

Stadt Bad Laasphe, Kernstadt

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 63 „Berghütte zur Teufelskanzel“ und Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich

Vorentwurf

Planstand: 22.09.2026

Projektnummer: 24-2942

Projektleitung: Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	3
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	4
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	4
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	5
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	6
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	6
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	7
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
2.1 Boden und Fläche	7
2.2 Wasser	8
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	9
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	10
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	12
2.6 Natura-2000-Gebiete	14
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	15
2.8 Biologische Vielfalt	15
2.9 Landschaft	16
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	17
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	17
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	17
2.13 Wechselwirkungen	17
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	18
3.1 Eingriffsregelung	18
3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	18
3.3 Eingriffskompensation	19

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	19
5. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	19
6. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	20
7. Zusammenfassung	20
8. Quellenverzeichnis	22
9. Anlagen und Gutachten	22

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung beschrieben und bewertet; der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher auch als *Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag* bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Berghütte zur Teufelskanzel“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung einer Schank- und Speisewirtschaft in einem bereits vorhandenen Gebäude geschaffen werden, um die touristische Infrastruktur von Bad Laasphe zu stärken. Der Standort ist durch die Anlage des Minigolf-Platzes bereits vor mehreren Jahrzehnten für eine Freizeitnutzung ausgewählt worden. Der Standort soll nun bedarfsgerecht aufgewertet und gesichert werden. Es findet keine über den gebauten Bestand hinausgehende Flächeninanspruchnahme statt.

Zur Ausweisung gelangt hierzu ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schank- und Speisewirtschaft“ im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Ziele der Bauleitplanung werden in Kap. 1.1 (Planerfordernis und -ziel) der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben sowie in den nachfolgenden Kapiteln aufgegriffen, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Kernstadt von Bad Laasphe. Dabei liegt die Minigolfanlage inklusive der Schank- und Speisewirtschaft mit Terrasse sowie Nebenanlage und Freiflächen, leicht abgesetzt vom Stadtgebiet und umschlossen von Waldflächen. Zu erreichen ist die *Berghütte zur Teufelskanzel* über die Zuwegung *Sebastian-Kneipp-Straße*.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Untereinheit 333.2 „Wittgensteiner Land“ (Haupteinheit 333 „Rothaargebirge“). Die Höhenlage des Plangebietes fällt von nördlicher in südlicher Richtung von 373 m ü. NN auf 356 m ü. NN ab.



Abb. 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot) im Luftbild. Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online>, abgerufen am 14.06.2023, eigene Bearbeitung

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Plangebiet gelangt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schank- und Speisewirtschaft“ im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO, zur Ausweisung.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird in der Planzeichnung festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % überschritten werden (GRZ II).

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung einer Schank- und Speisewirtschaft in einem bereits vorhandenen Gebäude schaffen, um die touristische Infrastruktur von Bad Laasphe zu stärken. Der Standort ist durch die Anlage des Minigolf-Platzes bereits vor mehreren Jahrzehnten für eine Freizeitnutzung ausgewählt worden. Der Standort soll nun bedarfsgerecht aufgewertet und gesichert werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und Verkehrlichen Erschließung kann zudem dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden und ein Beitrag zur Verringerung der Neu-Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB geleistet werden.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet liegt im Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein, außerhalb der dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches. Die Fläche wird durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird kein neuer Siedlungsansatz im Freiraum vorbereitet. Gegenstand der Planung ist vielmehr die Sicherung und geordnete Weiterentwicklung der bereits seit langem bestehenden gastronomischen Einrichtung „Teufelskanzel“ mit zugehöriger Minigolfanlage.

Die Planung dient der Sicherung einer vorhandenen touristischen und freizeitbezogenen Nutzung. Gerade aufgrund ihrer Funktion als Wander- und Ausflugsziel ist die Einrichtung auf ihre Lage am Übergang zwischen Ortslage und Landschaft angewiesen.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ermöglicht keine allgemeine Siedlungsentwicklung, sondern beschränkt die zulässige Nutzung auf den vorhandenen Nutzungszweck. Eine erhebliche Ausweitung baulicher Nutzungen oder eine Inanspruchnahme zusätzlicher Freiraumflächen wird nicht vorbereitet.

Ein Spannungsverhältnis zu den Freiraumfestlegungen des Regionalplans ergibt sich insoweit, als sich das Plangebiet außerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraums befindet. Dieses Spannungsverhältnis wird jedoch dadurch relativiert, dass die Planung keine Neuentwicklung im Freiraum begründet, sondern der planungsrechtlichen Sicherung einer bestehenden touristischen Infrastruktur dient. Die Erholungsfunktion der Landschaft bleibt erhalten und wird durch das gastronomische Angebot und die Freizeitnutzung sogar unterstützt.

Im Ergebnis steht die Planung den regionalplanerischen Zielen zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung nicht entgegen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der bisher dargestellten Grünfläche in eine Sonderbaufläche „Schank und Speisewirtschaft“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ mit einer der tatsächlichen Nutzung entsprechenden Abgrenzung, um die Grundlage für die baurechtliche Genehmigung und damit den Fortbestand der Anlage zu schaffen. Für die „Liegewiese“ ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da sich um Grünland handelt, auf dem in den Sommermonaten mehrere Liegestühle aufgestellt werden. Die zugrunde liegende Nutzung stellt Bestandteil der bäuerlichen Kulturlandschaft dar und kann aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft entwickelt werden.

