

BEGRÜNDUNG

BPLW15-7.DOC

zur 7. - Änderung des seit 26.03.1990 rechtskräftig geänderten
Bebauungsplanes Nr. 15 "Kunstseilbahn Bob und Rodel" der Stadt
Winterberg, Stadtteil Winterberg

1. Anlaß zur B-Planänderung und Erweiterung

1.a. Vorverfahren (Entwurf zur 5.-B-Planänderung)

Im seit 26.03.1990 rechtskräftig geänderten B-Plan Nr. 15 "Kunstseilbahn Bob und Rodel" sind planungsrechtlich die Zufahrts-Verkehrsflächen zum bestehenden "Bobhaus" und zum Startbereich der Kunstseilbahnanlage, sowie die vorhandene Ski-Liftanlage (So³-Gebiet) mit Ski-Abfahrtshang (westl. des v.g. Zufahrtsweges), Waldflächen und die überbaubaren Grundstücksflächen für das "Bobhaus" (So²-Gebiet) festgesetzt; diese Anlagen werden auch jeweils zweckentsprechend genutzt.

Für den Bereich der Freiflächen "Skiabfahrtshang" (nur Winternutzung) bestand die Absicht, diesen durch die Anlage einer "Sommerrodelbahn" als Freizeitanlage (somit einer "Ganzjahresnutzung") zuzuführen, dies bedeutet eine Bereicherung des Angebotskataloges des überregional bedeutsamen "Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Winterberg" und ist auch aus städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen.

Zur Funktion dieser Freizeitanlagen gehören auch die erforderlichen Gebäude - (Hütten) - Anlagen; für deren Errichtung sollen durch eine Ergänzung + Erweiterung der Zulässigkeitsregelungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Winterberg hat die Initiative eines privaten Investors, der eine Sommerrodelbahn im Bereich des Ski-Abfahrtshanges errichten will, begrüßt und sieht hierin eine Stärkung und Erweiterung der Fremdenverkehrseinrichtungen in Winterberg. Zur Realisierung dieses Vorhabens hat der Rat am 28.08.1997 und 18.09.1997 die Durchführung eines B-Planänderungsverfahrens beschlossen.

Der Entwurf zur 5. B-Planänderung hat im November 1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB offengelegen. Von Seiten der "Unteren Landschaftsbehörde" (ULB) wurden im Beteiligungsverfahren Bedenken gegen die Anlage einer Sommerrodelbahn und die damit verbundene "Ganzjahresnutzung" der vorhandenen Skiabfahrtsfläche vorgebracht.

Begründet werden die vorgebrachten Bedenken damit, daß der Skihang "An der Kappe" im Biotopkataster des Landes NW als potentielles NSG (Naturschutzgebiet) von landesweiter Bedeutung als "hochgradig schützenswertes ZOG - Biotop" - gesetzlich geschütztes Biotop / § 20 c BNatSchG bzw. § 26 LG NW - ausgewiesen ist. Diese Fläche beherbergt mehrere "Skihing - typische" Rote-Liste-Arten, die landesweit akut vom Aussterben bedroht sind (Bärlap + Moos), aber ihre Existenzgrundlage in der zur Zeit ausgeübten Wintersportnutzung haben. Als nördlichstes Vorkommen des montanen Alpen - Bärlaps ist der Standort auch biogeographisch von herausragender Bedeutung.

Anläßlich eines Ortstermines am 15.01.1998 erklärten die Vertreter des LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes NW) und der ULB (Unteren Landschaftsbehörde), daß sie einem Eingriff in dem sensiblen Bereich der Skihangfläche nicht zustimmen werden. Als Alternativ - Standort für die geplante Sommerrodelbahn wurde bei dem v.g. Ortstermin die Fläche des Alt-Fichtenbestandes auf der gegenüberliegenden Straßenseite angeregt. Der Investor hat inzwischen die Absicht geäußert, von dem ursprünglichen Standort abzusehen und statt dessen die geplante Sommerrodelbahn an dem v.g. Alternativ - Standort realisieren zu wollen.

Der Rat der Stadt Winterberg hat die Absicht zur 5. B-Planänderung des B-Planes Nr. 15 "Kunstseilbahn Bob + Rodel" aus v.g. Gründen (vorh. NSG) aufgegeben und beschlossen ein neues B-Planänderungsverfahren (7. B-Planänderung) - anderer Standort für die geplante Sommerrodelbahn - durchzuführen.

