



Stadt Winterberg

20. Änderung des Bebauungsplanes Nr.21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

Begründung

-Satzung-

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass / Planungsziel	4
2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes	5
3. Gegenwärtiges Planungsrecht	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Landschaftsplan	5
3.3 Flächennutzungsplan	5
3.4 Bauungsplan	6
4. Verfahren	6
5. Inhalte der Planung	6
6. Verkehrliche Erschließung	7
7. Umweltbelange und Artenschutz	7
7.1 Artenschutzprüfung:	8
7.2. Landschaftsrechtliche Kompensation	9
7.3. Forstliche Belange/Kompensation	10
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
8.1 Wasserversorgung	10
8.2 Abwasser / Niederschlagswasser	11
8.4 Strom	11
8.5 Abfall	11
9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	12
9.1 Altlasten und Kampfmittel	12
9.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	12
9.3 Schutz des Mutterbodens	12
9.4. Wasserrechtliche Belange	13
10. Beschlüsse	13

Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“
20. Änderung

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Eingriffsbewertung „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“
September 2021

Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“ Juni 2021

1. Planungsanlass / Planungsziel

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 beschlossen, die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss durch den Haupt- und Finanzausschuss erfolgte auf Grundlage des § 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) aufgrund der festgestellten bestehenden epidemischen Lage von landesweiter Bedeutung (§ 11 Infektionsschutz- und Befugnisgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen -IfSBG-NRW). Der Rat der Stadt Winterberg hat die Befugnis zum Satzungsbeschluss gem. § 60 Abs. 2 GO NRW auf den Haupt- und Finanzausschuss übertragen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf Antrag eines Investors mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage im Bereich „Bremberg“ zu schaffen. In dieser Anlage sollen Sprungrampen/Rutschen für die Nutzung mit diversen Sportgeräten, Sprungtürmen, Trampolinanlagen, eine Kletterwand sowie eine „Outdoor-Erlebnisfläche“ entstehen. Eine Gastronomiefläche soll das Angebot abrunden.

Bei dem betroffenen Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 11.400 m² große Fläche aus dem Flurstück Gemarkung Winterberg, Flur 29, Flurstück 42, welches sich im Eigentum der Stadt Winterberg befindet. Die genaue Lage des Änderungsbereiches ist aus der Anlage 1 (Übersichtsplan) zu ersehen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ ist der Bereich innerhalb des bestehenden Sondergebietes 1 (ganzjährig nutzbares Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet) derzeit als „Waldfläche“ festgesetzt. Die Festsetzung „Waldfläche“ innerhalb des Sondergebietes 1 soll aufgegeben und durch Festsetzungen ersetzt werden, mit denen die geplanten Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden sollen (vgl. Punkt 5). Ungeachtet dieser Änderung soll der vorhandene Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben und ein natürliches Erscheinungsbild der Anlage unterstützen. Der Umfang der notwendigen Rodungsarbeiten und die Festlegung des zu erhaltenden Baumbestandes sollen im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadt Winterberg und dem Investor vertraglich fixiert werden. Trotz dieser vorgesehenen vertraglichen Vereinbarungen führt das geplante Projekt im Änderungsbereich zu walduntypischen Nutzungen, die eine freie Zugänglichkeit des Waldes und seine Erholungsfunktion (für die Allgemeinheit) zumindest teilweise einschränken, so dass die Festsetzung „Wald“ im Änderungsbereich nicht aufrecht erhalten bleiben kann.

Ziel der Planung ist es, die beschriebenen Nutzungen planungsrechtlich abzusichern. Dabei sollen folgende Belange untereinander abgewogen werden:

- Steigerung der Attraktivität Winterbergs als Winter- und Sommersportort; Verbesserung des Angebotes an Winter- und Sommersporteinrichtungen;
- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt;
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;

- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt westlich des Zentrums von Winterberg im Bereich Bremberg (siehe Anlage 1). Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bikeparks Winterberg, der Sommerrodelbahn, des Kletterwaldes und der Bobbahn. Des Weiteren befindet sich direkt angrenzend der Großraumparkplatz und der Einstiegsbereich des Skiliftkarussells.

