



## **Stadt Winterberg**

# **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr.21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)**

## **Begründung**

**Stand: Satzungsbeschluss**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	4
2. Erfordernis der Planung.....	4
2.1 Anlass der Planung.....	4
2.2 Ziele der Planung.....	5
3. Gegenwärtiges Planungsrecht.....	6
3.1 Regionalplan.....	6
3.2 Landschaftsplan.....	6
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Bebauungsplan.....	7
4. Inhalte der Planänderung.....	7
4.1 Bisherige Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet 1 (SO1):.....	7
4.2 Bisherige Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 1 (SO1):.....	8
4.3 Neue Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet 1 (SO 1):.....	9
4.4 Neue Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 1(SO1) für Zulässigkeiten gem. Ziffern 3,4,5 und 6:.....	10
4.5 Erläuterungen zu den Änderungen der textlichen Festsetzungen.....	10
4.5.1 Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.5.2 Gestaltungsvorschriften.....	11
4.6 Änderungen im Einzelnen:.....	12
4.6.1 Änderungsbereich: 1 (Anlage 1).....	12
4.6.2 Änderungsbereich: 2 (Anlage 2).....	12
4.6.3 Änderungsbereich: 3 (Anlage 3).....	13
4.6.4 Änderungsbereich: 4 (Anlage 4).....	13
4.6.5 Änderungsbereich: 5 (Anlage 5).....	14
4.6.6 Änderungsbereich: 6 (Anlage 6).....	14
4.6.7 Änderungsbereich: 7 (Anlage 7).....	14
4.6.8 Änderungsbereich: 8 (Anlage 8).....	15
4.6.9 Änderungsbereich: 9 (Anlage 9).....	15
4.6.10 Änderungsbereich: 10 (Anlage 10).....	15
4.6.11 Änderungsbereich: 11 (Anlage 11).....	16
4.6.12 Änderungsbereich: 12 (Anlage 12).....	16
4.6.13 Änderungsbereich: 13 (Anlage 13).....	16
4.6.14 Änderungsbereich: 14 (Anlage 14).....	16

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

4.6.15 Änderungsbereich: 15 (Anlage 15).....	17
4.6.16 Änderungsbereich: 16 (Anlage 16).....	17
4.6.17 Änderungsbereich: 17 (Anlage 17).....	17
4.6.18 Änderungsbereich: 18 (Anlage 18).....	17
4.6.19 Änderungsbereich: 19 (Anlage 19).....	18
4.6.20 Änderungsbereich: 20 (Anlage 20).....	18
4.6.21 Änderungsbereich: 21 (Anlage 21).....	18
4.6.22 Änderungsbereich: 22 (Anlage 22).....	18
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	19
5.1 Verkehr .....	19
5.2 Wasserversorgung .....	19
5.2.1 Trinkwasserversorgung.....	19
5.2.2 Löschwasser .....	19
5.3 Abwasser / Niederschlagswasser .....	20
5.4 Strom .....	20
5.5 Abfall.....	21
6. Wasserwirtschaftliche Belange.....	21
6.1. Wasserschutzgebiete.....	21
6.2 Grundwasserschutz .....	23
7. Eingriffsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	23
8. Verlegung des geschützten Biotops GB – 4817 - 062 : .....	24
9. Forstliche Kompensation .....	25
10. Umweltbericht.....	25
11. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	25
12. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen .....	26
12.1 Altlasten und Kampfmittel .....	26
12.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege.....	26
12.3 Schutz des Mutterbodens .....	27
12.4 Belange der Bundeswehr.....	27
13. Verfahren.....	27

**Anlagen:**

Anlage 1-22: Darstellung Einzeländerungen 1 -22

Anlage 23: Übersicht des Plangebiets mit der Lage der einzelnen Änderungen

Anlage 24: Kompensationsberechnungen Büro Ökolyse Dr. Vigano

Anlage 25: Artenschutzrechtliche Prüfung Büro Ökolyse Dr. Vigano

Anlage 26: Übersicht Änderung überbaubare Flächen für Gastronomie

Anlage 27: Karte Wasserschutzgebiete

## **1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Winterberg. In diesem Gebiet befinden sich neben einer großen Anzahl von alpinen Abfahrtshängen und Liftbetrieben, u. a. die St. Georg Sprungschanze und die Mattensprungschanzen.

Die vorliegende 17. Änderung nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ und umfasst im einzelnen 22 Teilbereiche im Bereich des Bebauungsplangebietes. Die genauen Lagen und die Abgrenzungen der 22 Änderungen können der Planzeichnung (Anlage 23) entnommen werden.

Bezüglich der textlichen Festsetzungen und der Gestaltungsvorschriften umfasst das Änderungsgebiet das gesamte Sondergebiet 1 innerhalb des Bebauungsplangebietes.

## **2. Erfordernis der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

In Winterberg befindet sich das größte zusammenhängende Skigebiet nördlich der Mainlinie. Den Gästen stehen mehr als 20 Liftanlagen zur Verfügung. Gerade in den letzten Jahren haben die Liftbetreiber in Winterberg und in den Ortsteilen mit viel Engagement das Angebot verbessert, indem sie die Skiinfrastruktur ausgebaut, erweitert und erneuert haben. So wurden z.B. Beschneiungsanlagen installiert und Sessellifte errichtet. Damit haben sie nicht nur die Attraktivität Winterbergs erhöht, sondern sie haben die Wintersport-Arena Sauerland zur führenden Wintersportregion nördlich der Alpen gemacht.

