



STADT WINTERBERG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„KUNSTEISBAHN BOB UND RODEL“**

12. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

1. 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“ 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“.

Das Erweiterungsplangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Waldfläche“ dargestellt. Der FNP-Plan wird im Parallelverfahren geändert.

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.

Zwischenzeitlich wurden in dem Gebiet Mountainbikestrecken angelegt. Aufgrund der sehr guten Resonanz sieht sich der Betreiber bewogen das Streckenangebot in seiner Vielfalt zu erweitern. Gleichzeitig soll hiermit ein „Zukunftsorientiertes Freizeitangebot“ erweitert werden. Um die Realisierung dieses Vorhabens zu ermöglichen, ist beabsichtigt die Erweiterungsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn, Bob und Rodel“ einzubeziehen.

Städtebauliches Ziel ist daher, durch die 12. Änderung des B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des 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 12. B-Planänderungsverfahrens veranlasst.

2. Festsetzungsinhalt der 12. B-Planänderung:

Durch die 12. B-Planänderung wird ein weiteres SO⁵-Gebiet festgesetzt. In diesem Gebiet sind Mountainbike-/Fahrradsport und Skisport zulässig. Des Weiteren darf in diesem Gebiet 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 SO⁵-Gebiet jeweils 1 Gebäude zulässig sein soll.

Bei den zulässigen Nebenanlagegebäuden 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.

3. Beteiligung:

Diese 12. 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 vorzubringen.

Die beabsichtigte 12. B-Planänderung wirkt sich auf das gesamte Plangebiet und die Nachbargebiete

nur unwesentlich aus. Aus diesem Grunde wurde auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

4. 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 12. 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.

5. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Das B-Planerweiterungsgebiet (ca. 1,3 ha) ist durch Fichtenwald bestockt. Dieser Fichtenwaldbestand ist durch Waldschädlinge (u.a. Borkenkäfer) und Windbruch forstwirtschaftlich stark beschädigt. Aus diesem Grunde wird der vorhandene Fichtenbestand abgeholzt. Von einer Wiederaufforstung wird, unter Würdigung der Insellage des jetzigen Fichtenwaldbestandes, abgesehen.

Mit der zuständigen Forstbehörde Schmallebenberg wurde das „Mountainbike-Vorhaben“ erörtert. Die Forstbehörde wird einer Waldumwandlung zustimmen. Die erforderlichen forstlichen Ersatzmaßnahmen und deren Durchführung werden mit dem Grundstückseigentümer, dem Investor und dem zuständigen Forstamt in einer Vereinbarung geregelt, in dem sich der Investor verpflichtet, notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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.

6. Ergebnis:

Mit der vorliegenden 12. 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 im April 2004

Gerlach + Schmidt GbR



Winterberg, den 7.5.2004

Der Bürgermeister