Die Änderungsfläche hat eine Größe von ca. 11400 m² und fällt von Westen nach Osten ab. Sie weist in ihrer größten Ausdehnung einen Höhenunterschied von ca. 15 m auf und ist derzeit mit Nadelwald (Fichten) bewachsen.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ liegt innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, Östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) dargestellten „Freiraumbereichs für die zweckgebundene Nutzungen Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“. Die im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ vorgesehenen geänderten bzw. erweiterten Nutzungsmöglichkeiten stehen den Zielen des Regionalplans nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“.

3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet neben der Darstellung als „Wald“ als „Konzentrationszone für landschaftsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt. Die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ wird damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Bauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“.

4. Verfahren

Die 20. Änderung des Bauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Stadt kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden, wenn die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bauungsplanes nicht berührt werden. Der sich aus der vorhandenen Eigenart des gesamten Gebiets des Bauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die 20. Änderung nicht berührt. Die geplanten Festsetzungen werden das mögliche Nutzungsspektrum im gesamten Plangebiet nicht verändern.

Auch die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens liegen vor:

- a) durch die Änderung des Bauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet, und
- b) es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

5. Inhalte der Planung

Bisherige Festsetzung im Sondergebiet (SO1):

Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Neue Festsetzung im Sondergebiet (SO1):

Zulässig sind:

10. Sport- und Freizeitanlagen mit folgenden Nutzungen:

- 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)

Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“
20. Änderung

- 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

Gestaltungsmerkmale

Im Änderungsbereich sind Gebäude mit Flachdach und Satteldach zugelassen.

Bergseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.

Talseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten.

Bei Gebäudeteilen ist eine Wandhöhe von 6,50 m talseits zulässig.

Ansonsten gelten die Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“.

6. Verkehrliche Erschließung

Der Besucherverkehr, der den „Abenteuerpark“ aufsuchen wird, wird über das bestehende Straßensystem der Winterberg tangierenden Bundesstraßen direkt dem Erholungs- und Skigebiet mit dem Großraumparkplatz zugeführt. Dieser liegt zentral in der Nähe der vorgenannten Einrichtung, so dass sie bequem und auf kurzem Wege zu erreichen ist. Die Hauptbetriebszeiten der Anlage beziehen sich auf die Sommermonate, so dass in dieser Zeit der Brembergparkplatz genutzt werden kann. In den Wintermonaten wird lediglich ein ergänzendes Angebot zum allgemeinen Skibetrieb gemacht, sodass es zu keinem relevanten zusätzlichen Stellplatzbedarf kommt.

7. Umweltbelange und Artenschutz

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

7.1 Artenschutzprüfung:

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m §§ 44 Abs 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Zum aktuellen Planvorhaben wurde durch das „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“, Warstein Hirschberg, im Juni 2021 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 4) erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (auszugsweise):

„Die Vorhabenfläche liegt im Bereich der Quadranten 1 des Messtischblattes 4817 „Winterberg. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt.

Für den ersten Quadranten des Messtischblattes 4817 „Winterberg“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 36 Arten als planungsrelevant genannt. (11 Säugetiere (Fledermäuse), 24 Vogelarten und eine Amphibienart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Relevante Wirkfaktoren durch die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ sind die Entfernung einzelner Gehölze und der Neubau von touristischen Freizeitaktionen sowie Gebäuden.

Der Änderungsbereich stellt grundsätzlich einen geeigneten Lebensraum für Tierarten dar, erfüllt jedoch nicht die Ansprüche der planungsrelevanten Arten. Zudem besteht eine sehr hohe akustische Belastung durch die Lage an der Bundesstraße und die Nutzung der Touristischen Attraktionen im Umfeld (Loipenbetrieb, Bike-Park, Wanderweg). Eine Funktion als essenzielles Nahrungshabitat ist ebenfalls nicht gegeben.

Die Stufe I -Vorprüfung des Artenschutzspektrums kommt zu dem Ergebnis, dass durch die 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Herrloh/Bremberg“ keine Betroffenheit der Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten im Änderungsbereich gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsteht. Eine vertiefende Prüfung der gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Durch die folgenden Schutzmaßnahmen wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Das Eintreten unvermeidbarer Beeinträchtigungen wird durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt:

- Zu Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationstatbeständen auf außerhalb der Brutzeit notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächeninanspruchnahmen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von

Vegetationstatbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Die Aktivität der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallager etc.) sind auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftigen überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum einnehmen können.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. BNatSchG.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten kann durch die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ ausgeschlossen werden.

7.2. Landschaftsrechtliche Kompensation

Auch nach der Umsetzung der spezifischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung auf die Schutzgüter verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Hierzu wurde von dem „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“ im Juni 2021, überarbeitet im September 2021 (Anlage 4), eine Eingriffsbewertung für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet vorgenommen. Es wurde eine Biotopwertverbesserung von **21.921** Biotoppunkten ermittelt.

Kompensationsmaßnahme 1

Zum Ausgleich der 21.921 Biotoppunkte soll eine Fläche südlich von Züschen entfichtet und zu extensivem Grünland entwickelt werden. Dies entspricht der Umsetzung des Landschaftsplanes Winterberg. Es handelt sich um Teile der Flurstücke Gemarkung Züschen, Flur 32, Nr. 8 und 10. Im Süden dieser Fläche wachsen derzeit jüngere Laubgehölze, die sich zu einem Hochwald entwickeln sollen. Hierdurch werden insgesamt **11.996** Biotoppunkte erzielt. Die genaue Beschreibung der Umsetzung dieser Maßnahme ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Kompensationsmaßnahme 2

Zwischen den Flurstücken, auf denen die Kompensationsmaßnahme 1 durchgeführt werden soll, verläuft der Walsbach, dessen Bachlauf eingetieft ist. Entlang dieses Fließgewässers soll eine Initialpflanzung von Erlen und Weiden vorgenommen werden, um die Uferstruktur zu verbessern. Die Gehölzpflanzungen können als Nährstoff- und Feinsubstratspeicher dienen und beschatten den Walsbach. Dadurch wird eine Lebensraumdiversität geschaffen. Bisher reicht die Bewirtschaftung bis an den Bach heran, nur wenige Einzelbäume stehen entlang des Fließgewässers. Die Pflanzungen sollen beidseitig etwa 7 m breit, ausgehend von dem Flurstück, in dem der Walsbach verläuft, vorgenommen werden. Von diesem Flurstück wird beidseitig bis zur nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke Gemarkung Züschen, Flur 32, Flurstück 8 und 10 ein Uferstreifen entwickelt. Die südliche Grenze der Maßnahme bilden die bestehenden jungen Laubgehölze der genannten Flurstücke. Hierdurch werden insgesamt

6.230 Biotoppunkte erzielt. Die genaue Beschreibung der Umsetzung dieser Maßnahme ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Kompensationsmaßnahme 3

Die noch fehlenden **3.695** Biotoppunkte werden über das Ökokonto des Forstbetriebes der Stadt Winterberg generiert. Die Fläche Nr. 4 des Ökokontos (Gemarkung Züschen, Flur 45, Flurstück 9) ist derzeit dem Biotoptyp Ältere Laubwälder aus heimischen bodenständigen Gehölzen (Biotopcode 42) mit 9 Biotoppunkten zugeordnet. Auf 3.700 m² soll die Fläche, die an einem totholzreichen Altbestand bzw. Nichtwirtschaftswald (Biotopcode 46) mit 10 Biotoppunkten entwickelt werden. Diese Maßnahme erzielt die ausstehenden Biotoppunkte.

Mit der Durchführung der Maßnahme 1 und 2 sowie der Entwicklung des totholzreichen Altbestandes auf der Fläche Nr. 4 des Ökokontos des Forstbetriebes der Stadt Winterberg kann das Vorhaben als ausgeglichen betrachtet werden.

