

Eingriffsbewertung

**zum Antrag auf die 20. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet
Herrloh/Bremberg“ in Winterberg zur Realisierung einer
Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Bremberg“**

**Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung**



**Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de**

Eingriffsbewertung

**zum Antrag auf die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21
„Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ in Winterberg zur
Realisierung einer Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Bremberg“**

Auftraggeber:

Markus Schulte
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Svenja Busse
B. Eng. Landschaftsentwicklung

Christina Funk
Technische Mitarbeiterin

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2078

Warstein-Hirschberg, Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	I
Tabellenverzeichnis	I
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2.0 Bestandssituation	4
3.0 Eingriffsbewertung.....	8
4.0 Kompensation	11
Quellenverzeichnis	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Änderungsbereiches.....	1
Abb. 2 Auszug aus dem Vorvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21.....	2
Abb. 3 Skizze der geplanten Freizeitanlage	3
Abb. 4 Übersicht über den Änderungsbereich.....	5
Abb. 5 Blick auf den Änderungsbereich.....	5
Abb. 6 Geschotterter Weg.....	5
Abb. 7 Blick vom südlichen Rand des Änderungsbereiches in Richtung Süden	6
Abb. 8 Skiverleih, Weg und weitere Hütten	6
Abb. 9 Typischer älterer Fichtenbestand	6
Abb. 10 Trockener Bachlauf nordöstlich des Änderungsbereiches.....	6
Abb. 11 Junge Aufforstung.....	6
Abb. 12 Bereich mit jüngerem Laubwald	6
Abb. 13 Markierung des Mountainbike-Trails	7
Abb. 14 Abschnitt des Mountainbike-Trails in Richtung Nordosten.....	7
Abb. 15 Ältere Baumstümpfe im Änderungsbereich.	7
Abb. 16 Bestandssituation der Biotoptypen im Änderungsbereich.....	9
Abb. 17 Planungsziel anhand des Bebauungsplanes und des Erläuterungsberichtes 9	
Abb. 18 Übersicht über die Fläche, die entforstet werden soll	11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	10
Tab. 2 Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsfläche.....	12

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

In der Sitzung am 29.04.2021 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg den Beschluss zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ in Winterberg gefasst. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Bremberg“ geschaffen werden. Die Änderungen des Bebauungsplanes sollen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Lage des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ befindet sich südwestlich der Stadt Winterberg im Hochsauerlandkreis. Im näheren Umfeld befindet sich mehrere Freizeiteinrichtungen, darunter ein Bike-Park und mehrere Skilifte sowie ein Hochseilgarten und eine Bobbahn. Südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich ein großer Parkplatz.



Abb. 1 Lage des Änderungsbereiches (rote Umrandung) auf Grundlage der TK 1:25 000.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Fläche der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“. Derzeit ist die Fläche im gültigen Bebauungsplan als Waldfläche ausgewiesen (SCHULTE 2021A).

Beschreibung des Vorhabens

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Planung der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“. Die bestehende Waldfläche existiert in der Planung nicht mehr vollständig. Es findet sich ein Freizeitgelände

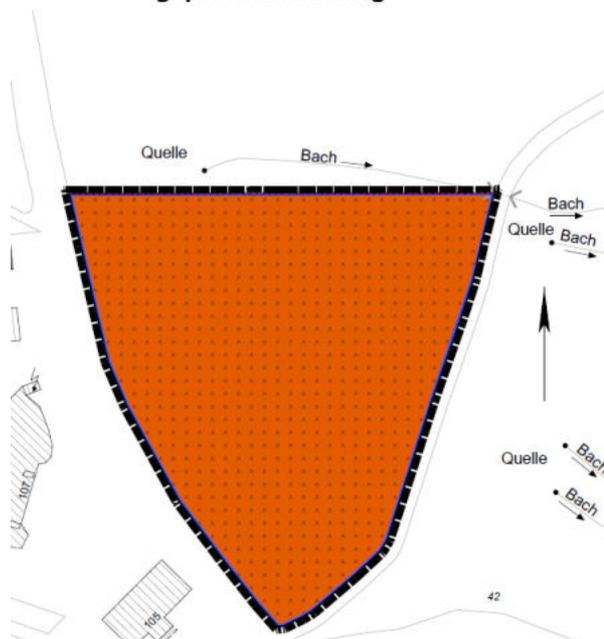
Veranlassung und Aufgabenstellung

mit unterschiedlichen Sportgeräten, Sprungtürmen, Trampolinanlagen und einer Kletterwand, welches als Sondergebiet (SO1) ausgewiesen ist (SCHULTE 2021A).

