



Anlage 23/23-1

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

**zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“**

vom 17.01.2023

Inhaltverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen - Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan
4. Flächennutzungsplan
5. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
 - 5.1. Kommunalprofil Olpe
 - 5.2. Tourismus
 - 5.3. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
6. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
7. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
8. Erläuterung zu der Plandarstellung - Grünfläche
9. Umweltbelange/ Umweltbericht
10. Wasserrecht
11. Denkmalschutz und Denkmalpflege
12. Städtebauliche Daten
13. Beteiligungsverfahren
 - 13.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
 - 13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
 - 13.3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
 - 13.4. Behördenbeteiligung
14. Zusammenfassende Erklärung

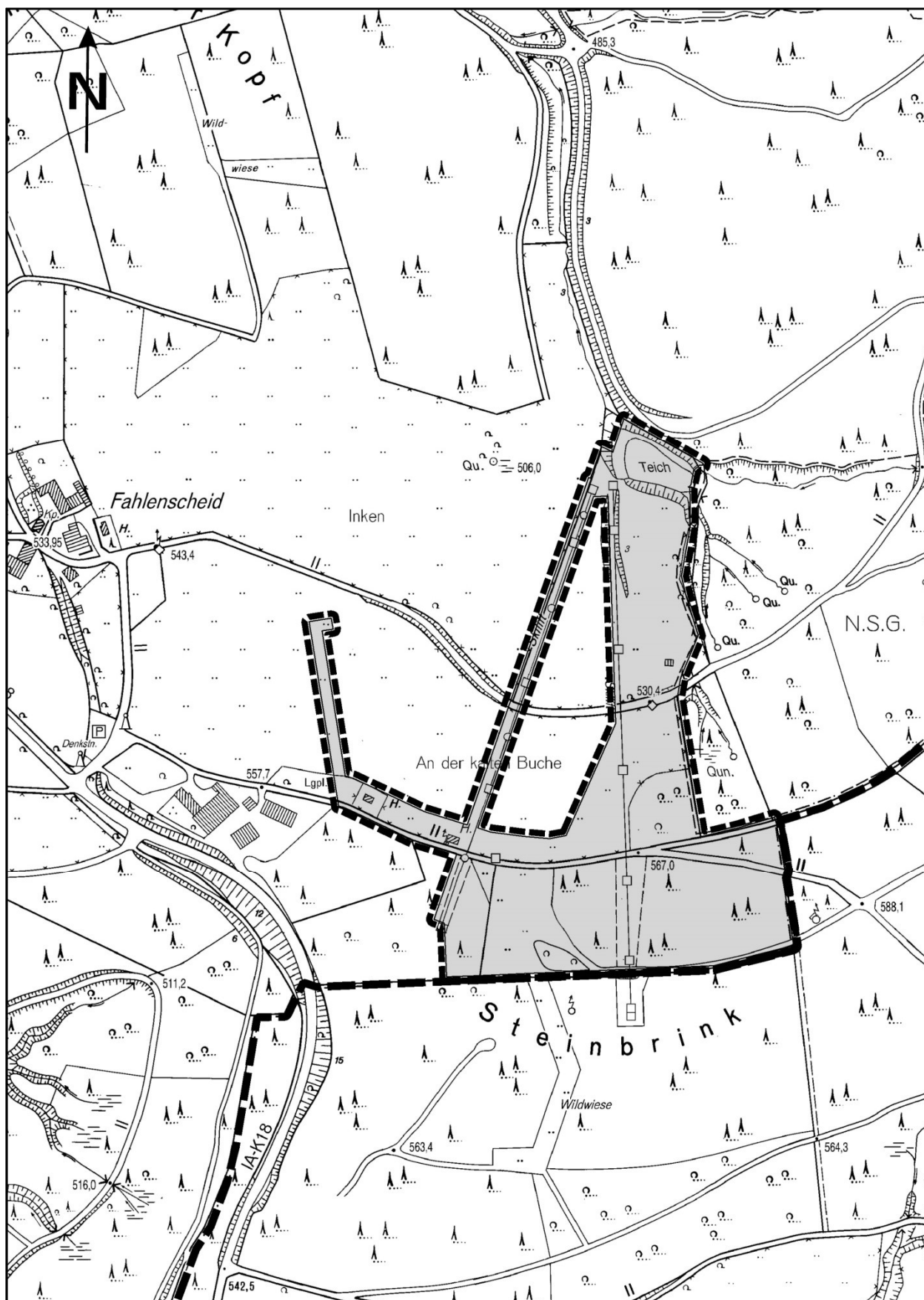
1. Verfahrensablauf

30.03.2017	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)
18.05.2017	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
29.05.2017 – 30.06.2017	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
29.05.2017	Öffentliche Bürgerversammlung im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggesee
29.05.2017 – 30.06.2017	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
13.09.2018	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
10.10.2018	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
08./09.10.2018	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
17.10.2018 – 19.11.2018 und 21.04.2022 – 31.05.2022 (Wiederholung)	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
07.09.2022	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
07.09.2022	Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Stadtverordnetenversammlung)
12.01.2023	Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 6 Abs. 1 BauGB (mit Auflagen)
-	Beitrittsbeschluss zu Auflagen der Genehmigung

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“ befindet sich süd-östlich der Ortschaft Fahlenscheid, welche im Nord-Osten der Kreisstadt Olpe, nahe der Grenze zur Gemeinde Kirchhundem liegt. Es wird über die Kreisstraße 18, die vom Rothen Stein nach Kruberg führt, erschlossen. Sie ist wiederum mit der B 55 im Norden und der L 711 im Süden an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Das Plangebiet liegt am Nordhang des Berges Steinbrink auf einer Höhe zwischen 500,0 m über NN und ungefähr 600,0 m über NN. Es hat eine Größe von ungefähr 7,05 ha. Die Grenzen des Plangebiets sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

