



Stadt Winterberg

22. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“

Begründung

- Stand: 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 Bebauungsplan.....	6
4. Verfahren.....	6
5. Inhalte der Planung	6
6. Verkehrliche Erschließung.....	8
7. Umweltbelange und Artenschutz	8
7.1 Artenschutzprüfung:.....	8
7.2. Landschaftsrechtliche Kompensation	9
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	10
8.1 Wasserversorgung	10
8.2 Abwasser / Niederschlagswasser.....	10
8.3 Telekommunikation	10
8.4 Strom.....	10
8.5 Abfall.....	11
9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	11
9.1 Altlasten und Kampfmittel.....	11
9.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	11
9.3 Schutz des Mutterbodens.....	12
10. Beschlüsse	12

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bertram Mestermann „Büro für Landschaftsplanung“ Februar 2022

Anlage 3: Eingriffsbewertung Bertram Mestermann „Büro für Landschaftsplanung“ Februar 2022

1. Planungsanlass / Planungsziel

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 beschlossen, die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ 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 gem. § 60 Abs. 2 GO NRW auf den Haupt- und Finanzausschuss übertragen.

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 betroffenen Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 1250 m² große Fläche aus dem Flurstück Gemarkung Winterberg, Flur 39, Flurstück 167, welche sich im Eigentum der Stadt Winterberg befindet. Die genaue Lage des Änderungsbereiches ist aus der Anlage 1 (Übersichtsplan) zu ersehen.

Der Betreiber der Liftanlage an der Kappe und des Bike-Parks beabsichtigt, an der Talstation der Liftanlage „Kappe“ durch das Aufstellen eines sogenannten „Foodtrucks“ ein Imbissangebot in dem Bereich zu schaffen.

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, Waldfläche, Fly-Line-Anlage“ festgesetzt. Der Foodtruck soll ganzjährig betrieben werden.

Wenngleich derzeit die Nutzung eines „Foodtrucks“ vorgesehen ist, soll mit der Änderung des Bebauungsplanes auch die Möglichkeit eröffnet werden, im Änderungsbereich zukünftig ggf. auch ein Gebäude zu errichten, das für gastronomische Zwecke genutzt wird. Aufgrund der Lage und im Abgleich mit vergleichbaren gastronomischen Einrichtungen wird dabei die Größe der zulässigen gastronomischen Nutzung beschränkt (Grundfläche max. 250 m²).

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

Bei der Planung 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

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.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes, umfasst aber nur einen Teilbereich des Plangebietes (Talstation Liftanlage Kappe). Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1250 m².

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, östlicher Teil dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiches für zweckgebundene Nutzung“ mit der Zweckbestimmung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“.

Die im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ vorgesehenen Verbesserungen der Infrastrukturen entsprechen den Vorgaben des Regionalplanes. Sie passen sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB insgesamt den aktuellen Zielen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, östlicher Teil an bzw. stehen diesen nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“.

3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist der Änderungsbereich als „Sondergebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt. Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ und ist hier als Sondergebiet (SO 12) mit den Zulässigkeiten „Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport, Waldfläche und Fly-Line-Anlage“ festgesetzt. Der Bebauungsplan dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dem ganzjährigen Sport und der Erholung.

4. Verfahren

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Stadt kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Der sich aus der vorhandenen Eigenart des gesamten Gebiets des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die 22. 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 Bebauungsplanes 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 (SO12):

1. Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport (ganzjährige Nutzung)
2. notwendige Geländeänderungen 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 Geländeänderungen 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, sie dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden.
5. Mobiler Foodtruck

Überbaubare Fläche, § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch den in dem Bereich verlaufenden verrohrten Bachlauf getrennt. Im östlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche verläuft außerdem ein Stromversorgungskabel der Westnetz GmbH, das eine Bebauung in diesem Bereich nicht zulässt. Aus diesem Grund ist es in diesem östlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche lediglich zulässig, mobile gastronomische Nutzungen (Foodtruck) zu realisieren. Im westlichen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche sind neben mobilen gastronomischen Nutzungen auch Gebäude zulässig, die für gastronomische Zwecke genutzt werden. Aufgrund der Lage und im Abgleich mit vergleichbaren gastronomischen Einrichtungen wird dabei die Größe der zulässigen gastronomischen Nutzung dieser Gebäude beschränkt (Grundfläche max. 250 m²), um sicherzustellen, dass keine gastronomischen Einheiten entstehen, die dem Nutzungszweck widersprechen und somit nicht gebietsverträglich wären.

Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 12 (SO12) der Ziffer 4:

Dächer: Dachform

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 15° und 30°. Ausnahmsweise sind bei Nachweis bautechnischer Notwendigkeit auch andere Dachformen zulässig.

Dacheindeckung

Zulässig sind nur heimischer Schiefer, (dunkelgrauer bis mittelgrauer) oder dunkelgrauer Kunstschiefer oder schieferfarbene Dachplatten

Materialien und Farben:

Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung und Fachwerk, Holzkonstruktionen schwarz oder dunkelbraun, Ausfachung in weißem Putz.

Wandhöhen:

WHT Wandhöhe, talseitig max. 4,50 m

WHB Wandhöhe, bergseitig max. 3,50 m

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

Die Gestaltungsvorschriften gelten nicht für mobile Verkaufsstände (Foodtruck).

6. Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ sind entsprechend des Verkehrsaufkommens ausgebaut und für die Erschließung der Flächen des Bebauungsplangebietes erforderlich.

Die gastronomischen Nutzungen, die durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden, sind als Nebenanlage zu den bestehenden Sport- und Freizeitnutzungen zu werten und lösen daher keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Für das Skiliftkarussell und den Mountainbike-Park steht mit dem Großraumparkplatz ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung.

7. Umweltbelange und Artenschutz

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und von 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 Oktober 2021 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 2) erstellt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (auszugsweise):

„Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44

Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten (12 Säugetierarten, 24 Vogelarten und eine Amphibienart). Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.“

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 Oktober 2021 (Anlage 3), eine Eingriffsbewertung für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet vorgenommen. Es wurde ein Kompensationsbedarf von **280** Biotoppunkten ermittelt.

Diese Kompensation soll über die Pflanzung einer Landschaftshecke auf dem Flurstück 94, Gemarkung Winterberg Flur 36 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Verbindung Skigebiet Herrloh/Bremberg-Kappe“ der Stadt Winterberg mit einer Breite von 2,5 m und einer Länge von 56 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 mit 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 Hecke bis 5 m Breite) anzusetzen. Die genaue Pflanzenauswahlliste ist der Anlage 3 (Eingriffsbewertung) zu entnehmen.

Durch die Kompensationsmaßnahme ergibt sich eine Aufwertung von **280** Biotoppunkten. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ aus fachgutachterlicher Sicht geeignet, die durch die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ermöglichten Eingriffe zu kompensieren.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt im Stadtgebiet Winterberg durch die Stadtwerke Winterberg AöR. Eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage besteht im Bereich des „Bobhauses“ (Kappe 1). Von diesem Anschlusspunkt aus hat der Betreiber der Liftanlage „Kappe“ bereits eine Hausanschlussleitung für die bestehende Talstation verlegt. Dieser Anschluss kann für die im Änderungsbereich zulässigen gastronomischen Nutzungen verwendet werden. Die Löschwasserversorgung kann durch die Nutzung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage sowie den in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich bestehenden Speicherteich, der über eine fest installierte Löschwasserentnahmestelle verfügt, sichergestellt werden.

8.2 Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR. Die geplante Gastronomie wird an den bestehenden öffentlichen Kanal angeschlossen.

Gem. § 44 des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut oder befestigt werden, möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das Niederschlagswasser auf den gesamten versiegelten Flächen wird über belebte Bodenzonen versickert.

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.

10. Beschlüsse

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 02.11.2021 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 22.11.2021 bis 23.12.2021

Den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 28.04.2022 gefasst.

Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 11.05.2022.

Bad Fredeburg, 12.05.2022

Winterberg, 12.05.2022

gez. Markus Schulte

gez. Ralf Lefarth

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

.....
Der Bürgermeister
Im Auftrag