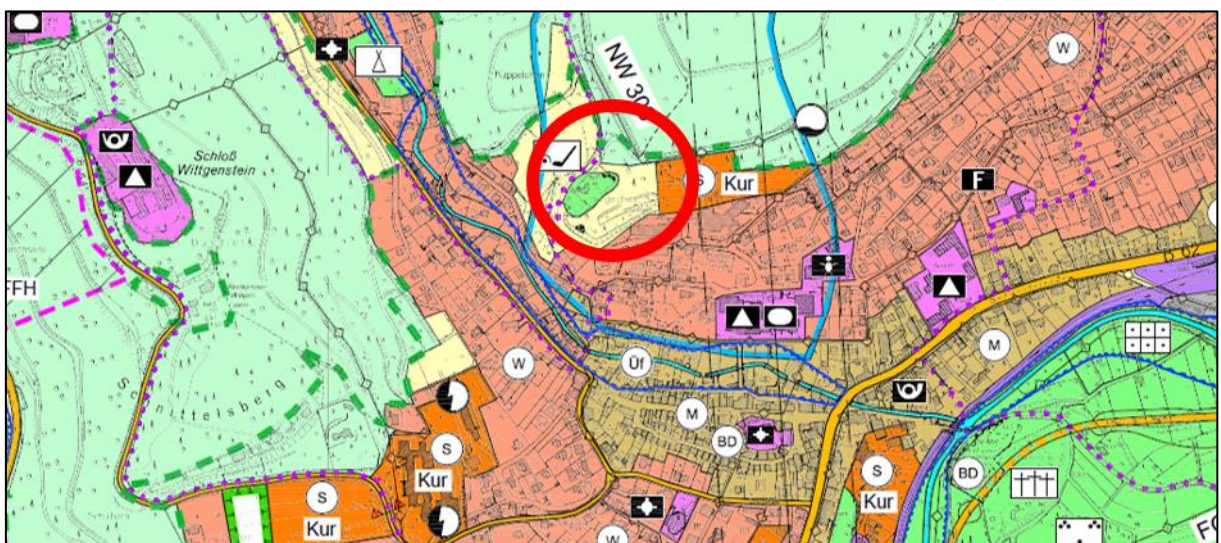


Abb. 2: Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Laasphe (2011) setzt für den Geltungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-Bad-Laasphe, vgl. Abb. 11) fest; in der Entwicklungskarte wird für diese Fläche als Entwicklungsziel „Erhaltung“ dargestellt. Gemäß Landschaftsplan dient die Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der Bewahrung des im Interesse des Erholungsverkehrs überregional bedeutsamen Gebietes.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die nächstliegende Wohnbebauung in der Bergstraße liegt rd. 100 m von der Außengastronomie entfernt und deutlich tiefer. Die Wohnbebauung in der Sebastian-Kneipp-Straße beginnt in einer Entfernung von 70 - 80 m. Der Minigolfplatz liegt in einem ehemaligen Steinbruch, der durch einen Sporn, der auch die Funktion eines Schallschutzwalles gegenüber der ehem. Lahnklinik übernimmt, abgeschirmt ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG vereinbar. Auf Ebene des Bauantrages wird allerdings eine Schallimmissionsprognose erforderlich, um die vorstehend formulierte These zu überprüfen und die ggfs. erforderlichen Maßnahmen zum baulichen und organisatorischen Schallschutz treffen und als Bauscheinauflage formulieren zu können.

Zur Vermeidung von Lichtemissionen enthält der Bebauungsplan die folgenden Regelungen:

- Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendwirkungen auf benachbarte Wald- und Grünlandbereiche sind auszuschließen.
- Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Über die üblichen zu erwartenden typischen Schank- und Speiseabfälle (u.a. Restmüll, Bioabfall, Flüssige Bioabfälle Papier, Glas und Sperrmüll) hinausgehend, sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem

unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Seit dem 01.11.2020 wurde das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft gesetzt, welches die bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EE-WärmeG) in einem Gesetz zusammenführt. Das Gebäudeenergiegesetz wurde durch die Novellierungen der Jahre 2023 und 2024 fortentwickelt und stärker auf die Erreichung der nationalen Klimaschutzziele sowie eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien ausgerichtet. Hierdurch werden einheitliche Regelungen für die energetischen Anforderungen an Neubauten und Bestandsgebäude sowie für den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden geschaffen. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Gebäude sind nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes so zu errichten und zu betreiben, dass die gesetzlichen Anforderungen an die energetische Qualität und den Einsatz erneuerbarer Energien eingehalten werden.

Da es sich hierbei um allgemein geltendes Recht handelt, kann vorliegend auf die Aufnahme von entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan verzichtet werden. Es wird als ausreichend erachtet, auf die geltenden rechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Flächenbeanspruchung und Bodenbewertung

Das Plangebiet weist eine Größe von rd. 0,245 ha auf. Hiervon entfallen auf das Sondergebiet „Schank- und Speisewirtschaft“ 0,097 ha, die öffentliche Grünfläche „Minigolfplatz“ 0,086 ha und die private Grünfläche „Liegewiese“ 0,059 ha.

