STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„KUNSTEISBAHN BOB UND RODEL“

14. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Vorbemerkung Seite 3
2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung Seite 3
3. Geltungsbereich des Änderungsplanes Seite 4
4. Planinhalt und Festsetzungen im 14. Änderungsbereich Seite 4
5. Infrastruktur
   - 5.1. Verkehrliche Erschließung Seite 5
   - 5.2. Sonstige Erschließung Seite 5
6. Immissionsschutz
   - 6.1. Geräuschimmission – Lärm Seite 5
7. Ausgleichsmaßnahmen Seite 6
8. Umweltbericht Seite 6
9. Verfahren Seite 6
10. Verfahrensstand Seite 6

Anlagen:

Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob u. Rodel“ – Verkleinerung -

Anlage 2: Luftbild

1. Vorbemerkung

Der Bereich um die Kunsteisbobbahn ist Teil des „Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Winterberg (siehe Gebietsentwicklungsplan –GEP- Hochsauerland/Soest v. 1996, Abschnitt 5 –Ziele Nr. 29 + 31) und dient der ganzjährigen freizeit- und sportorientierten Erholung. Im seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist der Bereich „Bobbahn“ einschließlich des überplanenden Änderungsbereiches als **SO**-Gebiet dargestellt. Das gesamte B-Plangebiet Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.
Die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die der vorbereitenden Bauleitplanung sind bei der Erarbeitung dieser 14. B-Planänderung berücksichtigt worden –Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 (1) BauGB-.

Der B-Plan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ ist seit dem 24.08.1976 rechtskräftig. Das B-Plangebiet ist in 2 verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt:

a) Sondergebiet Bob + Rodel, Sportorientiertes Freizeitgebiet Sommer / Winter – südlich der Bundesstraße B 236/480
b) Großraumparkplatz nördlich der Bundesstraße B 236/ B 480

Das unter a) genannte SO-Gebiet wurde auf der Rechtsgrundlage des § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) entwickelt, wonach für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der unterschiedlichen, funktionalen baulichen Nutzungen der Flächen innerhalb des Sondergebietes darzustellen und festzusetzen sind. Wegen der unterschiedlichen, funktionalen baulichen Nutzungen der Flächen innerhalb des Sondergebietes wurden die Zulassungsarten/Zweckbestimmungen bislang durch verschiedene rechtskräftige B-Planänderungen städtebaulich, wie folgt, gegliedert:

SO**[1]**-Gebiet: Bobbahn und Mountainbike
SO**[2]**-Gebiet: Beherbergungsbetrieb
SO**[3]**-Gebiet: Liftanlagen
SO**[4]**-Gebiet: Sommerrodelbahn und Freizeitanlagen
SO**[5]**-Gebiet: Mountainbikeparcours
SO[6]-Gebiet: Infrastrukturgebäude zur Panoramabrücke
SO[7]-Gebiet: Panoramabrücke

2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Ein Investor plant in Abstimmung mit dem Sportstätten- und Parkplatzbetreiber die Errichtung eines „Kletterwaldes“ im südöstlichen Bereich des vorhandenen Großraumparkplatzes.

Der „Kletterwald“ soll im Bereich des Fichtenbaumbestandes zwischen der Bundesstraße - B 236/480 – sowie des verbindenden Kurweges und des vorhandenen Großraumparkplatzes im vorhandenen Baumbestand angelegt werden.

Die Anlage besteht aus Plattformen, die an den Bäumen verankert und durch Brückenelemente verschiedener Art bis in einer Höhe bis ca. 20 Meter hängend verbunden sind. Plattformen und Brücken sind mit einer durchgehenden Sicherungskette miteinander verbunden. Die Besucher der „Kletterwaldeinrichtung“ können Rundwege (Länge bis ca. 500 Meter) verschiedener Schwierigkeitsgrade durchlaufen bzw. hin- und herbalancieren. Sie sind immer über entsprechende Ausrüstung gesichert und werden durch verantwortliche und erfahrene Mitarbeiter des Anlagenbetreibers vom Boden aus überwacht.

