



Stadt Winterberg

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

Begründung

Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches.....	3
2. Erfordernis der Planung.....	3
2.1 Anlass der Planung	3
2.2 Ziele der Planung	4
3. Gegenwärtiges Planungsrecht.....	4
3.1 Landschaftsplan	4
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Bebauungsplan.....	4
4. Inhalte der Planänderung	5
5. Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
5.1. Wasserschutzgebiete	7
5.2 Grundwasserschutz.....	8
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	9
6.1 Verkehr.....	9
6.2 Wasserversorgung	9
6.3 Abwasser / Niederschlagswasser.....	9
6.4 Strom.....	10
6.5 Abfall	10
7. Eingriffsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	10
8. Umweltbericht.....	11
9. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	11
10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	12
10.1 Altlasten und Kampfmittel.....	12
10.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	12
10.3 Schutz des Mutterbodens.....	13
11. Verfahren.....	13

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Änderungsgebiet

Anlage 2: Eingriffsbewertung Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann (Sep. 2019)

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann (Sep. 2019)

Anlage 4: Übersicht Wasserschutzgebiete

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ befindet sich westlich der Ortslage von Winterberg und erfasst neben dem Skiliftkarussell Winterberg mit seinen vielfältigen Ski-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten auch die bestehende Hotelanlage auf dem Grundstück „In der Renau 1-4.“

Das Plangebiet der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst eine Teilfläche des Hotelareals mit einer Fläche von insgesamt 1691 m². Betroffen sind Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Winterberg, Flur 29, Flurstücke 6/2, 31 und 51. Die genaue Lage und die Abgrenzung der 18. Änderung kann der Übersicht Änderungsgebiet (Anlage 1) entnommen werden.

2. Erfordernis der Planung

2.1 Anlass der Planung

Der ursprünglich als Sanatorium genutzte Gebäudekomplex „In der Renau 1-4“ wird schon seit 2003 als Hotel betrieben. Der Betreiber der Hotelanlage verzeichnet in den letzten Jahren eine stetig wachsende Nachfrage an Unterkunftsmöglichkeiten für Kleingruppen (5-6 Personen), die neben einer gemeinsamen Unterbringung den Wunsch äußern, im unmittelbaren räumlichen Umfeld zu der Unterkunft eine Garage bzw. Abstellmöglichkeit für ihre Sport- und Freizeitgeräte nutzen zu können (Bobsportler, Motorradfahrer, Radfahrer). Um dieser Form der Unterbringung gerecht zu werden, plant der Bauherr die Errichtung von sechs Holzhäusern (Flachbohlenbauweise) mit Garagen auf dem vorhandenen Hotelgelände.

Die Häuser sollen Abmessungen von ca. 6,00 m x 9,00 erhalten.

Direkt an die Häuser soll jeweils eine Garage (ca. 3,50 m x 7,00 m) angebaut werden. Die Häuser sollen entlang einer bestehenden privaten Zufahrtstraße zu der Hotelanlage in offener Bauweise nebeneinander errichtet werden. Das geplante Baufeld bietet Platz für 6 Häuser mit jeweils einer Garage. Das Gelände fällt im Verlauf der Straße, sodass die Häuser sich in Ihrem Höhenniveau dem jeweiligen Straßenniveau anpassen.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ sieht in diesem Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche vor.

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;
- 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 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet als Sondergebiet 1 „Beherbergung und Ferienwohnungen“ dargestellt. Die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ wird damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bebauungsplan

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

4. Inhalte der Planänderung

Innerhalb des Bereiches der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ sind folgende Nutzungen zulässig bzw. werden folgende Festsetzungen getroffen.

Bisherige Festsetzungen:

Der überwiegende Teil der Änderungsfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ innerhalb des Sondergebietes II (Klinikgebiet) als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Neue Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

Sondergebiet 2 (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Sanatorien, Kliniken
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse:	II
Grundflächenzahl:	GRZ 0,4 als Höchstmaß
Geschossflächenzahl:	GFZ 0,8 als Höchstmaß
Bauweise:	offene Bauweise
Satteldach mit Dachneigung	25° - 50°
WH max. traufseitige Wandhöhe:	6,50 m

Neue Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 2 (SO2):

Dächer:

Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 25° und 50°.

Vorstehende Vorschriften gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Dacheindeckung

Zulässig sind nur Schiefer oder schieferfarbenes Material, Dachbegrünung

Außenwandflächen:

Wandhöhen:

WH Die traufenseitigen Wandhöhen dürfen die Angabe in Metern gemäß der Schablone, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Materialen und Farben:

Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, braune Holzverkleidung und Fachwerk-Holzkonstruktionen in schwarz oder braun, Ausfachung in weißem Putz. Holzhäuser in Flachbohlenbauweise sind zulässig.

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (grünordnerische Festsetzungen)

(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Ausbildung einer Feldhecke

Für die Feldhecke sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung: Eberesche, bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*).

Sträucher: Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*),

Pflanzgröße:

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 10%

Sträucher: v. Strauch, 3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgäniger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

5. Wasserwirtschaftliche Belange

5.1. Wasserschutzgebiete

Die Bebauungsplanänderung befindet sich innerhalb des ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Winterberg-Altastenberg“ (Zone II).
(siehe hierzu Anlage 4: Wasserschutzgebiete)

Bei Baumaßnahmen im festgesetzten Wasserschutzgebiet sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

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

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

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 festgesetzten Wasserschutzgebietes darf keine Baustelleneinrichtung einschließlich temporärer sanitärer Einrichtungen erfolgen.
10. Die in der Schutzzone II ggf. zu errichtenden Sanitäreinrichtungen 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 arbeitsfähig 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 arbeitsfähig auf Öl- und Treibstoffverlust zu kontrollieren.

Die Einhaltung der genannten Vorgaben ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren durch die Festlegung entsprechender Nebenbestimmungen sicherzustellen. Entsprechende Hinweise wird die Stadt Winterberg im Rahmen der Beteiligung im Genehmigungsverfahren an die Bauaufsichtsbehörde weitergegeben.

Der Anschluss der geplanten Gebäude an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage ist bautechnisch durch die Stadtwerke Winterberg AöR zu genehmigen. Die Stadtwerke werden im Rahmen der durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

5.2 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.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehr

Die Hotelanlage wird über die Landstraße L 640 erschlossen. Von hier führt eine private Zufahrtstraße zu dem Hotel. Über diese ausreichend dimensionierte Hotelzufahrt werden auch die geplanten sechs Gebäude angefahren.

6.2 Wasserversorgung

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

Die benötigte Löschwassermenge beträgt 1600 l/min für die Dauer von 2 Stunden. Die Stadtwerke Winterberg AöR können aus dem Trinkwassernetz 800 l/min für die Dauer von 2 Stunden bereitstellen. Die verbleibenden 800 l/min für die Dauer von 2 Stunden können aus dem von außen zugänglichen Schwimmbaden des Hotelhauptgebäudes in unmittelbarer Nähe zur überplanten Fläche entnommen werden. Im Rahmen des Bauantrags der 6 Blockhäuser ist es erforderlich, in enger Zusammenarbeit mit der Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises ein durchgreifendes Brandschutzkonzept aufzustellen.

6.3 Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR.

Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in unmittelbarer Nähe dem Bach „Renau“ zugeführt werden. Die hierfür benötigten wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Rahmen der Genehmigungsplanung eingeholt.

6.4 Strom

Die Stromversorgung wird von der Westnetz GmbH sichergestellt.

6.5 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.

7. Eingriffsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landschaftliche Kompensation

Die Berechnung des landschaftlich notwendigen ökologischen Kompensationsbedarfes wurde von dem Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann im Februar 2019 durchgeführt (Anlage 2).

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 **888** ökologischen Wertpunkten. Die Berechnung der Bilanzierung für die einzelnen Änderungsflächen ist der Anlage 2 dieser Begründung zu entnehmen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde anhand der Biotop-Typen-Liste des Hochsauerlandkreises (Stand Januar 2006) und der dort aufgeführten Wertpunkte der Biotope vorgenommen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anpflanzung einer 2,50 bis 5,00 m breiten Feldhecke auf einer 227 m² großen Teilfläche des Flurstücks 51, Flur 29, Gemarkung Winterberg, im Eigentum des Vorhabenträgers vorgesehen.

Die Ausgleichsmaßnahme liegt teilweise im Bereich der geplanten 18. Änderung sowie unmittelbar nördlich und südlich angrenzend an die geplante 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche dargestellt. Auch die 18. Änderung sieht für diesen Bereich die Festsetzung von Grünfläche vor.

Für die Feldhecke sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

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

Bäume 2. Ordnung: Eberesche, bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*).

Sträucher: Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*),

Pflanzgröße: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %.

Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

Durch die Ausgleichsmaßnahme ergibt sich eine Aufwertung 908 Biotopwertpunkten.

Das durch die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg ausgelöste Defizit von 888 Biotopwertpunkten kann durch die Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

8. Umweltbericht

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

9. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde von dem Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann im Februar 2019 durchgeführt (Anlage 3).

Nach dem Ergebnis dieser Artenschutzprüfung löst die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ unter

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

Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

10. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

10.1 Altlasten und Kampfmittel

In dem bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben 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) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

10.2 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 diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und

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

für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“.

10.3 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). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

11. Verfahren

Die 18. 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 nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ für das „Sondergebiet II“ ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die 18. Änderung nicht verändert.

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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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 25.01.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 gefasst.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 07.05.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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 28.05.2019 bis 28.06.2019.

Den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 10.10.2019 gefasst.

Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 31.10.2019.

Bad Fredeburg, 04.11.2019

gez. Schulte

.....

Dipl.-Ing. Markus Schulte

Winterberg, 04.11.2019

gez. Lefarth

.....

Der Bürgermeister

i.A.