Im Bereich des Plangebietes ist aufgrund der langjährig gegebenen baulichen Nutzung davon auszugehen, dass überwiegend keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $>0,3$ –0,55 weitgehend eine Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. In den Bereichen der Übergänge zu angrenzenden Gefällen besteht mit einem K-Faktor von $> 0,55$ eine hohe Erosionsanfälligkeit der vorhandenen Böden.

Laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Quelle: <https://www.geoportal.nrw>, 03/2025) haben sich im Plangebiet tonig schluffige Braunerden aus schluffigem Lehm entwickelt. Die Böden weisen keinen Grundwassereinfluss oder Staunässe auf. Die nutzbare Feldkapazität ist als hoch und das Denitrifikationspotential ist als gering bewertet. Die Acker- und Grünlandzahl ist mit Werten zwischen 30 bis 55 ebenfalls als „mittel“ eingeschätzt.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zur planungsrechtlichen Sicherung bereits bestehender Nutzungen und Versiegelungen. Zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden werden hierdurch auf ein geringes Maß begrenzt. Der Bebauungsplan enthält

Festsetzungen, die zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen beitragen und die Inanspruchnahme sowie Beeinträchtigung unversiegelter Bodenflächen minimieren

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Eingriffsbewertung

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens müssen Teile der bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Dies impliziert aber Verlagerung an eine andere Stelle, was zu erhöhten Neuversiegelungen führen und somit zusätzlichen Bodenfunktionen einschränken könnte. Aufgrund teils bereits bestehenden anthropogenen Überprägung des Plangebietes ist die Eingriffswirkung der im geringen Umfang zusätzlich vorbereiteten Versiegelung hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Fläche als *gering* bis *mittel* zu bewerten.

2.2 Wasser

Innerhalb des Eingriffsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Die vorhandenen Grünflächen erfüllen eine gewisse Retentionsfunktion für auftreffenden Niederschläge. In rd. 110 m südlicher Entfernung verläuft das Fließgewässer Laasphe mit einem vollständig veränderten Flussabschnitt.

Starkregen

Zur Bewertung der Thematik Hochwasserschutz wird die Starkregengefahrenhinweiskarte des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen herangezogen. Die Starkregenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandhöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jähriges) und extremes Ereignis (hN = 90 mm/qm/h).

Hiernach ist bei einem extremen Niederschlagswasserereignis mit keiner Betroffenheit des Plangebietes zu rechnen. Auf Grund der Höhenlage und der Entfernung zum nächstgelegenen Fließgewässer Laasphe sind keine erhöhten Abflussgeschwindigkeiten bei Starkregen zu erwarten. Lediglich bei einem seltenen Starkregen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren ist im südlichen Bereich des Plangebietes mit einer Wasserhöhe von 10-30 cm zu rechnen. Es sind keine weiteren Gefahren durch Starkregen oder Fließpfade verzeichnet.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zur planungsrechtlichen Sicherung kleinflächiger Flächenversiegelungen. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten auf den Wasserhaushalt (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan

eingriffsminimierende Festsetzungen für Anpflanzungen sowie zur Flächenbefestigung und beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses bewirken eine deutliche Minimierung der beschriebenen möglichen Auswirkungen.

Eingriffsbewertung

Auf der Fläche der bereits bestehenden Überbauung und Freizeitnutzung ist die Retentionsfunktion des Bodens eingeschränkt, weniger jedoch die Grundwasserneubildung. Aufgrund der Kleinflächigkeit des geplanten Vorhabens und bei Umsetzung der eingriffsminimierenden Maßnahmen ist von einem geringen Eingriff hinsichtlich des Schutzgutes Wasser auszugehen. Erhebliche Gefahren durch Starkregenereignisse sind vorliegend nicht erkennbar.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Aufgrund des vorhandenen Gaststätten-Außenbereichs mit randlichen Gehölzstrukturen kommt dem Plangebiet eine mäßige klimatische Funktion zur Versorgung unmittelbar benachbarter Siedlungsbereiche mit Frischluft zu. Die lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Zur Abmilderung dieser nachteiligen Effekte beinhaltet der Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen und Empfehlungen:

- Die im Plangebiet vorhandene und zum Erhalt festgesetzte Trauben-Eiche gilt bereits als relativ trocken- und hitzeresistent.
- Entwicklungsziel: Arten- und blütenreicher Krautsaum. Maßnahmen: Die Fläche ist als arten- und blütenreicher Saum zu entwickeln und lediglich einmal jährlich ab August zu mähen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

Eingriffsbewertung

Durch die innerhalb des Plangebiets bestehende Vorbelastung sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen zu erwarten. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, z.B. durch lange Hitzewellen oder Starkregenereignisse mit Überflutungen wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Aktueller Bestand

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Oktober 2019 und im April 2023 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt und im Mai 2025 durch eine aktuelle Begehung ergänzt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und die im Plangebiet vorkommenden Pflanzenarten entsprechend der Biotop- und Nutzungstypen aufgelistet (**Tab. 1**). Zudem sind die Biotop- und Nutzungstypen in der Bestandskarte dargestellt (Anlage 1).