Dem Besucher des „Kletterwaldes“ wird hierdurch ein besonderes Erlebnis in natürlicher Umgebung vermittelt. Auch unter erlebnispädagogischen Aspekten kann die „Kletterwaldeinrichtung“ genutzt werden. Die Einrichtung stellt eine weitere touristische Attraktion im Bereich

der „Kappe“ und des angrenzenden sportorientierten Erholungsgebietes „Bremberg/Herrloh“ dar.

[*Anmerkung: Vergleichbare „Kletterwaldeinrichtungen“ bestehen zum Beispiel in Triberg/Schwarzwald, Bischofsgrün, Betzenstein, Pottenstein, Plauen an der Talsperre Pöhl und in Marktgreifenstein bei Rostock.*]

Die Einrichtung des geplanten „Kletterwaldes“ wird als weitere Attraktivität innerhalb des Gesamterholungsraumes Winterberg und des Erholungsbereiches „Bobbahn mit Mountainbikeparcours, Sommerrodelbahn und Panoramabrücke in Winterberg“ angesehen. Zur Realisierung dieses Planungszieles hat der Rat der Stadt Winterberg die Durchführung des 14. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob + Rodel“ veranlasst.

3. Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich dieser 14. B-Planänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich der 14. B-Planänderung liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 15. Innerhalb des 14. Änderungsgeltungsbereiches sind zusätzlich 2 (zwei) SO-Gebietsnutzungen (SO^8 + SO^9) ausgewiesen.

Von der 14. B-Planänderung sind aus der Gemarkung Winterberg, Flur 29, Teilflächen des Flurstückes Nr. 42 (Großraumparkplatz) betroffen.

4. Planinhalt und Festsetzungen im 14. Änderungsbereich

Vorweg wird darauf hingewiesen, dass im vorhandenen rechtskräftigen B-Plan Nr.15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ die Fläche für den geplanten „Kletterwaldbereich“ zum Teil als „öffentlicher Parkplatz“ und entlang der Bundesstraße B 236/480 sowie im Einfahrtsbereich zum Großraumparkplatz als „Grünfläche“ und „Wald“ festgesetzt ist. (siehe auch Anlage 1)

Als Plangrundlage für die jetzige 14. B-Planänderung wurde ein aktueller Katasterplan verwendet, der die tatsächliche zur Zeit nutzbare Parkplatzfläche und den Bereich des vorhandenen Fichtenwaldbestandes zwischen Großraumparkplatz und der angrenzenden Verkehrsfläche der Bundesstraße B 236/480 bzw. des vorhandenen Fußweges (Kurweg) sowie die Lage der bestehenden Fußgängerbrücke über die Bundesstraße B 236/480 darstellt.

Unter Beachtung der Vorgaben des § 11 Abs. 1 BauNVO sind für „Sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Nunmehr werden durch die 14. B-Planänderung zwei Sondergebietsregelungen – SO^8 und SO^9 – neu festgesetzt mit der Zulassungsregelung, dass in diesem Gebiet die geplante Kletterwaldeinrichtung mit Funktionsanlagen errichtet werden darf.

Im SO^8-Gebiet ist die „Kletterwaldeinrichtung“ - als besonderer Nutzungszweck – festgesetzt. Die Kletterwaldeinrichtung besteht aus, an vorhandenen Bäumen verankerten, miteinander verbundenen Plattformen und Brückenelementen. Die westlich und östlich der vorhandenen Zufahrt zum Großraumparkplatz gelegenen und festgesetzten SO^8-Gebietsflächen werden überspannt und durch ein Sicherungsseil/-netz, welches über die Zufahrtsverkehrsfläche gespannt wird, in entsprechender Durchfahrtshöhe verbunden und können so als „zusammenhängender Kletterwald“ genutzt werden.

In dem Bereich des SO^8-Gebietes , welches entlang der angrenzenden Bundesstraße B 236 liegt, dürfen unter Beachtung der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes - § 9 FStrG -, innerhalb eines Abstandes von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahr-

bahn, Hochbauten oder bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Dies schließt auch die Errichtung von Beleuchtungsanlagen mit ein. Daher wird für diesen Bereich – gemäß BauGB § 9 Abs. 1. Ziffer 10 – festgesetzt, dass innerhalb dieses 20 m Bereiches keine „sonstigen baulichen Anlagen“ geschaffen werden dürfen – bzw. von solchen Anlagen frei zu halten sind -.

Wegen der besonderen Lage der Kletterwaldeinrichtung in einem Waldstück nahe einer viel befahrenen Bundesstraße (freie Strecke) soll auf eine Beleuchtung dieser besonderen Anlage verzichtet werden, damit eine mögliche hervorgerufene, verkehrsgefährdende Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 236 ausgeschlossen werden kann.

Im SO^9-Gebiet ist eine überbaubare Fläche für die Errichtung eines notwendigen Gebäudes der Infrastruktureinrichtungen des „Kletterwaldes“ (SO^8-Gebiet) – als besonderer Nutzungzweck – mit einer maximalen Firsthöhe von 5,0 m (Bezugspunkt = Parkplatzfläche) festgesetzt.

5. Infrastruktur

5.1. Verkehrliche Erschließung

Der Besucherverkehr wird über das bestehende Straßensystem der Winterberg tangierenden Bundesstraßen direkt dem Erholungsgebiet und dem Großraumparkplatz, ohne die Innenstadt von Winterberg zu belasten, zugeführt.

Der vorhandene Großraumparkplatz hat eine fußläufige Verbindung (Fußgängerbrücke über die Trasse der Bundesstraße B 236/480) zu dem Erholungsbereich Kappe (Bobbahn/ Mountainbikeparcours/ Panoramabrücke, Entfernung ca. 200 m). Ein weiterer Stellplatzbedarf besteht nicht.

Die im Bebauungsplan Nr. 15 für eine Parkplatznutzung gesicherte und festgesetzte Parkplatzfläche ist bei weitem noch nicht angelegt und ausgeschöpft. Bei weiterem Parkplatzbedarf kann in westlicher Richtung von der bisher angelegten Parkplatzfläche noch eine großzügige Erweiterungsmöglichkeit gemäß Bebauungsplanfestsetzung genutzt werden.

5.2. Sonstige Erschließung

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in ausreichender Dimensionierung vorhanden bzw. werden jeweils durch den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger gestellt. Das auf dem Parkplatzgelände vorhandene Sanitärgebäude mit Kiosk wird – in Abstimmung mit dem Parkplatzbetreiber – für die Besucher der Kletterwaldeinrichtung mitgenutzt.

6. Immissionsschutz

6.1. Geräuschimmission - Lärm

Hinsichtlich der Immissionen aus Verkehrslärm der Besucher verweisen wir auf den Punkt 5.1 dieser Begründung. Wie angeführt wird der Besucherverkehr über das bestehende Straßennetz dem vorhandenen Großraumparkplatz, direkt an der B 236/480 gelegen, zugeführt. Immissionen, die direkt aus der geplanten Kletterwaldeinrichtung herrühren und die südlich der Bundesstraße gelegene Wohnnutzung beeinträchtigen könnten, sind nicht zu erwarten und wären gegenüber dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 236/480 zu vernachlässigen.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Durch die geplante 14. B-Planänderung wird kein Eingriff in Natur- und Landschaft vorbereitet. Im vorhandenen B-Plan wird die festgesetzte Parkplatzfläche (befestigte Fläche) als solche nicht ausgeschöpft. Vielmehr soll der Kletterwald im Bereich eines vorhandenen Baumbestandes angelegt werden, der im rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise als Parkplatz ausgewiesen ist. Zusätzliche befestigte Flächen werden durch die 14. B-Planänderung nicht geschaffen. Auch das vorgesehene zum Kletterwald gehörige Infrastrukturgebäude (SO^9-Gebietsfläche) befindet sich innerhalb der bisher als Parkplatz festgesetzten Fläche. Die vorhandenen Grünflächen/Baumbestand sind wesentlich größer als die im B-Plan festgesetzten Grünflächen. (siehe auch Anlage 1) Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

8. Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

9. Verfahren

Die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg erfolgt nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“. Nach den Regelungen des v.g. § 13 kann die Gemeinde im Rahmen der ihr obliegenden Planungshoheit das „Vereinfachte Verfahren“ anwenden, wenn durch die Änderung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen. Diese 3 vorgenannten Belange/Kriterien werden durch die anstehende 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg nicht berührt.

10. Verfahrensstand

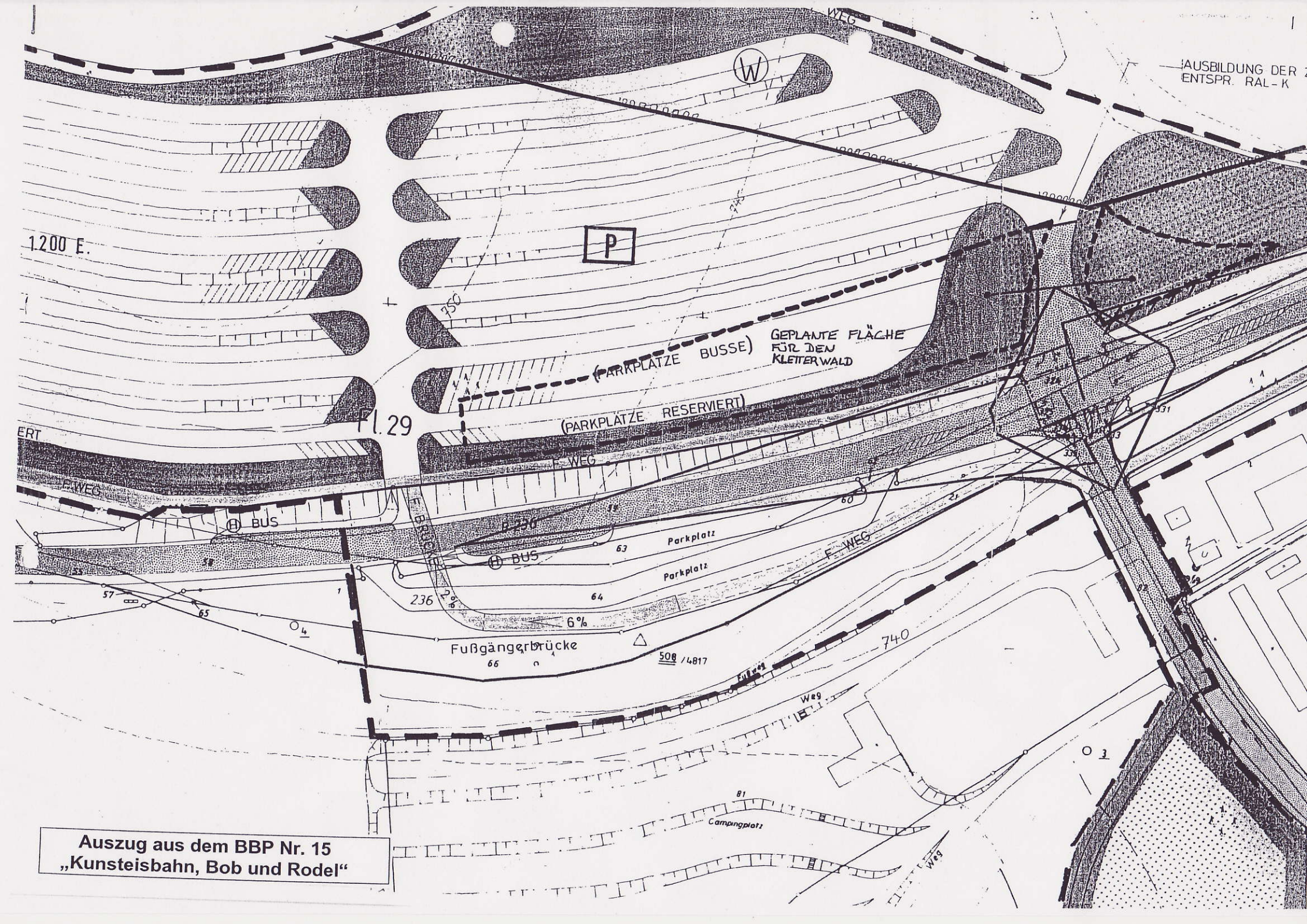
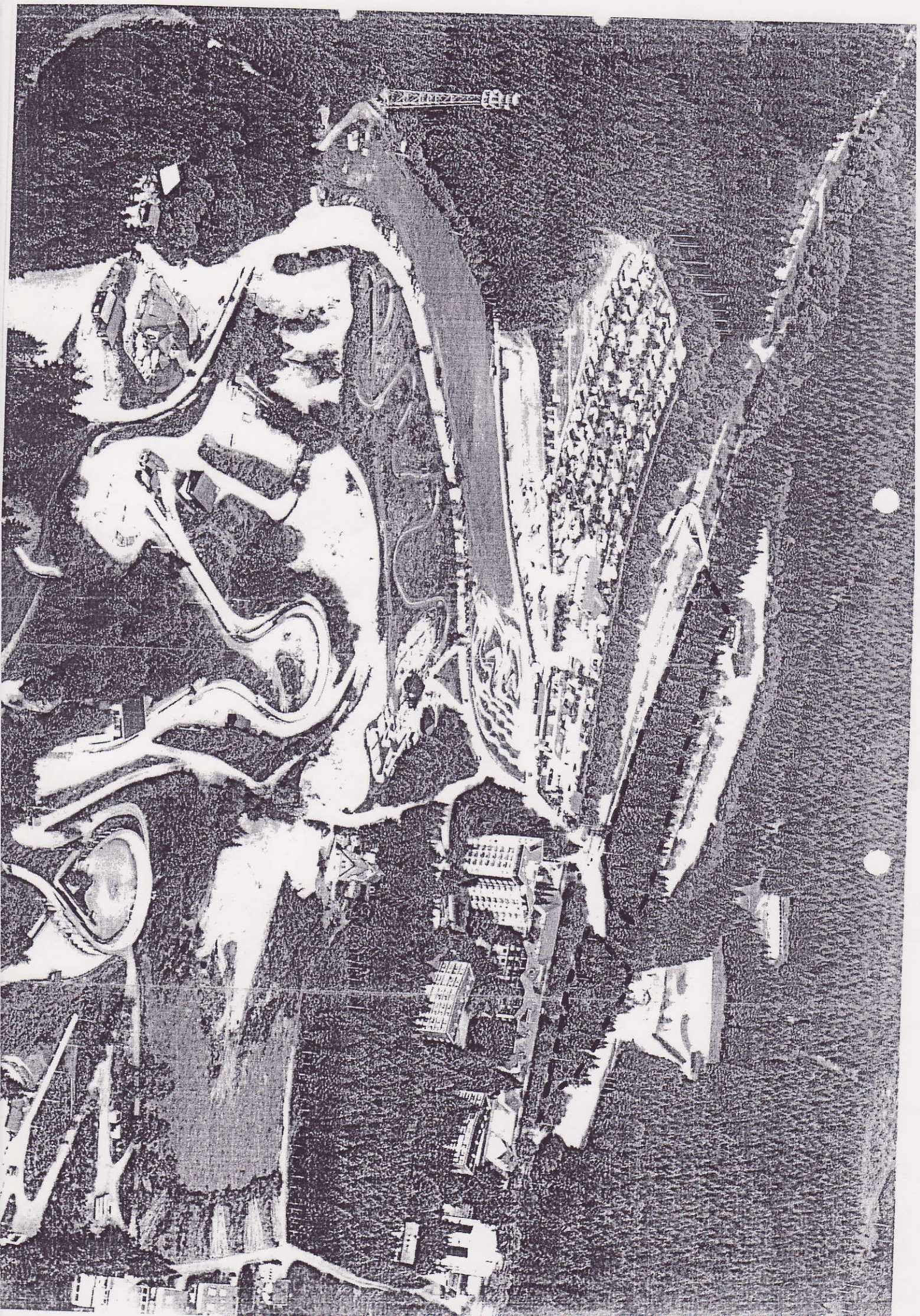
22.11.2007	Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss,
08.01.2008	Entwurfsberatung und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
18.01.2008 bis 18.02.2008	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Winterberg-Siedlinghausen,
im Dezember 2007 und Februar 2008

Winterberg,
den

gez. Schmidt
……
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt

i.A. gez. Andrea Büring
……
Der Bürgermeister



Auszug aus dem BBP Nr. 15
„Kunsteisbahn, Bob und Rodel“