Willy-Brandt-Allee 26	45891	Gelsenkirchen
37	Wasserverband Hochsauerland	Auf'm Brinke 11	59872	Meschede
38	Landessportbund NW e.V.	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055	Duisburg
39	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	Ripshorster Straße 306	46117	Oberhausen
40	Gleichstellungsbeauftragte beim Hochsauerlandkreis	Steinstraße 27	59872	Meschede
41	Regionalstelle Frau und Beruf Hochsauerlandkreis	Steinstraße 27	59872	Meschede
41	Bezirksregierung Münster -Luftfahrtbehörde-	Domplatz 6-7	48143	Münster
42	Bezirksregierung Münster -Obere Flurbereinigungsbehörde-	Castroper Straße 30	44665	Recklinghausen
43	Regierungspräsidium Kassel	Steinweg 6	34117	Kassel
44	Landkreis Waldeck-Frankenberg	Südring 2	34497	Korbach
45	Gemeindevorstand der Gemeinde Willingen	Waldecker Straße 12	34508	Willingen
46	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Betriebssitz -	Wildenbruchplatz 1	45888	Gelsenkirchen
47	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln, z.Hd. Herrn Schwark	Deutz-Mülheimer-Straße 22-24	50679	Köln
48	Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Dortmund	Kurfürstenstraße 2	44147	Dortmund
49	Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL West	Karl-Lange-Str. 29	44791	Bochum
50	Bundesverband der Deutschen Gas- und Wasserwirtschaft e.V., Landesgruppe NRW	Josef-Wirmer-Straße 3	53123	Bonn
51	Verband der Elektrizitätswirtschaft VDEW - e.V. Landesgruppe NW	Friedrich-Wilhelm-Straße 1	53113	Bonn
52	PLEdoc	Kallenbergstraße 5	45141	Essen
53	WINGAS GmbH	Friedrich-Ebert-Straße 160	34119	Kassel
54	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	Löbestraße 1	53173	Bonn
55	E.ON Kraftwerke, Kompetenzcenter Immobilien	Bergmannsglückstr. 41-43	45896	Gelsenkirchen
56	E.ON Ruhrgas AG	Huttropstraße 60	45138	Essen
57	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	Kampstraße 49	44137	Dortmund
58	RWE Power	Huyssenallee 2	45128	Essen
59	RWE Energy AG Transportnetz Strom GmbH	Rheinlanddamm 24	44139	Dortmund
60	RWE Energy AG Transportnetz Gas GmbH	Kruppstraße 5	45128	Essen
61	Westfälisches Amt für Denkmalpflege	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133	Münster
62	Westfälisches Museum für Archäologie -Außenstelle Olpe-	In der Wüste 4	57462	Olpe
63	Architektenkammer	Zollhof 1	40221	Düsseldorf

ANLAGE 4

steht nur den Mitgliedern
des Regionalrates zur Verfügung

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

21. Änderung des Regionalplanes,
Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil –
in der Stadt Winterberg
- Ferienhausanlage Winterberg -

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
5. Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplan-Änderung
6. Umweltmerkmale des Änderungsbereiches, die erheblich beeinflusst werden könnten, sowie voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen der Regionalplan-Änderung
7. 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
8. Maßnahmen zur Verringerung der Umweltauswirkungen
9. Alternativenprüfung und Begründung der Alternativen
10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung gem. Artikel 10 SUP-RL sowie § 14 Abs. 7 Satz 3 LPIG
11. Nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

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 LPIG).

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 sind in der Plan-Verordnung geregelt.

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 bzw. PlanUP-RL)) ist seit dem 21.07.2004 in der Regionalplanung grundsätzlich eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen, die die Ausarbeitung eines Umweltberichtes, die Durchführung von Konsultationen, die Berücksichtigung des Umweltberichtes und der Ergebnisse der Konsultationen bei der Entscheidungsfindung und die Unterrichtung der Öffentlichkeit beinhaltet.

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. Gegenstand der SUP sind die konkreten Festlegungen des Regionalplanes. Im Rahmen der Umweltprüfung werden auch vernünftige Alternativen in die Betrachtungen mit einbezogen, um eine möglichst umweltverträgliche Planungsvariante zu ermitteln.

Bei Regionalplanverfahren, die auf Anregung eines Vorhabenträgers durchgeführt werden, hat dieser gemäß § 20 Abs. 2 LPIG die erforderlichen Unterlagen beizubringen. In diesem Zusammenhang ist besonders die von der Stadt Winterberg als Vorhabenträgerin in Auftrag gegebene Raumverträglichkeitsstudie (s. Anlage 4) zu erwähnen, welche die Bezirksplanungsbehörde – neben den sonstigen Unterlagen – für die Erstellung des Umweltberichts herangezogen hat.