Im Plangebiet besteht neben der Schank- und Speisewirtschaft mit Terrasse und Rasenflächen auch eine Minigolfanlage (**Abb. 3**). Innerhalb der Bereiche sind die Freiflächen gärtnerisch gepflegt. Es handelt sich um Vielschnittrasen mit vorwiegend standortfremden, nicht heimischen Gehölzen bzw. Ziersträuchern. Weiterhin sind asphaltierte Wege und gepflasterte Wegedecken sowie ein Geräteschuppen im Bereich der Minigolfanlage vorhanden. Im südlichen Bereich des Plangebietes besteht eine größere Fläche, die ebenfalls als Vielschnittrasen gepflegt wird (**Abb. 4**). Die nicht ebenen Flächen sind ruderal überwachsen, weisen einen dichten Gehölz- oder Waldbestand auf oder sind teilweise vegetationsfrei. Die angrenzenden Waldflächen weisen alte Eichenbestände auf und sind als hochwertig anzusehen. Südlich liegt zudem eine asphaltierte Stellplatzfläche. Südwestlich verläuft entlang des Plangebietes die asphaltierte *Sebastian-Kneipp-Straße*, worüber die bestehende Anlage mit dem Ortskern verbunden ist.

Tab. 1: Artenliste des aktuellen Bestands

Art	Deutscher Name	gärtnerisch gepflegte Freiflächen	Bereich Gehölz- und Waldbestände	ruderal Vegetation an Hangbereichen
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn		x	
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	x		
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß			x
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	x		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x	x	
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel			x
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	x		
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster			x
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras			x
<i>Forsythia × intermedia</i>	Forsythie	x		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche		x	x
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut		x	
<i>Geranium robertianum</i>	Ruprechtskraut			x
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz		x	
<i>Glechoma herderacea</i>	Gundermann	x		
<i>Hedera helix</i>	Efeu	x		
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	x		
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte	x		x
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich			
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle	x		
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		x	
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Gewöhnliche Douglasie			x
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche		x	
<i>Rhododendron spec.</i>	Rhododendron	x		
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Gewöhnliche Robinie			x
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs			x

<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeerstrauch			X
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobskraut		X	
<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute	X		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	X		
<i>Stachys recta</i>	Aufrechter Ziest		X	
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn	X		
<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe	X		
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee	X		
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer			X
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel			X
<i>Vitis vinifera</i>	Wein	X		



Abb. 3: Überblick über die bestehende Schank- und Speisewirtschaft mit Minigolfanlage und nebenanlagen sowie umgebenden Gehölz- und Waldbeständen (2019).



Abb. 4: Südliche im Plagebiet liegende Freifläche, die als Vielschnittrasen gepflegt wird. Weiterhin ist die südlich angrenzende Böschung zu erkennen, die bewaldet ist (2019).



Abb. 5: Zufahrt, Blick von Norden



Abb. 6: Berghütte mit Außenterrasse, Blick von Süden



Abb. 7: Minigolfanlage

Abb. 8: Felsanschnitt und Trauben-Eiche im nördlichen Plangebiet

Bestand vor Umsetzung der zusätzlichen Bebauung

Zur Bewertung des Eingriffs durch die Verwirklichung der Anbauten und befestigten Außenanlagen wurden Luftbilder aus dem GEOportal NRW und dem TIM-Online-Viewer betrachtet (vgl. Abb. 9 u. 10) und alte Genehmigungen eingesehen.

Während der Minigolfplatz mindestens seit den 1980er Jahren und damit bereits vor Inkrafttreten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestand, ist der Erweiterungsbereich der Berghütte im Westen noch als unbebaute Fläche erkennbar, die zunächst von Bäumen übertrauft und später als Hoffläche genutzt wurde (vgl. Abb. 9. u. 10).



Abb. 9: Orthofoto 1988-1994 (Quelle: tim-online.nrw.de, 14.06.2023)



Abb. 10: Orthofoto 1999 (Quelle: geoportal.nrw, 14.06.2023)

Eingriffsbewertung

Im Bereich des Plangebiets wurden keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotope oder nach § 19 BNatSchG relevanten Arten oder Lebensraumtypen festgestellt.

Aufgrund der gärtnerischen Prägung kommt dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu. In Anbetracht der umliegenden und bestehenden Waldstrukturen sind durch die vorliegende Planung daher insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Biotope zu erwarten.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen, insbesondere im Bereich der südexponierten Gehölzsäume mit trockenwarmem Mikroklima, sind im Vorhabenbereich Vorkommen geschützter Reptilien möglich. Dies betrifft insbesondere die allgemein häufigen Arten Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Waldeidechse (*Zootoca vivipara*). Als besonders geschützte Arten sind diese nicht unmittelbar planungsrelevant; im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die Arten auch weiterhin in den Randbereichen vorkommen und durch die beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (s.u.) und zum Ausgleich (Entnahme standortfremder Gehölze und Ersatz durch einheimische Arten) ausreichend berücksichtigt werden.

Weiterhin kann für die angrenzenden Gehölzstrukturen angenommen werden, dass diese im Sommerhalbjahr als Fortpflanzungsstätten für europäische Vogelarten, wie z.B. Mönchsgrasmücke,

Rotkehlchen oder Zilpzalp, dienen. Für diese allgemein häufigen und ungefährdeten Arten ist jedoch davon auszugehen, dass die Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden keine Futterpflanzen planungsrelevanter Schmetterlingsarten (z. B. *Maculinea nausithous*) oder Habitatstrukturen geschützter Säugetiere (z.B. Haselmaus) festgestellt. Vorkommen streng geschützter bzw. europäisch geschützter Arten aus anderen Tiergruppen können aufgrund fehlender Habitatstrukturen (keine Gewässer, kein Altholz) generell ausgeschlossen werden.

