



STADT WINTERBERG

**4. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 21
„SKI-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBIET
HERRLOH/ BREMBERG“**

BEGRÜNDUNG

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg liegt unweit des nordwestlichen Ortsrandes von Winterberg und ist ein begehrtes Ausflugsziel vieler Einheimischer und Gäste in den Winter-, wie auch in den Sommermonaten.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes umfasst nicht räumlich das gesamte Plangebiet, sondern es ist lediglich die Festsetzung der Größe von Restaurationseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften betroffen.

2. Anlass und Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/ Bremberg“ setzt u.a. Außenmaße für Restaurationseinrichtungen wie Imbisse oder Kioske von 10 m x 8 m und für Schank- und Speisewirtschaften von 20 m x 15 m fest. Die heutigen Anforderungen der Skisportler an die Benutzung von Skihütten sind in den vergangenen Jahren jedoch gestiegen. Des Weiteren haben sich die Hygienebestimmungen (z.B. im Küchenbereich) und die Vorgaben an die sanitären Einrichtungen erhöht. Um diesen Anforderungen gerecht werden zu können, ist ein erhöhter Raumbedarf erforderlich.

Weiterhin soll die Qualität des Skigebietes, auch im Hinblick auf die Umsetzung des Masterplanes erhöht werden, um die heimische Wirtschaft zu stärken. Ein verbessertes Angebot der gastronomischen Einrichtungen durch gesteigerte Qualitätsanforderungen führt zur Attraktivitätssteigerung des Plan- und des gesamten Skigebietes.

Schließlich sind auch größere Raumkapazitäten für die Unterbringung der Schneekanonen und Pistenwalzen notwendig.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Qualitätsverbesserung der gastronomischen Einrichtungen und damit für die Entwicklung des Erholungsbereiches zu schaffen. Eine Erhöhung des Gästeaufkommens ist damit nicht verbunden.

3. Inhalt der Planänderung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/ Bremberg“ hat eine Vergrößerung der zulässigen Gebäudegrößen der Skihütten zum Inhalt. Die Restaurationseinrichtungen wie Imbisse oder Kioske (a 4-9), deren Außenmaße 8 m x 10 m nicht überschreiten durften, können nun eine Fläche von 250 m², die Schank- und Speisewirtschaften (b 1-2) mit einer vorher zulässigen Abgrenzung von 20 m x 15 m, können nun eine Fläche von 450 m² einnehmen.

Nicht von dieser Änderung betroffen sind die Hütten a1 bis a3, da diese jeweils in der Zone II der fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete „Poppenberg“ (a3) und „Altastenberg“ (a1 und a2) liegen. Die Verordnungen über die Wasserschutzgebiete verbietet u.a. die Änderung baulicher Anlagen, um die Erhöhung des Gefährdungspotentials zu verhindern. Alle anderen von der Änderung betroffenen Anlagen und Einrichtungen befinden sich außerhalb der fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete.

4. Ver- und Entsorgung

Verkehr

Alle Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend des Verkehrsaufkommens ausgebaut und sind für die Erschließung der Flächen des Sondergebietes „Zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet“ erforderlich. Die Wirtschaftswege, die für die Ver- und Entsorgung benötigt werden, sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Zulieferung der Hütten soll insoweit eingeschränkt werden,

dass keine Beeinträchtigung des Freizeit- und Erholungswertes des Plangebietes bezügl. des Wintersportes und der Sommeraktivitäten besteht.

Ansonsten ist der Kfz-Verkehr im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen. Die Pkws können auf den vorhandenen Parkplätzen (z.B. Landschulheim Bochum, Astensanatorium) abgestellt werden.

Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt über das Wasserwerk Winterberg, speziell für den Bereich „Büre, Schanze“ über den Hochbehälter „Bremberg II“ und für den Bereich „Nordhang“ über den Hochbehälter „Astenturm“. Alle vorhandenen Hütten sind an das öffentliche Wassernetz angeschlossen.

Abwasser

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung muss das Plangebiet an das bestehende und genehmigte Abwasserkanalsystem angeschlossen werden. Es ist im Zentralen Entwässerungsentwurf berücksichtigt worden.

Die abwassertechnische Erschließung stellt sich wie folgt dar:

Einrichtung/ Gebäude	Nutzung	Erschließung
a4 (Bremberg-Klause)	Skihütte	Anschluss über privaten an öffentlichen Kanal an Kläranlage in Elkeringhausen vorhanden
a5	Garage	nicht erforderlich
a6 (Talstation Sessellift St.-Georg-Schanze)	Liftgebäude	nicht erforderlich (keine sanitären Einrichtungen vorhanden)
a7 (Ussa's Hütte)	Skihütte	wird über Pumpstation und Druckleitung an Kläranlage Elkeringhausen angeschlossen; Planung für Pumpstation und Leitung ist bereits abgeschlossen, Realisierung spätestens im Jahr 2003
a8	Skihütte	wird über Pumpstation und Druckleitung an Kläranlage Elkeringhausen angeschlossen; Planung für Pumpstation und Leitung ist bereits abgeschlossen, Realisierung spätestens im Jahr 2003
a9 (Bergstation in Nähe St-Georg-Sprungschanze)	Liftgebäude	nicht erforderlich (keine sanitären Einrichtungen vorhanden)
b1 (Möppi's Hütte)	Skihütte	Anschluss über privaten an öffentlichen Kanal an Kläranlage in Elkeringhausen vorhanden
b2 (Schanzentreff)	Skihütte	Anschluss an öffentlichen Kanal an Kläranlage in Elkeringhausen vorhanden

§ 51 a des Landeswassergesetzes in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 07.03.1995 hat zum Ziel, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Das Niederschlagswasser wird vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück versickert.

Strom

Die Stromversorgung wird von der RWE sichergestellt oder mittels Dieselgenerator direkt vor Ort erzeugt.

Abfall

Die Abfallbeseitigung (Trennung und Sammeln 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 Endablagerung übergeben.

5. Berücksichtigung von Boden, Natur und Landschaft

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht zwar eine Vergrößerung der Restaurationseinrichtungen und damit der baulichen Anlagen, jedoch werden die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan nicht geändert. Eine Vergrößerung der Hütten ist also nur innerhalb der Baugrenzen möglich. Damit wird kein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich.

6. Verfahren

Durch die Änderungsplanung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grund wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

a) Beteiligung der Bürger

Der Entwurf der vorliegenden Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es hat eine erneute Offenlage stattgefunden.

b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB setzte die Stadt den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt.

Winterberg, den 26.08.2002

Im Auftrag

gez. Andrea Kewe