Zentraler Bestandteil der SUP ist der Umweltbericht, der als selbstständiges Dokument erstellt wird und der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen darlegt. Nach § 15 Abs. 2 LPIG berücksichtigt der Umweltbericht den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode; d.h. dass keine neuen Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Der Umweltbericht muss den übergeordneten, rahmensetzenden Charakter des Regionalplanes, dessen generalisierende Darstellungen sowie seine Stellung in der Planungshierarchie berücksichtigen. Auf den weiteren Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind ebenfalls Strategische Umweltprüfungen durchzuführen, die einerseits eine detailliertere Betrachtung der Umweltauswirkungen zum Gegenstand haben, andererseits aber auf den Ergebnissen dieser Umweltprüfung aufbauen können. Insbesondere die Frage des Standortes und der Standortalternativen ist Gegenstand des Regionalplanes und rahmensetzend für die nachfolgenden Planungsebenen.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung vorhandener Umweltinformationen wurden im Rahmen des Scoping-Verfahrens mit Schreiben vom 07.12.2005 und Frist bis zum 20.01.2006 öffentliche Stellen, deren Aufgabenbereich von den durch die Durchführung dieser Regionalplanänderung verursachten Umweltauswirkungen berührt sein könnte, sowie das Landesbüro der Naturschutzverbände konsultiert. Die diesen Stellen vorliegenden Unterlagen bzw. Untersuchungen, die für die Prüfung der Umweltauswirkungen des Vorhabens von Bedeutung sein können, wurden abgefragt, um eine möglichst breite Informationsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen zu erhalten.

Dem Umweltbericht ist als Anlage ein Steckbrief des untersuchten Bereiches beigelegt, der die erforderlichen Angaben über Umweltzustand und Auswirkungen des Vorhabens gemäß der SUP-Richtlinie noch einmal in komprimierter Form darlegt.

3. Erläuterung der beabsichtigten Bereichsdarstellung

Die Stadt Winterberg plant die Errichtung einer Ferienhausanlage in einem Waldgebiet nordwestlich der Kernstadt von Winterberg. Zwischen dem Golfplatz und dem Wintersportgebiet Herrloh/Bremberg sollen auf einer ca. 14,2 ha großen Fläche 150 Ferienhäuser mit entsprechender Infrastruktur entstehen.

Der derzeit gültige Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt den Bereich der geplanten Anlage großflächig als Waldbereich, als Bereich für den Schutz der Landschaft und als Erholungsbereich sowie als festgesetztes Kurgelände dar. In Randbereichen sind Agrarbereiche festgelegt. Im Anschluss an den Planbereich befindet sich der Freizeit- und Erholungsschwerpunkt (FES) Winterberg.

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

4. Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Beansprucht wird der bewaldete Ostausläufer des Sürenberges (zwischen 640 und 720 m ü. NN) im Einzugsbereich der Büre als Teil des Fließgewässersystems von Namenlose und Neger. Es handelt sich um einen sich in Ost-West-Richtung erstreckenden Berggrücken, dessen Kammlinie in etwa mittig durch den Änderungsbereich verläuft und dabei von Osten nach Westen ansteigt. Die Nord- und Südhänge steigen z. T. recht steil an (vgl. RVS, S. 34).

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an einen Golfplatz und im Westen an Wald. Östlich des geplanten Bereiches befinden sich ebenfalls Waldflächen bzw. in weiterer Entfernung das Tal der Büre, das im Süden direkt an den Änderungsbereich angrenzt. Im Anschluss an das südlich gelegene Büretal liegt der bereits im Regionalplan dargestellte Freizeit- und Erholungsschwerpunkt mit den Skigebieten von Herrloh und Poppenberg.

Bis auf die Umgebung eines Landschulheimes und einen Holzlagerplatz ist der Änderungsbereich nahezu vollständig bewaldet. Der Wald wird überwiegend von Nadelholz, insbesondere Fichten, geprägt. Es überwiegen relativ junge, dichte Altersklassenwälder mit mittlerem Baumholz. Lediglich in der Unterhangzone ist ein Alt-Fichtenbestand mit Beimischung von Eberesche ausgebildet. Der Südhang ist mit einem naturraumtypischen bodensauren Hainsimsen-Buchenwald bestockt, örtlich durchsetzt von Bergahorn-Naturverjüngung. Im Südosten des Änderungsbereiches liegt das von Bäumen umgebene Landschulheim mit einem aufgestauten Fischteich. Unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich drei Quellen mit naturraumtypischen Quellfluren (vgl. RVS, S. 24). Im Westen grenzt das Wasserschutzgebiet „Winterberg-Poppenberg“ an.