Die vorliegende Planung bereitet lediglich die Schaffung von Bauplanungsrecht als Grundlage für die Beantragung einer nachträglichen Baugenehmigung für die Berghütte zur Teufelskanzel vor. Aus artenschutzrechtlicher Sicht kommen dabei keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren hinzu, so dass für das bereits jetzt vorhandene Arteninventar keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Insgesamt ist lediglich mit einer leichten Steigerung des Besucheraufkommens zu rechnen, wodurch für die hier zu erwartenden, wenig störungsempfindlichen Arten keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sollten für die funktionale Außenbeleuchtung jedoch folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum von 1600 bis 2700 Kelvin zulässig. Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig. Blendwirkungen auf benachbarte Wald- und Grünlandbereiche sind auszuschließen.

Allgemein sind darüber hinaus die folgenden allgemeinen Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten (01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme auf geschützte Arten zu kontrollieren; bei Vorkommen geschützter Arten sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen.
- Abrissarbeiten sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.03. bis 31.08.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Zwischen 01.10. und 28.02. sind Baumhöhlen und Gebäude unmittelbar vor Beginn von Rodungs-, Bau- oder Abrissarbeiten auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- Bei abweichender Vorgehensweise ist die zuständige Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht daher kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Fazit

Die vorliegende artenschutzrechtliche Konfliktanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für die im Einflussbereich des Vorhabens (potenziell) vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die zuständige Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen

2.6 Natura-2000-Gebiete

Der Vorhabenbereich ist weder Teil eines Natura-2000-Gebiets noch befindet er sich im Einwirkungsbereich eines solchen Schutzgebietes.

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet Nr. 5016-304 „Buchenwälder und Wiesentäler bei Bad Laasphe“ liegt etwa 700 m westlich vom Plangebiet entfernt. Dort liegt ebenfalls das gleichnamige Naturschutzgebiet. In rd. 1 km südöstlicher Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Hoher Stein“ mit seinem gleichnamigen Naturschutzgebiet. Durch die räumliche Distanz zum FFH-Schutzgebiet sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die im Schutzgebiet vorkommenden Lebensraumtypen sowie auf die Schutz- und Erhaltungsziele ersichtlich.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb des Naturparks „Sauerland-Rothaargebirge“ und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 5115-0001 „Bad Laasphe“ (vgl. Kap. 1.3.2 u. 2.9).

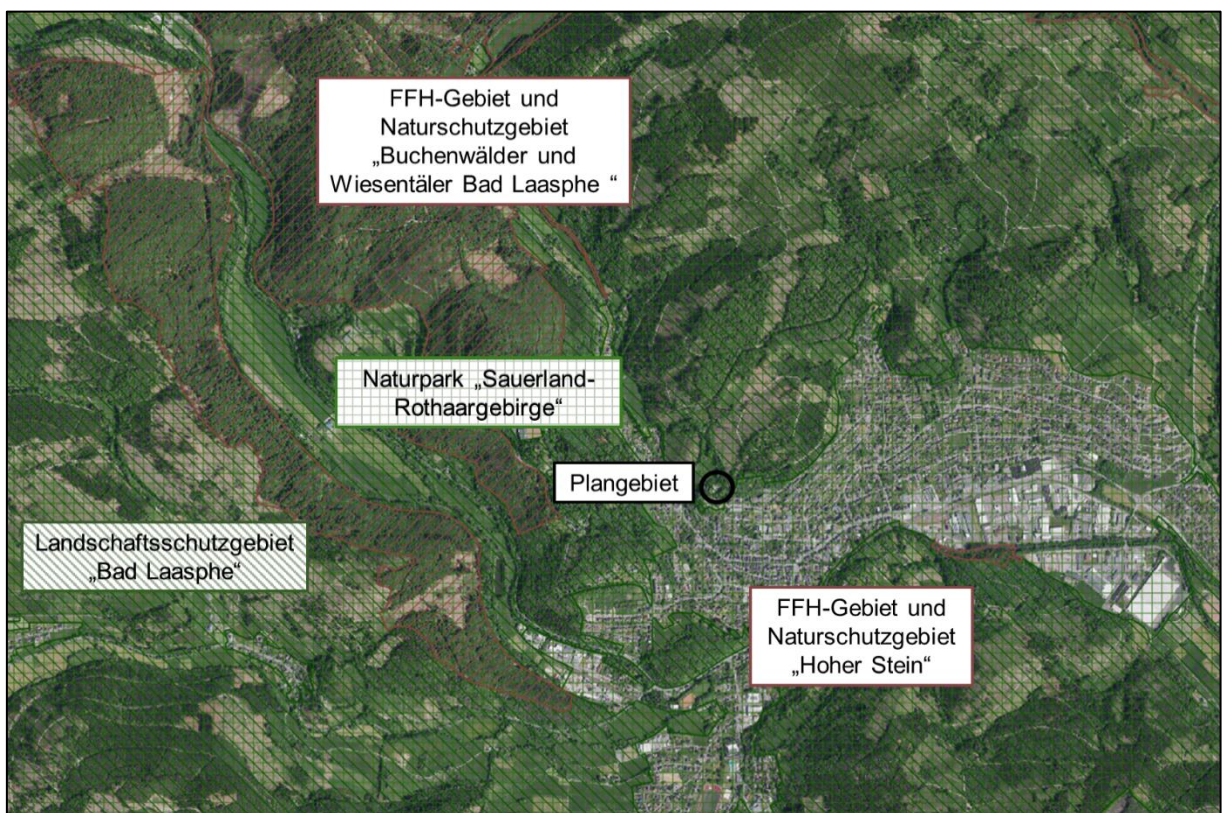


Abb. 11: Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete in und um das Plangebiet (schwarz). Quelle: <https://www.geoportal.nrw>, abgerufen am 01.04.2025, eigene Bearbeitung

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Im Geltungsbereich sowie im Einwirkungsbereich des Vorhabens sind weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlichen Bindungen zugunsten von Naturschutz und Landschaftspflege vorhanden.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut Bundesamt für Naturschutz (BfN 2024):

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele (BfN 2024):

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Biodiversitätsstrategie NRW beschreibt die Ausgangslage des nordrhein-westfälischen Naturschutzes und richtet zugleich die Naturschutzarbeit auf die künftigen Herausforderungen aus. Für die kommenden 10 bis 15 Jahre werden konkrete Ziele formuliert und entsprechende Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt dargelegt. Die Umsetzung der Nationalen Biodiversitätsstrategie und der Landesstrategie ist nicht allein Aufgabe für den Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen, sondern muss alle gesellschaftlichen Akteure einbeziehen. Im Landesnaturschutzgesetz wurde das Bundesnaturschutzrecht unter Nutzung landesrechtlicher Handlungsspielräume präzisiert.

Insgesamt werden in der Biodiversitätsstrategie NRW rund 150 Ziele und Maßnahmen beschrieben. Dazu gehören zum Beispiel:

- die ökologische Entwicklung von Gewässern und Auen mit dem NRW-Programm „Lebendige Gewässer“,
- Schutzprogramme für besonders gefährdete Arten wie Äschen, Wiesenvögel und Wildkatze,
- die konsequente Anwendung der gesetzlichen Artenschutzbestimmungen,
- eine „Qualitäts Offensive“ in den Schutzgebieten,
- der Schutz des Grünlandes und die Wiederherstellung von naturnahen Strukturen in der Agrarlandschaft,
- die Entwicklung und Umsetzung integrierter Artenschutzmaßnahmen im Ackerbau und im Grünland,
- die Ausweitung des Vertragsnaturschutzes und des ökologischen Landbaus,
- die Förderung der Umweltbildung von der Kita bis zur Hochschule
- und das Erlebbarmachen des wertvollen Naturerbes des Landes für seine Bürgerinnen und Bürger.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Wissensstand mit keinen erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird durch überwiegend standortgerechte Gebüsche vorwiegend einheimischer Arten sowie zwischenliegende Grünflächen und Verkehrsflächen geprägt. Das Vorhaben befindet sich sowohl innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG „Bad Laasphe“ als auch innerhalb des großräumigen Naturparks „Sauerland-Rothaargebirge“.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bad Laasphe“ dient nach den Ausführungen im Landschaftsplan der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der Bewahrung des im Interesse des Erholungsverkehrs überregional bedeutsamen Gebietes. Verboten ist es insbesondere, bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 BauO NRW zu errichten oder die baulichen Anlagen oder deren Außenseiten in einer das Landschaftsbild beeinträchtigenden Weise zu ändern, auch wenn hierfür keine Genehmigung erforderlich ist. Das Landschaftsschutzgebiet überlagert den gesamten räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Planung.

Aufgrund der bereits erläuterten Nutzungsgeschichte der Berghütte mit Minigolfplatz stellt sich die betroffene Fläche gegenwärtig als Schank- und Speisewirtschaft mit Terrasse, Rasenflächen und einer Minigolfanlage dar. Lediglich im westlichen Randbereich befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Hang.

Zur Verfolgung der bereits erläuterten Zielvorstellung, durch eine ortsnahe Infrastruktur zur Freizeitnutzung und eine gezielte Förderung des Tourismus den Bedürfnissen des Menschen, insbesondere der Gesundheit und Erholung, gerecht zu werden, wird die Inanspruchnahme als städtebaulich vertretbar beurteilt. Zur Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Freizeitanlage seit mehr als drei Jahrzehnten besteht und sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Ausflugsziel und Ausgangspunkt für Wanderungen in die nähere Umgebung, aber auch bis tief ins Rothaargebirge hinein entwickelt hat. Die Berghütte „Zur Teufelskanzel“ ist damit auch für den Tourismus in Bad Laasphe von größerer Bedeutung. Wenn die in dem LSG Bad Laasphe geltenden Ge- und Verbote dazu führen würden, dass die Gaststätte nicht weiter betrieben werden könnte, stellte dies aus Sicht der Stadt eine unbeabsichtigte Härte dar.

