



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

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

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

Regionalratssitzung am:	13.12.2012	Vorlage:			32/04/12
Vorberatung in:	PK... <input checked="" type="checkbox"/>	SK... <input type="checkbox"/>	VK... <input type="checkbox"/>	REK... <input type="checkbox"/>	
TOP 7:	Information über die Beratungen und Ergebnisse des „Runden Tisches“ zur Planung eines Ferienparks in der Gemeinde Bestwig				
	<ul style="list-style-type: none">Ergänzende Informationen zum Ablauf eines möglichen Regionalplan-Änderungsverfahrens				
Berichterstatter:	Abteilungsleiter Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbeschäftigter Kestermann				

Der Regionalrat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Regionalrat bestätigt seinen Beschluss vom 08.12.2011, worin er grundsätzlich die Möglichkeit für die Errichtung eines Ferienparks in Bestwig anerkannte. Er schließt sich dem Mehrheitsvotum des „Runden Tisches“ an, wonach der von der Gemeinde und dem Projektentwickler präferierte Standort „Andreasberg-Stüppel“ im Alternativenvergleich nach wie vor der am besten geeignete Standort sei.
2. Der Regionalrat beauftragt daher die Bezirksregierung, für einen Ferienpark am Standort Bestwig-Andreasberg-Stüppel die Einleitung eines Regionalplan-Änderungsverfahrens (Erarbeitungsbeschluss) vorzubereiten.
3. Die Diskussionen des Regionalrats zu diesem Vorhaben bei der Aufstellung des Regionalplans am 08. Dezember 2011 sowie die Ergebnisse des „Runden Tisches“ veranlassen den Regionalrat, für die Entwurfsarbeiten die folgenden Vorgaben zu machen:
 - a) Zur Begrenzung der erwarteten Auswirkungen des Ferienparks wird eine Reduzierung der Größe des geplanten Vorhabens angeregt. So kann der exponierten Lage des Stüppelhangs (hohe Hanglage) und der großflächigen Inanspruchnahme von zusammenhängenden Waldbereichen Rechnung getragen werden.

Eine Begrenzung der Anlagengröße auf eine geringere Anzahl von Häusern und Wohneinheiten mit einer Konzentration der baulichen Anlagen auf ca. 22 ha des insgesamt ca. 40 ha großen Planbereichs wird als geeignet gesehen, an diesem Standort eine Anlage raumverträglich zu errichten.

Erfahrungen mit anderen Ferienparks z.B. in den Niederlanden belegen, dass Anlagen in einer Größenordnung von 200 – 250 Einheiten rentabel zu betreiben sind. Eine Begrenzung der baulichen Inanspruchnahme auf 22 ha – und zwar in den unteren Hanglagen – in Verbindung mit der Wiederaufforstung von 18 ha als „Grüngürtel“ wurde bereits in dem vorliegenden Qualitätskonzept des Projektentwicklers angeboten¹.

Die Prüfung und ggfs. genaue Festlegung entsprechender Obergrenzen für die Anlagengröße müssen im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens durch die Bezirksregierung erfolgen.

- b) Das sog. Qualitätskonzept ist vollständig als Bestandteil der Verfahrensunterlagen in der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen und ggfs. weiter zu entwickeln. Das gilt insbesondere für energieeffizientes Bauen und zukunftsfähige Techniken des Energieeinsatzes wie auch für barrierefreie zentrale Einrichtungen und Wohneinheiten.
- c) Der Regionalrat empfiehlt, zur Sicherung der Umsetzung des Qualitätskonzepts des Projektentwicklers und zur weiteren Konkretisierung eine Arbeitsgruppe einzusetzen, die den Planungs- und Umsetzungsprozess für dieses Vorhaben durchgängig begleiten soll. Sie soll bei der Gemeinde Bestwig eingerichtet werden und in zeitlicher Hinsicht das Erarbeitungsverfahren der Regionalplan-Änderung ebenso umfassen wie die Phasen der Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens und die Bauphase bis zur Baufertigstellung des Vorhabens. Diese Arbeitsgruppe ist ein informales Instrument; ihre Beratungen sollen einen Konsens anstreben; die vereinbarten Ergebnisse sollten in entsprechenden Festlegungen in formalen Entscheidungen berücksichtigt werden. Raumrelevante Ergebnisse sind soweit möglich in Festlegungen zur Zweckbindung im Regionalplan zu sichern. Die Bezirksregierung wird gebeten, zur Umsetzung von weiter gehenden Ergebnissen den Abschluss eines Landesplanerischen Vertrags zu prüfen. Der Regionalrat erwartet, dass die Umsetzung des – ggfs. fortentwickelten – Qualitätskonzepts auch durch die Bauleitplanung gesichert wird. Er wird einen von der Gemeinde Bestwig vorzulegenden Entwurf für einen vorhabenbezogenen B-Plan einschließlich Durchführungsvertrag mit dem Projektentwickler als Entscheidungsgrundlage für einen künftigen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Regionalplans behandeln.