Im Änderungsbereich befinden sich keine FFH-oder Vogelschutzgebiete im Sinne der Richtlinien 92/43EWG und 79/409/EWG (vgl. RVS S.). Die im Nahbereich bzw. im weiteren Umfeld der geplanten Anlage befindlichen Talräume von Büre und Namenlose sind Teilflächen des FFH-Gebietes DE-4717-305 „Bergwiesen bei Winterberg“(vgl. RVS S. 23).

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des derzeit noch rechtsgültigen Landschaftsplanes „Winterberger Hochfläche“ vom 09.03.1983. Danach ist der Änderungsbereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Dies sieht auch der Entwurf des Landschaftsplanes Winterberg vor. Die Talräume von Büre und Namenlose sollen in Umsetzung der FFH-Richtlinie (92/43EWG) als Naturschutzgebiete gesichert werden (vgl. RVS, S. 13 + Karte 4).

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine ins Biotopkataster NRW aufgenommenen, schutzwürdigen Biotope und keine gem. § 62 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen geschützten Biotope (vgl. RVS, S. 23)

Östlich des Änderungsbereiches schließt sich mit dem Büretal eine Teilfläche des schutzwürdigen Biotops „Oberes Ruhrtal, Namenlosetal und Bergwiesen bei Winterberg“ (BK 4717-501) an, ein Komplex mit gem. § 62 LG NW geschützten Biotopen aus Magerwiesen und -weiden, Nass- und Feuchtgrünland, Borstgrasrasen und naturnahen Fließgewässern (GB 4717-501).

Nördlich des Änderungsbereichs wurde von der LÖBF eine Sickerquellzone mit Grauweidengebüsch (BK-4717-218) in das Biotopkataster NRW aufgenommen und als § 62 Biotop (GB-4717-140 „Silikat-Sickerquelle“) festgestellt (vgl. RVS, S. 23+24).

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im Sinne des § 10 Abs. 2 Nr. 11 Bundesnaturschutzgesetz sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Im Änderungsbereich wurden Rufe der streng geschützten Tierart Schwarzspecht vernommen. Ein Brutnachweis liegt nicht vor (vgl. RVS, S. 28). Im weiteren Umfeld (Namenlosetal) kommt die Bekassine vor.

In Randbereichen bzw. kleinflächig kommen hinsichtlich der natürlichen Funktionen (Speicher- und Pufferkapazität) schutzwürdige Böden sowie aufgrund des Biotopentwicklungspotenzials (flachgründiger Extremstandort) besonders schutzwürdige Böden vor (vgl. RVS, S. 29).

Der Änderungsbereich weist im Bereich von Wegrändern bzw. in Randbereichen Flächen auf, die ins Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises aufgenommen wurden (vgl. RVS, S. 29). Es handelt sich um Verdachtsflächen von Aufschüttungen in Mächtigkeiten zwischen einem und drei Metern. Konkrete Angaben über schädliche Bodenveränderungen sowie zu Material oder Zusammensetzung liegen jedoch nicht vor.

5. Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Regionalplan-Änderung

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

Eine negative Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten. 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.

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

Gemäß der SUP-RL sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Sachwerte, kulturelles Erbe, Landschaft und deren Wechselbeziehungen zu untersuchen.

Bei Umsetzung der Planung findet ein Eingriff in Natur und Landschaft und ein Verlust von Lebensräumen am Ort des Eingriffs statt. Der Bau der Ferienhausanlage bedingt einen Verlust von ca. 13 ha **Wald**. Dieser weist aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes überwiegend eine mittlere Wertigkeit auf. Bedeutsam für den Arten- und Biotopschutz sind die Buchen- und Buchenmischwälder, die in einer Größenordnung von 13,5% der Gesamtwaldfläche des Änderungsbereiches in Anspruch genommen werden, sowie die o. a. außerhalb des Änderungsbereiches vorkommenden Quelllebensräume. Im Hinblick auf die allgemeinen Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten, da die Stadt Winterberg insgesamt über einen hohen Waldanteil (rd. 68%) verfügt (vgl. RVS S. 32 + 33).

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 belegen, dass die vorkommenden Vogelarten als noch weit verbreitet gelten. Mit der Realisierung einer durchgrüneten Ferienhausanlage würde eine Vogelgemeinschaft, die typisch für Park- und Kleinsiedlungen ist, die bisherige ablösen. Auch in diesem Fall handelt es sich in hohem Maße um „Allerweltsarten“. Im Änderungsbereich wurden Rufe des Schwarzspechtes, der als streng geschützte Art gilt, vernommen. Bruthöhlen wurden nicht nachgewiesen (vgl. RVS S. 26). Diese Vogelart hat einen großen Aktionsradius und nutzt Fichtenforste häufig als Nahrungshabitat. Ihr Vorkommen ist stark an alt- und totholzreiche Laub- und Mischwaldbestände gebunden. Auch bei einer geringfügigen Einschränkung eines potenziellen Lebensraumes weist der Naturraum um Winterberg ausreichende Ausweichräume auf, so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung dieser streng geschützten Art auszugehen ist (vgl. RVS, S. 33).

Geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht überplant. Es sind allerdings entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass weder beim Bau noch beim Betrieb der Anlage und der notwendigen Infrastruktur Flächen des Büre- und Namenlosetales sowie benachbarte Quelllebensräume direkt bzw. indirekt in Anspruch genommen oder erheblich beeinträchtigt werden.

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. Besonders schutzwürdige, flachgründige Braunerden in Randzonen des Änderungsbereiches sollen nach Möglichkeit erhalten und in das künftige Grünordnungskonzept einbezogen werden (vgl. RVS, S. 35).

Aufgrund der Art der anstehenden Gesteine ist ein weitgehender Schutz gegenüber dem Eindringen von Verschmutzungen in das **Grundwasser** gegeben. Nennenswerte Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden; **Oberflächengewässer** beschränken sich auf im Anschluss an den Änderungsbereich hervortretende Sickerquellen. Der Änderungsbereich grenzt an die Zone II des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Winterberg-Poppenberg“.

Nachteilige Veränderungen der benachbarten Quelllebensräume und des angrenzenden Wasserschutzgebietes sind aufgrund der regionalplanerischen Darstellung nicht zu erwarten. Inwieweit sie dennoch möglicherweise durch das Projekt beeinflusst werden, lässt sich erst im Rahmen der Detailplanung klären (vgl. RVS, S. 35).

Das Projekt ist als eine durchgrünte Ferienhausanlage mit lockerer Bebauung konzipiert. Gestaltung und Nutzung der Anlage lassen keine nennenswerten **Emissionen** und keine nachteiligen Veränderungen des **Lokal- und Regionalklimas** erwarten (vgl. RVS, S. 36).

Die Ferienhausanlage mit den geplanten kleinen, frei stehenden Gebäuden wird von dem umgebenden Wald bzw. einer Randbepflanzung ummantelt. Der benachbarte Wald und das bewegte Großrelief bewirken umfangreiche Sichtverschattungen, so dass die geplante Anlage im Umfeld nur sehr begrenzt einsehbar ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** ist daher nicht zu erwarten. Detaillierte Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu regeln (vgl. RVS, S.34).

Die geplante, zwischen dem Golfplatz und dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Poppenberg gelegene Ferienhausanlage kann als Fortentwicklung der bestehenden Freizeit-Infrastruktur bewertet werden. Während der Wintersportsaison kommt es auf dem Talrandweg des Büretales zeitweilig zu verkehrlichen Belastungen. Durch den Betrieb der Ferienhausanlage kann sich dieser Umstand in den Wintermonaten durch erhöhten **Individualverkehr** noch verschärfen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung kann jedoch über die bestehenden Straßen und Wege abgewickelt und im Rahmen eines lokalen Verkehrsmanagements geregelt werden. Der Besucher- und Serviceverkehr wird überwiegend außerhalb der ruhebedürftigen Nachtstunden erfolgen und daher keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung darstellen (vgl. RVS, S. 38).

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld ist kein Vorkommen von **Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern** oder wertvollen Bestandteilen der Kulturlandschaft bekannt (vgl. RVS, S. 38).

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

Im Änderungsbereich befinden sich keine FFH-oder Vogelschutzgebiete im Sinne der Richtlinien 92/43EWG und 79/409/EWG (vgl. RVS S. 23 + 45). Im Radius von 300 m zum geplanten Änderungsbereich befindet sich das Tal der Büre, eine Teilfläche des FFH-Gebietes DE-4717-305 „Bergwiesen bei Winterberg“. Das FFH-Gebiet besteht aus einer Vielzahl von Einzelflächen, die sich über das Stadtgebiet von Winterberg verteilen. Aufgrund der Größe und charakteristischen Artenausstattung kommt dem FFH-Gebiet eine herausragende Bedeutung in Nordrhein-Westfalen zu (vgl. RVS S. 40). Deshalb erstreckt sich der Untersuchungsraum im Hinblick auf maßgebliche Arten auch über den gem. VV-FFH für bauliche Anlagen angenommenen 300 m-Radius und umfasst das gesamte Büretal (Nahbereich) sowie auch das obere Namenlosetal (weiteres Umfeld) (vgl. RVS S. 45 + Karte 8).