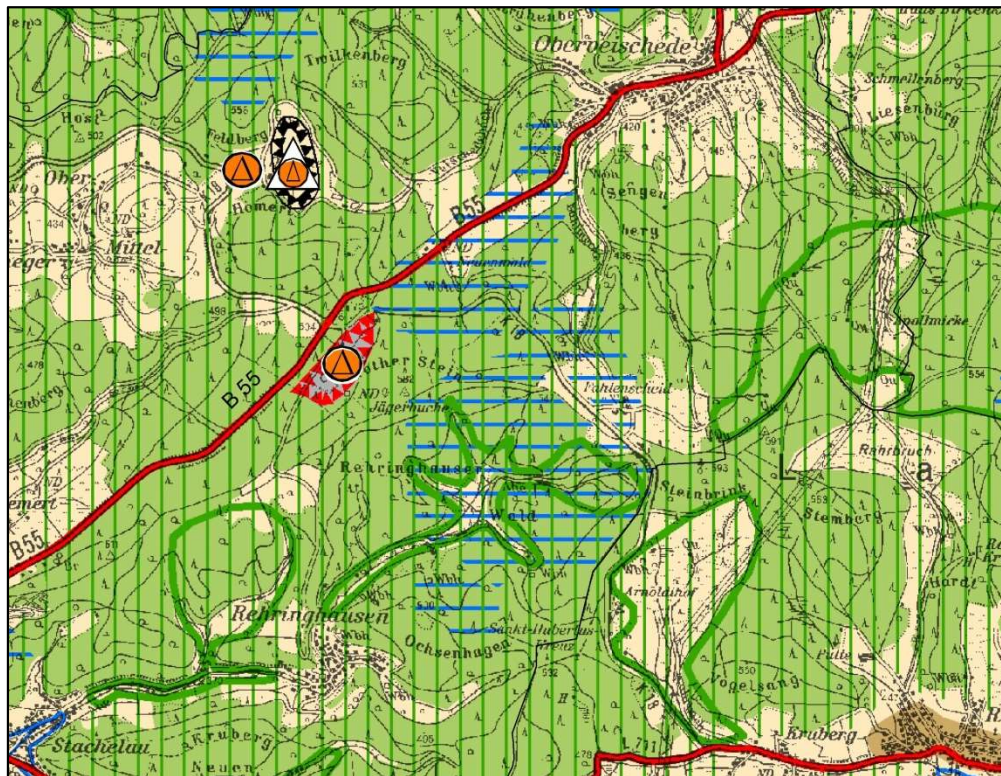


3. Übergeordnete Planungen - Raumordnung, Landesplanung, Regionalplan

Die Kreisstadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zugeordnet. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachse "Dortmund-Olpe-Siegen-Gießen (A 45)" (großräumige Achse von europäischer Bedeutung) mit den Entwicklungsachsen "Köln-Olpe (A 4)" (großräumige, Oberzentren verbindende Achse), "Olpe-Kreuztal (B 54)" und "Olpe-Meschede-Lippstadt (B 55)" (überregionale Achsen).

Die Kreisstadt Olpe ist Mittelzentrum für einen Versorgungsbereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich (großes Mittelzentrum). Das Mittelzentrum Olpe gehört zum Bereich des Oberzentrums Siegen.

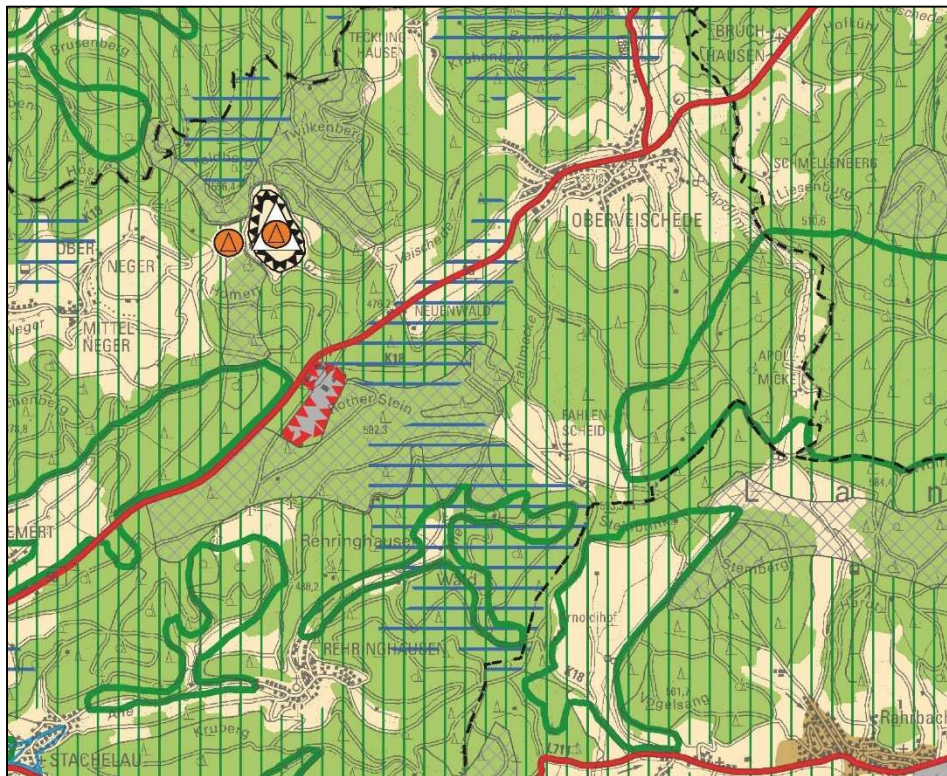
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) - stellt für das Plangebiet Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich sowie als Freiraumfunktion den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dar.



Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), 2008

Dieser Regionalplan soll als Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein neu aufgestellt werden. Neue rechtliche Grundlagen und daraus resultierende inhaltliche Anforderungen bedingen eine Anpassung des Planwerks. Der Regionalrat Arnsberg hat daher in seiner Sitzung am 10.12.2020 beschlossen, das Erarbeitungsverfahren für die Neuauflistung des Regionalplans Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein einzuleiten. Der Regionalplanentwurf (textliche und zeichnerische Festlegungen und Erläuterungen, Begründung, Umweltbericht) lag im Zeitraum vom 29.01.2021 bis einschließlich 30.06.2021 öffentlich aus.

Die Planfestsetzungen sind unverändert, lediglich im Westen wurde eine nicht raum-scharfe Festsetzung zum Schutz der Natur erweitert, so dass sie jetzt den Randbereich des Plangebiets tangiert.

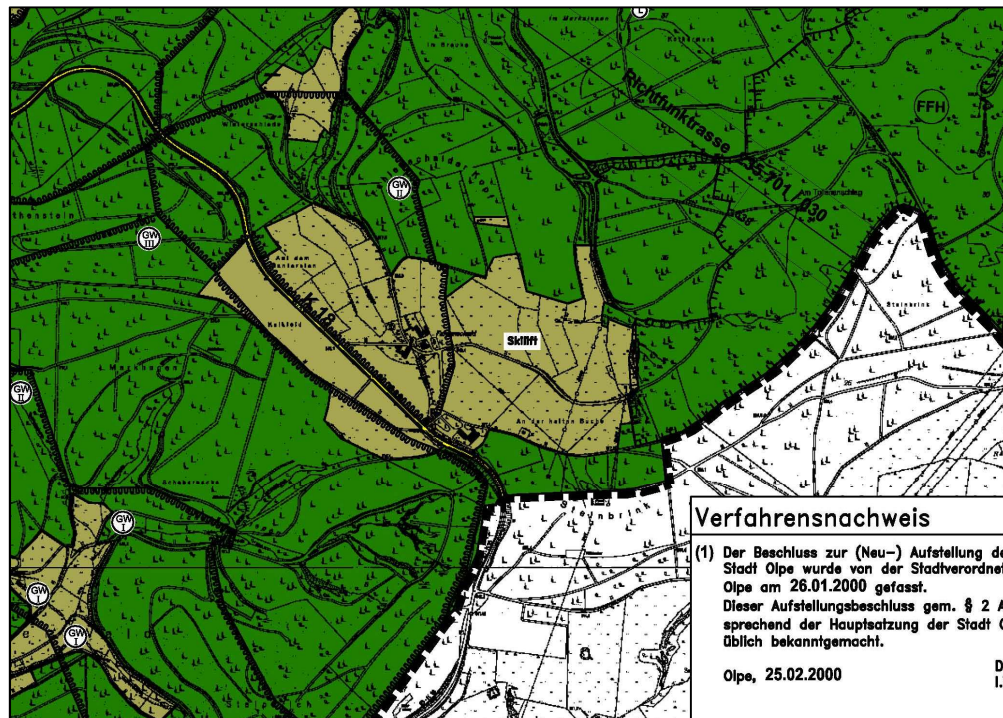


Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), Entwurf 2021

Die raumplanerische Anfrage an die Bezirksregierung Arnsberg erfolgte im Anschluss an den Planaufstellungsbeschluss. Eine Darstellung im Regionalplan ist nicht erforderlich.

4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ und teilweise als „Fläche für Wald“ dar. Im Hinblick auf die künftigen Nutzungen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Darstellungen sollen in eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Wintersport-Anlage“ und „Mountainbike-Anlage“ geändert werden. Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 125 „Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“ aufgestellt.



Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe

5. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

5.1. Kommunalprofil Olpe

In der stark mittelständig geprägten Wirtschaft der Kreisstadt Olpe hat in den 70er und 80er Jahren des 20sten Jahrhunderts ein erheblicher Strukturwandel zugunsten des Dienstleistungsbereiches stattgefunden. Diese Entwicklung dauert auch heute noch an, wenn auch in abgeschwächter Form. Sowohl der hohe Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten als auch die Entwicklung der Einwohnerzahl verdeutlichen, dass Olpe als Kreisstadt des Kreises Olpe das Mittelzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung darstellt, welches nicht zuletzt an der Vielzahl öffentlicher und kultureller Einrichtungen, am Schul- sowie am Einzelhandelsangebot erkennbar ist.

5.2. Tourismus

Der Tourismus hat eine starke Bedeutung für Olpe. So wird in den Vorbemerkungen „Tourismusstrategie Kreis Olpe 2015“ des Kreisverkehrsverbands Südsauerland e.V. folgendes ausgeführt:

„Tourismus ist damit als weicher Standortfaktor eine wichtige Säule im Standortmarketing und leistet nicht nur seinen unmittelbaren Beitrag zur regionalen Wertschöpfung, sondern trägt nachhaltig zur Regionalentwicklung bei.“

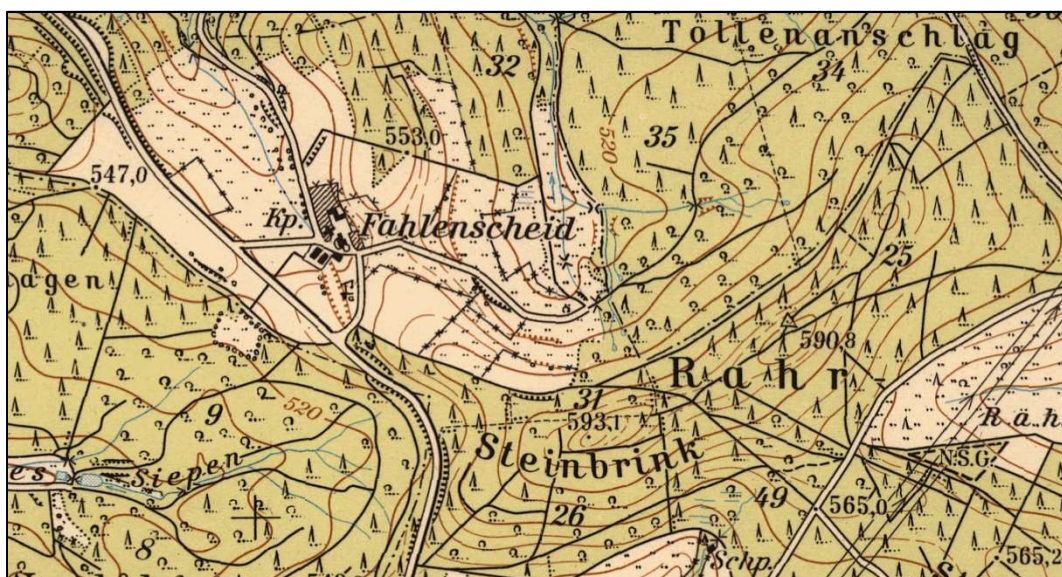
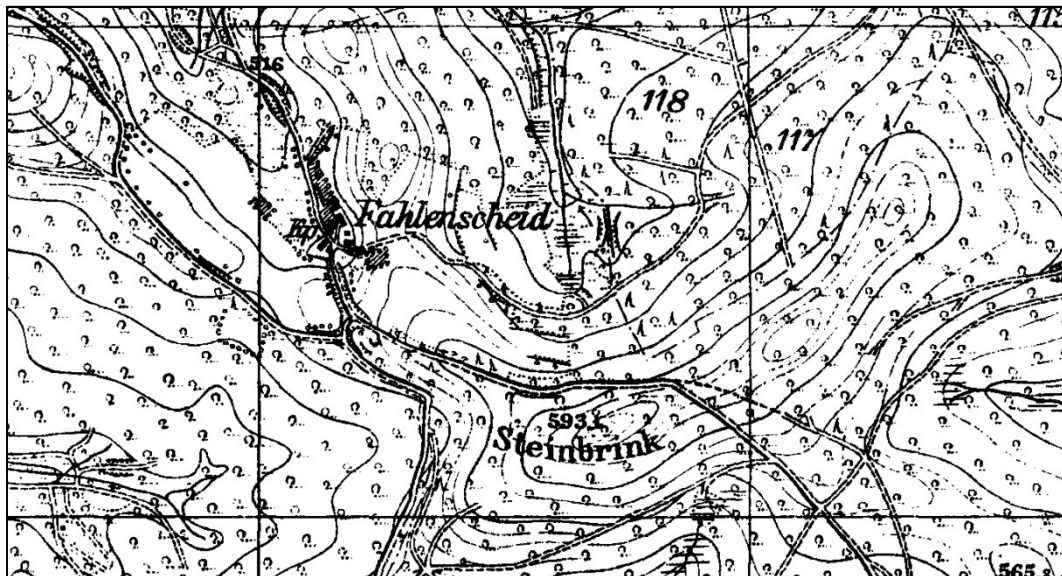
[Quelle: „Tourismusstrategie Kreis Olpe 2015“ des Kreisverkehrsverbands Südsauerland e.V. (Westfälische Str. 75, 57462 Olpe), August 2012]