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

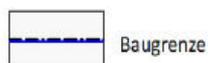


geplante Änderung



Überbaubare Grundstücksfläche

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 10

10. Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung

- Sprung- und Aussichtstürme (max. Grundfläche 130 m², max. Höhe 18 m ab vorh. Gelände)
- Rampen für Sportgeräte, Bike und Snowboard (max. Grundfläche 1300 m², max. Höhe 10 m ab vorh. Gelände)
- Drop-Tower (max. Grundfläche 200 m², max. Höhe 10 m ab vorh. Gelände)
- Trampoline (max. Grundfläche 200 m², max. Höhe 8 m ab vorh. Gelände)
- Kletterwand (max. Grundfläche 100 m², max. Höhe 20 m ab vorh. Gelände)
- Eingangsgebäude mit Imbiss/Gastronomie und Aufenthaltsräumen (max. Grundfläche 250 m², Wandhöhe talseitig max. 4,50m und bergseitig max. 3,50m)
- Multifunktionsgebäude als Schutzhütte mit Tagungs-, Lehr- und Aufenthaltsräumen für Gäste (max. Grundfläche 150 m², Wandhöhe talseitig max. 4,50m und bergseitig max. 3,50m)
- Weitere Anlagen die der gesamten Anlage in ihrer Zweckbestimmung und Abmessung entsprechen
- Abstellraum bis zu einer Größe von 25m² ohne Verbindung zum Hauptgebäude

Abb. 2 Auszug aus dem Vorvorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg der Stadt Winterberg (SCHULTE 2021B).

Veranlassung und Aufgabenstellung

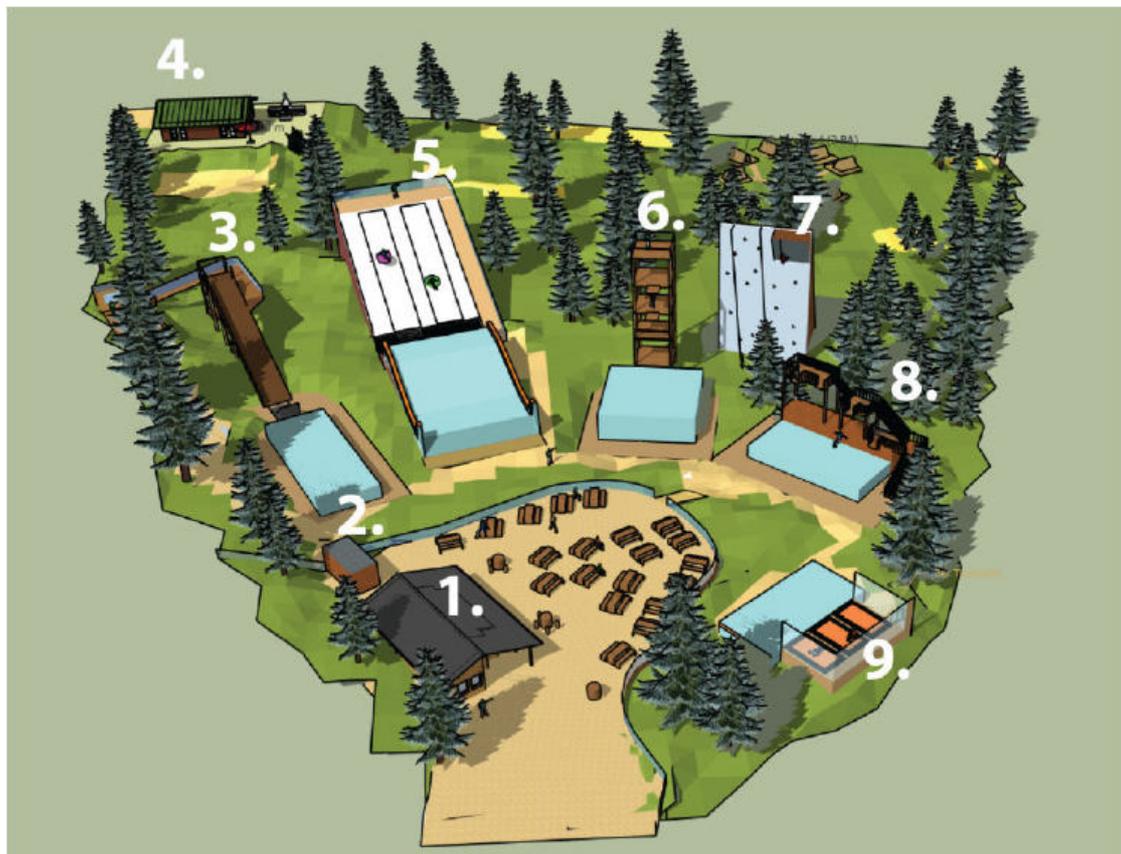


Abb. 3 Skizze der geplanten Freizeitanlage (BRIEDEN 2021).