Diese Empfehlung greift einen entsprechenden Vorschlag auf, den die Gemeinde Bestwig bereits im abgeschlossenen Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans gemacht hatte; er wurde von Seiten des Projektentwicklers im Rahmen des „Runden Tisches“ erneuert.

- 4. Unabhängig von einer Entscheidung über das hier behandelte Vorhaben eines Ferienparks in Bestwig hält es der Regionalrat für erforderlich, für die künftige raumordnerische Beurteilung von Ferienparks in der Region einen Kriterienkatalog zu entwickeln, der die Kernaussagen des BTE-Gutachtens von 2008 weiter entwickelt und zu operationalisierten Prüfkriterien verdichtet. Damit wird auch ein entspre-

¹ Landgut Andreasberg GmbH: Präsentation - Ferienpark Andreasberg, Sauerland, Gronau (Stand: 30.11.2012)

chender Vorschlag zur Erarbeitung eines „Leitfadens“ umgesetzt, den das BTE-Gutachten selbst bereits gemacht hatte.

Der Regionalrat schlägt dazu die Einrichtung einer Expertengruppe durch die Bezirksregierung mit den relevanten Akteuren (Kommunen, Kreise, Sauerlandtourismus e.V., etc.) der Tourismusregion Sauerland vor. Sofern sich für vorhandene Großanlagen (z.B. Medebach) Überlegungen ergeben, die der Anpassung an die Marktlage dienen (Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit), erwartet der Regionalrat aktive Unterstützung durch die Bezirksregierung.



Bezirksregierung Arnberg

Geschäftsstelle des Regionalrates

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

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

Regionalratssitzung am:	13.12.2012	Vorlage:			32/04/12
Vorberatung in:	PK... <input checked="" type="checkbox"/>	SK... <input type="checkbox"/>	VK... <input type="checkbox"/>	REK... <input type="checkbox"/>	
TOP 7:	Information über die Beratungen und Ergebnisse des „Runden Tisches“ zur Planung eines Ferienparks in der Gemeinde Bestwig				
	<ul style="list-style-type: none">Ergänzende Informationen zum Ablauf eines möglichen Regionalplan-Änderungsverfahrens				
Berichterstatter:	Abteilungsleiter Aßhoff				
Bearbeiter:	Regierungsbeschäftigter Kestermann				

Beschlussvorschlag:

Der Regionalrat nimmt die Information zur Kenntnis.

1. Sachverhalt

Im Dezember 2011 hatte der Regionalrat in seinem Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Regionalplan-Teilabschnitts Kreis Soest und Hochsauerlandkreis das Vorhaben eines Ferienparks in Bestwig-Andreasberg ausgeklammert. Der inzwischen in Kraft getretene Regionalplan enthält daher keine Festlegung für einen Ferienpark in Bestwig.

Der Regionalrat erkannte in seinem Beschluss grundsätzlich die Möglichkeit zur Entwicklung eines Ferienparks in Bestwig an. Doch aufgrund noch offener Fragen aus dem Regionalrat und nicht ausgeräumter Bedenken aus dem Beteiligungsverfahren hielt er das Vorhaben noch nicht für entscheidungsreif. Insbesondere sollten auch Standortalternativen noch intensiver geprüft werden. Die Anregung, zur weiteren Beratung dieser Punkte einen „Runden Tisch“ einzurichten, wurde aufgegriffen.

Über die Beratungen des „Runden Tisches“ und seine Ergebnisse wird der Moderator, Herr Rickert, Hochsauerlandkreis, dem Regionalrat in der Sitzung am 13.12.2012 berichten. Auf dieser Grundlage liegt die Entscheidung darüber, ob für eine regionalplanerische Festlegung eines Ferienparks in Bestwig nun ein Regionalplan-Änderungsverfahren vorbereitet werden soll, beim Regionalrat.

2. Ablauf eines möglichen Regionalplan-Änderungsverfahrens

Falls der Regionalrat die Bezirksregierung beauftragt, ein neues Regionalplan-Verfahren für die Festlegung eines Ferienparks in Bestwig vorzubereiten, wären die im Folgenden beschriebenen Arbeitsschritte erforderlich. Die Bezirksregierung lässt sich leiten von der Absicht, ein notwendiges neues Plan-Verfahren möglichst schnell durchzuführen; die im Weiteren genannten zeitlichen Angaben sind daher als Wunschgrößen zu verstehen, die im günstigsten Fall eingehalten werden können.

Der Regionalplan ist ohne die Festlegung eines Standorts für einen Ferienpark in Kraft getreten, daher müssen für eine Regionalplan-Änderung alle Verfahrensschritte eines Regionalplan-Änderungsverfahrens nach § 19 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) durchgeführt werden.