1.b. Neues B-Planänderungsverfahren (7. B-Planänderung)

Da die geplante "Doppelnutzung Winter/Sommer" des vorhandenen Skilabfahrtshanges "An der Kappe" - wie unter Pkt. 1.a. beschrieben - aus Naturschutzgründen nicht realisiert werden kann, ist als neuer Standort für die geplante "Freizeit - Sommerrodelbahn" die Fläche östlich der vorh. Zufahrtsstraße zum "Bobhaus" vorgesehen. Die Fläche des neuen Standortes für die geplante "Sommerrodelbahn" ist im vorh. rechtskräftigen B-Plan + im wirksamen F-Plan als "Waldfläche" verplant. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der geplanten "Freizeit - Sommerrodelbahn" zu schaffen, wird der vorh. B-Plan + der wirksame F-Plan dem neuen städtebaulich begründetem Ziel angepaßt und in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 + 4 BauGB geändert.

Die Änderungsfläche betrifft größtenteils nur das festgesetzte Waldgebiet östlich der vorhandenen Zufahrtsstraße zum "Bobhaus" und westlich des SO¹ - Gebietes "Kunstseilbahn Bob + Rodel" im Startbereich der vorh.

Kunstseilbahn; der Bereich der vorh. Skiliftanlage (SO³ - Gebiet) mit Abfahrtshang und der Bereich um das vorhandene 'Bobhaus' (SO² - Gebiet) sind nicht Bestandteil dieser 7. B-Planänderung.

2. Planinhalt und Festsetzungen

Im nordwestlichen Plangebietsrandbereich wird eine überbaubare Fläche SO⁴ - Gebiet, als Standort einer 'Funktionshütte (Bergwacht - Skiverleih - Skischule)' ausgewiesen - Plangebietserweiterung -. Im 'Sommerrodelbahngelände' dürfen nach den Festsetzungen des SO⁴ - Gebietes die 'Sommerrodelbahn mit Liftanlage' nur noch die erforderlichen, funktionsbedingten Betriebsgebäude (Start- + Zielbereich) in eingeschossiger Holzbauweise - Gebäudeabmessungen maximal 12,0 m x 15,0 m - errichtet werden. Das nicht für das Vorhaben 'Sommerrodelbahn mit Nebenanlagen' beanspruchte Gebiet verbleibt weiterhin der Freiflächen- und Waldnutzung vorbehalten. Die neuen Festsetzungen im Änderungsbereich erfolgen als SO⁴ - Gebietsregelung in Anlehnung an die bereits bestehenden Festsetzungen des vorhandenen und geänderten B-Planes Nr. 15 'Kunstseilbahn Bob + Rodel'.

3. Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen

Diese B-Planänderung regelt planungsrechtlich die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der unter Ziffer 1 und 2 genannten städtebaulichen Ziele.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung dieser B-Planänderung ist keine nachteilige Auswirkung auf persönliche Lebensumstände der bisher im und in der Umgebung des Plangebietes wohnenden und/oder arbeitenden Menschen zu erwarten.

Diese B-Planänderung regelt unter Würdigung städtebaulicher Erkenntnisse und Gründe die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter der besonderen Beachtung, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Das anfallende Niederschlagswasser wird durch eine besondere Schlitz-Konstruktion innerhalb der Bahnanlage dem Boden zur Versickerung direkt zugeführt.

Durch 7. Änderung des B-Planes Nr. 15 'Kunstseilbahn Bob + Rodel', der Änderung des wirksamen F-Planes, sowie die sich anschließende Errichtung einer Sommerrodelbahn mit Liftanlage, sind Eingriffe in Natur + Landschaft zu erwarten. Die Auswirkungen sind jedoch von geringer Bedeutung, zumal für die Anlage der geplanten 'Sommerrodelbahn mit

Lift' wegen ihrer 'bandartigen Flächenbeanspruchung' nur ein geringer Flächenanteil des Gesamtgeländes (Wald) für bauliche Anlagen genutzt wird, läßt sich durch die Neugestaltung der schon jetzt durch Wind und Sturm stark geschädigten 'Altholz - Fichtenbestand' als 'restliche' - Waldfläche (parkähnlicher - Erholungswald) der 'Eingriff' erheblich mildern bzw. ausgleichen.

Für das Gebiet des 7. B-Planänderungsbereiches (Sommerrodelbahn) wird parallel zur B-Planentwicklung ein 'Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) - Grünordnungsplan - erarbeitet. Die endgültige Regelung erfolgt im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung unter Beteiligung der zuständigen Unteren Landschaftsbehörde und wird Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Die erforderliche Bepflanzung (Neuanlage) innerhalb des B-Planänderungsbereiches ist im Zeitraum von 1 Jahr nach dem Errichten der Sommerrodelbahn mit Nebenanlagen herzustellen.

Das Gebiet ist ausreichend mit Stellplätzen versehen, sodaß zur Vermeidung weiterer Freifächennutzung (Versiegelung) kein Bedarf besteht.

Winterberg - Siedlinghausen, im Januar/Februar 1998



.....
Gerlach + Schmidt GbR mbH