



STADT WINTERBERG

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

15. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Vorbemerkung	Seite 3
2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung	Seite 3
3. Geltungsbereich des Änderungsplanes	Seite 4
4. Planinhalt und Festsetzungen im 15. Änderungsbereich	Seite 4
5. Infrastruktur	
5.1. Verkehrliche Erschließung	Seite 4
5.2. Sonstige Erschließung	Seite 5
6. Immissionsschutz	Seite 5
7. Ausgleichsmaßnahmen	Seite 5
8. Umweltbericht	Seite 5
9. Verfahren	Seite 5
10. Verfahrensstand	Seite 6

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob u. Rodel“ – Verkleinerung -

1. Vorbemerkung

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 zu überplanenden Änderungsbereiches als **SO**-Gebiet dargestellt. Das gesamte B-Plangebiet Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Winterberger Hochfläche“. Die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die der vorbereitenden Bauleitplanung sind bei der Erarbeitung dieser 15. 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. Das B-Plangebiet ist in 2 verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt:

- a) Sondergebiet Bob + Rodel, Sportorientiertes Freizeitgebiet Sommer / Winter – südlich der Bundesstrasse B 236/480
- b) Großraumparkplatz nördlich der Bundesstrasse B 236/ B 480

Das unter a) genannte SO-Gebiet wurde auf der Rechtsgrundlage des § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) entwickelt, wonach für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der unterschiedlichen, funktionalen baulichen Nutzungen der Flächen innerhalb des Sondergebietes darzustellen und festzusetzen sind. Wegen der unterschiedlichen, funktionalen baulichen Nutzungen der Flächen innerhalb des Sondergebietes wurden die Zulassungsarten/Zweckbestimmungen bislang durch verschiedene rechtskräftige B-Planänderungen städtebaulich wie folgt gegliedert:

- SO¹-Gebiet: Bobbahn und Mountainbike
- SO²-Gebiet: Beherbergungsbetrieb
- SO³-Gebiet: Liftanlagen
- SO⁴-Gebiet: Sommerrodelbahn und Freizeitanlagen
- SO⁵-Gebiet: Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport
- SO⁶-Gebiet: Infrastrukturgebäude zur Panoramabrücke
- SO⁷-Gebiet: Panoramabrücke
- SO⁸-Gebiet: Kletterwaldeinrichtungen
- SO⁹-Gebiet: Infrastrukturgebäude zur Kletterwaldeinrichtung

2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Im Bereich des „SO-Gebietes Bobbahn“ betreibt ein Privatinvestor, mit Erfolg, ganzjährig Mountainbike-, Freizeit- und Skisporteinrichtungen. Diese Freizeit- und Sporteinrichtungen werden von vielen regionalen und überregionalen Besuchern und Nutzern aufgesucht. Aus sportlicher Sicht ist neben der „Bob- und Rodelbahn“ auch die Anlage für den Mountainbikesport „An der Kappe“ von besonderer Bedeutung. Die Auslobung als „Leistungsstützpunkt Mountainbike“ des Radsportverbandes Nordrhein Westfalen steht in Kürze an.

Im Januar 2007 hinterließ das Sturmtief „Kyrill“ auch im Stadtgebiet Winterberg große Schäden am Waldbestand. Bei diesem außergewöhnlichen „Naturereignis“ wurden auch erhebliche Sturmschäden innerhalb des Bebauungsplangebietes im südwestlich gelegenen Waldbestand einschließlich der angrenzenden Skiliftanlage hinterlassen. Die betroffenen Waldflächen wurden teilweise gerodet. Auf diesen Flächen beabsichtigt der Betreiber der Sport- und Freizeitanlagen das Mountainbikesportgelände zu erweitern, wobei die angeführte neu errichtete Skiliftanlage für den Rücktransport der Sportler mit ihren Sportgeräten dient.

3. Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich dieser 15. B-Planänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich der 15. B-Planänderung liegt im südwestlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 15. Innerhalb des 15. Änderungsgeltungsbereiches wird eine zusätzliche SO⁵-Gebietsnutzung ausgewiesen.

Von der 15. B-Planänderung sind aus der Gemarkung Winterberg, Flur 36, Teilflächen des Flurstückes Nr. 86 betroffen.

4. Planinhalt und Festsetzungen im 15. Änderungsbereich

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.

Im Bebauungsplan Nr. 15 und den bisherigen Änderungen sind die Zweckbestimmungen und die Art der Nutzung dargestellt und festgesetzt. Innerhalb der SO⁵-Gebietsbereiche 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 bleiben der endgültigen Detailplanung des Sportstättenbetreibers überlassen. Die genaue Festsetzung eines Gebäudestandortes ist deshalb nicht erfolgt, um erst bei der Realisierung konkreter zulässiger Maßnahmen/Vorhaben unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte den jeweils optimalen 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.

In dieser 15. B-Planänderung wird ein weiteres SO⁵-Gebiet entsprechend der angeführten Zweckbestimmungen und der Art der Nutzung festgesetzt. Dieses SO⁵-Gebiet wird in seiner Nutzungsfunktion nochmals unterteilt. Im südlichen Teilbereich der Änderungsfläche soll zusätzlich zur Sport- und Freizeitnutzung entsprechend der SO-Gebietsfestsetzung/-regelung der vorhandene Wald erhalten bleiben.

Der vorhandene Lift wird planungsrechtlich in den Geltungsbereich der 15. B-Planänderung einbezogen und als SO³-Gebiet mit der Nutzung „Lifthanlage – ganzjährige Nutzung“ festgesetzt.

5. Infrastruktur

5.1. Verkehrliche Erschließung

Der Besucherverkehr wird über das bestehende Straßensystem der Winterberg tangierenden Bundesstrassen direkt dem Erholungsgebiet und dem Großraumparkplatz, ohne die Innenstadt von Winterberg zu belasten, zugeführt.

Der vorhandene Großraumparkplatz hat eine fußläufige Verbindung (Fußgängerbrücke über die Trasse der Bundesstrasse B 236/480) zu dem Erholungsbereich Kappe (Bobbahn/Mountainbikeparcours/ Panoramabrücke, Entfernung ca. 200 m). Ein weiterer Stellplatzbedarf besteht nicht.

Die im Bebauungsplan Nr. 15 für eine Parkplatznutzung gesicherte und festgesetzte Parkplatzfläche ist bei weitem noch nicht angelegt und insofern ausgeschöpft. Bei weiterem Parkplatzbedarf kann in westlicher Richtung von der bisher angelegten Parkplatzfläche noch

eine großzügige Erweiterungsmöglichkeit gemäß Bebauungsplanfestsetzung genutzt werden.

5.2. Sonstige Erschließung

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in ausreichender Dimensionierung vorhanden bzw. werden jeweils durch den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger gestellt.

6. Immissionsschutz

Hinsichtlich der Immissionen aus Verkehrslärm der Besucher verweisen wir auf den Punkt 5.1 dieser Begründung. Wie angeführt wird der Besucherverkehr über das bestehende Straßennetz dem vorhandenen Großraumparkplatz, direkt an der B 236/480 gelegen, zugeführt.

Immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen, die direkt aus der Bebauungsplanänderung bzw. dem Änderungsgebiet herrühren, sind nicht zu erwarten.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Auf der südwestlich der vorhandenen Liftanlage „Käppchen“ ausgewiesenen Waldfläche, inzwischen aufgrund von Wind/Sturm „Kyrill“ abgeholzt und gerodet, soll ein Mountainbike-/Fahrradparcours angelegt werden (SO⁵-Gebiet). Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren Durchführung werden mit dem Grundstückseigentümer, dem Investor und dem zuständigen Forstamt vertraglich geregelt, wobei sich der Investor verpflichtet, eventuell notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus der konkreten Umsetzung planungsrechtlich zulässiger Nutzungen ergeben, auf eigene Kosten durchzuführen.

8. Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

9. Verfahren

Die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ 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 werden, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen. Diese 3 vorgenannten Belange/Kriterien werden durch die anstehende 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg nicht berührt.

10. Verfahrensstand

17. April 2008	Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss
17. April 2008	Entwurfsberatung und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
02. Mai 2008 - 02. Juni 2008	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
19. Juni 2008	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Winterberg-Siedlinghausen,
im Juli 2008

Winterberg,
den

.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt

.....
Der Bürgermeister