Da es sich um ein vorhabenbezogenes Verfahren handelt, muss zunächst nach § 19 Abs. 2 LPIG der Vorhabenträger die notwendigen Unterlagen vorlegen. Selbstverständlich kann dazu auf die im abgeschlossenen Fortschreibungsverfahren des Regionalplans vorgelegte Raumverträglichkeitsstudie (RVS) der Gemeinde Bestwig zurückgegriffen werden. Aufgrund

der Ergebnisse des „Runden Tisches“ geht die Bezirksregierung derzeit davon aus, dass der Regionalrat einen Auftrag für ein Regionalplan-Änderungsverfahren am Standort Andreasberg-Stüppel erteilen würde, der auch der Wunschstandort der Gemeinde Bestwig wie des Projektentwicklers ist und mehrheitlich vom „Runden Tisch“ als bester Alternativstandort beurteilt wurde. Daher ließe sich die Überarbeitung der RVS auf zwei Punkte beschränken:

- Eine Prüfung, ob Aktualisierungen notwendig sind: Haben sich planungs- bzw. fachrechtliche Änderungen ergeben? Sind neue Planungen (etwa zur regenerativen Energieerzeugung) zu berücksichtigen? Ergeben sich aus der Dynamik der Kyrill-Flächen neue Erkenntnisse zum Natur- bzw. Artenschutz?
- Eine Ergänzung bzw. Konkretisierung der Aussagen der RVS im Hinblick auf die Diskussionen und Ergebnisse des „Runden Tisches“; aus derzeitiger Sicht der Bezirksregierung betrifft dies die Themen Waldinanspruchnahme, Landschaft, Kulturlandschaft, Natur- und Artenschutz, Zusammenfassende Bewertung der Alternativen in der Umweltprüfung, das Vorhabenkonzept und die wirtschaftliche Tragfähigkeit, Qualitätskonzept und seine Umsetzung, Siedlungsstruktur, Verkehr.

Die Überarbeitung der RVS sollte kurzfristig möglich sein, sofern der Vorhabenträger nicht eine wesentliche Änderung des Vorhabens verfolgt oder sich eine solche durch präzisierende Vorgaben des Regionalrates in seinem Beschluss zur Beauftragung der Bezirksregierung ergibt. Im günstigsten Fall kann die überarbeitete RVS bis Mitte Januar 2013 vorliegen.

Die RVS dient als Grundlage für eine dann von der Regionalplanungsbehörde zu erarbeitende Vorlage für einen Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates (Entwurf für eine Änderung des Regionalplans: zeichnerische Festlegung, textliche Festlegungen sowie Erläuterungen, Begründung und Umweltbericht). Im optimalen Fall ist dieser Arbeitsschritt bereits weitgehend mit der Überarbeitung der RVS zu verzahnen, so dass die Vorlage Ende Januar abgeschlossen wäre. Dann wäre im März 2013 ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates möglich.

Im folgenden förmlichen Erarbeitungsverfahren ist die Beteiligung der öffentlichen Stellen sowie der Öffentlichkeit der erste Schritt. Zur Beschleunigung des Verfahrens erlaubt § 13 Abs.1 LPIG, für Änderungsverfahren des Regionalplans die Beteiligungsfrist auf einen Monat (April 2013) zu verkürzen. Ob davon Gebrauch gemacht werden soll, muss der Regionalrat im Erarbeitungsbeschluss festlegen.

Im Erarbeitungsverfahren folgen die Arbeitsschritte Auswertung der Stellungnahmen und Formulierung von Ausgleichsvorschlägen (bei optimalem Verlauf: Mai/Juni 2013) und die Erörterungen mit den Beteiligten (bis September 2013). Aufgrund der intensiven Vorberei-

tung des Vorhabens im Rahmen des vorangegangenen Fortschreibungsverfahrens des Regionalplans und der Diskussionen und Ergebnisse des „Runden Tisches“ kann davon ausgegangen werden, dass die zu erörternden Konfliktpunkte weitgehend bekannt sind und alle Beteiligten an einer zügigen Durchführung der Erörterungen interessiert sind. Da die Mitglieder des „Runden Tisches“ auch Beteiligte am Verfahren sind, ist die Berücksichtigung der Beratungen und Ergebnisse des „Runden Tisches“ in der RVS sowie in der Vorlage der Bezirksregierung von entscheidender Bedeutung für den Verlauf und die Ergebnisse der Erörterungen.

Im günstigen Fall ergeben sich daraus keine Änderungen des Entwurfs (zeichnerische Festlegungen, textliche Ziele bzw. Grundsätze). Andernfalls wäre nämlich eine erneute Offenlage mit entsprechendem Zeitaufwand auch für erneute Erörterungen notwendig. Falls dies vermieden werden kann, wäre die Vorbereitung einer Vorlage für den Aufstellungsbeschluss durch den Regionalrat im Oktober 2013 möglich. Damit könnte die Dezembersitzung 2013 des Regionalrates für einen Aufstellungsbeschluss erreicht werden.

Bei einem positiven Regionalratsbeschluss würde sich das Anzeigeverfahren (Rechtsprüfung) bei der Landesplanungsbehörde nach § 19 Abs. 6 LPIG anschließen, so dass aufgrund der dort festgelegten 3-Monatsfrist die Regionalplan-Änderung etwa Ende März 2014 bekannt gemacht werden könnte und damit in Kraft träte.