



STADT WINTERBERG

2. Änderung (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 22 „Camping- / Wochenendplatz Am Rauhen Busch“ in Winterberg (Kernstadt)

BEGRÜNDUNG

(Gem. BauGB § 9 Abs. 8)

Verfahrensstand:

Satzung

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS:

Abs.	--	Absatz
BauGB	--	Baugesetzbuch
BauNVO	--	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	--	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BNatSchG	--	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	--	Bebauungsplan
DG	--	Dachgeschoß
EAE `95	--	Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstrassen - Ausgabe 1995 -
EFH	--	Erdgeschoßfußbodenhöhe
EG	-	Erdgeschoß
EW	--	Einwohner
FH	--	Firsthöhe
F-Plan	--	Flächennutzungsplan
Ga	--	Garagen
GEP	--	Gebietsentwicklungsplan
GFZ	--	Geschoßflächenzahl
GRZ	--	Grundflächenzahl
LEPro	--	Landesentwicklungsprogrammgesetz
LEP NRW	--	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LG	--	Landschaftsgesetz
LP	--	Landschaftsplan
LWG	--	Landeswassergesetz
max.	--	maximal
min.	--	minimal
Nr.	--	Nummer
O	--	offene Bauweise
OK	--	Oberkante
RL	--	Richtlinie
SD	--	Satteldach
SSP	--	Siedlungsschwerpunkt
St	--	Stellplätze
TH	--	Traufenhöhe
ULB	--	Untere Landschaftsbehörde
UVP	--	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	--	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
VNV	--	Verein für Natur- und Vogelschutz
WA	--	Allgemeines Wohngebiet
Z	--	Zahl der Vollgeschosse

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Vorbemerkung, Ziel und Zweck der Bebauungsplan- änderung	Seite 4
2. Geltungsbereich des Änderungsplanes	Seite 4
3. Planinhalt und Festsetzungen	Seite 5
4. Ausgleichsmaßnahmen	Seite 5
5. Auswirkungen der Änderungsplanung	Seite 5
6. Umweltbericht	Seite 5
7. Verfahren der Änderungsplanung	Seite 6
8. Verfahrensstand	Seite 6

ANLAGEN:

Anlage 1: Nachweis der Ausgleichsmaßnahmen

1. Vorbemerkung, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Seit Februar 1991 besteht für das Gebiet „Am Rauhen Busch“ der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 22 als „Campingplatz mit einer Skiliftzubringertrasse zum Herrlohskigebiet“. Bei der Realisierung der vorgesehenen Campingplatzanlage wurden aus topographischen Gegebenheiten die inneren Erschließungsflächen sowie aus betrieblichen und funktionellen Gründen die ehemals vorgesehenen Standorte der „Versorgungsgebäude“ geändert. Die Änderungen bzw. Ergänzungen des B-Planes Nr. 22 berührten nicht die Grundzüge der Planung. Im Rahmen der 1. B-Planänderung wurde auch gleichzeitig die Neufassung des bestehenden B-Planes Nr. 22 durchgeführt.

Die Neufassung und 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Camping-/Wochenendplatz Am Rauhen Busch“ in Winterberg ist seit 02.10.2002 rechtskräftig. Das rd. 5,9 ha große Plangebiet ist in 4 Sondergebietsarten gegliedert:

- SO¹-Gebiet: Wochenendplätze
- SO²-Gebiet: Camping-/Zeltplätze
- SO³-Gebiet: Sozialgebäude
- SO⁴-Gebiet: Liftanlage mit Beschneigungseinrichtungen und Betriebsgebäude (Talstation)

Anlass für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist die wintersportliche Entwicklung innerhalb der „Wintersportarena Sauerland“ mit ihren Investitionen in Beschneigungs- und Liftanlagen im Bereich des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes (FES) Winterberg (siehe: GEP „Hochsauerland/Soest“ v. 1996, Abschnitt 5 Ziel Nr. 29 und Nr. 31). Die steigende Nutzerzahl der vorhandenen Wintersporteinrichtungen und die seitens der Stadt Winterberg zielgerichtete Lenkung der „per PKW anreisenden Wintersportler“ zu den Parkraummöglichkeiten in das östlich des SO-Gebietes angrenzende „Gewerbegebiet Remmeswiese/Lamfert“ mit den dort vorhandenen Skiverleiheinrichtungen haben zur Folge, dass die gastronomische Versorgung und auch die Toilettenanlagen im Eingangsbereich (Einstieg) des „Skiliftes Rauher Busch“ erweitert werden muss (Angebot und Nachfrage). Der Betreiber des Camping-/Wochenendplatzes und der Sesselbahn „Rauher Busch“ beabsichtigt daher, auf einem Teil der nördlich der vorhandenen Liftrasse gelegenen Campingplatzfläche (SO²-Gebiet) als Standort ein weiteres Versorgungs- und Toilettengebäude sowie einen gastronomisch genutzten Pavillon mit ebenerdiger Terrasse zu errichten.

Ziel der 2. B-Planänderung ist die Ausweisung eines weiteren SO³-Gebietes innerhalb des B-Planbereiches als überbaubare Fläche, innerhalb derer die Verwirklichung des entwickelten Nutzungskonzeptes (Versorgungsgebäude und Pavillon) möglich ist.

2. Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich dieser 2. B-Planänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des Änderungsbereiches ist eine weitere SO³-Gebietsnutzung ausgewiesen. Von der 2.-B-Planänderung sind aus der Gemarkung Winterberg, Flur 27, Teilflächen der Flurstücke Nr. 115 (südöstlicher Bereich), Nr. 119 und Nr. 120 (nordwestlicher Bereich) betroffen.

3. Planinhalt und Festsetzungen

Unter Beachtung der Vorgaben des § 10 Abs. 2 BauNVO sind für die Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Nunmehr wird durch die 2. B-Planänderung ein Teilstück der nördlich der Liftrasse festgesetzten SO²-Gebietsfläche (Camping-/Zeltplätze) in eine überbaubare Fläche - als SO³-Gebiet – für den Standort eines weiteren Versorgungs- und Toilettengebäudes sowie eines gastronomisch genutzten Pavillons mit ebenerdiger Terrasse neu festgesetzt (umgewandelt). Des weiteren wird die westlich der neu ausgewiesenen SO³-Fläche festgesetzte SO²-Aufstellplatzfläche flächenmäßig reduziert. Die nördlich entlang der Liftrasse geplante Grünfläche wird als Grünstreifen (Hecke), südlich entlang der vorhandenen Wegefläche, neu festgesetzt. Rechtsgrundlagen für diese Festsetzung sind § 10 Abs. 2 BauNVO (SO-Gebiet) und § 9 Abs. 1 Ziffer 9 BauGB. Diese neuen Festsetzungen sind wegen ihrer besonderen Nutzung nur auf dem gewählten Standort sinnvoll. Gründe für diese Standortwahl ist aus städtebaulicher Sicht die Erreichbarkeit der Besucher/Nutzer der zulässigen Anlagen im Eingangsbereich der vorhandenen Sesselliftanlage (Talstation).

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 02.10.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Camping-/Wochenendplatz am Rauhen Busch“ der Stadt Winterberg.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung/Verwirklichung der 2. B-Planänderung lässt keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten (§ 1a Abs. 2 BauGB), eine Bilanzierung der Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen ist in der Anlage 1 nachgewiesen.

5. Auswirkungen der Änderungsplanung

Diese 2. B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der v.g. städtebaulichen Planungsziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser B-Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes wohnenden und/oder arbeitenden Menschen erkennbar.

Zusätzliche Erschließungsanlagen/-kosten entstehen durch diese Planänderung nicht. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt jeweils durch den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt durch die vorhandene öffentliche Kanalisation der Stadt Winterberg mit den vorhandenen Abwasserbehandlungsanlagen.

Altlasten und Altablagerungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und während der Erschließungsmaßnahmen nicht aufgetreten bzw. nicht vorgefunden worden.

6. Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind,

abgesehen. Bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

7. Verfahren der Änderungsplanung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Camping-/Wochenendplatz Am Rauhen Busch“ der Stadt Winterberg erfolgt nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“. Nach den Regelungen des v.g. § 13 kann die Gemeinde im Rahmen der ihr obliegenden Planungshoheit das „Vereinfachte Verfahren“ anwenden, wenn durch die Änderung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter (Umweltschutz) besteht. Diese 3 vorgenannten Belange/Kriterien werden durch die anstehende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Camping-/Wochenendplatz Am Rauhen Busch“ der Stadt Winterberg nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan (F.-Plan) der Stadt Winterberg ist seit dem 10.04.1983 wirksam. Durch die seit 10.11.1990 wirksame 9. Änderung des F.-Planes ist das Gebiet „Am Rauhen Busch“ als „Sondergebiet Camping“ (SO – Camping) dargestellt, somit ist das „Entwicklungsgebot“ gem. § 8 Abs. 2 beachtet worden.

Die seit dem 09.01.1980 festgesetzte „Kurgebietsgrenze“ für die Stadtteile Winterberg, Altastenberg und Elkeringhausen verläuft im Norden, Westen und Süden außerhalb des Plangebietes.

8. Verfahrensstand

Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss	
Entwurfsberatung und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung	24.08.2006
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	06.09. – 06.10.2006
Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

Winterberg-Siedlinghausen,
im Oktober 2006

Winterberg,
den

.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt GbR

.....
Der Bürgermeister