Die Täler sind im derzeitigen Landschaftsplan „Winterberger Hochfläche“ als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt, sollen aber als Naturschutzgebiete in Umsetzung der FFH-Richtlinie im künftigen Landschaftsplan „Winterberg“ gesichert werden.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist zu klären, ob die Realisierung der Ferienhausanlage Winterberg zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieses NATURA 2000 Gebietes führen kann (vgl. RVS, S. 38 ff).

Von der Vielzahl maßgeblicher Lebensraumtypen im FFH-Gebiet, die von den Auswirkungen des Plangebietes potenziell betroffen sein könnten, kommen im Wirkradius von 300 m (Büretal) vom Änderungsbereich „Fließgewässer mit Unterwasservegetation“ (3260) und „Feuchte Hochstaudenfluren“ (6430) vor. Im weiteren Umfeld (oberes Namenlosetal und Umgebung) gibt es außerdem Bereiche mit den FFH-Lebensraumtypen „Berg-Mähwiesen“ (6520) sowie „Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen“ (6510). Potenziell betroffene maßgebliche Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- bzw. EG-Vogelschutzrichtlinie sind der Wiesenpieper und die Bekassine. Beide Arten kommen aber im Bereich des kleinräumigen Büretales nicht vor (vgl. RVS, S. 45).

Darüber hinaus befinden sich noch weitere seltene und gefährdete Pflanzengesellschaften im Bereich des Büre- und oberen Namenlosetales, die wertvolle Bestandteile des FFH-Gebietes sind, jedoch nicht zu den maßgeblichen Lebensraumtypen i. S. der FFH-Richtlinie zählen. Dazu gehören Röhrichte und Großseggenrieder, Nieder-, Übergangs- und Hochmoorgesellschaften, Zwergstrauchgesellschaften und Borstgrasrasen, Flutrasen und Wirtschaftsgrünlandgesellschaften sowie Halbtrocken- und Magerrasen (vgl. RVS, S. 42).

Als relevante Faktoren für die Bewertung der Erheblichkeit anlage-, bau- und betriebsbedingter Umweltauswirkungen - soweit auf dieser Planungsebene prognostizierbar - werden aufgrund der geplanten Darstellung im Regionalplan Zerschneidungseffekte, Areal- und Habitatveränderungen bzw. -verkleinerungen sowie Veränderungen standörtlicher Gegebenheiten (Wasserhaushalt, Immissionen, etc.) betrachtet (vgl. RVS, S. 46 ff).

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie sowie der EG-Vogelschutzrichtlinie durch die vorgesehene regionalplanerische Darstellung eintritt. Gründe hierfür sind, dass keine Flächeninanspruchnahme der Schutzgebiete erfolgt und die Entfernung relevanter Lebensraumtypen und Arten zum Änderungsbereich relativ groß ist (vgl. RVS, S. 51 + 52).

Ebenso bestehen keine Summationseffekte, wonach die geplante FES-Darstellung einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen oder Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen könnte (vgl. RVS, S. 50).

Auf der Ebene der Regionalplanung bestehen keine relevanten Umweltprobleme des Änderungsbereiches mit Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet.

8. 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:

- Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist anzuregen, dass schutzwürdige Bereiche sowohl innerhalb (Laubwald) als auch außerhalb (Quellbereiche) des Änderungsbereiches, inklusive Pufferzone, in das Grünordnungskonzept der Ferienhausanlage eingebunden werden. So könnte eine Beeinträchtigung der aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes wertvollsten Bereiche vermieden oder zumindest reduziert werden (vgl. RVS, S. 33 + 58). 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.
- Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild sollte die Kammlinie des Sürenberges von baulichen Anlagen frei gehalten werden (vgl. RVS, S. 35).
- Im Rahmen der Detailplanung ist zu überprüfen, ob das Regenwasser auf dem Gelände versickern und die notwendige Befestigung mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien erfolgen kann (vgl. RVS, S. 35). Anfallendes Schmutzwasser darf auf keinen Fall ungeklärt in das benachbarte Gewässersystem gelangen (vgl. RVS, S. 46).
- Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches muss so ausgerichtet sein, dass dadurch Flächen des benachbarten FFH-Gebietes weder in Anspruch genommen noch anderweitig erheblich beeinträchtigt werden. Für das künftige NSG „Namenlose Talsystem“ sind darüber hinaus insbesondere während der Bauphase Schutzmaßnahmen zu treffen (vgl. RVS, S. 52).