2.0 Bestandssituation

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Änderungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ zur Realisierung einer Sport- und Freizeitanlage. Zudem wird die nähere Umgebung betrachtet, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist.

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist durch bestehende Freizeitnutzungen gekennzeichnet. Neben Wintersportanlagen wie Skiliftkarussell und Biathlonstadion befinden sich auch ein Kletterwald, die Sommerrodelbahn und der Bikepark Winterberg in unmittelbarer Nähe. Ein Großraumparkplatz liegt südlich des geplanten Abenteuer-Parks und ist direkt von der südlich davon gelegenen Bundesstraße B 480 zu erreichen. Der Wanderweg Rothaarsteig, sowie die Wanderwege W5 und W6 führen nördlich des Parkplatzes und südwestlich bis südöstlich über geschotterte Wege am Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ vorbei. Im Westen befinden sich zwei Gebäude, zwischen denen eine Grünfläche liegt.

Derzeit ist der Fläche für den geplanten Abenteuer-Park Waldcharakter zuzuschreiben. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg besteht überwiegend aus älterem Nadelwald in Form eines Fichtenbestandes. Teilflächen mittig im Änderungsbereich scheinen zwischenzeitlich Kahlschlag- bzw. Sturmkalamitätsflächen gewesen zu sein. Diese sind zu jüngerem Laubwald aus Buchen, Birken und Eschen aufgeforstet worden. Am südlichen Rand des Änderungsbereiches bestehen zudem Pflanzungen in Reihe mit jungen Buchen, Hainbuchen und Eschen zwischen den Fichten. Der Bewuchs am Boden setzt sich aus Moos, Gräsern, Heidelbeerbüschen und Farnen zusammen. Das Waldstück zeichnet sich außerdem durch viele alte Baumstümpfe aus.

Die deutsche Grundkarte und die topografische Karte zeigen einen kleinen Quellbach, der nördlich außerhalb des Änderungsbereiches in Richtung Osten verläuft. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme führte der Bach kein Wasser, den Verlauf des Bachbettes oberflächlich nachzuvollziehen erwies sich als schwierig. Lediglich am östlichen Rand des Änderungsbereiches befand sich vor der Unterquerung des Schotterweges etwas Wasser.

Im nördlichen Bereich des vorgesehenen Änderungsbereiches besteht von Westen her eine Nutzung durch den Trail Park Winterberg, der einen beschilderten Trail für Mountainbiker durch das Waldstück, aber außerhalb des Änderungsbereiches gelegt hat. Sowohl die Route „Bremberg Pro“ (Markierung mit halb rotem und halb blauem Pfeil) als auch das Pfadstück „Snowwhite and the Red Trail“ sind auf diesem Abschnitt und auch am östlichen Rand entlang der bestehenden Wanderwege zu finden.

Insgesamt bestehen bereits Lärm- und Störeinträge auf das Waldstück, einerseits durch den deutlich hörbaren Verkehrslärm der Bundesstraße B 480 und die Nutzung der Parkplätze, andererseits durch den Betrieb diverser Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung.

Bestandssituation

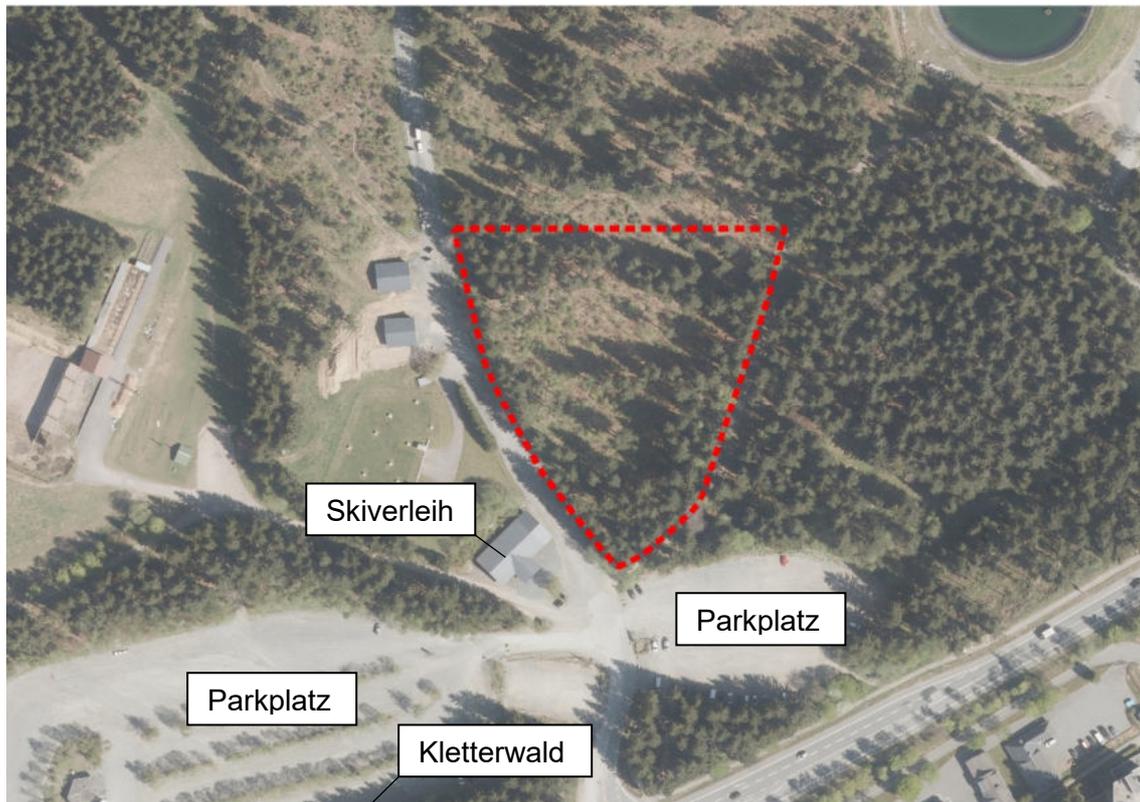


Abb. 4 Übersicht über den Änderungsbereich (rot umrandet) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 5 Blick auf den Änderungsbereich vom Rand des Parkplatzes in Richtung Nordosten.



Abb. 6 Geschotterter Weg, der als Wanderweg „Rothaarsteig“, als W5 und W6 und als Mountainbike-Trail den Änderungsbereich von Süden und Osten umschließt.

Bestandssituation



Abb. 7 Blick vom südlichen Rand des Änderungsbereiches in Richtung Süden über den Parkplatz zur Bundesstraße B 480.



Abb. 8 Skiverleih, Weg und weitere Hütten angrenzend an die Westseite des Änderungsbereiches in Richtung Norden.



Abb. 9 Typischer älterer Fichtenbestand im Änderungsbereich.



Abb. 10 Trockener Bachlauf nordöstlich des Änderungsbereiches.



Abb. 11 Junge Aufforstung mit Rotbuche und Esche in einer Reihe gepflanzt.



Abb. 12 Bereich mit jüngerem Laubwald aus Birken, Rotbuchen und Eschen. Auch hier sind die älteren Baumstümpfe zu erkennen.

Bestandssituation



Abb. 13 Markierung des Mountainbike-Trails, der an der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft.



Abb. 14 Abschnitt des Mountainbike-Trails in Richtung Nordosten.



Abb. 15 Ältere Baumstümpfe im Änderungsbereich.

3.0 Eingriffsbewertung

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Die Berechnungen des Bestands- und des Planwertes basieren auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotoppunkte

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Beschreibung

Bewertungsgrundlage des Bestandes ist der aktuelle Bebauungsplan Nr. 21 bzw. die aktuelle Bestandssituation zum Zeitpunkt der Ortsbegehung. Die Fläche ist demnach dem Biotoptyp „Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzen (Code 25) zuzuordnen. Im zentralen und nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich Flächen „Jüngerer Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen (Code 31).

Bewertungsgrundlage für die Planungssituation ist die Darstellung der Rodungsbereiche im Bereich der geplanten Gebäude und der Freizeitanlagen aus dem Erläuterungsbericht (BRIEDEN 2021). In der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ (SCHULTE 2021B) ist die geplante Änderung für die gesamte Fläche dargestellt, die konkreten Flächennutzungen sind aber nicht verortet. Eine Eingriffsbilanzierung anhand der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ ist somit nicht möglich.

Der Rodungsbereich wird mit dem Biotoptyp „Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung“ (Code 3) bewertet. Die umliegenden Bereiche werden weiterhin als „Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzen“ (Code 25) bzw. „Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen“ (Code 31) bewertet, da nach Absprache des Vorhabenträgers mit einem Vertreter des Forstes so viele Gehölze wie möglich erhalten werden sollen. Dieses wird außerdem durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Winterberg verbindlich festgelegt.

Die nachstehenden Abbildungen zeigen die Bestands- und die Planungssituation. In Tabelle 1 erfolgt die Gegenüberstellung der Bestands- und Planungssituation mit Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Eingriffsbewertung



Abb. 16 Bestandssituation der Biotoptypen im Änderungsbereich (rot umrandet) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 17 Planungsziel anhand des Bebauungsplanes und des Erläuterungsberichtes (SCHULTE 2021B und BRIEDEN 2021) im Änderungsbereich (rot umrandet) auf Grundlage des Luftbildes.

Eingriffsbewertung

Tab. 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Die Biototypen richten sich nach HSK (2006).

Bestand				
Biototyp		Fläche in m²	Wert- faktor	Biotop- punkte
25	Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten	9.284	6	55.704
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	2.145	7	15.015
Summe:		11.429		70.719
Planung				
Biototyp		Fläche in m²	Wert- faktor	Biotop- punkte
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung	4.203	1	4.203
25	Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten	5.987	6	35.922
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	1.239	7	8.673
Summe:		11.429		48.798
Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung				
70.719 – 48.798 = 21.921 Biotoppunkte (Defizit)				

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von **70.719 Biotoppunkten**. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf **48.798 Biotoppunkte**. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt **21.921 Biotoppunkte** erforderlich.

4.0 Kompensation

Zur Kompensation der 21.921 Biotoppunkte soll eine Fläche südlich von Züschen entfichtet werden. Es handelt sich um Teile der Flurstücke 8 und 10, Flur 032, Gemarkung Züschen. Innerhalb der Fläche verläuft ein naturnaher Bach.

Der Bestandwert der Fläche wird, bis auf den Verlauf des Baches, mit dem Biotopcode 25 „Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten“ und dem Wertfaktor 5 bewertet. Die Abstufung um einen Punkt gegenüber dem HSK (2006) erfolgt aufgrund des sehr lückigen Baumbestandes. Der Planwert der Fläche wird dem Biotopcode 29 „Grünland in extensiver Nutzung“ mit dem Wertfaktor 7 bewertet.

Die Fläche des Baches wird im Bestand als Biotopcode 45 „Naturnahe Fließgewässer“ mit dem Wertfaktor 9 bewertet. Nach Umsetzung der Entfichtung wird diesem Bereich derselbe Biotoptyp mit dem Wertfaktor 9 zugewiesen.



Abb. 18 Übersicht über die Fläche, die entfichtet werden soll. Innerhalb der Fläche verläuft ein Bach.

Kompensation

Tab. 2 Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsfläche. Die Biotoptypen richten sich nach HSK (2006).

Bestand				
Biotoptyp		Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
25	Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten	11.102	5	55.510
45	Naturnahe Fließgewässer	188	9	1.692
Summe:		11.290		57.202
Planung				
Biotoptyp		Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
29	Grünland in extensiver Nutzung	11.102	7	77.714
45	Naturnahe Fließgewässer	188	9	1.692
Summe:		11.290		79.406
Differenz der Biotoppunkte vor und nach der Umwandlung in eine Obstwiese:				
57.202 – 79.406 = - 22.204 Biotoppunkte (Überschuss)				

Durch die Entfichtung der Fläche entsteht ein Biotoppunkteüberschuss von **22.204 Punkten**. Für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Bremberg“ müssen **21.921 Biotoppunkte** ausgeglichen werden.

Durch das Entfernen der Fichten kann das Vorhaben vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von 283 Biotoppunkten.

Warstein-Hirschberg, Juni 2021



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

- BRIEDEN (2021): Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage in 59955 Winterberg / Sauerland. Winterberg.
- HSK (2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde.
- SCHULTE (2021A): Stadt Winterberg. 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“. Begründung. Vorentwurf. Bad Fredeburg.
- SCHULTE (2021B): Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ Stadt Winterberg. Gemarkung: Winterberg. Flur: 29. Planstand: Vorvorentwurf 18.06.2021. Bad Fredeburg.