Gleichwohl erfordern steigende Ansprüche der Gäste sowie das Bestehen im Wettbewerb mit anderen Ski- und Erholungsgebieten eine ständige Verbesserung des Angebotes im Skigebiet Winterberg. Die vorhandene Infrastruktur des Skigebietes legt es nahe, die derzeit bereits zulässigen Sommernutzungen zu erweitern, um auch dem Sommertourismus weitere Angebote bieten zu können. Mehrere Akteure aus dem Skigebiet planen gemeinsam, das Sommerangebot um weitere Attraktionen zu erweitern: Am Herrloh-Südhang unterhalb der St. Georg-Schanze entsteht eine Sommerrodelbahn, eine weitere Sommerrodelbahn ist an der „Astenstraße“ geplant. Darüber hinaus soll eine Zipline-Anlage entstehen mit zwei 2 Verbindungstrassen: „Schanze – Astenstraße“ und „Astenstraße – Büre“ mit Umstiegsmöglichkeit an der Station „Astenstraße“. Die geplanten Anlagen sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden.

## 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

Die erfreuliche positive Entwicklung im Skigebiet hat u. a. auch dazu geführt, dass zumindest einzelne Gastronomiebetriebe nicht nur während der besonders stark frequentierten Skiwochenenden, sondern während der gesamten Wintersaison immer wieder an Kapazitätsgrenzen stoßen. Nach den derzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ sind an vier Standorten Gebäude mit einer Grundfläche von max. 450 m<sup>2</sup> zulässig. An diesen Standorten befinden sich auch Gastronomiebetriebe. An weiteren acht Standorten ist eine max. Gebäudegröße von 80 m<sup>2</sup> oder 250 m<sup>2</sup> zulässig. Drei dieser Standorte werden derzeit tatsächlich gastronomisch genutzt, die übrigen fünf Standorte dagegen nicht. Eine intensive Untersuchung der Gesamtsituation unter Beteiligung der Betreiber der gastronomischen Betriebe im Skigebiet hat ergeben, dass die bisherigen Festsetzungen nicht mehr ausreichen und eine Erweiterung der derzeit zulässigen Gastronomieflächen geboten ist. Die Überprüfungen und die Abstimmungsgespräche mit den Beteiligten haben dabei auch gezeigt, dass einzelne, im Bebauungsplan festgesetzte Gastronomiestandorte, die bisher nicht für gastronomische Zwecke genutzt werden, entfallen oder an andere Stelle verlagert werden können (siehe hierzu Anlage 26).

Gegenstand der 17. Änderung des Bebauungsplanes ist somit auch die Erweiterung der bisher zulässigen gastronomischen Nutzungen im Skigebiet. Nach der vorgesehenen Neukonzeption sollen zukünftig drei Betriebskategorien zulässig sein:

1. Hüttenstandorte mit einer Gebäudegrundfläche von max. 250 m<sup>2</sup>
2. Hüttenstandorte mit einer Gebäudegrundfläche von max. 450 m<sup>2</sup>
3. Hüttenstandorte mit einer Gebäudegrundfläche von max. 650 m<sup>2</sup>

Eine räumliche Übersicht zu den geänderten Nutzungsgrößen bietet die Anlage 26.

Zu guter Letzt wird diese 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ dazu genutzt, den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an bereits umgesetzte und genehmigte Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes anzupassen.

### **2.2 Ziele der Planung**

Ziel der Planung ist es, die beschriebenen Nutzungen planungsrechtlich abzusichern. Dabei sollen folgende Belange untereinander abgewogen werden:

- Steigerung der Attraktivität Winterbergs als Winter- und Sommersportort;

## 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

- Verbesserung des Angebotes an Winter- und Sommersporteinrichtungen;
- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt;
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

### **3. Gegenwärtiges Planungsrecht**

#### **3.1 Regionalplan**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ liegt innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, Östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) dargestellten „Freiraumbereichs für zweckgebundene Nutzungen“. Die im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ vorgesehenen geänderten bzw. erweiterten Nutzungsmöglichkeiten stehen den Zielen des Regionalplans nicht entgegen.

#### **3.2 Landschaftsplan**

Das Plangebiet der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet neben der Darstellung als „Wald“ und „Landwirtschaftliche Fläche“ als „Konzentrationszone für landschaftsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt. Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ wird damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **3.4 Bebauungsplan**

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“.

### **4. Inhalte der Planänderung**

Die unter Ziffer 2 beschriebenen neuen Sommernutzungen, die Erweiterungen /Änderungen bei den Gastronomiestandorten und die übrigen Anpassungen der Festsetzungen an den Bestand erfolgen durch entsprechende Änderungen und Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 1.

Darüber hinaus werden die bisherigen textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltungsvorschriften für das Sondergebiet 1 (SO 1) durch neue Festsetzungen in Gänze ersetzt.

#### **4.1 Bisherige Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet 1 (SO1):**

##### **Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO)**

*Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.*

*Zulässig sind:*

1. *Lifтанlagen mit Bedienungseinrichtungen*
2. *Sprung- und Mattenschanzen*
3. *Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude*
4. *Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen, wie*
  - *Restorationseinrichtungen wie Imbissstände, Kioske etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste*  
*A 1-3 es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 8 x 10 m ohne Kellergeschosse zulässig*
  - *Restorationseinrichtungen wie Imbissstände, Kioske etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste*  
*A 4-10 es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250 m<sup>2</sup> ohne Kellergeschosse zulässig*
  - *Schank- und Speisewirtschaften*

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

b es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 450m<sup>2</sup> zulässig

dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;

nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen –auch für Inhaber–

Zusätzlich zulässig sind Abstellräume bis zu einer Größe von 60m<sup>2</sup> als eigenständige Gebäude ohne Verbindung zum Hauptgebäude (nur für Ziffer 4 b3)

5. Skiverleih

6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung

Z1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16, 17, und 18 BauNVO

#### 4.2 Bisherige Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 1 (SO1):

**Dächer: Dachform**

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 15° und 30°

**Dachaufbauten**

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind nicht zulässig

**Dacheindeckung**

Zulässig sind nur heimischer Schiefer, (dunkelgrauer bis mittelgrauer) oder dunkelgrauer Kunstschiefer oder schieferfarbene Dachplatten

**Außenwandflächen: Wandhöhen**

Bergseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.

Talseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten.

**Materialien und Farben:**

Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung und Fachwerk, Holzkonstruktionen schwarz oder dunkelbraun, Ausfachung in weißem Putz

#### **4.3 Neue Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet 1 (SO 1):**

##### **Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO)**

Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind:

1. Lifтанlagen mit Bedienungseinrichtungen
2. Sprung- und Mattenschanzen
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude
- 3a. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude bis zur Geländeoberkante (nur unterirdisch)
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen, wie
  - Schank- und Speisewirtschaften, Restaurationseinrichtungen (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste
    - a es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250m<sup>2</sup> zulässig
    - b es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 450m<sup>2</sup> zulässig.
    - c es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 650m<sup>2</sup> zulässig.

Die Gastronomiebetriebe dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden.

Nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen – auch nicht für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichtspersonen .

Zusätzlich zulässig sind Abstellräume bis zu einer Größe von 60m<sup>2</sup> als eigenständige Gebäude ohne Verbindung zum Hauptgebäude.

5. Skiverleih
6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung
7. Schneedepot zur ganzjährigen Schneelagerung
8. Sommerrodelbahn als Freizeitanlage mit Nebenanlagen
9. Seilrutsche (Start- / Umsteige- und Zielbereich) mit Nebenanlagen

#### **4.4 Neue Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 1(SO1) für Zulässigkeiten gem. Ziffern 3,4,5 und 6:**

##### **Dächer: Dachform**

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 15° und 30°. Ausnahmsweise sind bei Nachweis bautechnischer Notwendigkeit auch andere Dachformen zulässig.

##### **Dachaufbauten**

Dacheinschnitte und Dachfenster sind zulässig. Dachgauben sind mit einer maximalen Länge der Hälfte der traufseitigen Dachlänge zulässig.

##### **Dacheindeckung**

Zulässig sind heimischer Schiefer (dunkelgrau bis mittelgrau), dunkelgrauer Kunstschiefer, schieferfarbene Dachpfannen, Dachbegrünung

##### **Außenwandflächen:**

##### **Materialen und Farben:**

Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung und Fachwerk, Holzkonstruktionen schwarz oder dunkelbraun, Ausfachung in weißem Putz.

##### **Wandhöhen:**

**WHT** Wandhöhe, talseitig max. 4,50 m

**WHB** Wandhöhe, bergseitig max. 3,50 m

Bergseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.

Talseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten

Bei Gebäuden nach Ziffer 3 können bei nachgewiesener und technischer Notwendigkeit ausnahmsweise andere Wandhöhen zugelassen werden.

#### **4.5 Erläuterungen zu den Änderungen der textlichen Festsetzungen**

##### **4.5.1 Maß der baulichen Nutzung**

Die derzeitige Festsetzung, nach der maximal eingeschossige Gebäude im Geltungsbereich des Sondergebietes 1 zulässig sind, wird aufgegeben. Die Festsetzung

## 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

zu den max. zulässigen Vollgeschossen allein ist nicht geeignet, die Höhenentwicklung eines Gebäudes im Plangebiet zu steuern. Dies erfolgt effektiver durch die Vorgabe von Wand- und Traufhöhen. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ trifft auch dementsprechende Festsetzungen: Nach den Gestaltungsvorschriften sind Gebäude mit einer max. Wandhöhe von 3,50 m (bergseits) und 4,50 (talseits) zulässig. An dieser Vorgabe wird auch festgehalten, so dass es nicht notwendig ist, zusätzlich auch eine maximal zulässige Geschoszahl vorzugeben. Es wäre aus städtebaulichen Gründen durchaus gerechtfertigt, auch ein zweigeschossiges Gebäude im Plangebiet zuzulassen, wenn bei diesem Gebäude die Vorgaben zur max. zulässigen Wandhöhe eingehalten werden.

Auch die derzeitige Einschränkung, dass die für Restauration vorgesehenen Gebäude kein Kellergeschoss aufweisen dürfen, wird aufgegeben, da es im Einzelfall durchaus sinnvoll sein kann, insbesondere bei entsprechenden topographischen Verhältnissen ein Kellergeschoss zu errichten, wobei auch in seinem solchen Fall bei Kellergeschossen, die oberhalb der Erdgleiche liegen, die Vorgaben zu den max. zulässigen Wandhöhen einzuhalten sind (s.o.).

Innerhalb der Flächen, die für gastronomische Zwecke genutzt werden dürfen (Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen), sind zukünftig zusätzlich neben den Gastronomieflächen auch Abstellräume bis zu einer Größe von 60 m<sup>2</sup> zulässig. Diese Festsetzung wurde bereits bei einem Gastronomiestandort rechtskräftig festgesetzt (13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21), so dass es auch aufgrund der Größe der Gastronomiebetriebe sinnvoll ist, diese Möglichkeit auch den übrigen Betrieben im Skigebiet einzuräumen.

### **4.5.2 Gestaltungsvorschriften**

Die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen nach den Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes mit Satteldach gebaut werden. An dieser Vorgabe wird auch grundsätzlich festgehalten. Jedoch hat es in der Vergangenheit Probleme bei der Einhaltung dieser Vorgabe dann gegeben, wenn an vorhandene Gebäude neue Bauteile angeschlossen werden sollen, oder wenn es zwischen bestehenden Gebäuden zu einem Lückenschluss kommen soll. Aus diesem Grund sollen zukünftig im Einzelfall bei nachgewiesener bautechnischer Notwendigkeit auch andere Dachformen zugelassen werden können.

Aus heutiger Sicht ist auch der Ausschluss von Dachgauben und Dachfenstern nicht mehr zeitgemäß. Darüber hinaus ist diese Festsetzung auch aus belichtungs- und

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

belüftungstechnischen Gründen kaum noch zu rechtfertigen, so dass Dachgauben und Dachfenster zukünftig zulässig sind. Die Länge der Dachgauben wird auf das ortsübliche Maß (max. die Hälfte der traufenseitigen Dachlänge) begrenzt.