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

9. Alternativenprüfung und Begründung der Alternativen

Als mögliche Alternativen sind grundsätzlich alle Standorte zu untersuchen, auf denen das Vorhaben unter den folgenden Rahmenbedingungen umgesetzt werden könnte. Um die Planungsabsicht der Stadt Winterberg realisieren zu können, sollen die Alternativflächen eine Größe aufweisen, die die Entwicklung einer hochwertigen Ferienhausanlage im Grünen ermöglicht. Dafür ist eine Fläche von mindestens 10 ha erforderlich. Die Alternativflächen sollen sich in störungsarmer Umgebung und dennoch in fußläufiger Entfernung zu Freizeiteinrichtungen sowie zur Innenstadt Winterbergs befinden. Weitere Kriterien sind der Ausschluss von Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen (FFH-Gebiete, Naturschutz, Wasserschutz) und die Verfügbarkeit der Flächen (vgl. RVS, S. 15 + 16).

Aufgrund der oben genannten Kriterien kommt im Stadtgebiet von Winterberg lediglich ein Bereich für eine nähere Untersuchung in Frage. Es handelt sich um eine rund 23 ha große Fläche am Bremberg in der Nähe der bebauten Ortslage von Winterberg. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Winterberg und ist durch einen Bebauungsplan als „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ überplant. Seitens der Stadt Winterberg ist allerdings beabsichtigt, bestehende Einrichtungen wie das Biathlon-Stadion und einen Großraumparkplatz auszubauen und zu erweitern. Aufgrund dieser Planungen und der bereits bestehenden, intensiven Freizeit- und Erholungsnutzung sowie der Nähe zur viel befahrenen B 236 ist dieser Bereich jedoch für eine ruheorientierte Ferienhausanlage ungeeignet (vgl. RVS, S. 21+ 22).

Im Hinblick auf die vorgegebenen Standortanforderungen und unter Beachtung des im Regionalplan festgelegten Ziels, Einrichtungen des Freizeitwohnens grundsätzlich nur in Nähe von Ortslagen oder geeigneten Freizeit- und Erholungsschwerpunkten auszuweisen, hat die Standortsuche für eine Ferienhausanlage ergeben, dass im Stadtgebiet von Winterberg keine geeigneten alternativen Flächen zur Verfügung stehen.

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

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

11. Nichttechnische Zusammenfassung der oben beschriebenen Informationen

Die Stadt Winterberg plant die Errichtung einer Ferienhausanlage. Dies setzt eine Änderung des Regionalplanes dahingehend voraus, dass anstelle der bisherigen Darstellungen Waldbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und Erholungsbe- reich künftig Freizeit- und Erholungsschwerpunkt (FES) in einer Größenordnung von ca. 14,2 ha dargestellt wird.

Mit der Errichtung einer Ferienhausanlage in dieser Größenordnung ist zwangsläufig ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Besonders geschützte Teile von Na- tur und Landschaft werden dagegen nicht überplant.

Gleichwohl stellt die geplante Nutzung eine erhebliche Freirauminanspruchnahme sowie einen Verlust von Freiraumfunktionen dar. Die Errichtung der Ferienhausanlage geht fast ausschließlich zu Lasten des Waldes, jedoch ohne dass hochwertige Waldfunktionen betroffen werden. Der Besucher- und Serviceverkehr des Parks führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen entlang der L 740. Diese zusätzliche Ver- kehrsbelastung liegt größtenteils außerhalb des sensiblen Nachtzeitraumes, so dass mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung nicht zu rechnen ist. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie die verkehrliche Erschließung ist so konzipiert, dass dafür benachbarte Flächen des FFH-Gebietes „Bergwiesen bei Win- terberg“ nicht beansprucht werden.

Eine geeignete Alternativfläche ist im Stadtgebiet von Winterberg nicht vorhanden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kommt die Bezirksplanungsbehörde – in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Raumverträglichkeitsstudie – zu der Auffassung, dass sich die geplante Ferienhausanlage Winterberg überwiegend problemlos in das bestehende Gefüge der Nutzungen und Funktionen integrieren lässt. Gravierende oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Die Bezirksplanungsbehörde schließt sich der Auffassung des Verfassers der Raumverträglichkeitsstudie an, dass „in zusammenfassender Bewertung aller betrachteten Umweltbelange 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. 63).

Ferienhausanlage Winterberg

Beschreibung	
Regionalplan-Teilabschnitt	Oberbereich Dortmund - östlicher Teil - (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis)
vorgesehene Festlegung	FES
Flächengröße	Ca.14 ha
Stadt	Winterberg
Lage	Bewaldete Hangzone des Sürenberges, ca. 1,5 km von der Kernstadt Winterbergs entfernt, zwischen dem Golfplatz von Winterberg und den Wintersportgebieten Herrloh und Poppenberg
bisherige Darstellung	Waldbereiche, Bereiche für den Schutz der Landschaft, Erholungsbereiche, Bereiche für den Schutz der Gewässer, Agrarbereiche sowie festgesetzte Kurbereiche
FNP- bzw. LP-Darstellung	Fläche für die Forstwirtschaft, Kurgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf
Realnutzung	überwiegend Wald
Verkehrsanbindung Infrastruktur	Erschließung über die L 740 Silbach-Winterberg in Richtung Süden, weiter über eine Stichstraße entlang der westlichen Talseite des Büretales
Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	
Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz	Landschaftsschutzgebiet im rechtskräftigen LP „Winterberger Hochfläche“
Biotopverbundfläche (LÖBF)¹	nicht betroffen
Schutzwürdige Biotope (LÖBF)²	<p>Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine schutzwürdigen Biotope.</p> <p>Östlich des Änderungsbereiches schließt sich mit dem Büretal eine Teilfläche des schutzwürdigen Biotops „Oberes Ruhrtal, Namenlose Tal und Bergwiesen bei Winterberg“ (BK 4717-501) an.</p> <p>Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Sickerquellzone mit Grauweidengebüsch (BK-4717-218).</p>
§ 62 Biotop (LOBF)²	<p>Östlich des Änderungsbereiches schließt sich ein Komplex mit geschützten Biotopen aus Magerwiesen und -weiden, Nass- und Feuchtgrünland, Borstgrasrasen und naturnahen Fliessgewässern (GB 4717-501) an.</p> <p>Nördlich des Änderungsbereiches tritt eine Silikat-Sickerquelle (GB-4717-140) hervor.</p>

¹ Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Biotopverbundflächen für den Regierungsbezirk Arnsberg, LÖBF -Juli 2004-

² LINFOS-Landschaftsinformationssammlung der LÖBF- Stand Januar 2006

streng geschützte Tiere (LÖBF)²	Im Änderungsbereich kommt der Schwarzspecht vor. Ein Brutnachweis ist nicht bekannt. Im weiteren Umfeld (Namenlosetal) kommt die Bekassine vor.
streng geschützte Pflanzen²	Vorkommen streng geschützter Pflanzen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.
FFH/Vogelschutz³	Im Änderungsbereich befindet sich kein FFH- bzw. Vogelschutzgebiet. Im Radius von = 300 m zum geplanten Änderungsbereich befindet sich das Tal der Büre, eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Bergwiesen bei Winterberg“ (DE-4717-305).
Naturpark	liegt im Naturpark „Rothaargebirge“
Landschaftsbild Erholungseignung	In einer Höhe zwischen 640 und 720 m ü. NN liegen die bewalden Ausläufer des Sürenberges, dessen Kammlinie ungefähr mittig durch den Änderungsbereich verläuft. Das Gelände steigt z. T. recht steil an. Es handelt sich überwiegend um jüngere Fichtenforste, mit Ausnahme einer Buchenwaldparzelle im Süden des Änderungsbereiches. Unterhalb des Schullandheimes liegt ein Fischteich. Das Grünland-Tal der Büre liegt außerhalb des Änderungsbereiches und ist nur von den beiden Talrandwegen erlebbar.
Boden	Kleinflächig kommen schutzwürdige bzw. besonders schutzwürdige Böden vor: sw1_ff- (Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit) sw3_bz (trockene, bis extrem trockene, flachgründige Böden ⁴ Kleinflächig wurden Altlastverdachtsflächen festgestellt. ⁵
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzgebiet „Winterberg-Poppenberg“ grenzt an • keine nennenswerten Grundwasservorkommen • im Änderungsbereich befinden sich keine Fließgewässer; unmittelbar angrenzend treten drei Sickerquellen zutage
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Waldklima • Kaltluftproduktionsfläche
Kulturelles Erbe	keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt
Bevölkerung	Der Bereich liegt im Außenbereich. Im Nordosten liegt in ca. 250 m Entfernung eine kleine Anlage mit Ferienwohnungen. Im Süden des Änderungsbereiches befindet sich ein ehemaliges Schullandheim. Daran grenzen die Skigebiete von Herrloh und Poppenberg.
Vorprägung	Im südöstlichen Randbereich befinden sich vorhandene Gebäude.

³ Fachdokumentation Natura 2000, LÖBF - Stand: Januar 2006 -

⁴ Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50000 –zweite Auflage-

⁵ Katasteramt des Hochsauerlandkreises - Stand: Januar 2006 -

Voraussichtliche Umweltauswirkungen	
Lebensräume	Lebensraumverlust am Ort des Eingriffs
Fauna / Flora	Die im Änderungsbereich vorkommenden Vogelarten gelten im wesentlichen als noch weit verbreitet. Der Schwarzspecht nutzt Fichtenforste als Nahrungsgast. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser streng geschützten Art ist aufgrund von Ausweichräumen im Naturraum um Winterberg nicht zu erwarten.
FFH/Vogelschutz	keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung ⁶
Landschaftsbild Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eingeschränkt, da der Bereich von Wald umgeben ist und zusätzlich durch das bewegte Großrelief sichtsverschattet ist. • Verlust von Freiraum
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung, Bodenverdichtung und sonstige Veränderungen des Bodengefüges • Verlust von forstwirtschaftlichen Produktionsflächen
Wasser	Auswirkungen auf die Grundwasserregeneration durch Versiegelung und Veränderung des Bodengefüges sind nicht auszuschließen. Die Neubildung von Grundwasser ist jedoch aufgrund der vorherrschenden Gesteine (Tonschiefer, Tonstein) erschwert.
Klima/Luft	keine erhebliche Veränderung des Klimas im überplanten Bereich
Kulturelles Erbe	nicht betroffen
Bevölkerung	Der Betrieb der Ferienhausanlage wird zu einer Erhöhung des Individualverkehrs führen.
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Freiraumverlust/Verlust von Freiraumfunktionen • Verkehrszunahme
Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung	
Der Bereich wird weiterhin forstwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Bereiche werden von jeglicher zusätzlichen Beeinträchtigung verschont. Je nach Ausrichtung der Forstwirtschaft kann es bei der bisherigen Artenzusammensetzung bleiben oder zur Wiederherstellung bzw. Entwicklung der natürlichen, regionaltypischen Waldgesellschaft kommen.	
Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Die Ferienhausplanung ist so konzipiert, dass auch nach Realisierung des Vorhabens ein hoher Freiflächenanteil bestehen bleibt. Geplant ist eine eingegrünte und begrünte Anlage mit niedrigen Einzelhäusern in offener Bauweise und landschaftsbetonter Architektur. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist anzuregen, dass schutzwürdige Bereiche, wie Quellen und Laubwald (inklusive Pufferzone) in das Grünordnungskonzept der Ferienhausanlage eingebunden werden, um dadurch erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. 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. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie die verkehrliche Erschließung muss so ausgerichtet sein, dass dadurch Flächen des benachbarten FFH-Gebietes weder in Anspruch genommen noch anderweitig erheblich beeinträchtigt werden.	

⁶ Raumverträglichkeitsstudie für die Errichtung einer Ferienhausanlage in Winterberg -Januar 2006-

Für das künftige NSG „Namenlose Talsystem“ sind darüber hinaus insbesondere während der Bauphase Schutzmaßnahmen zu treffen.
Detaillierte Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen können nur auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt werden.

Monitoring

Das Monitoring erfolgt auf der Grundlage des Verfahrens zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung (§ 32 LPlIG) sowie auf Ebene der Bauleitplanung.

Planalternativen

Im Stadtgebiet ist keine geeignete Alternativfläche unter Berücksichtigung der vorgegebenen Standortfaktoren und der festgelegten regionalplanerischen Ziele vorhanden.

Zusammenfassung

Mit der Errichtung einer Ferienhausanlage in dieser Größenordnung ist zwangsläufig ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft werden dagegen nicht überplant. Gleichwohl stellt die geplante Nutzung eine erhebliche Freirauminanspruchnahme sowie einen Verlust von Freiraumfunktionen dar. Die Errichtung der Ferienhausanlage geht fast ausschließlich zu Lasten des Waldes, jedoch ohne dass hochwertige Waldfunktionen betroffen werden.

Der Besucher- und Serviceverkehr des Parks führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen entlang der L 740. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung liegt größtenteils außerhalb des sensiblen Nachtzeitraumes, so dass mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung nicht zu rechnen ist. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie die verkehrliche Erschließung ist so konzipiert, dass dafür benachbarte Flächen des FFH-Gebietes „Bergwiesen bei Winterberg“ nicht beansprucht werden.

Die Bezirksplanungsbehörde schließt sich der Auffassung des Verfassers der Raumverträglichkeitsstudie an, dass „in zusammenfassender Bewertung der betrachteten Umweltbelange und menschlichen Nutzungsgüter (...) keine nachhaltigen Risiken oder Schäden erkennbar geworden (sind), die eine negative Beurteilung im Rahmen des Regionalplan- Änderungsverfahrens rechtfertigen würden“ (RVS, S.63).