7.3. Forstliche Belange/Kompensation

Durch die Festsetzung der neuen Zulässigkeiten im Änderungsgebiet kommt es zum Verlust der Waldfunktionen nach § 1 Nr. 1 Bundeswaldgesetz. Es ist eine Umwandlung des Waldes nach Forstrecht gem. § 42 in Verbindung mit § 39 Landesforstgesetz NRW erforderlich. Die entsprechend notwendigen Umwandlungsanträge sowie die genaue Festlegung des forstlichen Eingriffs und deren Kompensation erfolgen parallel zum Baugenehmigungsverfahren.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt im Stadtgebiet Winterberg über die Stadtwerke Winterberg AöR, wobei auch ausreichende Wassermengen für eine effektive Brandschutzbekämpfung zur Verfügung stehen. Es wird eine Löschwassermenge von 800 l/min für die Dauer von 2 Stunden benötigt. Die Löschwasserentnahmestellen müssen in Abständen von ca. 100 m angeordnet werden. Die gesamte Löschwassermenge muss im Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung wird ein Löschwasserkonzept mit den entsprechenden Behörden erarbeitet.

Das Gebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Die Kosten hierfür trägt alleinig der Antragsteller. Sämtliche Trinkwasserversorgungsplanungen und somit die folgenden Ausführungsarbeiten sind mit den Stadtwerken Winterberg AöR abzustimmen und von diesen schriftlich für die Ausführung freizugeben.

8.2 Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entsorgung des Abwassers und des Oberflächenwassers erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades in der Regel über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser, wenn möglich, vor Ort in das Grundwasser zu versickern. Hierfür ist dann ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Versickerungsgutachten zu erstellen. Sollte eine Versickerung möglich sein, ist durch den Gutachter die Unbedenklichkeit gegenüber Dritten zu attestieren. Eine Befreiung von dem Anschluss- und Benutzungszwang wird seitens der Stadtwerke Winterberg AöR nicht ausgeschlossen. Sämtliche Entwässerungsplanungen und somit die folgenden Entwässerungsausführungsarbeiten sind mit den Stadtwerken Winterberg AöR abzustimmen und von diesen schriftlich für die Ausführung freizugeben. Das anfallende Schmutzwasser ist durch eine neu zu erstellende Schmutzwasserleitung dem öffentlichen Kanal an der Bundesstraße zuzuleiten. Die Kosten hierfür trägt alleinig der Antragsteller. Sämtliche Schmutzwasserentwässerungsplanungen und somit die folgenden Ausführungsarbeiten sind mit den Stadtwerken Winterberg AöR abzustimmen und von diesen schriftlich für die Ausführung freizugeben.

8.3 Telekommunikation

Die Telekommunikation im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG, Dortmund, sichergestellt. Sie wird in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

8.4 Strom

Die Stromversorgung wird von der Westnetz GmbH sichergestellt.

8.5 Abfall

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Winterberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostieranlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll der Stadt Winterberg werden über die Umladestation Winterberg zur Abfallaufbereitungsanlage R.A.B.E. nach Meschede gebracht.

9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

9.1 Altlasten und Kampfmittel

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

9.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist Folgendes zu beachten:

„Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“.

9.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

9.4. Wasserrechtliche Belange

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der Quellbereich des Gewässers Büre. Das Gewässer Büre verläuft unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches bzw. grenzt an diesen. Entlang des Gewässers Büre ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeanfüllung, nicht nur zeitweisen Lagerung und Befestigung freizuhalten (§ 38 Abs. 3 WHG).

Sollte bei den Ausschachtungsarbeiten Grundwasser oder einzelne Wasseradern angeschnitten und eine Wasserhaltung erforderlich werden, sind die Arbeiten einzustellen und die Stadtwerke Winterberg unter 02981 92872 – 0 Zentrale oder 02981 92872-27 Notruf Trinkwasserbereich zu benachrichtigen. Diese entscheiden dann vor Ort über Maßnahmen der Wasserhaltung und über den Fortgang der Arbeiten.

10. Beschlüsse

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 den Änderungsbeschluss zur 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ gefasst.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 06.07.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.07. – 16.08.2021.

Den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 07.10.2021 gefasst.

Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 21.10.2021

Bad Fredeburg, 22.10.2021

.....gez. Schulte.....
Dipl.-Ing. Markus Schulte

Winterberg, 22.10.2021

.....gez. Ralf Lefarth.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag