Stadt Winterberg

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Am Schneil"

Teil A:	**Begründung gem. § 2a BauGB**
Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
Teil C:	Planteil

Exemplar des Feststellungsbeschlusses gem. § 6 BauGB

Juli 2018

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Inhalt

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen 2

1.1 Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens 2
1.2 Verfahrensschritte 3
1.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung 4
1.3.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel 5

2 Räumliche Lage und Geltungsbereich 5

3 Planungskonzeption 7

4 Planerische Rahmenbedingungen 9

4.1 Regionalplan Arnsberg 9
4.2 Flächennutzungsplan (FNP) 10
4.2.1 Klimaschutz und Klimaanpassung 11

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebiets – Ausschnitt OSM 2
Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (Stadt Winterberg) 6
Abbildung 3: Konzept – Vorhaben- und Erschließungsplan 7
Abbildung 4: Haustyp 1 - von Norden 8
Abbildung 5: Haustyp 1 - von Westen 8
Abbildung 6: Haustyp 2 - von Norden 8
Abbildung 7: Haustyp 2 - von Westen 8
Abbildung 8: Haustyp 3 - von Norden 8
Abbildung 9: Haustyp 3 - von Westen 8
Abbildung 10: Haustyp 4 - von Norden 8
Abbildung 11: Haustyp 4 - von Westen 8
Abbildung 12: Rezeptionsgebäude - von Norden 8
Abbildung 13: Rezeptionsgebäude - von Westen 8
Abbildung 14: Regionalplan Arnsberg - Ausschnitt 9
Abbildung 15: FNP vor der Änderung 10
Abbildung 16: FNP nach der Änderung 10

Textanlage (zum vorhabenbezogener Bebauungsplan)

- *Anlage I: Immissionsgutachten Nr. 1661E: Schalltechnische Untersuchung. – W. Steinert, Ing. grad., Büro für Schallschutz, Solms (Stand 29.11.2016).*

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Planteil

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Abbildung 1: Lage des Plangebiets – Ausschnitt OSM

Ein Investor plant die Errichtung einer Ferienhausanlage im Bereich des ehemaligen Hallen-/ Freibads in Winterberg. Vorgesehen ist die Errichtung von 46 Ferienhäusern unterschiedlicher Größe mit insgesamt 63 Wohneinheiten und 418 Betten auf einer Fläche von ca. 2,6 ha.

Im Gegensatz zu den sogenannten "geschlossenen Konzepten" ist vorgesehen, dass die Gäste der Ferienhausanlage die touristische Infrastruktur der Stadt Winterberg und der Region nutzen. Deshalb werden entsprechende Einrichtungen innerhalb der Ferienhausanlage nicht angeboten. Es besteht das Ziel, mit der Ansiedlung auch die lokale und regionale Wirtschaft zu fördern. So soll die Versorgung der Ferienhäuser über die vor Ort und in der Umgebung vorhandenen Strukturen und Einrichtungen erfolgen, innerhalb der Fläche soll lediglich ein kleiner Kiosk entstehen (z.B. mit einem eingeschränkten Angebot an Zeitschriften, Brötchen, etc.).

Das Plangebiet liegt im Westen der Kernstadt und wurde bislang als städtisches Hallen- und Freibad inkl. Liege- und Spielwiesen genutzt. Die baulichen Anlagen sind zwischenzeitlich entfernt worden. Der nördliche Abschnitt stellt derzeit sich als sporadisch gepflegte Rasenfläche, der südliche Bereich als Fläche mit Rückverfüllung von Recyclingmaterial dar. Das Gelände grenzt im Norden, Süden und Westen an Bebauung an und wird im Osten durch den *Buchenweg* begrenzt, der gleichzeitig den östlichen Siedlungsabschluss zum bewaldeten Nuhne-Tal bildet. Die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Ferienhausanlage erfolgt von Norden her über den *Fichtenweg*, der das Plangebiet mit der Bundesstraße B 236/ B 480 verbindet.