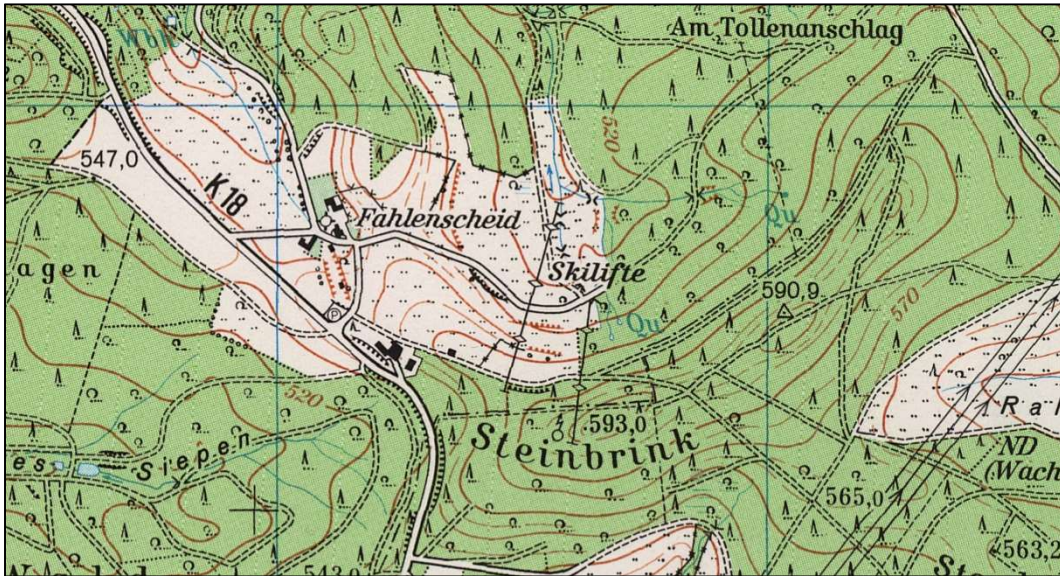
5.3. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die dieser gemeindlichen Planung entgegenstehen, sind der Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden am Planverfahren beteiligt.

6. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet befindet sich süd-östlich der Ortschaft Fahlenscheid, welche im Nord-Osten der Kreisstadt Olpe, nahe der Grenze zur Gemeinde Kirchhundem liegt. Die erste bekannte Erwähnung Fahlenscheids stammt aus dem Jahr 1502. Über Jahrhunderte bis Mitte des vorherigen Jahrhunderts wurde die Ortschaft von drei Höfen geprägt. Im Jahr 1954 brannte dann der Hof Greiten ab und die Familie zog in die Gemeinde Wenden. 1969 siedelte die Familie Stinn aus dem Dorf in südliche Richtung nahe der zwischenzeitlich neu gebauten Kreisstraße 18 um. Somit änderte sich die lange bestandene Dorfstruktur.





Karten von Fahlenscheid aus den Jahren 1927, 1965 und 1999
(Quelle: CD „HistoriKa25“ des Landesvermessungsamts Nordrhein-Westfalen, Bonn 2005)

Seit 1969 gehört die Ortschaft aufgrund der kommunalen Neugliederung zur Kreisstadt Olpe.

In den 1960er Jahren entstand süd-östlich der Ortschaft zudem ein Skilift, welcher seither von der Familie Stinn betrieben wird. Damit bekam das Dorf touristische Bedeutung. Die Lage mit der guten, nur ungefähr 10 km entfernten Anbindung über die Kreis- und Bundesstraße an die Autobahn macht das Gebiet auch für Besucher aus dem weiteren Umfeld interessant.

Das Skigebiet bietet bis zu 120 m breite Abfahrten von leicht bis mittelschwer und ein großzügiges Übungsgelände. An einzelnen Tagen ist das Skifahren bei Flutlicht möglich. Mittels einer Beschneiungsanlage können die Schneeverhältnisse ergänzt und verbessert werden. Für die Beförderung der Skifahrer werden folgende drei Anlagen betrieben:

Steinbrinkliff I	600 m Länge	von einer Höhe von 509 m auf 600 m,
Steinbrinkliff II	500 m Länge	von einer Höhe von 509 m auf 572 m und
Förderband „Zauberteppich“	150 m Länge	von einer Höhe von 570 m auf 585 m.

Neben der Nutzung als Skigebiet wird ein Teilbereich auch gelegentlich von Mountainbikern genutzt. So wird von den „frOErider“, der Radsportabteilung des Turnverein Olpe 1848 e.V. seit sechs Jahren jährlich das sogenannte „Rasenrennen“ als Wohltätigkeitsveranstaltung durchgeführt.

Derzeit ist das Plangebiet planungsrechtlich als Außenbereich zu werten und nach § 35 BauGB zu beurteilen.

7. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Das Skigebiet Fahlenscheid hat durch seine Lage und seine Ausstattung nicht nur im Stadt- und Kreisgebiet eine Bedeutung, sondern auch darüber hinaus.

Hinsichtlich der Bedeutung von attraktiven touristischen Angeboten in der Region ist beispielhaft in den Vorbemerkungen der „Tourismusstrategie Kreis Olpe 2015“ des Kreisverkehrsverbands Südsauerland e.V. folgendes ausgeführt:

„Zugleich hat die vorliegende Tourismusstrategie aber auch das Ziel, durch ihre Säulen „Qualität“ und „Nachhaltigkeit“ - ein ganzheitliches Lebensraummodell zu initiieren, das über attraktive, touristische Angebote - sowohl für Gäste wie auch für die einheimische Bevölkerung etwas zu bieten hat. Wird dabei eine marktgerechte Angebots- und Servicequalität erreicht, führt dies zu einer Attraktivitätssteigerung der gesamten Region und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum Image und zur Qualität des Standortes Kreis Olpe insgesamt.“

[Quelle: „Tourismusstrategie Kreis Olpe 2015“ des Kreisverkehrsverbands Südsauerland e.V. (Westfälische Str. 75, 57462 Olpe), August 2012]



Skigebiet Fahlenscheid

Durch Investitionen in den vergangenen Jahren, zum Beispiel durch die Beschneiungsanlage konnte die Attraktivität des Gebiets gesteigert werden. Gleichwohl erfordern steigende Ansprüche der Gäste sowie der Wettbewerb mit anderen Skigebieten weitere Investitionen, unter anderem im sanitären Bereich und des gastronomischen Angebots. Um den Standort für den Wintersport zu erhalten, ist es erforderlich, die Bestandssituation planungsrechtlich zu sichern. Durch entsprechende Festsetzungen soll gleichfalls die Möglichkeit geschaffen werden, ihn im Rahmen der vorhandenen Strukturen zukunftssicher zu machen und die Attraktivität zu steigern.

Gleichfalls ist es sinnvoll, die vorhandene Infrastruktur nicht nur in den Wintermonaten zu nutzen, sondern sie auch im Sommer für Mountainbiker zur Verfügung zu stellen.