Die am 24.06.2021 festgestellte Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Laasphe stellt das Plangebiet mittlerweile als eine Sonderbaufläche „Schank und Speisewirtschaft“ und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ mit einer der tatsächlichen Nutzung entsprechenden Abgrenzung dar. In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 23.03.2021 zur FNP-Änderung wurde zwar darauf verwiesen, dass die Verbotstatbestände des LP Bad Laasphe für das überlagernde LSG Bad Laasphe nicht unmittelbar zurücktreten; mit Inkrafttreten des nun vorliegenden Bebauungsplans können diese nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW jedoch automatisch außer Kraft treten:

Enthält ein Landschaftsplan Darstellungen oder Festsetzungen mit Befristung in Bereichen eines Flächennutzungsplans, für die dieser eine bauliche Nutzung vorsieht, tritt der Landschaftsplan für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches in Kraft tritt. Entsprechendes gilt für das Außerkrafttreten von Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Absatz 1 des Baugesetzbuches und für Bereiche, in denen die Gemeinde durch Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt.

Aufgrund der vorhandenen Eingrünung des Plangebiets und festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Fortnutzung der Anlage lässt sich darüber hinaus mit folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung optimal in das Landschaftsbild einbinden:

- Sukzessive Entnahme standortfremder Gehölze (z.B. Rhododendron, Robinie, einzelne Koniferen) und Ersatz durch einheimische Sträucher und Kleinbäume,
- Erhalt bestehender standortheimischer Einzelbäume (Trauben-Eiche).

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung sind somit insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Die Flächen des Plangebiets sind in Privatbesitz und dienen durch die Schank- und Speisewirtschaft mit Minigolfanlage der Naherholung und Freizeitgestaltung. Diese sollen auch weiterhin als solches genutzt werden. Die nächstliegende Wohnbebauung in der Bergstraße liegt rd. 100 m von der Außensitzfläche entfernt und hat durch die tiefere Lage und einen Gehölzbestand keinen Einblick auf die Berghütte.

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Freizeitnutzungsstätte ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen, da sich die vorliegende Planung in den östlich, südlich und westlich vorhandenen Bestand einfügt. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

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

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw.

Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

Demnach sind bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

3.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Danach gilt, dass dem Integritätsinteresse von Natur und Landschaft abwägend Rechnung zu tragen ist und – wenn Eingriffe unvermeidbar sind – über Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich abwägend zu entscheiden ist.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nach dem Biotopwertmodell für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2008) vorgenommen. Dabei erfolgt eine Gegenüberstellung des letzten rechtmäßigen Zustands und der vorliegenden Planung. Hierzu wurden die Baugenehmigungen aus den Jahren 1971 bis 1974 (Kreis Siegen-Wittgenstein 1971-1974) sowie alte Luftbilder (vgl. Abb. 9 u. 10) ausgewertet und mit dem insgesamt vorhandenen Bestand baulicher Anlagen und Grünflächen gemäß Bestands- und Maßnahmenkarte verglichen:

Tabelle 2: Biotopwertbilanz nach LANUV (2008)

Bewertungsmodell Bauleitplanung LANUV (2008)		Wert /qm	Fläche je Code in qm		Biotopwert	
Code	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Rechtmäßiger Bestand						
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude lt. Baugenehmigungen)	0	124		0	
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Schotterfläche)	1	37		37	
4.5	Intensivrasen (Fläche der heutigen Minigolfanlage mit Pflaster und Intensivrasen)	2	1.455		2.910	
4.6	Extensivrasen (Grünanlage (Liegewiese))	4	823		3.292	
6.4	Waldrand mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 - 100%, geringes bis mittleres Baumholz	7	9		63	
10.1	Felsen und ihre Vegetation	8	1		8	

Planung						
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude gesamt)	0		330		0
1.1	Versiegelte Plätze (Pflaster innerhalb Minigolfanlage)	0		498		0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers	0,5		574		287
4.5	Intensivrasen (z.B. in Sportanlagen, hier: Grünfläche innerhalb Minigolfanlage)	2		364		728
4.6	Extensivrasen (z.B. in Grün- und Parkanlagen)	4		594		2.376
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze (arten- und blütenreicher Krautsaum)	4		89		356
Summe			2.449	2.449	6.310	3.747
Biotopwertdifferenz					-2.563	

Wie aus der Bilanz in Tab. 2 ersichtlich, kommt es insgesamt zu einer Abwertung der Biotop- und Nutzustypen, woraus ein Biotopwertdefizit von -2.563 Punkten entsteht.

3.3 Eingriffskompensation

Zur Kompensation der zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Zuordnung von Ökokon-
tomaßnahmen vorgesehen.

Nähere Details werden zum Entwurf der vorliegenden Planung ergänzt.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung müssen Teile der bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Dies impliziert aber Verlagerung an eine andere Stelle, was zu erhöhten Neuversiegelungen führen könnte. Daher sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorhanden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung müssten Teile der bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Dies impliziert aber eine Verlagerung an eine andere Stelle, was dort zu erhöhten Neuversiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft führen könnte. Daher sind derzeit keine sinnvollen anderweitigen Planungsmöglichkeiten erkennbar.

6. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht zu erkennen.

7. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung des Planvorhabens: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Schank- und Speisewirtschaft vorbereitet werden. Zur Ausweisung gelangt hierzu ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schank- und Speisewirtschaft“ im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO.

Fläche und Boden: Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,245 ha. Im Bereich des Plangebietes ist aufgrund der langjährig gegebenen baulichen Nutzung davon auszugehen, dass überwiegend keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $>0,3-0,55$ weitgehend eine Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. In den Bereichen der Übergänge zu angrenzenden Gefällen besteht mit einem K-Faktor von $>0,55$ eine hohe Erosionsanfälligkeit der vorhandenen Böden. Laut Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen haben sich im Plangebiet tonig schluffige Braunerden aus schluffigem Lehm entwickelt. Die nutzbare Feldkapazität ist als hoch und die Acker- und Grünlandzahl als „mittel“ bewertet.

Wasser: Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer werden durch die Planung nicht berührt. Erhebliche zusätzliche Neuversiegelungen, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden oder Wasser auswirken würden, sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Klima und Luft: Durch die innerhalb des Plangebiets bestehende Vorbelastung sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf wichtige kleinklimatische Funktionen erwarten. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, z.B. durch lange Hitzewellen oder Starkregenereignisse mit Überflutungen wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen.

Pflanzen und Biotope: Das Plangebiet setzt sich aus einem Minigolfplatz, einer Schenke und einer Liegewiese sowie mehreren Gehölzen zusammen. Das Plangebiet ist umgeben von hochwertigen Laubgehölz- und Waldbeständen. Es wurden keine nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotope oder nach § 19 BNatSchG relevanten Arten oder Lebensraumtypen festgestellt. Aufgrund der bereits anthropogenen Überprägung kommt dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine eher geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Somit sind durch die vorliegende Planung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Biotope zu erwarten.

Biologische Vielfalt: Entsprechend den Ausführungen zu Tieren und Pflanzen sowie zum Artenschutz ist bei Durchführung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

Artenschutzrecht: Die vorliegende Planung bereitet lediglich die Schaffung von Bauplanungsrecht als Grundlage für die Beantragung einer nachträglichen Baugenehmigung für die Berghütte zur Teufelskanzel vor. Aus artenschutzrechtlicher Sicht kommen dabei keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren hinzu, so dass für das bereits jetzt vorhandene Arteninventar keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Die vorliegende artenschutzrechtliche Konfliktanalyse kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Einflussbereich des Vorhabens (potenziell) vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Natura-2000-Gebiete: Durch das Vorhaben kommt es zu weder zur Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG), noch sind entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens vorhanden, so dass nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten ausgeschlossen werden können.

Landschaft: Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird durch überwiegend standortgerechte Gebüsch vorwiegend einheimischer Arten sowie zwischenliegende Grünflächen und Verkehrsflächen geprägt. Das Vorhaben befindet sich sowohl innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG „Bad Laasphe“ als auch innerhalb des großräumigen Naturparks „Sauerland-Rothaargebirge“. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans können die Verbotstatbestände des Landschaftsplans Bad Laasphe für das den Geltungsbereich überlagernde LSG Bad Laasphe nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW automatisch außer Kraft treten. Aufgrund der vorhandenen Eingrünung des Plangebiets und festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu erwarten. Bei Umsetzung der vorliegenden Planung sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter: Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Freizeitnutzungsstätte ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen, da sich die vorliegende Planung in den östlich, südlich und westlich vorhandenen Bestand einfügt. In der Zusammenschau sind somit keine Auswirkungen auf die Aspekte Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

Eingriffsregelung: Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nach dem Biotopwertmodell für die Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2008) vorgenommen. Dabei erfolgt eine Gegenüberstellung des letzten rechtmäßigen Zustands und der vorliegenden Planung. Hierzu wurden die Baugenehmigungen aus den Jahren 1971 bis 1974 (Kreis Siegen-Wittgenstein 1971-1974) sowie alte Luftbilder ausgewertet und mit dem insgesamt vorhandenen Bestand baulicher Anlagen und Grünflächen gemäß Bestands- und Maßnahmenkarte verglichen. Dabei kommt es insgesamt zu einer Abwertung der Biotop- und Nutzungstypen, woraus ein Biotopwertdefizit von -2.563 Punkten entsteht. Zur Kompensation der zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen vorgesehen. Nähere Details werden zum Entwurf der vorliegenden Planung ergänzt.

Prognose und Alternativenbetrachtung: Bei Nicht-Durchführung der Planung müssten Teile der bestehenden Anlagen zurückgebaut werden. Dies impliziert aber eine Verlagerung an eine andere Stelle, was dort zu erhöhten Neuversiegelungen und Eingriffen in Natur und Landschaft führen könnte. Daher sind derzeit keine sinnvollen anderweitigen Planungsmöglichkeiten erkennbar.

8. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (BfN 2024): Biologische Vielfalt und die CBD: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt.html> (Zugriff: 03/2025).

Geoportal Nordrhein-Westfalen (Geoportal NRW 2025): <https://www.geoportal-nrw.de> (Zugriff: 03/2025).

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV, 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen.

Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV, 2024): Klimaatlas NRW. <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>.

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nord Rhein Westfalen (LANUV, 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen.

9. Anlagen und Gutachten

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen, Stand 28.05.2025 (Anlage 1)

Planstand: 22.09.2026

Projektnummer: 24-2942

Projektleitung: Dr. rer. nat. Gerriet Fokuhl / Dipl.-Biologe

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de