Die Stadt Winterberg ist in besonderem Maße durch Tourismus-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen geprägt und weist besondere Standortvorteile auf:

Eine Ferienhausanlage in Winterberg ist sowohl für den Sommer-Tourismus als auch für den Winter-Tourismus attraktiv. Das Sauerland, insbesondere das Hochsauerland um Winterberg, zieht besonders Gäste aus dem Ruhrgebiet, aber auch viele aus angrenzenden europäischen Staaten an (z.B. Niederlande).

Die Zielgruppen sind Naturliebhaber, Aktivurlauber, Ruhesuchende, Familien mit Kindern, Senioren und Tagungsgäste. Kriterien der Standortwahl waren insbesondere:

- ruhige Umgebung der geplanten Anlage mit möglichst geringer Fahrzeugfrequenz,
- fußläufige Erreichbarkeit von Freizeiteinrichtungen,
- gute Erreichbarkeit qualitativ hochwertiger Infrastruktureinrichtungen in der Stadt,
- der Eingriff in die Natur sollte möglichst gering sein.

Die Stadt Winterberg erwartet mit Realisierung des Projektes eine Stützung und Steigerung der lokalen und regionalen Nachfrage für Handel, Handwerk, Dienstleistungen

sowie der bestehenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit positiven Effekten auf die Beschäftigungsverhältnisse am Ort und in der Region.

Die Planung ist insofern im öffentlichen Interesse.

Planungsrechtlich ist die Fläche auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6a „Schneil-Ost" (inkl. 1. Änderung) zu beurteilen, welcher das Gebiet als „Fläche für Gemeinbedarf – Hallenbad/ - Freibad" mit angegliederter Liegewiese, Volleyballfläche und einem Spielplatz („Öffentliche Grünfläche – Parkanlage") festsetzt. Daher ist zur Durchführung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Darüber hinaus wird die Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ebenfalls als „Grünfläche – Freibad/ – Parkanlage" sowie „Fläche für Gemeinbedarf – Hallenbad" dargestellt, weshalb auch hier eine Änderung im Bereich *Am Schneil* erforderlich ist.

Beides wird parallel betrieben.

Daher hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 24.08.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhausanlage Am Schneil" in der Kernstadt inkl. dazugehöriger Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.2 Verfahrensschritte

Die FNP-Änderung erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB.

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	*Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage*	*Datum / Zeitraum*
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	24.08.2016
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 02.01.2017 bis 01.02.2017
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 02.01.2017 bis 01.02.2017
4.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 22.05.2018 bis 22.06.2018
5.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom 22.05.2018 bis 22.06.2018
6.	Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	12.07.2018

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine wesentliche Planänderung zur Folge hatten.

Die Stellungnahmen bezogen sich vorrangig auf die Konzeption der Ver- und Entsorgung sowie zu erforderlichen Inhalten des Umweltberichts, welcher nach Beendigung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu dem sich parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan erstellt wurde und die Hinweise berücksichtigt.

Darüber hinaus wies die Stadt Medebach auf eine mögliche Konkurrenzsituation mit anderen Ferieneinrichtungen, vorrangig CenterParcs, sowie Konflikten bezüglich der Verkehrsinfrastruktur der Region hin. Die Bedenken konnten jedoch i.R. der Abwägung ausgeräumt werden.

1.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden."[1]

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung[2]) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel"[3]) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten *„schonenden Umgang mit Grund und Boden"* („Bodenschutzklausel").

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch *„nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen" (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive".*[4]

---

[1] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/

[2] § 1 Abs. 5 BauGB:
„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

[3] § 1a Abs. 2 BauGB
„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde 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 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."

[4] zit. nach: Beck`scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

1.3.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Der Bauleitplan dient der planungsrechtlichen Neustrukturierung und Reaktivierung innerhalb eines vollständig überplanten und bereits stark verändertem (Nutzung als Freizeitanlage, tiefgreifende Bodenveränderungen durch Terrassierung) Areals, welches in seiner bisher festgesetzten Nutzungskategorie nicht mehr benötigt wird. Die Fläche wird im Norden, Westen und Süden bereits von Siedlungsflächen eingefasst und liegt insofern im Bebauungszusammenhang.