Bei den zulässigen Dacheindeckungsarten wird die Gestaltung der Dachflächen als Gründach ausdrücklich zugelassen. Das Gründach kann dazu beitragen, die Gebäude im Skigebiet möglichst harmonisch in Natur und Landschaft einzubinden.

#### **4.6 Änderungen im Einzelnen:**

Im Folgenden werden die Änderungen kurz aufgeführt und können durch die Hinzunahme der Anlagen 1 bis 23, sowie die zuvor aufgeführten textlichen Festsetzungen für das Sondergebiet SO 1 nachvollzogen werden:

##### **4.6.1 Änderungsbereich: 1 (Anlage 1)**

Im Bereich der St. Georg Schanze, Astenstraße und Büre werden Flächen für den Start-/ Umsteige- und Zielbereich für eine sich in der Planung befindliche Zipline-Anlage festgesetzt. Bei einer Zipline-Anlage handelt es sich um eine Seilverbindung zwischen zwei unterschiedlich hoch gelegenen Punkten zur Überquerung von Tälern. In der vorliegenden Planung werden Personen über eine Seilrolle von dem höher gelegenen Startpunkt (Bereich Schanze) zum Umsteigepunkt (Astenstraße) und bei Bedarf weiter zum Zielpunkt (Büre) befördert. Die hierfür vorgesehenen Flächen „Seilrutsche mit Nebenanlagen“ wurden den technischen Bedürfnissen entsprechend festgelegt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
1	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fläche für Tribünen 2020</li><li>- Fläche für Tribünen 2000</li><li>- SO 1 Ziffer 1-3</li><li>- Grünfläche RA</li><li>- Grünfläche A</li></ul>	SO 1 Ziffer 9

##### **4.6.2 Änderungsbereich: 2 (Anlage 2)**

Auf dem Herrloh-Südhang wird eine Fläche für eine bereits genehmigte und sich derzeit im Bau befindliche Sommerrodelbahn der Zulässigkeit „Sommerrodelbahn als

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

Freizeitanlage mit Nebenanlagen“ festgesetzt. Diese schienengeführte Bahn führt kurvenreich zu Tal. Der Bereich, in dem die Anlage entsteht, wird entsprechend festgesetzt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
2	- Grünfläche R - Waldfläche - SO 1 Ziffer 1-3 - Fläche für Landwirtschaft - Grünfläche A - Fläche für Terrassen mit kleineren baulichen Anlagen für aktive und passive Sportteilnehmer	SO 1 Ziffer 8

#### 4.6.3 Änderungsbereich: 3 (Anlage 3)

Analog zur 2. Änderung wird auf dem Hang zur Astenstraße eine weitere Fläche für eine Sommerrodelbahn mit der identischen Nutzung planungsrechtlich abgesichert. Die kreuzende Lifтанlage wird in ihrer derzeitigen Zulässigkeit erhalten.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
3	Grünfläche A R SO 1 Ziffer 1-3 Grünfläche A	SO 1 Ziffer 1,3,8 SO 1 Ziffer 8

#### 4.6.4 Änderungsbereich: 4 (Anlage 4)

Innerhalb einer als „Kinderland“ festgesetzten Fläche wird eine überbaubare Grundstücksfläche für Gastronomienutzung neu festgesetzt (Grundfläche: max. 250 m<sup>2</sup>).

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
4	Grünland (Kinderland) A R K	SO1 Ziffer 4 a

#### 4.6.5 Änderungsbereich: 5 (Anlage 5)

Eine überbaubare Grundstücksfläche für gastronomische Einrichtungen mit einer zulässigen Gebäudegröße von 250 m<sup>2</sup> wird nicht benötigt und demzufolge zurückgenommen. Da sie im Bereich einer vorhandenen Liftrasse liegt, wird sie in die derzeitige Nutzung „Lifтанlagen“ überführt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
5	SO 1 Ziffer 4 a5	SO 1 Ziffer 1 - 3

#### 4.6.6 Änderungsbereich: 6 (Anlage 6)

Eine bereits vorhandene überbaubare Grundstücksfläche für gastronomische Zwecke mit einer max. zulässigen Gebäudegröße von 250 m<sup>2</sup> wird auf eine neue zulässige Gebäudegrundfläche von 450 m<sup>2</sup> erweitert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird angepasst.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
6	SO 1 Ziffer 4 a7 Wald Grünfläche R	SO1 Ziffer 4 b

#### 4.6.7 Änderungsbereich: 7 (Anlage 7)

Auch hier entspricht die Stellung des vorhandenen Gastronomiegebäudes nicht der im B-Plan dafür vorgesehenen Fläche. Die bisher definierte max. zulässige Gebäudegrundfläche von 250 m<sup>2</sup> wird auf 450 m<sup>2</sup> erhöht und die überbaubare Grundstücksfläche dementsprechend angepasst.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
7	SO 1 Ziffer 4 a8 Grünfläche	Grünfläche SO 1 Ziffer 4 b

#### 4.6.8 Änderungsbereich: 8 (Anlage 8)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung der Grundstücksfläche für gastronomi-  
sche Zwecke entfällt und wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für  
Liftanlagen und Technikgebäude festgesetzt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
8	SO 1 Ziffer 4 b2	SO 1 Ziffer 1 - 3

#### 4.6.9 Änderungsbereich: 9 (Anlage 9)

Für den in dem Bereich bestehenden gastronomischen Betrieb erfolgt eine Erweite-  
rung der zulässigen Gebäudegrundfläche von 450 m<sup>2</sup> auf 650 m<sup>2</sup>.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
9	SO 1 Ziffer 4 b1 Private Verkehrs- und Stellplatz- fläche	SO 1 Ziffer 4 c

#### 4.6.10 Änderungsbereich: 10 (Anlage 10)

Die zunehmende Technisierung im Skiliftbetrieb macht es erforderlich, in unmittelba-  
rer Nähe zum 9. Änderungsbereich eine neue Fläche für Gebäude mit Sanitäreinrich-  
tungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versor-  
gungsgebäude zu schaffen. Aufgrund der Topografie wird diese Nutzung nur bis zur  
vorhanden Geländeoberkante (nur unterirdisch) zugelassen.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
10	Private Verkehrs- und Stellplatz- fläche	SO 1 Ziffer 3a

#### 4.6.11 Änderungsbereich: 11 (Anlage 11)

Innerhalb der bestehenden überbaubaren Fläche wird die zulässige Grundfläche für Restaurationseinrichtungen von 450 m<sup>2</sup> auf 650 m<sup>2</sup> erhöht.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
11	SO 1 Ziffer 4 b3	SO 1 Ziffer 4 c

#### 4.6.12 Änderungsbereich: 12 (Anlage 12)

Eine weitere Anpassung der Gastronomiefläche in Lage und Größe ist auch in diesem Änderungsbereich erforderlich. Die zulässige Gebäudegrundfläche für Gastronomiebetriebe wird auf 450 m<sup>2</sup> erweitert.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
12	SO 1 Ziffer 4 a3 Waldfläche	Grünfläche A SO 1 Ziffer 4 b

#### 4.6.13 Änderungsbereich: 13 (Anlage 13)

Diese nicht benötigte überbaubare Grundstücksfläche für Restaurationseinrichtungen wird aufgelöst und in die derzeitigen Nutzungen Liftanlage mit Bedienungseinrichtungen und Grünfläche überführt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
13	SO 1 Ziffer 4 a2	SO 1 Ziffer 1 – 3 Grünfläche A

#### 4.6.14 Änderungsbereich: 14 (Anlage 14)

Ohne Veränderung der überbaubaren Fläche in Lage und Größe wird im 14. Änderungsbereich die zulässige Gebäudegrundfläche von bisher 250 m<sup>2</sup> auf 450 m<sup>2</sup> erhöht.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
14	SO 1 Ziffer 4 a10	SO 1 Ziffer 4 b

#### 4.6.15 Änderungsbereich: 15 (Anlage 15)

Zwei baurechtlich genehmigte und bereits errichtete Versorgungs- und Lagerungsgebäude werden durch diese Bebauungsplanänderung planungsrechtlich abgesichert.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
15	Waldfläche	SO 1 Ziffer 1 - 3

#### 4.6.16 Änderungsbereich: 16 (Anlage 16)

Aufgrund der enorm gestiegenen technischen Anforderungen an den Skibetrieb wird in dem Bereich die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche für Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude notwendig.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
16	Waldfläche	SO 1 Ziffer 1 - 3

#### 4.6.17 Änderungsbereich: 17 (Anlage 17)

Die gestiegenen Anforderungen vor allem an die Technik, aber auch an einen reibungslosen Betriebsablauf, machen hier die Erweiterung einer bestehenden überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
17	Waldfläche	SO 1 Ziffer 1 - 3

#### 4.6.18 Änderungsbereich: 18 (Anlage 18)

Auf Grund eines bereits genehmigten und errichteten Betriebsgebäudes (Talstation) wird eine überbaubare Grundstücksfläche angepasst.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
18	Grünfläche A	SO 1 Ziffer 1 - 3

#### 4.6.19 Änderungsbereich: 19 (Anlage 19)

Um den mit einer befristeten Baugenehmigung zugelassenen (Probe-) Betrieb eines Schneedepots zur ganzjährigen Schneelagerung (Probetrieb) dauerhaft zu ermöglichen, wird hier eine Fläche mit der oben beschriebenen Nutzung festgesetzt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
19	Waldfläche Waldabfahrt	SO 1 Ziffer 1 - 3, 7

#### 4.6.20 Änderungsbereich: 20 (Anlage 20)

Auch hier handelt es sich um eine Anpassung an den Bestand. Ein genehmigter und errichteter Beschneigungsteich von 8080 m<sup>2</sup> Größe wird planungsrechtlich abgesichert. Die bisherigen Nutzungszulässigkeiten werden dementsprechend umgewandelt.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
20	Waldfläche SO 1 Ziffer 1 – 3 Grünfläche R	Wasserfläche (Teich)

#### 4.6.21 Änderungsbereich: 21 (Anlage 21)

Analog zur 21. Änderung wird auch hier ein genehmigter und bestehender Beschneigungsteich planungsrechtlich abgesichert.

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
21	Grünfläche R SO 1 Ziffer 1 - 3	Wasserfläche (Teich)

#### 4.6.22 Änderungsbereich: 22 (Anlage 22)

Auf Grund der in den letzten Jahren in dem Bereich neu errichteten Liftanlage, die von der im Bebauungsplan vorgesehenen Liftrasse abweicht, werden diese Liftrasse sowie die Trassen des angrenzenden Rodelliftes und Rodelhanges an die tatsächlichen Lagen angepasst.

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

<b>Änderung:</b>	<b>Alte Zulässigkeit</b>	<b>Neue Zulässigkeit</b>
22	Örtliche Anpassung	

## **5. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Verkehr**

Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ sind entsprechend des Verkehrsaufkommens ausgebaut. Die verkehrliche Anbindung der Liftanlagen erfolgt über das bereits bestehende Wald-/Wirtschaftswegenetz. Der Besucherverkehr, der das Skiliftkarussell aufsucht, wird wie bisher über das bestehende Straßensystem der Winterberg tangierenden Bundesstraßen direkt dem Erholungs- und Skigebiet mit dem Großraumparkplatz zugeführt. Dieser liegt zentral in der Nähe der v.g. Einrichtungen, so dass sie auf kurzem Wege zu erreichen sind.

### **5.2 Wasserversorgung**

#### **5.2.1 Trinkwasserversorgung**

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt im Stadtgebiet Winterberg über die Stadtwerke Winterberg AöR.

Die Liftanlagen im Plangebiet mit den vorhandenen Ski- und Wanderhütten sind an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

#### **5.2.2 Löschwasser**

Die Löschversorgung wird grundsätzlich über das Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Winterberg AöR sichergestellt. Darüber hinaus stehen die Beschneiungsteiche im Skigebiet für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Die Stadtwerke Winterberg AöR können allerdings punktuell die Löschwasserversorgung aufgrund der topographischen Lage nicht garantieren, so dass dann das Wasserdargebot aus den vorhandenen Wasserspeichern für die Beschneiung genutzt werden muss. Die gesicherte Löschwasserversorgung ist in jedem Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen und mit den Fachbehörden sowie den Stadtwerken Winterberg AöR abzustimmen.

### **5.3 Abwasser / Niederschlagswasser**

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR.

Gem. § 44 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades in der Regel über die belebte Bodenzone versickert werden. Bei größeren Wassermengen kann im Einzelfall eine anderweitige Ableitung des Niederschlagswassers notwendig werden. Dies ist im Rahmen der entsprechenden Einzelverfahren mit der Stadt, den Stadtwerken Winterberg AöR und der Unteren Wasserbehörde beim Hochsauerlandkreis abzustimmen.

Das Schmutzwasser wird durch die Stadtwerke AöR durch Einleitung in die öffentliche Kanalisation entsorgt.

Für die Änderungsbereiche 12 (Gastronomie) und 16 (Infrastrukturgebäude mit Sanitäreinrichtungen) besteht zurzeit noch kein Abwasseranschluss. Ein Anschluss an das Entsorgungsnetz der Stadtwerke Winterberg AöR ist generell möglich. Deren Bau ist aber zwingend an bautechnische Voraussetzungen (z.B. doppelwandige Abwasserrohre, usw.) zum Schutz der Trinkwassergewinnung gebunden. Die Anbindungen der Abwasserentsorgung muss bautechnisch im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach Vorgabe der Stadtwerke AöR nachgewiesen werden. Darüber hinaus gelten dieselben Ausführungsbestimmungen und Schutzmaßnahmen, wie unter Punkt 6 festgelegt.

### **5.4 Strom**

Die Stromversorgung wird von der Westnetz GmbH sichergestellt.

## **5.5 Abfall**

Die Abfallbeseitigung (Trennen von Hausmüll und organischen Abfällen) erfolgt je nach Bedarf durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Stadt Winterberg und wird an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endlagerung übergeben.

## **6. Wasserwirtschaftliche Belange**

### **6.1. Wasserschutzgebiete**

Die Bebauungsplanänderung befindet sich zum Teil innerhalb des für die drei Quelfassungen „In der Büre“ fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Winterberg-Poppenberg“. Eine förmliche Ausweisung dieses Wasserschutzgebietes mit der Bezeichnung Trinkwasserschutzgebiet „In der Büre“ ist in diesem Jahr geplant.

(siehe hierzu Anlage 27: Wasserschutzgebiete)

**Bei Baumaßnahmen im fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiet sind folgende Maßnahmen einzuhalten (Änderungen 12, 16, 20 und 22):**

1. Es ist ein Zeitablaufplan für den Bauabschnitt zu erstellen. Über den Verlauf der Bauarbeiten und die anstehenden Arbeiten sind die Untere Wasserbehörde des HSK und die Stadtwerke Winterberg AöR in Kenntnis zu setzen.
2. Es ist ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen und ein Bautagebuch anzulegen. Das Bautagebuch ist täglich zu führen und auf Verlangen den Stadtwerken AöR zur Einsicht vorzulegen.
3. Das Baustellenpersonal ist für die Arbeiten einzuweisen und über die erforderlichen Informationen der hier getroffenen Regelungen in Kenntnis zu setzen.
4. Sollten bei der Ausführung der Arbeiten über das bisher beantragte Maß hinaus Änderungen erforderlich werden, sind die Untere Wasserbehörde und die Stadtwerke Winterberg AöR unverzüglich zu informieren.
5. Die Baumaßnahmen sind, wie in den dann noch zu stellenden Bauanträgen dargestellt, auszuführen. Die Kabelverlegungen sollen im Sandbett erfolgen, um eine Drainagewirkung des Wassers in die umliegenden Bodenschichten zu verhindern. Vor allem in steilen Hanglagen, sind Querriegel einzubauen, die eine Drainagewirkung der Gräben verhindern.
6. Die Erdarbeiten und Bodeneingriffe sind auf das unumgänglich notwendige Maß zu begrenzen (Zeitplan darlegen, Bautagebuch führen, besonders kritische Arbeiten nur bei Trockenwetter, usw.). Die Arbeiten müssen zügig abge-

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

wickelt werden, so dass die Eingriffe auf das unumgänglich notwendige Maß beschränkt bleiben. Freigelegte Bodeneingriffe sind schnellstmöglich wieder zu verschließen. Bodendeckschichten sind schnellstmöglich wiederherzustellen.

7. Für das Bauvorhaben dürfen keine auswaschbaren – oder auslaugbare, wassergefährdende Stoffe verwendet werden, soweit von diesen eine Gefährdung für das Grundwasser ausgehen und die Gefahr des Austrags dieser Stoffe bestehen kann.
8. Das ungesicherte Lagern von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kraftstoffe und Schmiermittel) ist nicht zulässig. Innerhalb der fachlich abgegrenzten Schutzzone II dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden.
9. In der Schutzzone II des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes darf keine Baustelleneinrichtung einschließlich temporärer sanitärer Einrichtungen erfolgen.
10. Die in der Schutzzone II ggf. zu errichtenden Sanitäranlagen in der Änderung 12 und der Änderung 16 sind vor Ausführung durch die Untere Wasserbehörde, das Gesundheitsamt und die Stadtwerke Winterberg AöR zu genehmigen und freizugeben.
11. Innerhalb der Schutzzone II dürfen ausschließlich solche Maschinen und Geräte eingesetzt werden, die mit biologisch abbaubaren Kraft- und Schmierstoffen betrieben werden. Das Betanken und Schmieren der Baumaschinen und Geräte und sonstige Arbeiten, die den Untergrund und das Grundwasser belasten können, dürfen nicht innerhalb der Schutzzone II durchgeführt werden.
12. Baumaschinen und Geräte dürfen nicht über Nacht innerhalb der fachlich abgegrenzten Schutzzone II verbleiben. Sie sind arbeitstauglich nach Arbeitsende außerhalb des Wasserschutzgebietes abzustellen.
13. Der Einsatz von Baumaschinen und –geräten, bei denen Öl- oder Treibstoffverluste erkennbar sind, ist nicht zulässig. Die Baumaschinen sind arbeitstauglich auf Öl- und Treibstoffverlust zu kontrollieren.

Die Änderungen 12, 16, 20 und 22 befinden sich innerhalb des Wasserschutzgebietes. Für die bereits umgesetzten Änderungen 20 (Speicherteich) und 22 (Skilift) wurden bereits im Rahmen der Genehmigungsverfahren Umweltverträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt, in denen die Unbedenklichkeit der Planungen in Bezug auf die Wasserschutzgebiete festgestellt wurde.

Für die Änderungen 12 (Gastronomie) und 16 (Infrastrukturgebäude mit Sanitäreinrichtungen) besteht zurzeit noch kein Abwasser- und Wasseranschluss. Im Rahmen der Bauantragsverfahren für diese beiden Vorhaben muss die Anbindung der Abwasser- und Wasserversorgung an das öffentliche Netz der Stadtwerke Winterberg AöR bautechnisch durch die Stadtwerke Winterberg AöR genehmigt werden.

## 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

Bei den übrigen Änderungsflächen außerhalb des Wasserschutzgebietes kann auf Grund ihrer Entfernung und unter Beachtung der noch festzulegenden Schutzmaßnahmen, wie zum Beispiel dem Betrieb von Baufahrzeugen mit Bio-Diesel etc. eine Gefährdung der Wasserschutzgebiete ausgeschlossen werden. Die Stadtwerke Winterberg AöR und die Untere Wasserbehörde des HSK sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

### **6.2 Grundwasserschutz**

Sollte bei den Ausschachtungsarbeiten Grundwasser oder einzelne Wasseradern angeschnitten und eine Wasserhaltung erforderlich werden, sind die Arbeiten sofort zu stoppen. Die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) ist zu benachrichtigen. Diese entscheidet vor Ort über Maßnahmen zu Wasserhaltung und zum Fortgang der Arbeiten.

### **7. Eingriffsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Berechnung des landschaftsrechtlich notwendigen ökologischen Kompensationsbedarfes und des forstlichen Kompensationsbedarfs wurde von dem Büro Ökolyse, Dr. Wieland Vigano aus Hagen durchgeführt (Anlage 24).

#### **Landschaftsrechtliche Kompensation**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde anhand der Biotop-Typen-Liste des Hochsauerlandkreises (Stand Januar 2006) und der dort aufgeführten Wertpunkte der Biotope ermittelt.

Bei der Gegenüberstellung der einzelnen Flächen des Biotop-Bestandes des vorliegenden Bebauungsplanes mit den Flächen der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von **22.650** ökologischen Wertpunkten. Die Berechnung der Bilanzierung für die einzelnen Änderungsflächen ist in der Tabelle in der Spalte „Summen der Änderungen“ angegeben.

Der landschaftsrechtliche Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizites kann durch die Festsetzung des Erhaltes eines Alt-Buchenbestandes des Stadtförstes Winterberg Gem. Altastenberg, Flur 2, Flurstück 72 (teilweise) erfolgen (vgl. die Karte der Ausgleichsfläche im Anhang). Diese Festsetzung umfasst den Verzicht auf eine weitere Nutzung des Holzertrages, so dass der Bestand bis zu seinem natürlichen Ende und darüber hinaus als Totholz erhalten bleibt. Eine Pflege-Nutzung nachwachsender Laubbäume innerhalb des Bestandes, mit dem Ziel, auch diese in Zukunft als Altbuchen zu entwickeln, bleibt weiterhin erlaubt.

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

Aufgrund dieser Festsetzungen erhöht sich der Biotop-Wert dieses Buchenbestandes um einen Öko-Punkt pro m<sup>2</sup>. Da seine Flächengröße in etwa **22.650 m<sup>2</sup>** beträgt, kann das Kompensationsdefizit von **22.650** Wertpunkten somit vollständig ausgeglichen werden.

Da die Vergabe der ökologischen Wertpunkte in Bezug auf die Grünlandbiotope für die Änderungsflächen 1, 2 und 3 an deren Nutzung und Entwicklung als extensives Grünland gebunden ist, wird hierfür ein städtebaulicher Vertrag mit den jeweils betroffenen Luftgesellschaften geschlossen. In diesem Vertrag ist die extensive Nutzung und Entwicklung insofern zu regeln, dass eine Düngung dieser Flächen (vgl. Karte der Pflegemaßnahmen zum Städtebaulichen Vertrag im Anhang) auszuschließen ist. Im Übrigen ist eine jährliche Mahd der Grünlandbestände mit Entfernung des Mahdgutes ab Mitte Juli vorzugeben. Ab Ende September soll eine Nachbeweidung der Flächen bzw. eine zweite Mahd zur Nutzung des spätsommerlichen Aufwuchses durchgeführt werden. Einzelne Gehölze oder Gehölzgruppen können in den Änderungsflächen 2 und 3 erhalten bleiben. Unterhalb der geplanten Trassen der aufgeständerten Rodelbahnen in den Änderungsflächen 2 und 3 sowie der geplanten Start-, Ziel- und Umstiegs-Plattformen der geplanten Mega-Zipline der Änderungsfläche 1 ist eine extensive Entwicklung und Nutzung des Grünlandes ebenfalls vorzunehmen.

#### **8. Verlegung des geschützten Biotops GB – 4817 - 062 :**

Das zum Teil innerhalb der Änderungsfläche 2 gelegene Geschützte Biotop GB-4817-062 (vgl. die Karte zum Geschützten Biotop im Anhang) wird durch die dort vorgesehene Errichtung einer Sommer-Rodelbahn in seinem Bestand entwertet. Als Ausgleich ist vorgesehen, das bestehende Biotop in westliche Richtung innerhalb der Änderungsfläche 2 zu erweitern. Dies setzt voraus, dass die Untere Naturschutzbehörde eine entsprechende landschaftsrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt. Vorgespräche wurden hierzu bereits geführt. Die zukünftigen Flächen des GB-4817-062 innerhalb der Änderungsfläche 2 müssen dann so gestaltet werden, dass eine regelmäßige jährliche Mahd der Grünlandbestände mit Entfernung des Mahdgutes ab Mitte Juli und eine zweite Mahd zur Nutzung des spätsommerlichen Aufwuchses ab Ende September durchgeführt werden kann. Hierfür muss eine weitgehende Rodung vorhandener Gehölzbestände innerhalb der vorgesehenen Erweiterungsflächen durchgeführt werden. Nach der Rodung und einer eventuell notwendigen Verebnung der Bodenoberfläche zur Herstellung einer Mahdfähigkeit der Flächen ist auf die Einbringung von Saatgut zu verzichten. Offene Bodenoberflächen sollen vielmehr mit Mahdgut umliegender artenreicher Magerwiesen überdeckt und vor Erosion ge-

schützt werden. Einzelne Gehölze oder Gehölzgruppen können erhalten bleiben. Diese durchzuführenden Maßnahmen sollen von einem ökologischen Baubegleiter unterstützt werden, um eine fachlich vertretbare Ausführung gewährleisten zu können. Die Rodungen und die Herrichtung der Flächen sollen im Übrigen erst im November 2018 vorgenommen werden, um eine negative Beeinflussung der Fauna zu vermeiden. Das anschließend aufzubringende Mahdgut soll im Sommer 2018 gewonnen und bis zur Aufbringung ortsnah gelagert werden. Eine Mahdgut-Übertragung ist auch in den Folgejahren durchzuführen, bis sich eine geschlossene artenreiche Magerwiese ausgebildet hat. Eine zukünftige mineralische oder organische Düngung dieser Flächen ist auszuschließen, um das Entwicklungsziel extensiver Grünlandflächen erreichen zu können. Auch diese Pflegemaßnahmen werden in einem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag festgelegt.

## **9. Forstliche Kompensation**

Außerdem wurden in der Tabelle Kompensationsbedarf (Anlage 24) auch die Angaben der Flächengrößen für den forstlichen Ausgleich benannt. Der Verlust an Laubwaldbeständen beziffert sich hier auf **940 m<sup>2</sup>** und der Verlust an Nadelwaldbeständen auf **4.070 m<sup>2</sup>**.

Der forstrechtliche Ausgleich wird durch einen Voranbau mit Buchen und Douglasien im Revier Winterberg des Forstbetriebes der Stadt Winterberg am Sürenberg verwirklicht (vgl. Anlage 24: Karte „Forstlicher Ausgleich“).

## **10. Umweltbericht**

Bei einer B-Plan Änderung nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) ist die Aufstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

## **11. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde von dem Büro Ökolyse, Dr. Wieland Vigano aus Hagen durchgeführt (Anlage 25).

In Bezug auf die nach der Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Winterberg möglichen Veränderungen der vorhandenen Biotoptypen in den betroffenen 22 Änderungsbereichen wird, auch unter Berücksichtigung bereits erstellter Gutachten, im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, dass eine weitere Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht zu

erwarten ist. Somit ist keine weitere „Art-für-Art-Betrachtung“ der Stufe II einer Artenschutzprüfung notwendig, da durch die geplanten Änderungen im Untersuchungsgebiet für die planungsrelevanten Arten keine Verbote des § 44 Ab. 1 des BNatSchG ausgelöst werden.

## **12. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

### **12.1 Altlasten und Kampfmittel**

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

### **12.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege**

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist folgendes zu beachten:

„Bei Bodeneingriffen können Baudenkmal (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 pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) 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 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“.

### **12.3 Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

### **12.4 Belange der Bundeswehr**

Der Planungsbereich liegt im Immissionsbereich der Liegenschaften Ausbildungsstelle Kappenrundweg und Feldstraße und im Interessensbereich (25-30 km – Bereich) der Luftverteidigungsanlage Erndtebrück. Die geplanten baulichen Anlagen dürfen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 754,4 bis 775,8 m ü. NN nicht überschreiten. Sollte dies im Einzelfall der Fall sein, muss vor Erteilung der Baugenehmigung die Planung dem Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 zur Prüfung vorgelegt werden.

### **13. Verfahren**

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Stadt kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden, wenn die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Der sich aus der vorhandenen Eigenart des gesamten Gebiets des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die 17. Änderung nicht berührt. Die geplanten Festsetzungen werden das mögliche Nutzungsspektrum im gesamten Plangebiet nicht verändern.

Auch die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens liegen vor:

- a) durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglich-

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21  
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

- keitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet, und
- b) es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 gefasst.

Die Entwurfsberatung erfolgte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.03.2018. Der Bau- und Planungsausschuss hat in dieser Sitzung die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 .

Den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 11.10.2018 gefasst.

Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 05.11.2018.

Bad Fredeburg, 11.10.2018

gez. Schulte

.....  
Dipl.-Ing. Markus Schulte

Winterberg, 11.10.2018

gez. Lefarth

.....  
Der Bürgermeister  
i.A.