Der Mountainbike-Sport hat seit einigen Jahren großen Zulauf. Es haben sich dabei auch unterschiedliche Unterarten dieser Sportart gebildet, so zum Beispiel „Freeride“, „Downhill“ oder „Slopestyle/ Dirt“.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass, sofern kein örtliches Angebot an entsprechenden Strecken besteht, sich ungeachtet landschaftlicher Belange nicht genehmigte

Strecken, sogenannte „Secret Spots“ entwickeln. Insofern besteht in vielfacher Hinsicht das Interesse, für den Mountainbike-Sport ein vielfältiges, aber in geordneter Form betriebenes Gelände zur Verfügung stellen zu können.

Das sogenannte „Rasenrennen“, welches von den „frOEridern“, der Radsportabteilung des Turnverein Olpe 1848 e.V. seit sechs Jahren jährlich als Wohltätigkeitsveranstaltung durchgeführt wird, hat die Eignung des Geländes für Mountainbiker bewiesen. Ebenso lässt sich die bestehende Lifanlage gut in das Projekt einer Mountainbike-Anlage integrieren.

Weiter ist positiv zu werten, dass eine Mountainbike-Anlage an diesem Standort im Zusammenhang mit der vorhandenen radtouristischen Infrastruktur Südwestfalens eine weitere Attraktion für die Region darstellt.

Für den Bau und den Betrieb der Mountainbike-Anlage besteht seitens der „frOEridern“ das Interesse.

Zusammenfassend wird mit dem Plankonzept die Attraktivität Fahlenscheids und damit auch von Olpe als Winter- und Sommersportort verbessert. Es werden ebenso wie Verbesserungen zur Freizeitgestaltung aber auch Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes berücksichtigt. Es wird die Möglichkeit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung geschaffen, die mit der Bündelung der Sporteinrichtungen zudem die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Durch die vorhandene Struktur bestehen in Fahlenscheid hierfür geeignete Rahmenbedingungen, die in dieser Form sonst nicht im Stadtgebiet vorzufinden sind.

Neben der Änderung des Flächennutzungsplans soll nun auch ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden, um die Vorhaben zu ermöglichen.

8. Erläuterung zu der Plandarstellung - Grünfläche

Die topografischen Gegebenheiten im Plangebiet bilden geeignete Voraussetzungen für den Wintersport (vornehmlich Skifahren) und den Mountainbike-Sport.

Auf dem gesamten Bereich ist daher eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Wintersport-Anlage“ und „Mountainbike-Anlage“ dargestellt. Dieses umfasst zum einen das bestehende Skigebiet, welches schon seit langer Zeit Bestand hat und zum anderen die Fläche, auf der für Mountainbiker Geländeänderungen vorgenommen und Strecken-Elemente errichtet werden sollen.

Die Darstellung hat folgenden Inhalt:

Grünfläche,

Zweckbestimmung: „Wintersport-Anlage“ und „Mountainbike-Anlage“

9. Umweltbelange/ Umweltbericht

Die Grünfläche „Wintersport-Anlage“ und „Mountainbike-Anlage“ ist für den gesamten Planbereich dargestellt. Sie umfasst zum einen das bestehende Skigebiet und zum anderen die Fläche, auf der für Mountainbiker Geländeänderungen vorgenommen und Strecken-Elemente errichtet werden sollen. Bei dem Skigebiet handelt es sich um eine bereits genehmigte Außenbereichsnutzung.

Für die geplante Mountainbike-Anlage ist ein genau abgegrenzter Bereich dargestellt. Dies ist somit der einzige Bereich, wo es zu einer Erweiterung der Nutzung kommt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung erforderlich. Sie ist in der Hauptsache für den Bereich der neu geplanten Mountainbike-Anlage notwendig. Der Umweltbericht, der auch die naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung beinhaltet, und dazugehörig ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden von dem Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Siegen, für die Flächennutzungsplanänderung erarbeitet. Unter Punkt 3.3. ist im Umweltbericht folgendes zusammengefasst:

3.3. Zusammenfassung

Der von der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Olpe im Bereich Fahlenscheid betroffene Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wintersportanlage“ und „Mountainbike-Anlage“ dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 125 entsprechend festgesetzt.

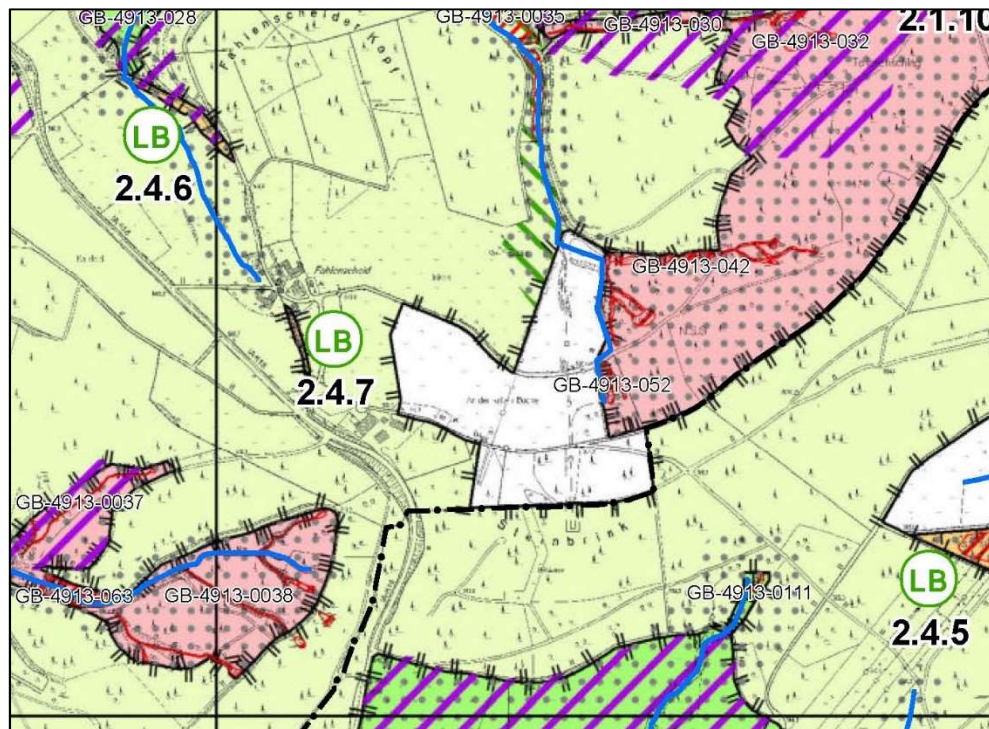
Im Wesentlichen hat dieser Plan die Umwandlung von land- und forstwirtschaftlicher Fläche in eine Grünfläche vorstehend genannter Zweckbestimmung zum Inhalt. Eine Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Versiegelung findet nicht statt, daher sind etwaige, punktuelle Eingriffe in Natur und Landschaft so geringfügig, dass sie nicht durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen für die Mountainbike-Anlage wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die erforderliche Waldumwandlung wurde mit dem Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland abgestimmt, es ist mit dem vorgeschlagenen Ausgleich der Waldinanspruchnahme einverstanden. Die Bilanzierung wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 10 näher erläutert.