Eine Umwidmung der *Gemeinbedarfs-/ Grünfläche* zu einer für die Stadt Winterberg aus wirtschaftlicher Sicht sinnvollen Ferienhausanlage in guter räumlicher Nähe zu verschiedenen Freizeit-/ Erlebniseinrichtungen (z.B. Skiliftkarusell, Bikepark, Sommerrodelbahn, Bobbahn, Panorama Erlebnis Brücke) sowie stiller Naturerholung (z.B. Kahler Asten, Lenne- und Ruhrquelle, Rothaarsteig, Europäischer Fernwanderweg E1) dient damit gerade dem Schutz des unbelasteten Außenbereichs vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme, der Nachverdichtung sowie der touristischen Entwicklung der Stadt.

2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der westlichen Kernstadt und umfasst das derzeit brachliegende Areal des ehemaligen Frei-/ Hallenbads. Das Gebiet wird im Westen durch die Flächen der Tennisanlagen sowie eines Tagungszentrums der Knappschaft-Bahn-See mit dazugehörigem Sportplatz, im Norden durch den *Fichtenweg* begrenzt. Östlich und südlich grenzt der *Buchenweg* an das Plangebiet an, der gleichzeitig den östlichen Siedlungsabschluss hier bildet.

Jenseits des *Buchenwegs* liegt das Gelände der Stadtverwaltung Winterberg, das Gebäude selbst unterliegt denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen. In Richtung Norden, Westen und Süden erstrecken sich großflächige Wohngebiete, in Richtung Osten erstreckt sich das bewaldete Nuhne-Tal, welches als Naturschutz- (NSG *Schneil*) und Landschaftsschutzgebiet (LSG *Winterberg*) geschützt ist. Winterberg selbst liegt innerhalb des großräumigen Naturparks *Sauerland-Rothaargebirge*.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 2,6 ha. Das Areal stellt sich als terrassierte Recycelfläche nach Abriss der Hochbauten mit gut ausgebildetem „Parkbaumbestand", Rasenflächen und alten Spielflächen im Bereich der Liegewiesen sowie ausgedehnter Aufschüttungsfläche im Bereich der ehemaligen Gebäude dar.

Die Erschließung erfolgt über eine T-förmige Stichstraße, welche das Plangebiet im Norden an den *Fichtenweg* anbindet. Dieser verbindet die zukünftige Ferienhausanlage mit der Bundesstraße B 236/ B 480.

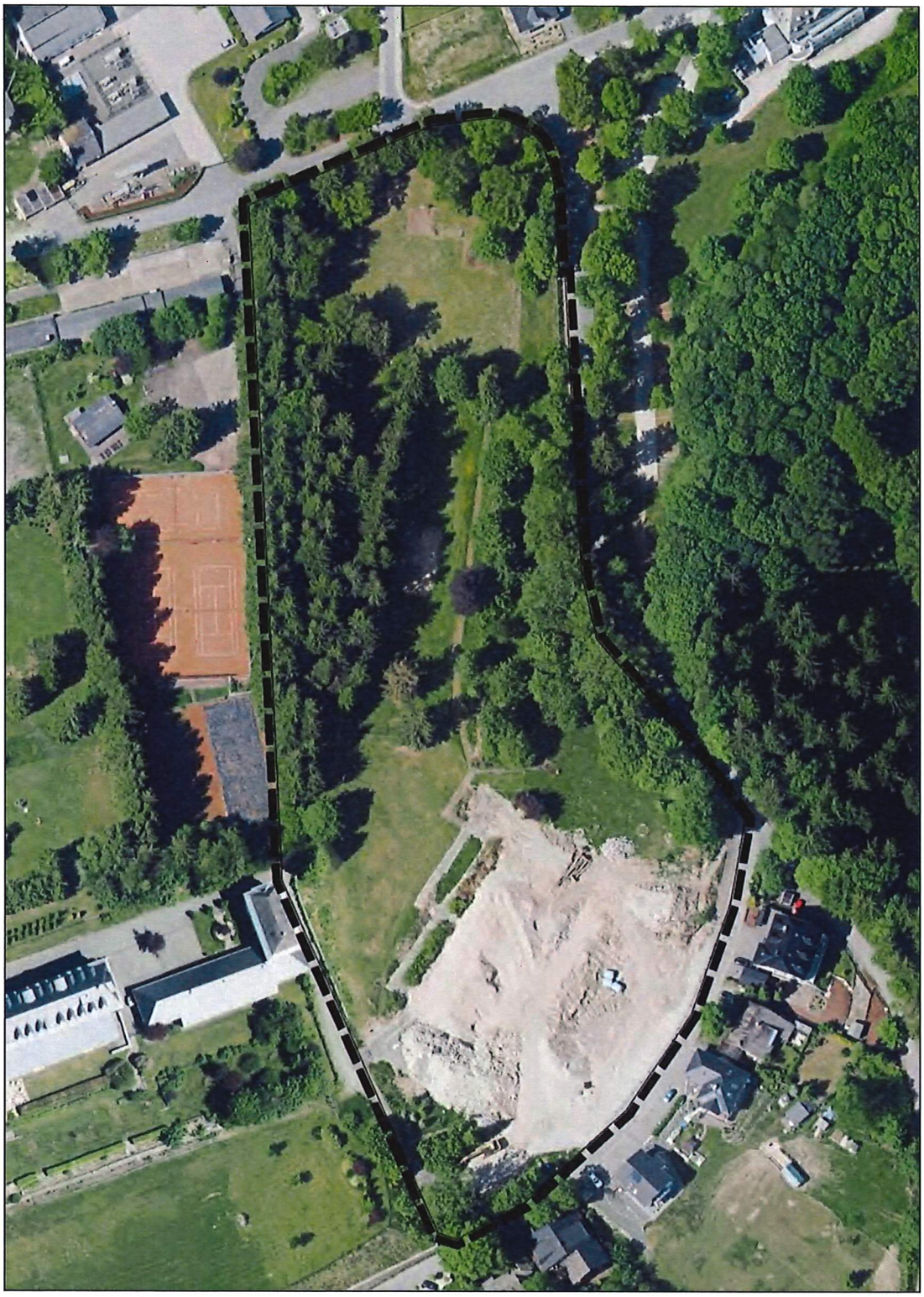

Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (Stadt Winterberg)

3 Planungskonzeption

Abbildung 3: Konzept – Vorhaben- und Erschließungsplan

Es sollen auf einer Fläche von ca. 2,6 ha 46 Ferienhäuser in vier verschiedenen Größen mit insgesamt 63 Wohneinheiten und 418 Betten entstehen. Die Gebäude unterscheiden sich dabei v.a. hinsichtlich ihrer Grundfläche, die Höhe wird bei allen Gebäuden 6,80 m nicht überschreiten.

An zentraler Stelle ist die Errichtung eines kleinen Kiosks mit Gastronomiebetrieb geplant, der jedoch nur ein eingeschränktes Waren-/ Speisenangebot aufweist, so dass

der tägliche Bedarf im Wesentlichen außerhalb der Ferienhausanlage gedeckt werden wird. Darüber hinaus soll südlich des Kiosks ein ausgedehntes Spielplatzareal entstehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den *Fichtenweg* in Form einer Stichstraße, welche sich im Süden auf zwei Verkehrsäste mit Wendeplätzen aufteilt. Für die Erschließung der Gebäude in zweiter bzw. dritter Reihe innerhalb des Gebiets dienen schmale Wohnwege. Die Stellplätze werden v.a. entlang der Stichstraßen bzw. der umlaufenden Ortsstraßen *Fichten-* und *Buchenweg* angeordnet, eine zentrale Stellplatzfläche entsteht nördlich des Kiosks.

Abbildung 4: Haustyp 1 - von Norden

Abbildung 5: Haustyp 1 - von Westen

Abbildung 6: Haustyp 2 - von Norden

Abbildung 7: Haustyp 2 - von Westen

Abbildung 8: Haustyp 3 - von Norden

Abbildung 9: Haustyp 3 - von Westen

Abbildung 10: Haustyp 4 - von Norden

Abbildung 11: Haustyp 4 - von Westen

Abbildung 12: Rezeptionsgebäude - von Norden

Abbildung 13: Rezeptionsgebäude - von Westen

Aufgrund der westlich angrenzenden Tennisanlage wurde vorlaufend ein Immissionsgutachten[5] in Auftrag gegeben, welches die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) im Plangebiet aufgrund der Tennisplatzgeräusche überprüft.

---

[5] Immissionsgutachten Nr. 1661E: Schalltechnische Untersuchung. – W. Steinert, Ing. grad., Büro für Schallschutz, Solms (Stand 29.11.2016).

Dieses kommt zu dem Schluss, dass bei einer Anordnung der Stellplätze, des Kiosk sowie des Kinderspielplatzes entlang der Tennisanlagen zwei Lärmschutzwände jeweils nördlich und südlich dieses „Funktionsareals" erforderlich sind: Die nördliche Wand muss eine Länge von 45 m und eine Höhe von 3,2 m aufweisen, die südliche eine Länge von 53,5 m und eine Höhe von 2,7 m (jeweils Mindesthöhe über dem Niveau der Tennisplätze).

Zur Klarstellung erfolgt im Bebauungsplan darüber hinaus die Festsetzung von zwei unterschiedlichen Sondergebietsbereichen, wobei SO 1_{Ferien} dem Freizeitwohnen dient und im Gegenzug dazu innerhalb des SO 2_{Ferien} nur ergänzende Nutzungen der Ferienhausanlage (Versorgungseinrichtungen, Stellplätze, Verwaltungsbüro, Spielplatz), aber kein Freizeitwohnen, zulässig sind.

(Hinweis: Die im FNP dargestellte Sportanlage südwestlich des Plangebiets gehört zum dortigen Knappschaftsgebäude, ist öffentlich nicht zugänglich und bereits seit geraumer Zeit nicht mehr in Nutzung. Eine Betrachtung der Sportanlage unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten für das Plangebiet ist daher nicht erforderlich.)

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplan Arnsberg

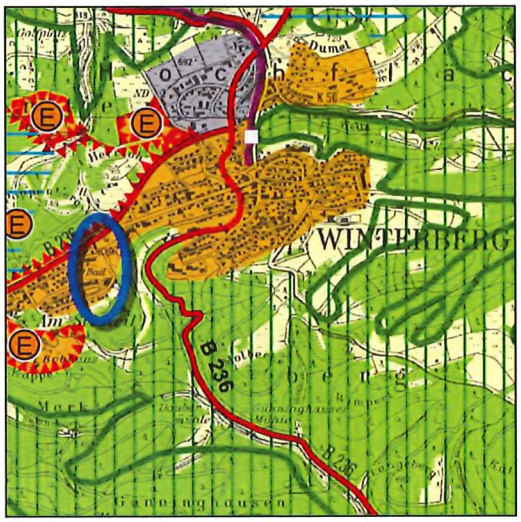

Abbildung 14: Regionalplan Arnsberg - Ausschnitt

Der Regionalplan Arnsberg (RPA), Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt die gesamte Planfläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Das Plangebiet liegt demnach innerhalb eines für Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereichs. Für die Ausweisung von Sonderbauflächen für das Freizeitwohnen gilt nach Regionalplan:

„Die Entwicklung von Sonderbauflächen für Einrichtungen des Freizeitwohnens ist nur in den nach Maßgabe des Ziels 16 Abs. 1 dargestellten zweckgebundenen Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB-E) <u>bzw. in geeigneten ASB oder in unmittelbarer Anlehnung an Ortslagen mit tragfähiger touristischer Infrastruktur</u> zulässig. Eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes und des Charakters des aufnehmenden Ortsteils ist bei seiner Erweiterung durch Freizeiteinrichtungen auszuschließen." (Ziel 15 (2), S. 61 RPA)

Hinsichtlich darstellungsrelevanter Freizeiteinrichtungen stellt der RPA fest:

„Freizeiteinrichtungen von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung werden in der Regel <u>ab einer Größe von 10 ha</u> im Regionalplan zeichnerisch dargestellt. Regionalplanerisch darstellungsrelevant sind nur solche großflächigen Einrichtungen, die der intensiven Freizeitnutzung dienen." (Erläuterung zu Ziel 16, S. 66 RPA)

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Entwicklung einer Ferienhausanlage, welche demnach zu den *Freizeiteinrichtungen* gem. RPA zählt. Allerdings ist diese mit ei-

ner Fläche von rd. 2,6 ha nicht der Großflächigkeit zuzuordnen, weshalb nicht von einer regionalen bzw. überregionalen Bedeutung des Vorhabens auszugehen ist.

Darüber hinaus ist der Bereich als ASB dargestellt und liegt in einem Ortsteil mit tragfähiger, sehr gut ausgebauter touristischer Infrastruktur (1 km-Radius um das Plangebiet: z.B. Skiliftkarusell, Bikepark, Sommerrodelbahn, Bobbahn, Panorama Erlebnis Brücke). Ebenfalls touristisch sehr wertvoll i.S. einer landschaftsgebundenen Erholung ist die Lage der Kernstadt Winterbergs unweit des Kahlen Astens, des Poppenbergs, der Lenne- und Ruhrquelle sowie des Rothaarsteigs und des Europäischen Fernwanderwegs E1.

Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich ferner um eine bereits teilweise baulich in Anspruch genommene Recyclingfläche, die vom *Fichten-* und *Buchenweg* von der freien Landschaft abgetrennt wird sowie durch Ein- und Begrünungsauflagen landschaftsverträglich gestaltet werden kann.

Ziele und/oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben, dass eine Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche zum Ziel hat, nicht entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Abbildung 15: FNP vor der Änderung

Abbildung 16: FNP nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Winterberg stellt das Plangebiet überwiegend als „Grünfläche – Parkanlage" bzw. „Grünfläche – Freibad" dar, lediglich der Bereich des ehemaligen Hallenbads im Süden wird als „Fläche für den Gemeinbedarf – Hallenbad" dargestellt.

Zur Anpassung der Nutzungskonzeption im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel" zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhausanlage Am Schneil".

Ziel der vorliegenden FNP-Änderung ist die planerische Vorbereitung für die Ausweisung einer Ferienhausanlage. Im Rahmen der Änderung wird das Plangebiet daher gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sondergebiet – Beherbergung und Ferienwohnen" (SO_1) in die Darstellungen des FNP aufgenommen.

Eine Überschreitung der im FNP dargestellten Siedlungsgrenze, also eine Ausweitung von Bauflächen über die östliche Siedlungsgrenze der bisher dargestellten „Flächen für den Gemeinbedarf – Hallenbad" und „Grünfläche Parkanlage/ Freibad" hinaus, wird

demnach nicht vorbereitet. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist durch die bedarfsgerechte Anpassung der Nutzungskategorie nicht erwartbar.

Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan i.S. des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

4.2.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen[6]. Mit dem „Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden" (BauGB Novelle 2011) zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden. Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." Die Neuregelungen der § 1 Abs. 5 Satz 2, und § 1a Abs. 5 BauGB werten den kommunalen Klimaschutz auf, verleihen ihm aber keinen Vorrang vor anderen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.

In der Umweltprüfung wurde das Schutzgut „Klima und Luft" in seinem auf das Plangebiet und der Planungsaufgabe bezogenen Rahmen beschrieben und analysiert. Danach wird dem Plangebiet, *als große Grünfläche in Siedlungsrandlage eine lokal begrenzte, siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion als Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche zugeordnet. Aufgrund der Windoffenheit der Hangzone, der Höhenlage sowie dem geplanten Durchgrünungsgrad sind hier jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartbar.*

Dezidierte Darstellungen, die ausschließlich dem Klimaschutz bzw. der Klimaanpassung dienen enthält die FNP-Änderung nicht.

Gemäß den Empfehlungen aus der Umweltprüfung wurden auf Ebene des Bebauungsplans die allgemeingültigen Anforderungen an den Klimaschutz in ländlichen Baugebieten konzeptionell u.a. beachtet durch Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung (Minderung von Aufheizungseffekten), zur Beschränkung der Gebäudehöhen und zur offenen Bauweise (Be-/Entlüftung).

Stadt Winterberg, 13.07.2018 Juli 2018

Stadt Winterberg
- Der Bürgermeister -
Im Auftrag

[6] aus: Referentenentwurf zum Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden