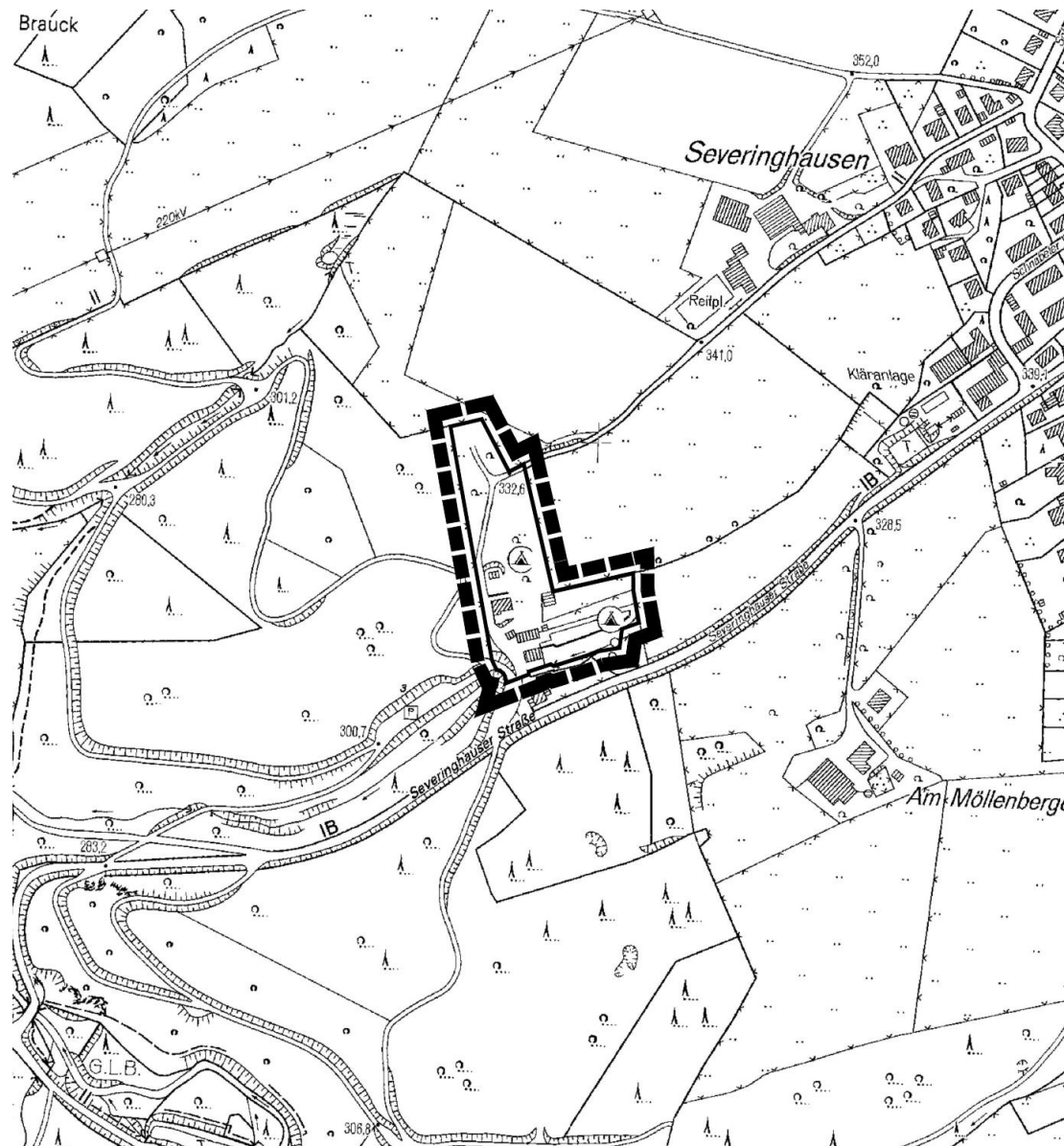




stadt der kluterthöhle  
**ennepetal**



## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Severinghauser Straße“

**Begründung  
Februar 2020**

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><i>Veranlassung und Planungsverlauf</i></b> _____	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und Ziel _____	3
1.2	Bestandteile des Flächennutzungsplans _____	3
1.3	Verfahrensablauf _____	3
1.4	Inkrafttreten Flächennutzungsplan/Flächennutzungsplansatzung _____	3
<b>2</b>	<b><i>Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes</i></b> _____	<b>3</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich _____	3
2.2	Kenndaten der Planung _____	4
<b>3</b>	<b><i>Übergeordnete Planungen/Planungsrechtliche Voraussetzungen</i></b> _____	<b>4</b>
3.1	Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans/Regionalplanes _____	4
3.2	Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan _____	4
3.3	Derzeitige Situation _____	
3.4	Städtebauliches Konzept _____	
<b>4</b>	<b><i>Umweltbericht</i></b> _____	<b>6</b>
4.1	Einleitung _____	6
4.2	Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht _____	6
4.3	Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation _____	9
4.3.1	Flora, Fauna, Biotope u. biologische Vielfalt _____	9
4.3.2	Geologie und Boden sowie mögliche Altlasten _____	10
4.3.3	Klima und Lufthygiene _____	11
4.3.4	Wasserhaushalt _____	11
4.3.5	Landschaftsbild und Erholung _____	11
4.3.6	Mensch und menschliche Gesundheit _____	11
4.3.7	Kultur- und Sachgüter _____	12
4.3.8	Ökosystemare Zusammenhänge, Vernetzungen, Wechselwirkungen _____	12
4.3.9	Zusammenfassende Darstellung der Umweltsituation _____	12
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null – Variante) / Standortalternativen _____	13
4.5	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Darstellen nicht vermeidbarer Eingriffsfolgen sowie möglicher Wechselwirkungen _____	13
4.5.1	Auswirkungen auf Flora, Fauna (Artenschutz Eingriffsregelung), Biotope u. biologische Vielfalt _____	13



4.5.2	Ergebnisse der Artenschutzprüfung (BNatSchG)	13
4.5.3	Auswirkungen auf Geologie und Boden sowie mögliche Altlasten	14
4.5.4	Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene	14
4.5.5	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	14
4.5.6	Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung	15
4.5.7	Auswirkung auf den Menschen (Lärm, Licht, Staub, etc.)	15
4.5.8	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	15
4.5.9	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung	15
4.6	Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung und zur Verminderung sowie Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen (Maßnahmenkonzept)	16
4.6.1	Darlegen der Flächenfunktionen und räumlichen Strukturen nach ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten (Grünkonzept)	16
4.6.2	Eingriffsbilanzierung (Natur- und Landschaft)	17
4.6.3	Artenschutzmaßnahmen	17
4.6.4	Grünordnerische Festsetzungen	17
4.6.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	19
4.6.6	Kostenschätzung der Maßnahmen nach DIN 276 (2.Ebene)	20
4.6.7	Darstellen von Maßnahmen zum Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz	21
4.7	Beschreibung der unter Umständen verbleiben erheblichen Umweltauswirkungen	23
4.8	Zusätzliche Angaben	23
4.8.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
4.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	23
4.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24



## 1 Veranlassung und Planungsverlauf

### 1.1 Planungsanlass und Ziel

Anlass der 5. Flächennutzungsplanänderung ist es, den Campingplatz in Ennepetal hinsichtlich seiner ausgeübten und der geplanten Nutzungen planungsrechtlich zu sichern. Insbesondere aufgrund der Umnutzung von einem Campingplatzgebiet in ein Camping- und Wochenendhausgebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und damit verbunden die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Damit können die Belange der Nutzer der Anlage und das Freizeitbedürfnis der Bevölkerung auf der einen Seite und die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes auf der anderen Seite in Einklang gebracht werden.

### 1.2 Bestandteile des Flächennutzungsplans

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Severinghauser Straße“ besteht aus der Flächennutzungsplanzeichnung „Bestand“, der Flächennutzungsplanzeichnung „Planung“, den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

### 1.3 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Ennepetal hat am 11.07.2019 den fünften Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes im Bereich „Severinghauser Straße“ beschlossen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 27.05.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung gefasst. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde vom 12.08.2019 bis zum 23.09.2019 (einschließlich) durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den benachbarten Kommunen wurde vom 12.08.2019 bis zum 23.09.2019 durchgeführt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 29.11.2019 bis zum 10.01.2020 (einschließlich) durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Ennepetal kann voraussichtlich im 26.03.2020 erfolgen.

### 1.4 Inkrafttreten Flächennutzungsplan/Flächennutzungsplansatzung

Mit Inkrafttreten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes treten die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, mit der Rechtskraft vom 25.09.2014, für den dargestellten Bereich an der Severinghauser Straße - außer Kraft.

Der Flächennutzungsplan mit der 5. Änderung tritt gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) an dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

## 2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil Rüggeberg. Die Plangröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 12.100 m<sup>2</sup>.



## 2.2 Kenndaten der Planung

Nutzungsart	m <sup>2</sup>
Camping- Wochenendplatzgebiet	12.100
<b>Geltungsbereich insgesamt</b>	<b>12.100</b>

Tabelle 1: Kenndaten der Planung

## 3 Übergeordnete Planungen/Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 3.1 Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans/Regionalplanes

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) aus dem Jahr 2001 des Regierungsbezirks Arnsberg mit den Teilabschnitten Bochum und Hagen weist Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche aus. Aufgrund der Maßstabsebene von 1:50.000 ist eine parzellenscharfe Abgrenzung nicht möglich.

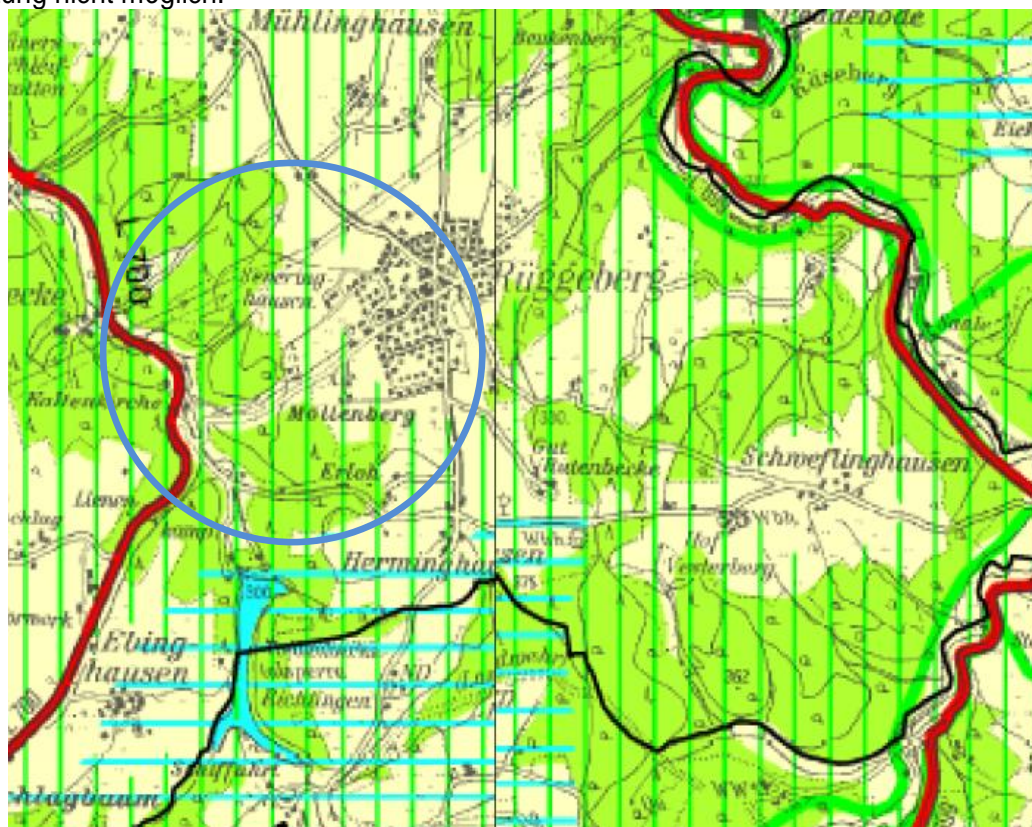


Abbildung 1: GEP (2001) für den Bereich Ennepetal-Büttenberg - ohne Maßstab  
QUELLE: [HTTPS://WWW.BEZREG-ARNSBERG.NRW.DE/THEMEN/R/REGIONALPLAN/BO\\_HA/RECHTSKRAEFTIG/ZEICH\\_DARSTELLUNG/BLATT5.PDF](https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/bo_ha/rechtskraeftig/zeich_darstellung/blatt5.pdf)

### 3.2 Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal mit der Rechtskraft vom 25.09.2014 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bereich wird derzeit als Campingplatz genutzt, sodass perspektivisch eine Campingplatz- und Wochenendhaus-Nutzung des Gebiets realistisch erscheint. Zukünftig wird die Fläche als Sonderbaufläche „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ dargestellt.



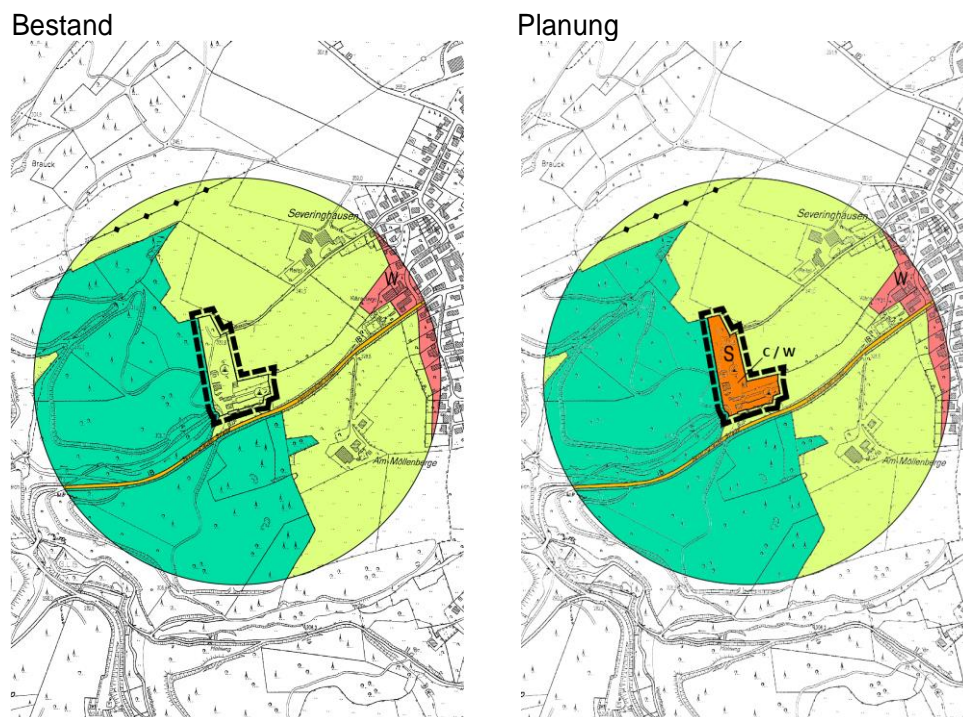


Abbildung 2: FNP-Auszug, geplante 5. Änderung - ohne Maßstab

### **Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz**

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz ist mit Bescheid vom 12.08.2019 erfolgt.

#### 3.3 Derzeitige Situation

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet „Ennepetal Campingplatz Rüggeberg“ (Gemarkung Ennepetal, Flur 5, Flurstücke 1080 teilweise, 662 teilweise) liegt im südlichen Stadtgebiet Ennepetals und im Südwesten des Ortsteils Rüggeberg am Waldrand und wird zurzeit bereits als Campingplatz genutzt. Der Campingplatz besteht heute aus einem touristischen Teil für Kurzzeitcamper (12 Standplätze) sowie einem Teil für Dauercamper (38 Standplätze). Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein Wohnhaus des Betreibers, sanitäre Anlagen und ein Pferdestall.

Die Fläche grenzt im Westen direkt an eine Waldfläche des Ennepe-Ruhr-Kreises und im Süden an ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück. Nordöstlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet steigt nach Norden um ca. 29 Meter an, besitzt daher eine Neigung von im Durchschnitt etwa 15%. Die Standplätze sind daher terrassiert angelegt und teilweise mit Heckenstrukturen untereinander abgetrennt.



### 3.4 Städtebauliches Konzept

Vorgesehen sind etwa sieben zusätzliche Aufstellplätze für kleinere Holzhäuser. Der jetzige Pferdestall wird abgerissen und die dadurch gewonnene Fläche in den Wochenendplatz integriert.

Das Wohnhaus der Betreiber soll abgerissen und durch ein eingeschossiges energetisch hochwertiges Wohnhaus mit Gründach für zwei Betreiber-Familien ersetzt werden. Für Saisonarbeiter / Bereitschaftspersonal ist ein weiteres Holzhaus nördlich geplant.

An der Ostseite des unteren Sanitätshauses ist für ein Holzpelletlager ein Anbau geplant. Der vorhandene Stückholzofen wird durch eine automatische Holzpellet-Zentralheizung für das untere Sanitär- und Rezeptionsgebäude ersetzt.

Unterhalb der jetzigen Kurzzeit-Campingfläche bleibt das bestehende Mehrzweckfeld bestehen.

Die Erschließung erfolgt, wie bereits heute, über das südlich angrenzende Grundstück zur Severinghauser Straße. Innerhalb des Plangebietes ist als Ergänzung zur bestehenden Erschließung ein durchgängig befahrbarer Weg am Ostrand, Breite: 3,50 m, als Rettungsweg für die Feuerwehr sowie als Zuwegung zu den Stand- und Aufstellplätzen geplant.

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

Für die Inhalte des Umweltberichtes wurde auf die bestehenden Unterlagen zum parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Campingplatz Rüggeberg“ zurückgegriffen. Dieser wurde vom Büro NEOGRÜN Severinghauser Straße 22, Ennepetal erarbeitet.

### 4.2 Rechtliche Grundlagen für den Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

1. Menschen, einschließlich Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
2. Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
4. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.



In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Bericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Bericht festgehalten und bewertet worden.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a nach § 2 Abs. 4 BauGB maßgebend:

Tabelle 2: Grundlagen der Umweltbelange

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<b>Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW</b>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	<b>Baugesetzbuch</b>	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB
<b>Boden Fläche</b>	<b>Bundesbodenschutzgesetz</b>	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> </ul> </li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	<b>Baugesetzbuch</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
<b>Wasser</b>	<b>Wasserhaushaltsgesetz</b>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	<b>Landeswassergesetz NRW</b>	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
<b>Klima</b>	<b>Landesnaturchutzgesetz NRW</b>	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Luft</b>	<b>Bundesimmissionsschutzgesetz</b>	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).



	<b>TA Luft</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Landschaft</b>	<b>Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutz-gesetz NRW</b>	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Mensch</b>	<b>TA Lärm, BImSchG &amp; VO DIN 18005</b>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz</b>	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

#### 4.3 Darstellung und Bewertung der bestehenden Umweltsituation

##### 4.3.1 Flora, Fauna, Biotope u. biologische Vielfalt

(Biotoptypen - Bewertung des Bestandes und Artenschutz)

Das Plangebiet wird im Bestand weitestgehend durch versiegelte und teilversiegelte Bereiche wie Wege, Stellplatzflächen mit Terrassen und Freisitze und die Gebäude geprägt. In den Bereichen der bestehenden Dauercampingflächen finden sich Biotope, die sich als strukturarme Hausgärten mit Ziergehölzen, Rasenflächen und Staudenrabatten zusammenfassen lassen. Die Flächen für Kurzzeitcampingplätze sind als Intensivrasenflächen (Standplätze für Wohnmobile und Zelte) zu bewerten. Hier befindet sich auch eine noch junge Lindenreihe mit 11 Bäumen, die neben einer Verschattung der Campingplätze auch zu einer ökologischen und landschaftsästhetischen Aufwertung des Plangebietes beiträgt. Zudem findet sich unterhalb der Flächen für Kurzzeitcamping ein Wiesenbereich, der als Spiel und Aufenthaltsfläche für die Gäste des Campingplatzes bereitsteht. Aufgrund dieser Nutzung wird die Fläche intensiv durch Mahd gepflegt. Im östlichen Teilbereich befindet sich angrenzend an den Pferdestall eine Pferdekoppel, die als artenarme intensivweide einzustufen ist. Die Bestandsgebäude sind überwiegend mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet. Höherwertige Biotope stellen Gehölzbiotope wie freiwachsende, standorttypische Hecken und die als Trockenmauern ausgeprägten Bruchsteinmauern im Bereich der Kurzzeitcampingflächen und der Quellbereich im südlichen Plangebiet dar.



Im Sommerhalbjahr 2019 erfolgte eine artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens (NEOGRÜN, 2019). Die bestehenden höherwertigen Gehölzbiotop sind Lebensraum für eine Vielzahl von nicht-planungsrelevanten Vogelarten. Dem abgehenden Wohnhaus kommt eine Funktion als Tagesversteck/Sommerquartier der Zwergfledermaus zu.

Darüber hinaus konnten im Plangebiet und den Übergängen zu den angrenzenden Waldbiotopen mit dem Abendsegler und der Rauhauffledermaus 2 weitere Fledermausarten erfasst werden. Da durch das Vorhaben keine Eingriffe in Quartiere, Korridore, Balzplätze oder Jagdhabitats vorbereitet werden, gehen durch den Bebauungsplan Nr. 104 keine erheblichen negativen Auswirkungen auf diese Arten aus. Aufgrund der intensiven Nutzung und der Biotopausprägung kommt dem Plangebiet keine Funktion als Lebensraum von (planungsrelevanten) Amphibien und Reptilien zu.

#### 4.3.2 Geologie und Boden sowie mögliche Altlasten

Das Plangebiet wird bereits im Bestand überwiegend als Campingplatz genutzt, zudem finden sich hier Wohn- und Nebengebäude und Stellplatz- und Lagerflächen. Weitere Flächen werden derzeit als Pferdeweideweide und Rasenflächen für Wohnwagen- und Zeltgäste sowie als Spiel- und Freizeitbereich genutzt. Das Plangebiet wurde im Laufe der Zeit stark durch Hangsicherungen und anderen Maßnahmen zur Geländeabfangung beeinträchtigt. Dementsprechend sind große Teile des Plangebietes voll- oder teilversiegelt bzw. sind die Böden vor Ort durch Bodenauf- und abtrag anderweitig anthropogen überformt.

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 des Geologischen Dienstes (Anfrage über [tim-online.nrw.de](http://tim-online.nrw.de)) stehen überwiegend Braunerden im Plangebiet an, eine kleine Teilfläche im Einflussbereich der Quell- und Bachbiotope am südlichen Rand des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte als Gley dargestellt.

Die anstehenden Braunerden setzen sich aus schluffigem Lehm in einer Mächtigkeit von etwa 30-60 cm über dem Festgestein zusammen. Die Braunerden werden als schutzwürdig auf Grund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte eingestuft. Da das Plangebiet nahezu in Gänze durch Versiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag anthropogen überformt ist, ist davon auszugehen, dass die anstehenden Böden bereits im Bestand negativ beeinträchtigt sind und das Biotopentwicklungspotenzial des Bodens nicht mehr gegeben ist.

Der etwa 30-150 cm mächtige Gleyboden setzt sich im oberen Horizont aus schluffigem Lehm zusammen, der direkt über dem Festgestein lagert. Die Schutzwürdigkeit des Gleybodens ist nicht bewertet.

#### Altlasten

Es sind derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen aus dem Plangebiet oder seinem näheren Umfeld bekannt, die Abfrageergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt und berücksichtigt.

#### Bodendenkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler, Kulturgüter oder sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes. Sofern abweichende Ergebnisse durch die Prüfbehörde genannt werden, werden diese im weiteren Verfahren ergänzt und berücksichtigt.



### Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor. Sofern abweichende Ergebnisse durch die Prüfbehörde genannt werden, werden diese im weiteren Verfahren ergänzt und berücksichtigt.

#### 4.3.3 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet wird klimatisch begünstigt durch die Lage zwischen den angrenzenden Waldbereichen und Agrarflächen. Zudem wirken sich die Gehölzbiotope und offenen Rasenflächen positiv auf das Mikroklima aus. Die Lufthygiene wird begünstigt durch die Wald- und Offenlandflächen einerseits, andererseits auch die Luftbewegungen (Fall- und Steigungswinde sowie andere Windbewegungen). Innerhalb des Plangebietes oder dessen näherem Umfeld befinden sich keine Betriebe, die negativ die Luftqualität vor Ort beeinträchtigen. Eine klimatische Interaktion zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil Rüggeberg ist aufgrund der Plangebietsgröße, den dazwischenliegenden Wiesen und der Entfernung nicht gegeben.

#### 4.3.4 Wasserhaushalt

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein kleiner Quelleberich. Hier tritt Hangwasser gesammelt aus und speist einen Bachlauf, der rund 500 Meter südlich in die Heilenbecke mündet. Je nach Niederschlagsmengen kann dieser Quelleberich und der anschließende Bachlauf (Rüggeberger Bach) trockenfallen. Weitere Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes.

#### 4.3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird stark durch die Topografie geprägt. So steigt das Plangebiet von Süden nach Norden abschnittsweise sehr steil an. Die östlichen Teilflächen des Plangebietes wurden durch Terrassierung angepasst, um die derzeitige Nutzung zu ermöglichen. Die angrenzenden Wald- und Offenlandbiotope sowie die Gehölzstrukturen und Trockenmauerwerke bieten ein abwechslungsreiches und spannendes Landschaftsbild. Gleichzeitig wird der Campingplatz durch die Gehölzstrukturen und andere gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen mit der umgebenden Landschaft gut verzahnt.

Das Plangebiet selbst dient als Erholung, wenngleich diese Bereiche nicht frei zugänglich sind. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zahlreiche Wanderwege, die der naturgebundenen Naherholung dienen.

