

STADT WINTERBERG

B-Plan Nr. 15-0 Änderung-Begründung.doc

Bebauungsplan Nr. 15 „KUNSTEISBAHN BOB + RODEL“

9. ÄNDERUNG

Begründung:

1. Vorbemerkung, Ziel u. Zweck der Änderungsplanung:

Die Stadt Winterberg als ein landschaftsorientierter Freizeit- und Erholungsschwerpunkt ist bemüht ihre Attraktivität im Hinblick auf die Ganzjahreserholung zu steigern.

Unter diesem Aspekt wurde der seit März 1990 rechtskräftig geänderte B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ im Jahre 1998 durch das 7. Änderungsverfahren dahingehend geändert, dass westlich der vorhandenen „Kunsteisbahn für Bob + Rodel“ ein Sondergebiet (SO⁴-Gebiet) zur Errichtung einer „Sommerrodelbahn als Freizeitanlage“ mit Lift und zugehörigem Betriebsgebäude zulässig sind.

Die vorgenannte „Sommerrodelbahn“ ist zwischenzeitlich gebaut und in Betrieb genommen worden, sie wird von der Bürgerschaft und vor allem von Gästen mit gutem Erfolg angenommen und genutzt. Im Jahre 1999 wurde aufgrund der geäußerten Besuchernachfrage – vor allem von Familien mit Kindern – nach Getränken und einem Imbiss dahingehend Rechnung getragen, dass in dem bestehenden Talstationsgebäude (Betriebsgebäude) - im Zielbereich - auch die Ausgabe von Getränken und Imbiss planungsrechtlich geregelt wurde. (8. Planänderungsverfahren)

Nunmehr hat der Bauherr und Betreiber der „Sommerrodelbahn“ die Absicht:

- a) neben dem Kioskgebäude (nördlich) die vorhandene „Gästeterrasse“ - witterungsbedingt – mit einem Schutzdach (Pavillion) zu überbauen und,
- b) die südlich des Betriebs- / Kioskgebäudes gelegene Terrasse, im Zielkurvenbereich der Sommerrodelbahn, zur Aufstellung von multifunktionalen Freizeit – Sportgeräte, wie z.B. „BUNGY-Trampolin“, als weitere Attraktion innerhalb der „Freizeitanlage – Sommerrodelbahn“ zu nutzen.

Zur Realisierung dieser unter a) + b) genannten Vorhaben hat die Stadt Winterberg die Durchführung eines weiteren B-Planänderungsverfahrens beschlossen. (9. B-Planänderung)

2. Festsetzungsinhalt der 9. B-Planänderung:

Durch die 7. + 8. B-Planänderung ist die Zulässigkeit der „Sommerrodelbahn als Freizeitanlage einschl. der zugehörigen Betriebsgebäude mit Kiosk“ im SO4-Gebiet geregelt und bereits realisiert. Nunmehr wird durch die 9. B-Planänderung im SO4-Gebiet eine überbaubare Grundstücksfläche als Standort für „zulässige Gebäudeanlagen innerhalb des Freizeitgeländes „Sommerrodelbahn“ (wie Schutzdächer/-hütten für Besucher, Betriebseinrichtungen/-gebäude, Fußgängerbrücke über die Sommerrodelbahn); sowie eine Fläche für die Aufstellung von Multifunktionalen Freizeit Sportgeräten (wie z.B. Bunge-Trampolin) festgesetzt. Rechtsgrundlagen für die Festsetzung sind § 41 BauNVO (Sondergebiet) und § 9 Abs. 1 BauGB. Die beiden neuen Festsetzungen sind wegen ihrer besonderen Nutzung nur auf den bestimmten Standorten sinnvoll. Gründe für die Standortwahl sind aus städtebaulicher Sicht die Erreichbarkeit dieser zulässigen Anlagen im Start- bzw. Zielbereich der Sommerrodelbahn durch die Besucher/Nutzer dieser Freizeitanlage.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 26.03.1990 rechtskräftig geänderten B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ einschließlich der Gestaltungsvorschriften.

Die Umsetzung/Verwirklichung der 9. B-Planänderung des B-Planes Nr. 15 Kunsteisbahn Bob + Rodel lässt keinen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die für die „besondere Nutzung“ vorgesehenen Flächen sind bereits als Terrassen- bzw. Wegeflächen befestigt, sodaß die Eingriffs/Ausgleichsregelungen keine Anwendung finden.

3. Beteiligung:

Diese 9. B-Planänderung wird im Rahmen einer Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt – allgemeines Offenlegungsverfahren-. Während der öffentlichen Auslegung dieses B-Planänderungsentwurfes wird den betroffenen/interessierten Bürgern sowie den Trägern öffentliche Belange (TöB) die Möglichkeit eingeräumt bzw. gegeben, in der monatlichen Auslegungsfrist Anregungen vorbringen zu können.

4. Wesentliche Auswirkungen:

Diese B-Planänderung regelt Planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffern 1. und 2. genannten städtebaulichen Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser B-Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes wohnenden u./o. arbeitenden Menschen erkennbar. Wesentliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch diese B-Planänderung nicht zu erwarten.

Zusätzliche Erschließungsanlagen/-kosten entstehen durch diese Planänderung nicht. Die Beseitigung Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation mit den städtischen Abwasserbehandlungsanlagen. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Sondergebietes dem Boden zur Versickerung direkt zugeführt.

Das Sondergebiet des B-Planes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ ist ausreichend mit PKW- und Omnibus Stellplätzen versehen, sodaß kein weiterer Stellplatzbedarf erforderlich ist.

Winterberg-Siedlinghausen im Juli 2000

Gerlach + Schmidt GbR

