Eingriffsbewertung

zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
„Kunsteisbahn Bob und Rodel“
der Stadt Winterberg

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung

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

Eingriffsbewertung

zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
„Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg

Auftraggeber:
ÖbVI Markus Schulte
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg – Bad Fredeburg

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2082

Warstein-Hirschberg, Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I
Abbildungsverzeichnis I
Tabellenverzeichnis I
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung 1
2.0 Vorhabensbeschreibung 2
3.0 Bestandssituation 4
4.0 Eingriffsbewertung 6
4.1 Methodik 6
4.2 Quantifizierung des Eingriffs 6
4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes 8
Quellenverzeichnis 11

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Vorhabens 1
Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg 2
Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes 4
Abb. 4 Blick von Süden 5
Abb. 5 Talstation des Skiliftes 5
Abb. 6 Beschneiungsteich 5
Abb. 7 Rasenfläche 5
Abb. 8 Blick Richtung Westen 5
Abb. 9 Umgebung des Änderungsbereichs 5
Abb. 10 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes 7
Abb. 11 Planungssituation im Bereich des Plangebietes 8
Abb. 12 Lage der Kompensationsfläche 9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg. 7
Tab. 2 Kompensationswertermittlung für Kompensationsmaßnahme. 10

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ beschlossen. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch BauGB durchgeführt.

Die 22. Änderung erfolgt auf Antrag eines Investors mit dem Ziel, die Voraussetzungen für eine geplante gastronomische Nutzung im Bereich der Talstation der Liftanlage „Kappe“ zu schaffen. Bei dem betroffene Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 1.350 m² große Fläche aus dem Flurstück Gemarkung Winterberg, Flur 39, Flurstück 167, welches sich im Eigentum der Stadt Winterberg befindet (SCHULTE 2021A).

Das Vorhaben befindet sich im Stadtgebiet von Winterberg, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg.

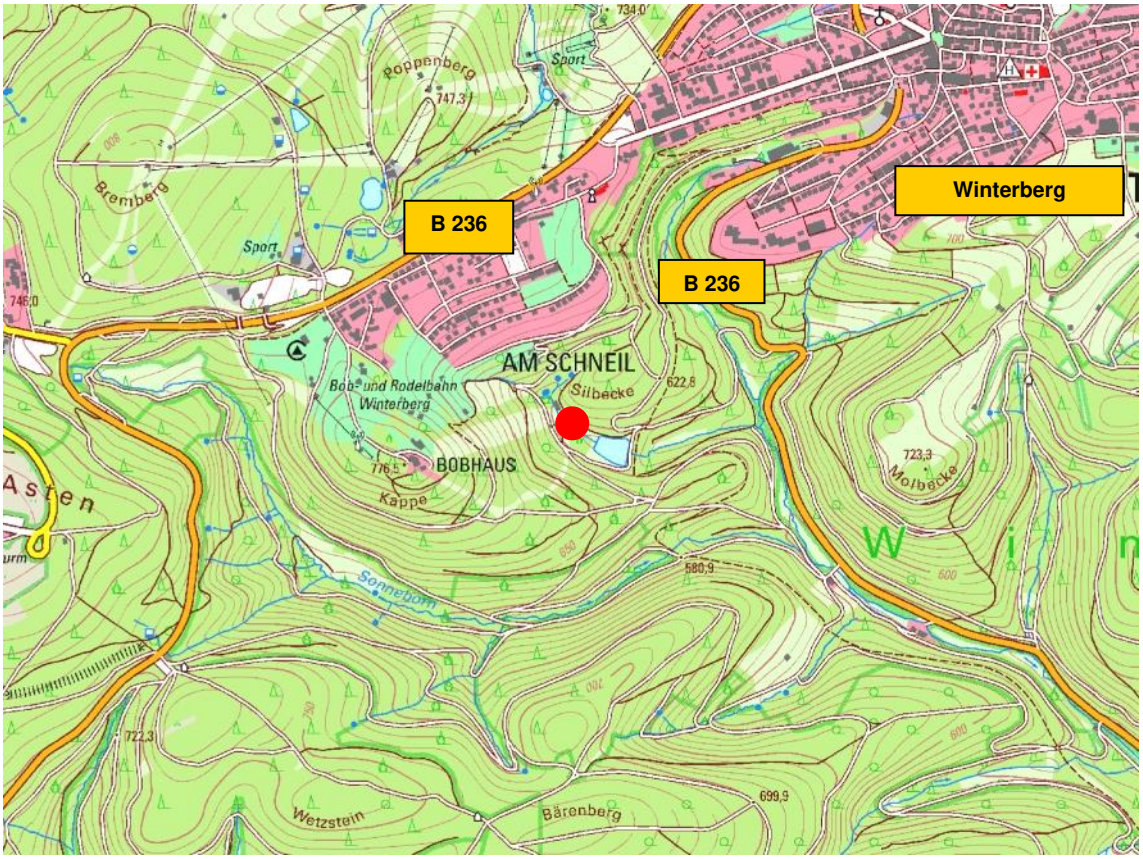

Abb. 1 Lage des Vorhabens (roter Punkt) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage von Winterberg im Bereich des „Erlebnisberg Kappe“. In diesem Gebiet befinden sich u. a. die Bob- und Rodelbahn, die Sommerrodelbahn, die Panorama-Erlebnisbrücke sowie der Bikepark Winterberg.

2.0 Vorhabensbeschreibung

Planungsrechtlich befindet sich die Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ und ist hier derzeit als Sondergebiet (SO 12) mit den Zulässigkeiten „Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport und Waldfläche“, und „Fly-Line-Anlage“ festgesetzt. Der Foodtruck soll ganzjährig betrieben werden. Aus logistischen Gründen soll er dabei saisonal abhängig an zwei unterschiedlichen Standorten aufgestellt werden. Es ist geboten, eine räumlich recht große Fläche als überbaubar Fläche innerhalb dieses Sondergebietes für die gastronomische Nutzung zu definieren, aber innerhalb dieser Fläche die max. zulässige Größe auf 250 m² zu beschränken.

Ziel der Planung ist es, die beschriebenen Nutzungen planungsrechtlich abzusichern.

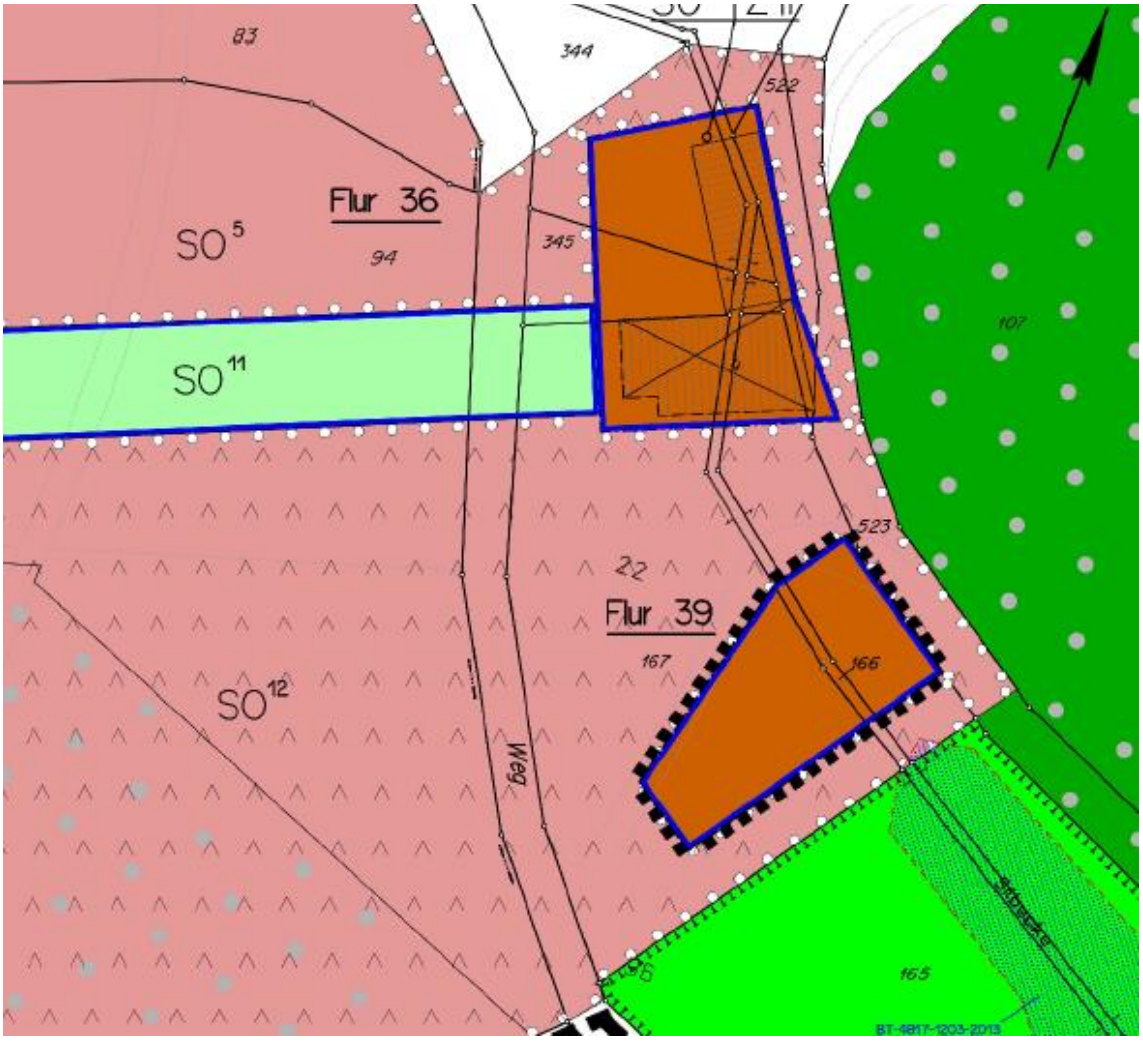

Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg. Quelle: SCHULTE 2021B

Bisherige Festsetzung im Sondergebiet (SO12):

1. Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport (ganzjährige Nutzung)
2. notwendige Geländeveränderungen incl. Stützwände zur Anbindung der Infrastrukturgebäude an die vorhandenen Skipisten
3. „Fly-Line-Anlage“

Neue Festsetzung im Sondergebiet (SO12):

1. Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport (ganzjährige Nutzung)
2. notwendige Geländeveränderungen incl. Stützwände zur Anbindung der Infrastrukturgebäude an die vorhandenen Skipisten
3. „Fly-Line-Anlage“
4. Schank- und Speisewirtschaft, Restaurationseinrichtung (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste. Es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250 m² erlaubt, dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden.

Überbaubare Fläche, § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

Gestaltungsmerkmale

Es gelten die Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“.

3.0 Bestandssituation

Das Untersuchungsgebiet umfasst den 22. Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ in Winterberg zur Zulassung einer gastronomischen Nutzung im Bereich der Talstation der Liftanlage „Kappe“. Zudem wird die nähere Umgebung betrachtet, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant ist.

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist geprägt von der Nutzung durch den Skiliftbetrieb, den Skisport, die Sommerrodelbahn, einen Beschneiungsteich und den Bikepark Winterberg.

Der geplante Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt etwas südlich der Talstation der Liftanlage „Kappe“ und ist von Osten und Westen von Schotterwegen umgeben. Er befindet sich zudem an der nördlichen Böschungskante der Senke zu einem größeren Beschneiungsteich.

Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Derzeit besteht der geplante Änderungsbereich im Westen überwiegend aus Rasen, weitgehend ohne Wildkrautarten und einer geschotterten Fläche im Osten, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen benutzt wird. Ein Bereich dazwischen kann von einer Schneekanone der Beschneiungsanlage erreicht werden.

Daher werden hier in der Wintersaison Schneemassen bewegt oder auch gelagert, wie auch im Luftbild deutlich wird. In diesem Bereich ist die Grasnarbe gestört, die Vegetationsentwicklung ist stark eingeschränkt.

Abb. 4 Blick von Süden über den geplanten Änderungsbereich in Richtung Parkfläche.

Abb. 5 Talstation des Skiliftes „Kappe“ nordwestlich des Änderungsbereiches.

Abb. 6 Beschneiungsteich und im Hintergrund Zuwegung östlich des Änderungsbereiches.

Abb. 7 Rasenfläche im geplanten Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“.

Abb. 8 Blick Richtung Westen auf die gestörte Vegetationsentwicklung im Änderungsbereich, einen Teil der Beschneiungsanlage und den Skihang.

Abb. 9 Umgebung des Änderungsbereichs in Richtung Südwesten mit Blick auf ein Waldstück, das durch den Bikepark genutzt wird.

4.0 Eingriffsbewertung

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

4.1 Methodik

Von dem geplanten Vorhaben gehen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus, die im Sinne des § 14 BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

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.

4.2 Quantifizierung des Eingriffs

Bewertungsgrundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen. Darin ist der Geltungsbereich der 12. Änderung als Sondergebiet SO12 festgesetzt. Dort sind ganzjährig Mountainbike-/Fahrradsport sowie Skisport möglich. Zudem sind Geländeveränderungen zur Anbindung der Infrastrukturgebäude an vorhandene Skipisten und eine „Fly-Line-Anlage“ zulässig. Für solche Flächenwidmungen ist im Bewertungsmodell des Hochsauerlandkreises kein Code definiert. Aufgrund der Ausprägung vor Ort (sowohl teilversiegelte Flächen, als auch Flächen mit krautigem Bewuchs) und der bisherigen Bewertung im Rahmen der 19. Änderung des Bebauungsplanes wird das Sondergebiet dem Code 5 (Rasengittersteine, Schotterrasen, begrünte Straßenränder/-bankette) zugeordnet.

Bewertungsgrundlage für die Planungssituation ist die Planzeichnung zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“. Neben den bisherigen Festsetzungen des Sondergebietes wird hier eine überbaubare Grundstücksfläche dargestellt. Auch wenn diese auf insgesamt 1.350 m² dargestellt ist, ist die zulässige Größe der in den Festsetzungen ermöglichten Schank- und Speisewirtschaft, Restaurationseinrichtung auf 250 m² beschränkt. Die Fläche wird daher weiterhin überwiegend dem Code 5 (Rasengittersteine, Schotterrasen, begrünte Straßenränder/-bankette) zugeordnet sowie im Bereich mit möglicher Überbauung dem Code 3 (Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung).

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

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg.

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
5	Rasengittersteine, Schotterrasen, begrünte Straßenränder/-bankette	1.350	2	2.700
	Summe:	**1.350**		**2.700**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung	250	1	250
5	Rasengittersteine, Schotterrasen, begrünte Straßenränder/-bankette	1.100	2	2.200
	Summe:	**1.350**		**2.450**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
2.700 – 2.450 = 250 (Defizit)				

Abb. 10 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Abb. 11 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 2.700 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 2.450 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 **250** Biotopwertpunkte erforderlich.

Diese Kompensation soll über die Pflanzung einer Landschaftshecke auf dem Flurstück 94, Flur 36, Gemarkung Winterberg im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Verbindung Skigebiete Herrloh/Bremberg-Kappe“ der Stadt Winterberg mit einer Breite von 2,5 m und einer Länge von 50 m erfolgen. Diese Fläche ist – wie auch das Plangebiet – als Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet 1 dient dem Wintersport sowie der ganzjährigen Freizeit- und Erholungsnutzung. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 29 „Verbindung Skigebiete Herrloh/Bremberg-Kappe“ der Stadt Winterberg wurde die Fläche als Schlagflur (Code AT) mit 4 Punkten/m² bewertet. Dieser Biotoptyp wird dem Code 14 mit ebenfalls 4 Punkten/m² des Bewertungsmodell des Hochsauerlandkreises zugeordnet. Für die Planung der Maßnahmenfläche ist der Code 26 (Gering strukturierte Feldgehölze; artenarme und / oder schmale Hecken (bis 5 m Breite) anzusetzen.

Für die Landschaftshecke sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung:	Eberesche, bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris).
Sträucher:	Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea), Liguster (Ligustrum vulgare)
Pflanzgröße:	Bäume 2. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen, Anteil ca. 10 %.
	Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern
Pflanzabstand:	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband
Pflege:	Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

In den folgenden Abbildungen ist die Lage der Kompensationsfläche dargestellt. In der der Tabelle erfolgt die Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand im Bereich der Maßnahmenfläche.

Abb. 12 Lage der Kompensationsfläche (blaue Strichlinie) Grundlage des Luftbildes.

Tab. 2 Kompensationswertermittlung für Kompensationsmaßnahme.

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
14*	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten	125	4	500
	Summe:	**125**		**500**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
26	Gering strukturierte Feldgehölze; artenarme und / oder schmale Hecken (bis 5 m Breite)	125	6	750
	Summe:	**125**		**750**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
500 – 750 = 250 (Überschuss)				

Durch die Kompensationsmaßnahme ergibt sich eine Aufwertung von 250 Biotopwertpunkten. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch qualitativ aus fachgutachterlicher Sicht geeignet, die durch die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ermöglichten Eingriffe zu kompensieren.

Warstein-Hirschberg, Oktober 2021

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

HSK (2006): Hochsauerlandkreis. Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde.

SCHULTE (2021A): ÖbVI Markus Schulte. Begründung zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg. Schmallenberg-Bad Fredeburg.

SCHULTE (2021B): ÖbVI Markus Schulte. Planzeichnung zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg. Schmallenberg-Bad Fredeburg.