#### 4.3.6 Mensch und menschliche Gesundheit

Dem Plangebiet kommt eine Funktion für Urlaub und Erholung zu. Beeinträchtigungen durch Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffe oder Geruchsbelastungen liegen nicht vor, entsprechende Emissionen gehen vom Plangebiet ebenfalls nicht aus. Die Belastungen durch Verkehrslärm von der Severinghauser Straße sind als nicht erheblich einzustufen. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist im Bestand nicht zu beschreiben.



#### 4.3.7 Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Kultur- und Sachgütern sind für das Plangebiet nicht bekannt.

#### 4.3.8 Ökosystemare Zusammenhänge, Vernetzungen, Wechselwirkungen

Ökosystemare Zusammenhänge bestehen zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Wald- und Offenlandbiotopen. Das Plangebiet stellt in gewisser Weise durch die bestehenden Gehölzstrukturen einen Übergangsbereich von Wald zu Offenland dar, eine entsprechenden Nutzung von Arten der Waldrandbiotope und der Halboffenlandbiotope ist gegeben. Somit ist den bestehenden Gehölzbiotopen und anderen Biotopstrukturen auch eine vernetzende Funktion (beispielsweise als Wanderkorridor) zwischen den Wald- und Agrarbiotopen beizumessen.

Bekannte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden, sofern möglich, berücksichtigt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist jedoch nicht möglich, da Wechselwirkungen oftmals sehr vielseitig sind und aufgrund dessen nicht einschätzbar oder unbekannt sind. In der nachfolgenden Übersichtsmatrix sollen die Intensitäten der Wechselwirkungen nach den vorliegenden Erkenntnissen abschätzend dargestellt werden.

Tabelle 3: Wechselwirkungen, Bestand

	Tiere und Pflanzen	Boden und Fläche	Wasser	Luft und Klima	Landschafts- und Ortsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Tiere und Pflanzen		O	O	X	X	O	-
Boden und Fläche	X		X	X	O	O	-
Wasser	O	O		-	-	-	-
Klima und Luft	X	-	O		O	X	-
Landschafts- und Ortsbild	X	X	X	-		X	-
Mensch	X	X	X	X	X		X
Kulturgüter und Sachgüter	-	-	-	-	-	-	

Erläuterung: Beeinflussungsgrad X stark O gering bis mittel - gar nicht bis gering (linke Spalte beeinflusst rechte Spalte)

#### 4.3.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltsituation

Das Plangebiet ist derzeit bereits als Campingplatz genutzt. In Teilen finden sich höherwertige Biotopstrukturen im Plangebiet, zudem kommt dem Plangebiet eine Funktion als Lebensraum von Tieren, insbesondere von Fledermäusen und Vögeln zu. Weite Teile der Böden des Plangebietes sind (teil-)versiegelt oder durch andere Eingriffe anthropogen überformt, Altlasten sind nicht bekannt. Im südlichen Plangebiet befindet sich ein Quellbereich, der einen Zulauf der Heilenbecke speist. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes. Durch Gehölze und andere Bepflanzungsmaßnahmen wird der bestehende Campingplatz bereits mit den umgebenden Wald- und



Offenlandkulissen landschaftsästhetisch verzahnt. Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt eine Bedeutung für die Erholung zu. Beeinträchtigungen für oder von dem Plangebiet in Form von Lärm, Luftschadstoffen oder Geruchsbelastungen sind nicht zu beschreiben. Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter aus dem Plangebiet bekannt.

#### 4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null – Variante) / Standortalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Campingplatz weiterhin wie im Bestand genutzt werden. Hiervon würden weder nachteilige noch positive Umweltauswirkungen ausgehen. Eine Standortalternative wurde nicht tiefergehend geprüft. Aufgrund der Ziele (geringfügige Anpassung des Nutzungskonzeptes, Neubau eines neuen Wohnhauses der Betreiber), die durch den Bebauungsplan Nr. 104 planungsrechtlich gesichert werden sollen, bestehen keine Alternativen zum bestehenden Standort.

#### 4.5 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Darstellen nicht vermeidbarer Eingriffsfolgen sowie möglicher Wechselwirkungen

##### 4.5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna (Artenschutz Eingriffsregelung), Biotope u. biologische Vielfalt

Durch den Bebauungsplan Nr. 104 sollen die höherwertigen Biotopstrukturen des Plangebietes durch Pflanzenerhaltungsgebote gesichert werden, zudem sollen durch Vorgaben zu Neuanpflanzungen neue Biotopflächen vorbereitet werden. Der Bebauungsplan sieht Eingriffe nur in weniger bedeutsamen Biotopstrukturen vor, die jedoch nach einem baulichen Eingriff gleichwertig wiederhergestellt werden können (bspw. Gartenbereiche der Dauercampingplätze). Im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sichergestellt (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, NEOGRÜN 2019). Dieser kann in Gänze im Plangebiet erfolgen (s.a. Kap. 7.2).

Durch den Wegfall des Wohnhauses werden Tagesverstecke und Sommerquartiere der Zwergfledermaus überplant. Durch entsprechende CEF-Maßnahmen können diese ersetzt und Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden (Kap. 7.3). Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherung bestehender Biotope und der Neuanlagen von Gehölzstrukturen und anderen grünordnerischen Maßnahmen (s.a. Kap. 7.4) wird sichergestellt, dass die biologische Vielfalt vor Ort nicht negativ, geringfügig sogar positiv, beeinflusst wird.

##### 4.5.2 Ergebnisse der Artenschutzprüfung (BNatSchG)

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (NEOGRÜN, 2019) konnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Hierbei sind die in Kapitel 7.3 beschriebenen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Da die bestehenden Gehölzstrukturen als Lebensraum von Vögeln erhalten werden und Eingriffe in Gebäude als Lebensraum von Gebäudebrütern außerhalb des Brutzeitraumes stattfinden, ergeben sich für diese Tiergruppe keine Verschlechterungen.



Dem Wohnhaus der Betreiber kommt eine Funktion als Tagesversteck / Sommerquartier von Zwergfledermäusen zu. Zudem erfüllt das Plangebiet eine Funktion als Jagdhabitat einzelner Fledermäuse (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, ggf. weitere Arten).

Durch die Planung werden keine Verschlechterungen dieser Funktion hervorgerufen. Durch die in 7.3 aufgeführten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind auch für die Tiergruppe der Fledermäuse nicht zu befürchten.

Eine Nutzung des Plangebietes durch (planungsrelevante) Reptilien- und Amphibienarten oder Wirbellosen wird ebenfalls ausgeschlossen.

#### 4.5.3 Auswirkungen auf Geologie und Boden sowie mögliche Altlasten

Durch die Planung kommt es nicht zu einer erheblichen Netto-Neuersiegelung, da bereits im Bestand weite Teile des Plangebietes versiegelt sind. Dementsprechend geht kein erheblicher Verlust der Boden(teil)funktionen einher.

Durch die in Kapitel 7.5 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der Berücksichtigung des Schutzgutes Bodens im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung soll den zwangsläufig mit dem Bauprozess einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 c BBodSchG entgegen gewirkt werden. Wesentlicher Bestandteil der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist die fachgerechte Lagerung sowie die ortsnahe und hochwertige Weiterverwendung der humosen Oberböden sowie die Vermeidung von Bodenverdichtung.

Durch die Anlage von Gärten und anderen Grünstrukturen sowie dem Erhalt weitere Grünstrukturen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sollen die Auswirkungen auf das Schutzgut auf ein fachlich vertretbares Maß reduziert werden. Dies beinhaltet auch einen Vorsorgeschutz für angrenzende Flächen.

Sofern im weiteren Verfahren Erkenntnisse über ein Vorkommen von Altlasten, Bodendenkmäler und/oder Kampfmittel vorgelegt werden, sind diese Ergebnisse zu ergänzen und zu berücksichtigen.

#### 4.5.4 Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene

Durch die Planung werden keine erheblichen Neuversiegelungen und somit klimaaktive Bereiche geschaffen. Die neuen Wochenendhäuser werden durch Dachbegrünungen klimatisch aufgewertet. Bestehende mikroklimatisch wichtige Gehölze und andere Vegetationsflächen werden erhalten und erfüllen somit weiterhin diese Funktion. Zudem werden neue Vegetationsflächen geschaffen, die zu einer klimatischen und lufthygienischen Aufwertung beitragen. Die umgebenden Vegetationsstrukturen als bedeutsame Elemente der Klima- und Lufthygiene werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität gehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 nicht aus.

#### 4.5.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch die Planung kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, da keine großflächigen Neuversiegelungen vorgesehen sind. Der bestehende Quellbereich wird durch ein Pflanzeerhaltungsgebot gesichert. Anfallendes Nieder-



schlagswasser wird vor Ort versickert. Durch die Schaffung weitere Gründachflächen und die Sicherung bestehender Vegetationsstrukturen soll ein Großteil des anfallenden Niederschlagswasser zurückgehalten bzw. versickert und verdunstet werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gehen von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 nicht aus.

#### 4.5.6 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Durch den Erhalt bestehender Vegetationsstrukturen wie den trockenmauern, Baumreihen und Gehölzbiotopen und Gründächern sowie der Neuanlage von Vegetationsstrukturen wird das der Campingplatz durchgrünt. Zudem wird die Einbindung des Platzes in die bestehende Landschaftsstruktur verstärkt. Durch den Neubau eines modernen Wohnhauses und den Wochenendhäusern gehen ebenfalls positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus. Die Erholungsfunktion innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 nicht beeinträchtigt.

Es gehen keine negativen Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung aus.

#### 4.5.7 Auswirkung auf den Menschen (Lärm, Licht, Staub, etc.)

Durch die Planung kommt es nicht zu einer erheblichen Steigerung des Autoverkehrs und den damit verbunden Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe. Durch die geplante Änderung werden ebenfalls keine erheblichen Zunahmen durch Lärm, Staub oder Luftschadstoffe vorbereitet. Da bereits im Bestand Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen vorliegen, wird auch durch den Neubau der Wochenendhäuser keine erhebliche Zunahme der Lichtimmissionen vorbereitet.

Die verkehrliche Anbindung ist ausreichend, ein Ausbau der zuführenden Straßen ist auf Grund der Campingplatzgröße nicht erforderlich, Beeinträchtigungen des Verkehrs, insbesondere von und nach Ennepetal- Rüggeberg, sind nicht zu befürchten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 nicht vorbereitet.

#### 4.5.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt. Negative Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 sind folglich auszuschließen

#### 4.5.9 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 104 für die betrachteten Schutzziele nicht ausgelöst. Durch die Bestandsnutzung ist das Plangebiet bereits anthropogen überformt. Da die neuen Nutzungen, welche durch den Bebauungsplan Nr. 104 festgesetzt werden, sich kaum oder nicht von den derzeitigen Nutzungen unterscheiden, kommt es hier nicht zu neuen Belastungen, beispielsweise durch starke Neuversiegelungen. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages konnte nachgewiesen werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort ausgeglichen werden können. Durch die geplanten Maßnahmen wie Pflanzungen von Gehölzbiotopen, Einzelbäumen und Baumreihen werden nicht neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen



geschaffen, sondern auch der Campingplatz hochwertig mit der umgebenden Landschaft verzahnt werden. Somit erfolgt keine Abwertung des Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Berücksichtigung von CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden. Da die neuen Nutzungen auch von Intensität nicht erheblich von den Bestandsnutzungen abweichen, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu befürchten. Durch die vorgegeben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Umweltauswirkungen weiterhin reduziert werden.

Tabelle 4: Wechselwirkungen, Planung

	Tiere und Pflanzen	Boden und Fläche	Wasser	Luft und Klima	Land- schafts- und Ortsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Tiere und Pflanzen		O	O	X	X	O	-
Boden und Fläche	X		X	X	O	O	-
Wasser	O	O		-	-	-	-
Klima und Luft	X	-	O		O	X	-
Landschafts- und Ortsbild	X	X	X	-		X	-
Mensch	X	X	X	X	X		X
Kulturgüter und Sach- güter	-	-	-	-	-	-	

Erläuterung: Beeinflussungsgrad X stark O gering bis mittel - gar nicht bis gering (linke Spalte beeinflusst rechte Spalte)

#### 4.6 Maßnahmen / Hinweise zur Vermeidung und zur Verminderung sowie Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen (Maßnahmenkonzept)

##### 4.6.1 Darlegen der Flächenfunktionen und räumlichen Strukturen nach ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten (Grünkonzept)

Durch grünordnerische Maßnahmen soll das Plangebiet in die umgebende Landschaft eingebunden und die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Hierfür wurden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (NEOGRÜN, 2019) gutachterliche Vorgaben für das Grünkonzept getroffen. Dieses Grünkonzept sieht unterschiedliche Maßnahmentypen vor:

- Flächen zum Erhalt bestehender Vegetationsbestände: hierunter fallen bestehende Gehölzbiotope wie Baum-Strauchhecken, Trockenmauern und extensiv gepflegte Bereiche sowie ein Quellbiotop.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen: neben der Neuschaffung freiwachsender Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzen im Randbereich als Einfriedung des Plangebietes sind dies auch Vorgaben zur Anpflanzung von Schnitthecken, Vorgaben zur Mindestqualität der Gar-



tenbereiche sowie der Schaffung von Flächen mit extensiver Dachbegrünungen bei Neubauten.

- Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen: im Plangebiet sind 15 lebensraumtypische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zudem werden weitere 11 bestehende Baumstandorte durch den Bebauungsplan Nr. 104 dauerhaft gesichert.

#### 4.6.2 Eingriffsbilanzierung (Natur- und Landschaft)

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (NEOGRÜN, 2019) wird aufgeführt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden:

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b>	
Gesamtflächenwert A: Bestand	16.135
Gesamtflächenwert B: Planung	17.005
Interner Ausgleichsfaktor	100%
<b>Gesamtbilanz</b>	<b>+870</b>

Durch die geplanten Maßnahmen zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung des Plangebietes können die Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort in Gänze ausgeglichen werden.

#### 4.6.3 Artenschutzmaßnahmen

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind gem. dem Artenschutzgutachten (NEOGRÜN, 2019) neben den unter 7.5 genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 5 Ersatzquartiere für Fledermäuse zu schaffen. Diese dienen dem Verlust von Tages-/Sommerquartieren der Zwergfledermaus. Es sind hierfür am verbleibenden Büro- und Sanitärgebäude im südlichen Plangebiet drei Fassadenflachkästen mit Sommerquartiersfunktion (bspw. Fa. Schwegler, Typ 1FQ) und 2 Fassadenkästen mit Funktion eines Ganzjahresquartiers (Fa. Schwegler, Typ 1WQ oder vergleichbar) fachgerecht anzubringen.

#### 4.6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Minderung des Eingriffs in die Natur und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden Pflanzmaßnahmen wie die Anpflanzung von Bäumen oder die Anlage von Grünflächen und Sicherungsmaßnahmen für bestehenden Bewuchs ergänzend festgesetzt.

Die Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 + 25 a + b BauGB sehen im Einzelnen wie folgt aus:

- Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen / -reihen:



Der Bebauungsplan Nr. 104 setzt die Neu-Anpflanzung von 14 hochstämmigen, lebensraumtypischen Laubbäumen (hiervon 1 Baum zeichnerisch und 13 Bäume über textliche Festsetzungen) fest.

Diese tragen sowohl zu einer landschaftsästhetischen als auch ökologischen Aufwertung des Plangebietes bei. Zudem gehen von diesen Bäumen positive Effekte auf das Lokalklima (bspw. durch Verschattung und Verdunstung) als auch für die Luftqualität (Filterwirkung, Sauerstoffabgabe) aus.

Es sind mindestens drei für den Straßenraum geeignete Arten der nachfolgenden Pflanzvorschlagsliste 3 des Bebauungsplans Nr. 104 zu pflanzen und dauerhaft zu sichern:

**Pflanzvorschlagsliste 3:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Mauls spp.	Kulturapfel in alten Sorten
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne, alte Sorten
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Die Mindestpflanzqualität ist wie folgt festgelegt:

Hochstamm, 2\* verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen.

Heckenanpflanzungen:

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (**P1**) ist eine freiwachsende Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Es sind hierbei mindestens 5 Arten der nachfolgenden Pflanzvorschlagsliste 1 in Trupps von jeweils 5 Pflanzen einer Art anzupflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Reihen, wobei die Pflanzabständen und Reihenabstände jeweils rund 1,5 Meter betragen sollen.

**Pflanzvorschlagsliste 1:**

Cornus sanguinea	blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Echte Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe/Schwarzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Freiflächen / Gärten:

Die Gärten sind mit Raseneinsaat, Bodendeckern, Gehölz- und Staudenpflanzungen mindestens als strukturarme Hausgärten zu entwickeln.



Die Gärten sind mit Heckenbepflanzungen, ggf. in Kombination mit Zäunen, gemäß den Arten der Pflanzvorschlagsliste 2 einzufrieden. Diese Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

### **Pflanzvorschlagsliste 2**

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Mindestqualität: Heister, 80-120 cm, ohne Ballen

### Dachbegrünung:

Flachdächer oder flach geneigte Dächer von bis zu einem Neigungswinkel von 20° von Neubauten sind mit einer extensiven Dachbegrünung vollflächig zu begrünen soweit Belange des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Verglaste Flächen, Terrassen und technische Aufbauten mit ihren Einhausungen sind hiervon ausgenommen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 8 cm zuzüglich Drainage betragen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Begrünung sind hierbei artenreiche Saatgut-Mischung mit Gräsern und Kräutern anzusäen.

### Festsetzungen zum Erhalt von Bepflanzung:

Die im Plan zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einschließlich der Trockenmauerstandorte (**P3**) sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Durch eine zweimalige Mahd ist dauerhaft ein artenreicher Saumstreifen zum Schutz des Quellbiotopes zu entwickeln.

Die im Plan zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (**P4**) sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Abgang einzelner Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die im Plan zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einschließlich der Trockenmauerstandorte (**P5**) sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Abgang einzelner Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Fläche dient als Spiel- und Kommunikationsfläche. Mindestens 80 % der öffentlichen Grünfläche sind gärtnerisch als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

#### 4.6.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. 18 BNatSchG dazu verpflichtet, dass Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung, wonach

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter



- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Empfehlungen und Vorgaben für Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:

Schutzgut Pflanzen / Tiere / Artenschutz:

- erforderliche Rodungsarbeiten sind auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar) zu legen.
- Erforderliche Abbrucharbeiten sind im Zeitraum Oktober/November und somit außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln und der Winterquartiernutzung der Fledermäuse durchzuführen.
- Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.
- Ökologische Baubegleitung im Vorfeld der Abbrucharbeiten.

Schutzgut Boden und Wasser:

- Nach Möglichkeit Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau).
- Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.
- Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete.
- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung, Wartung und Betankung von Baumaschinen ausschließlich auf versiegelten Flächen.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.
- Baufeldräumung zwischen Anfang Oktober und Anfang März
- Notwendige Befahrungszeiten sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z. B. längere Trockenperioden) erfolgen.

#### 4.6.6 Kostenschätzung der Maßnahmen nach DIN 276 (2.Ebene)

Im Rahmen der Kostenschätzung nach DIN 276 „Kosten im Bauwesen“ sind Kosten auf Grundlage der Vorplanung zu ermitteln. Diese Schätzkosten basieren auf den zeichneri-



schen Darstellungen der Vorplanung (hier Planzeichnungen des Bebauungsplans Nr. 104 sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages und des artenschutzrechtlichen Gutachtens (beides NEOGRÜN, 2019) zu diesem Bebauungsplan. Die DIN 276 benennt 8 Kostengruppen, wovon die Kostengruppe 500 „Außenanlagen und Freiflächen“ für die weitere Betrachtung herangezogen wurde.

Tabelle 6: Kostenschätzung Maßnahmen Außenanlagen und Freiflächen

Maßnahme	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Untergruppe	Fläche/ Menge	Einzelpreis	Gesamt
Pflanzgebot 1	Anpflanzung einer standortgerechten, freiwachsenden Hecke inkl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	572 veg. Bodenvorbereitung	290 m <sup>2</sup>	1 € / m <sup>2</sup>	1.450 €
		574 Pflanzen: Anpflanzung heimische Sträucher	290 Stk.	2 € / Stk.	
		574 Pflanzen: Pflege	290 m <sup>2</sup>	2 € / m <sup>2</sup>	
Pflanzgebot 2-5	Erhaltung von Extensivrasen, Schnitthecke und Trockenmaurvegetation sowie Gehölzbeständen	574 Pflanzen (hier jährliche Pflegekosten)	600 m <sup>2</sup>	2 € / m <sup>2</sup>	1.200 €
Anpflanzung Bäume	Anpflanzung 14 heimischer, standortgerechter Laubbäume (StU 16-18cm, mit Ballen, 3*verpflanzt) inkl. Pflanzung, Verankerung und Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (2-jährig)	572 vegetations-technische Bodenbearbeitung Gelände (Aus- und Einbau Boden Pflanzlöcher)	28 m <sup>3</sup>	8 €/m <sup>3</sup>	5.900 €
		574 Pflanzen (Pflanzung)	14 Stk.	250 €/ Stk.	
		574 Pflanzen (Pflege)	14 Stk.	150 € /Stk.	
Ersatzquartiere Fledermäuse	5 Ersatzquartiere in Form von drei Sommerquartieren und zwei Ganzjahresquartieren inkl. Installation	552 besondere Einbauten	5 Stk.	150 €/ Stk.	750 €
<b>Gesamt (Netto-Kosten), aufgerundet</b>					<b>9.300 €</b>

#### 4.6.7 Darstellen von Maßnahmen zum Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz

- **Einsatz erneuerbarer Energien**

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten in Form von Wochenendhäusern und des Wohnhauses im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen.



ren. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die Wochenendhäuser sind hierbei in Holzbauweise zu errichten. Sowohl das neue Wohnhaus als auch die Wochenendhäuser sind mit einer klimaaktiven, extensiven Dachbegrünung zu versehen.

- **Gefahrenschutz/Risiken**

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben. Erhebliche Belastungen durch elektromagnetische Strahlungen im Bereich von Hochspannungsleitungen sind aufgrund der Entfernung von über 200 Meter zur nächsten Überlandfreileitung auszuschließen.

Eine ausreichende Durchwegung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wurde mit den betroffenen Stellen abgestimmt und gilt als gesichert. Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind gegeben falls tiefergehende Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr und der bestehenden Brandgutachten für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

- **Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen**

Im Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Planungen bekannt, von denen kumulative Auswirkungen ausgehen könnten.

- **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch Baumaschinen und LKW- An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen von geringen Ausmaßen. Nacharbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

- **Sachgerechter Umgang mit Abfällen**

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Wohnnutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu machen.



4.7 Beschreibung der unter Umständen verbleiben erheblichen Umweltauswirkungen  
Aufgrund der bereits im Bestand als intensiv einzustufenden Nutzung und der geplanten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der zu erwartenden Umweltauswirkungen verbleiben keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen.

#### 4.8 Zusätzliche Angaben

##### 4.8.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2 a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

##### Untersuchungsmethoden / Fachgutachten

- Artenschutzrechtliche Prüfung: NEOGRÜN, 2019
- Landschaftspflegerischer Begleitplan: NEOGRÜN, 2019

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine weiteren besonderen technischen Verfahren, wie beispielsweise Schall- oder Verkehrsgutachten, notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren.

Schwierigkeiten traten in der Zusammenstellung und Bewertung der Umweltbelange nicht auf. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ und stellt die Zusammenfassung der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Sachverhalte dar.

Die relevanten Umweltfolgen wurden anhand von Fachgutachten, in Teilen auch auf der Grundlage allgemeiner Annahmen bewertet. Es liegen Aussagen zu den relevanten Umweltthemen vor, sodass auch hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Vorhabens vorliegen. Auf Grundlage der fachgutachten und anhand der Erfahrungswerte durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 104 ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter oder deren Wechselwirkungen zu rechnen.

##### Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebiets ist im Bebauungsplan Nr. 104 dargestellt. Inhaltlich sind alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen bei einer Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

##### 4.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Nach § 4c BauGB überwacht die Stadt oder Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere



unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Monitoring).

Im Rahmen der Umweltprüfung konnten keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planänderung ebenfalls nicht zu erwarten.

Es sind somit keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt erforderlich.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung von Auswirkungen der Planung durch die städtebaulichen Stellungnahmen zu Bauvorhaben innerhalb des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

#### 4.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Camping- und Wochenendplatz geschaffen werden. Dies beinhaltet eine Festsetzung des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbindung Camping- und Wochenendplatz mit einer Versiegelungsrate von 50 % zzgl. einer Überschreitung auf insgesamt 75% durch Nebenanlagen wie Wege, Terrassen und Stellplätze im überbaubaren Grundstücksbereich. Durch grünordnerische Vorgaben wie Pflanzgebot (Erhalt und Neuanlage von Vegetationsbeständen) sowie Einzelbäumen soll das Plangebiet in die Landschaft eingebunden und die Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort ausgeglichen werden.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft / Stadtbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde Planungsrecht für einen bereits genehmigten Campingplatz schaffen jedoch auch den Bau von Wochenendhäusern und den Neubau eines Wohnhauses für die Betreiber planungsrechtlich sichern. Auf gesamtstädtischer Ebene sollen mit der parallel erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

#### **Ergebnis der Umweltprüfung:**

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht als erheblich negative nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem dadurch zu begründen, dass die bestehende und bereits genehmigte Nutzung als Campingplatz nicht erheblich abgeändert wird. Dies betrifft neben den biotischen Schutzgütern wie Tiere, Pflanze und bio-



logische Vielfalt auch die Bereits im Real-Bestand beeinträchtigten Bereich. Besonders sind hier die Umweltkompartements Boden und Wasser sowie Klima und Luft aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der Campingplatznutzung zu nennen. Eine erhebliche Neu-Belastung dieser Schutzgüter ist folglich nicht gegeben.

Das Schutzgut Mensch wird ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. So ist nicht mit einer Zunahme der Belastungen durch Verkehr, Luftschadstoffen oder Lärm, ausgelöst durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104, zu rechnen.

Ausgefertigt:

Ennepetal,

Heymann  
(Bürgermeisterin)

Langhard  
(Fachbereichsleiter)

Höhl  
(Abteilungsleiter)

Spelsberg  
(Sachbearbeiter)