Die Schutzgüter Landschaft, Fläche und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter in ihrer Gesamtbilanz erfahren keine negativen Veränderungen, da einer deutlichen Verbesserung der Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter nur sehr geringfügige Belastungen der natürlichen Schutzgüter gegenüberstehen. Dies wird insbesondere durch den zeitlich und räumlich definierten Betrieb der Anlage erreicht. Über den dauerhaften Betrieb hinausgehende Veranstaltungen sind im Vorfeld anzumelden und müssen vom Ordnungsamt der Stadt Olpe jeweils gesondert genehmigt werden.

[Quelle: „Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 125 „Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“ der Kreisstadt Olpe“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Siegen, August 2018 (ergänzt März 2019)]

Das Änderungsgebiet befindet sich vollständig im Bereich des Landschaftsplanes Nr. 5 des Kreises Olpe „Rothaarvorhöhen zwischen Olpe und Altenhundem“, es ist jedoch von seinen Festsetzungen ausgenommen.



**Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr. 5 des Kreises Olpe
„Rothaarvorhöhen zwischen Olpe und Altenhundem“, 2020**

Dem im Rahmen der BauGB-Novelle von 2011 beschlossenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in dem unter anderem der Klimaschutz und die Klimaanpassung gefördert werden sollen, folgend, findet dieser Aspekt unter den Punkten 2.1.1.3. und 2.2.1.3. des Umweltberichts wie folgt Beachtung:

2.1.1.3. Luft, Klima

Das Kreisstadtgebiet von Olpe liegt im atlantisch geprägten Bereich des Süderberglands, welcher durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist. Die mittlere Lufttemperatur pro Jahr liegt zwischen 7° und 8° C und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen. Das Änderungsgebiet liegt allerdings bereits im montanen Bereich mit mittleren Temperaturen unter 7° C und mittleren Niederschlagsmengen über 1200 mm/Jahr.

Das Änderungsgebiet befindet sich in einem ländlichen Bereich von Olpe. Die Ortschaft Fahlenscheid selbst liegt auf einem teils waldfreien Höhenrücken zwischen dem Veischetal im Nordosten und dem Biggetal im Westen auf rund 535 m ü. NN. Das Änderungsgebiet liegt bereits vollständig im Einzugsgebiet der Veische. Dadurch bedingt ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf die Luftströmungen und das Kleinklima.

2.2.1.3. Luft, Klima

Das Kleinklima wird auch weiterhin durch die allgemeinen Randbedingungen der räumliche Lage auf dem nordexponierten Hang östlich von Fahlenscheid geprägt. Eine negative Veränderung der Luft- oder Klimaqualität ist nicht zu erwarten.

[Quelle: „Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 125 „Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“ der Kreisstadt Olpe“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Siegen, August 2018 (ergänzt März 2019)]

Der Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sind der Begründung als Anlage beigelegt.

Die Anlagen sind im Einzelnen:

- Betriebsbeschreibung Bikepark Olpe (Stand 28.03.2018), TV Olpe 1848 e.V. und frOErider,
- Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 125 „Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“ der Kreisstadt Olpe (Stand August 2018 ergänzt März 2019), Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 125 „Wintersport- und Mountainbike-Anlage Fahlenscheid“ der Kreisstadt Olpe (Stand November 2012/ Februar 2016 ergänzt März 2019), Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch,
- Protokoll einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) – Gesamtprotokoll,
- Ergänzende Angaben zu den Lebensraumtypen 9110 und 91E0 und darin lt. Meldebogen vorkommenden, planungsrelevanten Vogelarten.

10. Wasserrecht

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den östlich gelegenen schutzwürdigen Quellbereichen ist ein Mindestabstand von 5 m gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die bestehenden Uferbereiche zum Gewässer bei den Radstrecken und wintersportlichen Abfahrten einzuplanen. Gleiches gilt für den Einsatz von Düngemitteln und Zusatzstoffen bei der Beschneidung zur Verminderung der diffusen Stoffeinträge in die Gewässer. Die Quell- und Feuchtbereiche dürfen nicht verändert werden.

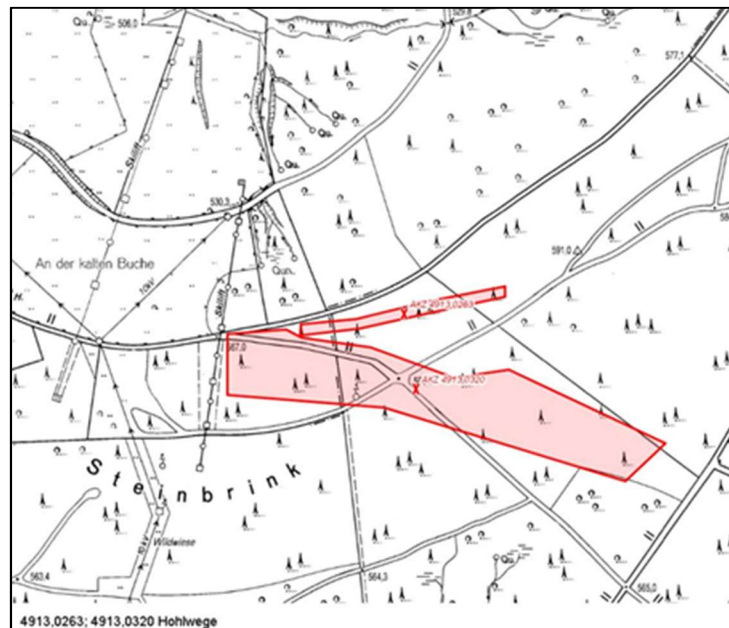
Das Niederschlagswasser ist nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) i. V. m. § 55 WHG von Grundstücken schadlos zu beseitigen.

Sollte z.B. im Rahmen von Nutzungen oder Veranstaltungen im Planbereich Schmutzwasser anfallen, wäre dieses in abflusslosen Gruben zu sammeln, abzutransportieren und zu entsorgen.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Auf Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen liegen im südlichen Planbereich Hohlwege. Diese Hohlwege sollen nicht durch Bodeneingriffe tangiert oder verändert werden.



Für das übrige Plangebiet ist folgender Hinweis zu beachten:

Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 31.800 m ²	---
Fläche für Wald	ca. 38.700 m ²	---
Grünfläche, Zweckbestimmung „Wintersport-Anlage“ und „Mountainbike-Anlage“	---	ca. 70.500 m ²
Gesamt	ca. 70.500 m ²	ca. 70.500 m ²

13. Beteiligungungsverfahren

13.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wird entsprechend den „Allgemeinen Grundsätzen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung“ (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.11.2004) durchgeführt, und zwar durch

- a) Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 29.05.2017 im Rathaus Olpe, Ratssaal, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe/Biggensee,
- b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 30.05.2017 bis 30.06.2017.

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind das Verhältnis zur Jagdgenossenschaft, der Schutz angrenzender Waldflächen sowie geschützte Biotopie angesprochen worden. Näheres hierzu kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden. Innerhalb der Einzelanhörung sind keine Äußerungen eingegangen.

13.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB ist zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens der Bezirksregierung Arnsberg, der Kreisstadt Olpe – Abwasserbetrieb, des Landesbetriebs Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland, des Landrats des Kreises Olpe, der LWL-Archäologie für Westfalen und des Sauerland-Tourismus e. V. vor.

In den Äußerungen geht es um die Waldinanspruchnahme, den Schutz der Landschaft, die Vorschriften des Landesentwicklungsplanes und Regionalplans, die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes „Kreis Olpe“ / Verbote - Ausnahmen, die Alternativenprüfung, das FFH-Gebiet „Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke“, mögliche Nutzungskonflikte, die Niederschlagswasserbeseitigung, die Schmutzwasserbeseitigung, den Ausgleich von Waldflächenverlusten, den Abstand Bauwerke / Waldbestände, schutzwürdige Quellbereiche, den Gewässerabstand, Stoffeinträge in Gewässer, Geländeänderungen, das Verbot des Einbaus von umweltgefährdenden Stoffen, die Errichtung eines Walles, den Vorrang Erholungssuchender, einen Auflagenvorbehalt zum Artenschutz und den Schutz vorhandener Hohlwege.

Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

13.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 17.10.2018 bis 19.11.2018 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen

Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB ist aus formellen Gründen in der Zeit vom 21.04.2022 bis 31.05.2022 erfolgt. Innerhalb der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

13.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt.

Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens der Bezirksregierung Arnsberg, des Landrats des Kreises Olpe und des Sauerland-Tourismus e. V. vor. In den Äußerungen geht es um Aussagen zum Klimaschutz in der Planbegründung, das Landschaftsschutzgebiet „Kreis Olpe“ bzw. den in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan, die Ausführungen im Umweltbericht, den Ausgleich im Zusammenhang mit der Waldinanspruchnahme, die Prüftiefe und –breite des Umweltberichts, den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die nachrichtliche Übernahme der Schutzgebiete in der Planzeichnung, die Vorschriften des Landschaftsrechts zu Bauzeiten und Betriebszeiten und zu einem Auflagenvorbehalt in Bezug auf einen zukünftigen Nistplatz des Schwarzstorches. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

14. Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Skigebiet Fahlenscheid hat durch seine Lage und seine Ausstattung nicht nur im Stadt- und Kreisgebiet eine Bedeutung, sondern auch darüber hinaus. Hinsichtlich der Bedeutung von attraktiven touristischen Angeboten in der Region ist beispielhaft in den Vorbemerkungen der „Tourismusstrategie Kreis Olpe 2015“ des Kreisverkehrsverbands Südsauerland e.V. folgendes ausgeführt:

„Zugleich hat die vorliegende Tourismusstrategie aber auch das Ziel, durch ihre Säulen „Qualität“ und „Nachhaltigkeit“ - ein ganzheitliches Lebensraummodell zu initiieren, das über attraktive, touristische Angebote - sowohl für Gäste wie auch für die einheimische Bevölkerung etwas zu bieten hat. Wird dabei eine marktgerechte Angebots- und Servicequalität erreicht, führt dies zu einer Attraktivitätssteigerung der gesamten Region und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum Image und zur Qualität des Standortes Kreis Olpe insgesamt.“

[Quelle: „Tourismusstrategie Kreis Olpe 2015“ des Kreisverkehrsverbands Südsauerland e.V. (Westfälische Str. 75, 57462 Olpe), August 2012]

Durch Investitionen in den vergangenen Jahren, zum Beispiel durch die Beschneiungsanlage konnte die Attraktivität des Gebiets gesteigert werden. Gleichwohl erfordern steigende Ansprüche der Gäste sowie der Wettbewerb mit anderen Skigebieten weitere Investitionen, unter anderem im sanitären Bereich und des gastronomischen Angebots. Um den Standort für den Wintersport zu erhalten, ist es erforderlich, die Bestandssituation planungsrechtlich zu sichern. Durch entsprechende Festsetzungen soll gleichfalls die Möglichkeit geschaffen werden, ihn im Rahmen der vorhandenen Strukturen zukunftssicher zu machen und die Attraktivität zu steigern.

Gleichfalls ist es sinnvoll, die vorhandene Infrastruktur nicht nur in den Wintermonaten zu nutzen, sondern sie auch im Sommer für Mountainbiker zur Verfügung zu stellen.

Der Mountainbike-Sport hat seit einigen Jahren großen Zulauf. Es haben sich dabei auch unterschiedliche Unterarten dieser Sportart gebildet, so zum Beispiel „Freeride“, „Downhill“ oder „Slopestyle/ Dirt“.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass, sofern kein örtliches Angebot an entsprechenden Strecken besteht, sich ungeachtet landschaftlicher Belange nicht genehmigte Strecken, sogenannte „Secret Spots“ entwickeln. Insofern besteht in vielfacher Hinsicht das Interesse, für den Mountainbike-Sport ein vielfältiges, aber in geordneter Form betriebenes Gelände zur Verfügung stellen zu können.

Das sogenannte „Rasenrennen“, welches von den „frOEridern“, der Radsportabteilung des Turnverein Olpe 1848 e.V. seit sechs Jahren jährlich als Wohltätigkeitsveranstaltung durchgeführt wird, hat die Eignung des Geländes für Mountainbiker bewiesen. Ebenso lässt sich die bestehende Liftanlage gut in das Projekt einer Mountainbike-Anlage integrieren.

Weiter ist positiv zu werten, dass eine Mountainbike-Anlage an diesem Standort im Zusammenhang mit der vorhandenen radtouristischen Infrastruktur Südwestfalens eine weitere Attraktion für die Region darstellt.

Für den Bau und den Betrieb der Mountainbike-Anlage besteht seitens der „frOEridern“ das Interesse.

Zusammenfassend wird mit dem Plankonzept die Attraktivität Fahlenscheids und damit auch von Olpe als Winter- und Sommersportort verbessert. Es werden ebenso wie Verbesserungen zur Freizeitgestaltung aber auch Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes berücksichtigt. Es wird die Möglichkeit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung geschaffen, die mit der Bündelung der Sporteinrichtungen zudem die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Durch die vorhandene Struktur bestehen in Fahlenscheid hierfür geeignete Rahmenbedingungen, die in dieser Form sonst nicht im Stadtgebiet vorzufinden sind.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind das Verhältnis zur Jagdgenossenschaft, der Schutz angrenzender Waldflächen sowie geschützte Biotopie angesprochen worden. Innerhalb der Einzelanhörung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Äußerungen eingegangen.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind ebenfalls keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Es liegen abwägungsrelevante Äußerungen seitens der Bezirksregierung Arnsberg, der Kreisstadt Olpe – Abwasserbetrieb, des Landesbetriebs Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland, des Landrats des Kreises Olpe, der LWL-Archäologie für Westfalen und des Sauerland-Tourismus e. V. vor.

In den Äußerungen geht es um die Waldinanspruchnahme, den Schutz der Landschaft, die Vorschriften des Landesentwicklungsplanes und Regionalplans, die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes „Kreis Olpe“ / Verbote - Ausnahmen, die Alternativenprüfung, das FFH-Gebiet „Buchen- und Bruchwälder bei Einsiedelei und Apollmicke“, mögliche Nutzungskonflikte, die Niederschlagswasserbeseitigung, die Schmutzwasserbeseitigung, den Ausgleich von Waldflächenverlusten, den Abstand Bauwerke / Waldbestände, schutzwürdige Quellbereiche, den Gewässerabstand, Stoffeinträge in Gewässer, Geländeänderungen, das Verbot des Einbaus von umweltgefährdenden Stoffen, die Errichtung eines Walles, den Vorrang Erholungssuchender, einen Auflagenvorbehalt zum Artenschutz und den Schutz vorhandener Hohlwege.

Die Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Es liegen abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens der Bezirksregierung Arnsberg, des Landrats des Kreises Olpe und des Sauerland-Tourismus e. V. vor. In den Äußerungen geht es um Aussagen zum Klimaschutz in der Planbegründung, das Landschaftsschutzgebiet „Kreis Olpe“ bzw. den in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan, die Ausführungen im Umweltbericht, den Ausgleich im Zusammenhang mit der Waldinanspruchnahme, die Prüftiefe und –breite des Umweltberichts, den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die nachrichtliche Übernahme der Schutzgebiete in der Planzeichnung, die Vorschriften des Landschaftsrechts zu Bauzeiten und Betriebszeiten und zu einem Auflagenvorbehalt in Bezug auf einen zukünftigen Nistplatz des Schwarzstorches.

Den Stellungnahmen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der abschließenden Behördenbeteiligung konnte gefolgt werden bzw. wurden – wo keine Entscheidung notwendig war - zur Kenntnis genommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Der von der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Olpe im Bereich Fahlenscheid betroffene Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wintersportanlage“ und „Mountainbike-Anlage“ dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 125 entsprechend festgesetzt.

Im Wesentlichen hat dieser Plan die Umwandlung von land- und forstwirtschaftlicher Fläche in eine Grünfläche vorstehend genannter Zweckbestimmung zum Inhalt. Eine Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Versiegelung findet nicht statt, daher sind etwaige, punktuelle Eingriffe in Natur und Landschaft so geringfügig, dass sie nicht durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen für die Mountainbike-Anlage wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die erforderliche Waldumwandlung wurde mit dem Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland abgestimmt, es ist mit dem vorgeschlagenen Ausgleich der Waldinanspruchnahme einverstanden. Die Bilanzierung wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 10 näher erläutert.

Die Schutzgüter Landschaft, Fläche und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter in ihrer Gesamtbilanz erfahren keine negativen Veränderungen, da einer deutlichen Verbesserung der Schutzgüter Mensch und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter nur sehr geringfügige Belastungen der natürlichen Schutzgüter gegenüberstehen. Dies wird insbesondere durch den zeitlich und räumlich definierten Betrieb der Anlage erreicht. Über den dauerhaften Betrieb hinausgehende Veranstaltungen sind im Vorfeld anzumelden und müssen vom Ordnungsamt der Stadt Olpe jeweils gesondert genehmigt werden.

Abwägungsvorgang

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Ausweisung einer Fläche für die Forstwirtschaft auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, stehen der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung entgegen. Alternative Standorte für die Mountainbike-Anlage sind in umfassender Weise geprüft worden, der hiermit vorgestellte Standort hat sich jedoch als der aus vielerlei Gründen am besten geeignete herausgestellt. Nachfolgend werden die Aspekte der Alternativenprüfung erläutert.

Grundsätzlich werden an Mountainbike-Strecken vielfältige Anforderungen gestellt. Neben Landschaftserlebnissen werden von den Nutzern in erster Linie fahrtechnische Qualitäten gefordert. Grundlage dafür sind unterschiedliche Qualitäten und Beschaffenheiten der Strecken mit wechselnden Anstiegen und Abfahrten in unterschiedlichen Schwierigkeitsstufen. Eine zielgruppengerechte Infrastruktur wie Strecken-Informationen, gegebenenfalls Verpflegungsmöglichkeiten und sanitäre Einrichtungen und im Optimalfall auch eine Liftanlage sind für die Akzeptanz wichtig.

Da landwirtschaftliche Flächen im Regelfall eine wenig bewegte Topographie aufweisen, da diese für ihre Nutzung nachteilig ist, stehen solche Flächen im Widerspruch zu den Anforderungen von Mountainbikern, die eine abwechslungsreich profilierte Topographie wünschen.

Um geeignete Standorte für eine Mountainbike-Anlage herauszufinden, wurde das gesamte Stadtgebiet zu den vorgenannten Anforderungen betrachtet. Gleichfalls wurden, soweit bekannt, die Lage von sogenannten „hidden trails“ [nur intern bekannte, inoffizielle Strecken] analysiert.

Im Stadtgebiet Olpe wurden acht Bereiche, sieben Waldflächen und eine Wald-/ landwirtschaftliche Fläche, gefunden, die einer weiteren Bewertung unterzogen wurden. Brach liegende Flächen, die eine Eignung aufweisen, gibt es im Stadtgebiet nicht.

Es handelt sich um folgende Flächen:

- Stadtwald Hardt*
- Sondern - Erbscheid*
- Saßmicke - Lohkopf*
- Rhonardberg*
- Rother Stein*
- Tecklinghausen - Krähenberg*

- *Neuenkleusheim - Engelsberg*
- *Wintersportanlage Fahlenscheid*

Die acht Bereiche sind mit insgesamt 17 Faktoren aus den Bereichen Grundsätzliches, Rechtliches, Schutzwürdigkeit und Eignung bewertet worden. Drei Flächen haben sich als nicht geeignet, vier Flächen als wenig geeignet und nur eine Fläche, die Wintersportanlage Fahlenscheid, als besonders geeignet herausgestellt.

Parallel zu der Prüfung wurde auch seitens des Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland im Juli 2017 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Gemäß Landesentwicklungsplan NRW 7.3-1 dürfen Waldbereiche ausnahmsweise für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Die vorgeschriebene Alternativenprüfung hat ergeben, dass sich die überplanten Flächen als die geeignetsten herausgestellt haben.“

Damit bestehen insgesamt betrachtet keine vorzuziehenden Standortalternativen.

Olpe, 17.01.2023

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete