



STADT WINTERBERG

11. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

„KUNSTEISBAHN BOB UND RODEL“

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 BauGB

1. Einleitung:

Bereits im Jahr 1976 wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg (B-Plan Nr. 15) die grundsätzlichen Voraussetzungen geschaffen, das Plangebiet für den Schwerpunkt „Sportorientiertes Freizeit- und Erholungsgebiet für Sommer und Winter“ festzusetzen. Mit den im Laufe der Jahre erfolgten Änderungen des Bebauungsplanes (1. – 10. Änderung) erfolgte lediglich eine Spezifizierung der Flächen für Sport, Freizeit und Erholung, aufgrund einer ständig erforderlichen Anpassung an ein verändertes Freizeitverhalten und hinzukommenden Sport- bzw. Sportfunarten innerhalb der Bevölkerung. Um dem geänderten Freizeitverhalten weiterhin Rechnung zu tragen, soll eine weitere Änderung bzw. Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Winterberg erfolgen.

2. Vorbemerkung, Ziel und Zweck der Änderungsplanung:

Der Bereich um die Kunsteisbobbahn ist Teil des „Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Winterberg (siehe Gebietsentwicklungsplan –GEP- Hochsauerland/Soest v. 1996, Abschnitt 5 –Ziele Nr. 29 + 31) und dient der ganzjährigen freizeit- und sportorientierten Erholung. Im seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist der Bereich „Bobbahn“ einschließlich des überplanenden Änderungsbereiches als **SO**-Gebiet dargestellt. Das gesamte B-Plangebiet Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit 23.07.1983 gültigen Landschaftsplanes „Winterberger Hochfläche“.

Die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die der vorbereitenden Bauleitplanung sind bei der Erarbeitung dieser 11. B-Planänderung berücksichtigt worden –Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 (1) BauGB-.

Der B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ ist seit dem 24.08.1976 rechtskräftig. Die Zulassungsarten/Zweckbestimmungen wurden durch verschiedene rechtskräftige Änderungen städtebaulich gegliedert:

SO¹-Gebiet: Bobbahn und Mountainbike; SO²-Gebiet: Beherbergungsbetrieb; SO³-Gebiet: Liftanlagen; SO⁴-Gebiet: Sommerrodelbahn und Freizeitanlagen; SO⁵-Gebiet: Mountainbikeparcours; Großraumparkplatz nördl. der B236-480.

Ein Investor plant einen Mountainbike-/Fahrradparcours zu schaffen. Der östlich entlang der Bobbahn gelegene vorhandene Sessellift des Slalomhanges soll als Aufstiegshilfe für den Rücktransport der Sportgeräte und Sportler genutzt werden. Nunmehr soll in dem südöstlich des v.g. Sesselliftes gelegenen Wald und auf dem Slalomhang die Nutzung für den Mountainbike-/Fahrradsport zusätzlich zugelassen werden.

Des Weiteren wird die nordwestlich der vorhandenen Sommerrodelbahn (SO⁴-Gebiet) gelegene abgeholzte Waldfläche als Fläche für einen Mountainbike-/Fahrradübungsparcours überplant (ganzjährige Nutzung).

Städtebauliches Ziel ist es, durch die 11. Änderung des B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung eines Mountainbike-/Fahrradparcours zu schaffen. Durch die Anlegung/Schaffung eines funktionsfähigen Mountainbike-/Fahrradparcours wird die Attraktivität innerhalb des Gesamterholungsbereiches „Bobbahn in Winterberg“ im Hinblick auf eine Ganzjahresfreizeitgestaltung gesteigert.

Zur Realisierung dieses Planungszieles hat die Stadt Winterberg die Durchführung des 11. B-Planänderungsverfahrens veranlasst.

3. Festsetzungsinhalt der 11. B-Planänderung:

Unter Beachtung der Vorgaben des § 11 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind für „Sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Nunmehr werden durch die 11. B-Planänderung SO⁵-Gebiete neu festgesetzt. In diesen Gebieten sind Mountainbike-/Fahrradsport und Skisport zulässig. Des Weiteren darf in diesen Gebieten jeweils ein Nebenanlagegebäude (Hütte/Schutzdach) errichtet werden. Die genaue Lage des Mountainbike-/Fahrradparcours bzw. Mountainbike-/Fahrradabfahrt und der Standort des jeweiligen Nebenanlagegebäudes bleibt der endgültigen Detailplanung des Sportstättenbetreibers überlassen. Die genaue Festsetzung eines Gebäudestandortes ist deshalb nicht erfolgt, um erst bei der Realisierung konkret zulässiger Maßnahmen/Vorhaben unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte den jeweils optimalsten Gebäudestandort festzulegen. Dadurch wird ebenfalls erreicht, dass ggf. später eine Bebauungsplanänderung bzw. eine Befreiung von den Festsetzungen nicht erforderlich ist, weil sich ein festgesetzter Gebäudestandort später als nicht sinnvoll herausstellt. Planerischer Wille der Stadt ist jedoch,

dass im jeweiligen SO 5-Gebiet jeweils 1 Gebäude zulässig sein soll.

Für das SO⁵-Gebiet südöstlich des vorhandenen Sesselliftes wird eine funktionale Doppel-/Mehrfachnutzung Wald, Mountainbike-/Fahrradsport und Skisport, um die dort schon vorhandene Skisportnutzung planerisch abzudecken, festgesetzt. Auf dem vorhandenen Skihang (Slalomhang) ist Mountainbike-/Fahrradsport und Skisport zulässig.

Für das SO⁵-Gebiet nordwestlich der vorhandenen Sommerrodelbahn wird ebenfalls die Anlage eines Mountainbike-/Fahrradparcours zugelassen. Der Mountainbike-/Fahrradparcours soll Anfängern ermöglichen, auf einem kleinen Rundkurs sich mit dem Mountainbike-/Fahrradsport vertraut zu machen. Das angrenzende SO⁴-Gebiet (Gebäude ohne Kellergeschoss) wird für eine ganzjährige Nutzung festgesetzt.

Die Lage des vorhandenen Sesselliftes wird, unter Beachtung des Bestimmtheitsgebotes, planungsrechtlich in den Geltungsbereich dieser 11. B-Planänderung einbezogen und analog als SO³-Gebiet festgesetzt.

Bei den zulässigen Nebenanlagengebäuden handelt es sich ausschließlich um „Zweckgebäude“, für die eine max. Gebäudegröße festgesetzt wird.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 24.08.1976 rechtskräftigen B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ sowie dessen rechtskräftigen Änderungen einschließlich der Gestaltungsvorschriften.

4. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auf der nordwestlich der vorhandenen Sommerrodelbahn ausgewiesenen Waldfläche, inzwischen aufgrund von Wind- Sturmgefahren abgeholzt, soll ein Mountainbike-/Fahrradparcours angelegt werden (SO⁵-Gebiet). Mit der zuständigen Forstbehörde Schmallenberg wurde das „Mountainbike-Vorhaben“ erörtert. Die Forstbehörde wird einer Waldumwandlung zustimmen. Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen und deren Durchführung werden mit dem Grundstückseigentümer, dem Investor und dem zuständigen Forstamt in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, in dem sich der Investor verpflichtet, notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus der konkreten Umsetzung planungsrechtlich zulässiger Nutzungen ergeben, auf eigene Kosten durchzuführen.

Die vorhandene Wertigkeit der Biotopstruktur in dem geplanten SO⁵-Gebiet wird durch die vorgesehene Nutzung nicht verändert, da keinerlei Oberflächenversiegelungen der bestehenden Naturstruktur geplant sind. Durch die Modellierung des vorgenannten Geländes (Mountainbike-/Fahrradparcours) entstehen Flächen, die mit Mountainbikes nicht befahren werden. Auf diesen Flächen kann sich künftig eine Biotopstruktur entwickeln, welche die zur Zeit vorhandene Wertigkeit erhöht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind demnach keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

5. Beteiligung:

Diese 11. B-Planänderung wurde im Rahmen einer Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB durchgeführt -allgemeines Offenlegungsverfahren-. Während der öffentlichen Auslegung dieses B-Planänderungsentwurfes wurde den Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange (TöB) die Möglichkeit eingeräumt bzw. gegeben, in der monatlichen Auslegungsfrist Anregungen vorbringen zu können.

Die städtischen Gremien haben festgestellt, dass sich die beabsichtigte 11. B-Planänderung auf das gesamte Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Aus diesem Grunde wird auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Aufgrund der Stellungnahme des Hochsauerlandkreises wurde der Slalomhang am Sessellift in den Geltungsbereich der 11. Änderung einbezogen. Diese Änderung erforderte eine erneute Offenlage.

6. Wesentliche Auswirkungen:

Diese B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der

unter Ziffern 2. und 3. genannten städtebaulichen Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser 11. B-Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes wohnenden u./o. arbeitenden Menschen erkennbar. Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese B-Planänderung nicht zu erwarten.

Zusätzliche Erschließungsanlagen/-kosten entstehen durch diese B-Planänderung nicht. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt soweit erforderlich durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation mit den städtischen Abwasserbehandlungsanlagen. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Sondergebietes dem Boden zur Versickerung direkt zugeführt.

Das Sondergebiet des B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ ist ausreichend mit PKW- und Omnibus-Stellplätzen versehen, so dass kein weiterer Stellplatzbedarf besteht.

7. Ergebnis:

Mit der vorliegenden 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg wird also, wie dargelegt, lediglich dem veränderten Sport-, Freizeit- und Erholungsverhalten der Bevölkerung Rechnung getragen. Eine Veränderung bzw. ein Eingriff in das als Sport- und Erholungsgebiet seit 1976 festgelegten Plangebietes erfolgt vom Grundsatz her nicht.

Winterberg-Siedlinghausen im Februar 2003
Gez. Gerlach

Stadt Winterberg
Im Auftrag
Gez. Kewe

Gerlach + Schmidt GbR