



**STADT WINTERBERG**

**10. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 21  
„SKI-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBIET  
HERRLOH / BREMBERG“  
IN WINTERBERG**

**BEGRÜNDUNG**

## **1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Das Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg ist ein beliebtes und überregional bedeutsames Wintersportgebiet. Es grenzt nördlich an die bebaute Ortslage der Kernstadt Winterberg. Das Gebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/ Bremberg“ überplant.

Mit der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes soll das Plangebiet im nordwestlichen Bereich um das Flurstück 117 der Flur 27 „Zwischen dem Sürenberg“ mit rd. 3,4 ha Flächengröße erweitert werden. Für die Teichanlage mit erforderlichen Böschungen und Versorgungsgebäude werden insgesamt rd. 10.100 m<sup>2</sup> benötigt. Auf der restlichen Fläche des Flurstücks wird die vorhandene extensive Wiesennutzung beibehalten und als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des Erweiterungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **2. Übergeordnete Planung / FNP**

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Winterberg sieht für den geplanten Standort des Speicherteiches eine „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB vor. Aufgrund der untergeordneten Dimension des Teiches mit ca. 10.100 m<sup>2</sup> ist diese Fläche von vernachlässigbarer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung der Bodennutzung, so dass eine Änderung des FNP nicht erforderlich ist.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet Teil der Erweiterungsfläche für den Campingpark Hochsauerland, der als Sonderbaufläche „Sondergebiet Campingplatz“ dargestellt werden soll. Der tatsächlich für den Speicherteich vorgesehene Flächenbedarf von rd. 10.100 m<sup>2</sup> nimmt nur einen untergeordneten Teil der Erweiterungsfläche für den Campingplatz ein, so dass das in § 8 Abs. 2 BauGB normierte Entwicklungsgebot beachtet worden ist. Da Wasserflächen des weiteren bei der landschaftlichen Gestaltung von Gebieten, die der Naherholung dienen, ein typisches und oftmals wesentliches Element darstellen, können beide Nutzungen gut miteinander verknüpft werden und ergänzen sich.

## **3. Anlass und Erfordernis der Planänderung**

Das Skigebiet Winterberg umfasst die Bereiche um den Bremberg, Poppenberg und Herrloh. Die einzelnen Skigebiete sind innerhalb des Skiliftkarussells Winterberg miteinander verbunden. Um die Attraktivität von Winterberg als Wintersportort zu erhalten und zu steigern, sollen bzw. werden bereits Schneerzeuger zur Verbesserung der Schneeverhältnisse eingesetzt. Hiervon profitieren die gesamte Infrastruktur Winterbergs und insbesondere der Fremdenverkehr. Denn gerade die Mittelgebirgsregionen in Deutschland sind nicht schneesicher und es entstehen immer wieder Ausfälle beim Skibetrieb. Durch den Einsatz von Beschneiungsanlagen kann bei entsprechenden Schneitemperaturen der Skibetrieb gesichert werden.

Zur Beschneiung der Skihänge ist die Vorhaltung bzw. Zwischenspeicherung von Wasser in einer dafür ausgelegten Teichanlage erforderlich. Zu diesem Zweck ist der Bau eines Speicherteiches westlich des Campingparks Hochsauerland im Bereich „Zwischen dem Sürenberg“ geplant.

Die Teichanlage, in sog. Erdbauweise errichtet und mit einem Fassungsvermögen von rd. 20.000 m<sup>3</sup>, dient zur Bevorratung von „Schneiwasser“, welches bei erhöhtem Wasserzufluss

in den „Ahlener Teich“ vor diesem entnommen und in der geplanten Teichanlage zwischengespeichert werden soll.

Der geplante Standort der Teichanlage liegt auf einer Hochfläche. Die Fläche befindet sich in einer leichten Hanglage mit einem mittleren Gefälle von nur rd. 4%. Sie fällt von Norden nach Süden von 699 m üNN auf 695 m üNN. Derzeitig wird die Fläche als extensives Grünland genutzt. Weitergehende Untersuchungen sind in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Ökolyse (siehe Anlage 1) beschrieben.

Eine relevante Nachbarbebauung ist nicht vorhanden.

In den vergangenen Jahren wurden seitens des Bauherrn umfangreiche Wassermengenummessungen vor der Einleitungsstelle in den „Ahlener Teich“ durchgeführt. Danach sind bei Regenwetterabfluss des Vorfluters „Büre“ ergiebige Wassermengen zu verzeichnen, die ausreichen, den geplanten Speicherteich zu füllen.

Der geplante Teich soll eine Ausdehnung von rd. 125 m x 75 m aufweisen.



Bild 1: Derzeitiger Zustand des geplanten Baufelds in nördlicher Richtung



Bild 2: Derzeitiger Zustand des geplanten Baufelds in südlicher Richtung

Das Wasser soll aus dem Teich in eine angrenzende Pumpenstation geleitet werden. In diesem Pumpenhaus wird die gesamte Steuerung und die Pumpenanlage mit der erforderlichen Rohrleitungsinstallation untergebracht.

Insgesamt wird mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte, attraktivere Gestaltung des Skiliftkarussells Winterberg zu schaffen und damit für die positive Entwicklung des gesamten Erholungsbereiches zu sorgen. Den Gästen kann dann durch eine verbesserte Infrastruktur ein optimiertes Wintersportgebiet angeboten werden.

#### **4. Inhalt der Planänderung**

Der geplante Teich wird als „Wasserfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.

Das Pumpenhaus wird in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 als „SO 1–Gebiet“ ausgewiesen. Das „SO 1-Gebiet“ dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind im SO 1-Gebiet:

1. Lifanlagen mit Bedienungseinrichtungen,
2. Sprung- und Mattenschanzen,
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude,
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen, wie
  - Restaurationseinrichtungen wie Imbissstände, Kioske etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste
  - Schank- und Speisewirtschaftendürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;  
nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen –auch für Inhaber-
5. Skiverleih

Die zulässigen Nutzungen des Sondergebietes 1 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan durch unterschiedliche Schraffuren der überbaubaren Flächen zu erkennen.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung „Speicherteich einschl. Versorgungsgebäude“ wird mit der 10. Änderung eine überbaubare Fläche geschaffen, in der die in Ziffer 3 genannten Nutzungen / Anlagen zulässig sind:

3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und **sonstigen Versorgungsgebäuden**

Die überbaubare Fläche für das Versorgungsgebäude wird durch eine Baugrenze begrenzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze auf 1 beschränkt.

Die restliche Fläche des Änderungsbereichs wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie dient nach § 1a Abs. 3 BauGB als Ausgleich für die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe.

Das vorhandene Grünland ist durch extensive Wiesennutzung entsprechend der Vorgaben der Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan, die Teil dieser Begründung ist, ökologisch aufzuwerten. Auf einer vorhandenen Brachfläche ist die auf der übrigen Fläche vorhandene Goldhaferwiese wiederherzustellen und zu bewirtschaften.

## **5. Ver- und Entsorgung**

### **Verkehr**

Alle Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sind entsprechend des erwarteten Verkehrsaufkommens ausgebaut.

### **Abwasser**

Eine abwassertechnische Erschließung ist nicht erforderlich, da keine sanitären Einrichtungen im Pumpenhaus vorhanden sind.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird vor Ort auf dem Grundstück versickert.

### **Strom**

Die Stromversorgung wird von der RWE sichergestellt.

### **Abfall**

Die Abfallbeseitigung (Trennung und Sammeln von Hausmüll und organischen Abfällen) erfolgt je nach Bedarf durch ein privates Unternehmen im Auftrag der Stadt Winterberg und wird an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endablagerung übergeben.

## **6. Berücksichtigung von Boden, Natur und Landschaft**

Durch die vorliegende 10. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, welcher zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Hierzu hat das Büro Ökolyse eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit Landschaftspflegerischem Begleitplan (Anlage 1) erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass der verursachte Eingriff durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht angemessen ausgeglichen werden kann. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf einer Fläche des Investors in der Gemarkung Siedlinghausen, Flur 4, Flurstück 57 teilw. durch externe Maßnahmen, die in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit Landschaftspflegerischem Begleitplan beschrieben und kartenmäßig dargestellt sind, ausgeglichen. Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit Landschaftspflegerischem Begleitplan ist Bestandteil dieser Begründung.

## **7. Denkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (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/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

## **8. Altlasten, Kampfmittel**

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

## **9. Verfahren**

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“ der Stadt Winterberg erfolgt nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“. Von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“ der Stadt Winterberg nicht berührt, da das Vorhaben gem. Anhang 1 des UVPG weder einer generellen UVP-Pflicht unterliegt noch eine Beeinträchtigung des in der Nähe befindlichen FFH-Gebietes DE-4717-305 „Bergmähwiesen bei Winterberg“ prognostiziert werden konnte.

Winterberg, den 18.06.2009



Andreas Veldhuis, Dipl.-Ing.

Im Auftrag  
Stadt Winterberg