



STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 „KUNSTEISBAHN BOB UND RODEL“

18. 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 18. Änderungsbereich	Seite 4
5. Infrastruktur	
5.1. Verkehrliche Erschließung	Seite 4
5.2. Sonstige Erschließung	Seite 5
6. Immissionsschutz	
6.1. Geräuschemission – Lärm	Seite 5
7. Denkmale	
7.1. Baudenkmale	Seite 5
7.2. Bodendenkmale	Seite 5
8. Ausgleichsmaßnahmen	Seite 5
9. Umweltbericht	Seite 6
10. Verfahren	Seite 6
11. Verfahrensstand	Seite 6

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 14.09.2009 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg sind der Bereich „Bobbahn“ und das Skigebiet als **SO**-Gebiet (Sondergebiet) dargestellt. Der Großraumparkplatz ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „zentraler öffentlicher Parkplatz“ für die umgebenden Freizeit- und Sporteinrichtungen der Bobbahn und des Skigebietes festgesetzt. 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 18. 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 236/480 sowie Kletterwald mit Infrastruktureinrichtungen

2. Ziel und Zweck der Änderungsplanung

Mit der 2007/2008 durchgeführten 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Kletterwaldes“ im südöstlichen Bereich des vorhandenen Großraumparkplatzes mit der Errichtung eines notwendigen Gebäudes für Infrastruktureinrichtungen des Kletterwaldes geschaffen. Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich realisiert. Um den Anforderungen einer Ganzjahresnutzung gerecht zu werden, soll durch diese 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 die Zweckbestimmung des Infrastrukturgebäudes (SO⁹-Gebiete) um die Nutzung als „Skiverleih“ erweitert werden.

Durch den kontinuierlichen Ausbau und Modernisierung des/der Skigebietes/-e in Winterberg u.a. durch Beschneiungsanlagen, moderne Lifte, Infrastruktureinrichtungen erreicht der Freizeitsport Skifahren, Snowboard etc. insbesondere auch am Standort Winterberg einen ständig wachsenden Interessenkreis. Im Bereich der Ausrüstung für den Freizeitsportler macht die Entwicklung keinen Halt. Immer neue Materialien und Techniken lassen ein Umdenken der Sportler erkennen. Hatte früher jeder seine eigene Ausrüstung, so nimmt heutzutage der Trend enorm zu, um sich der ständig ändernden Ausrüstungsgegenstände zu bedienen, diese auszuleihen. Hier sind die Betreiber der Skigebiete gefordert, diesem veränderten Verhalten der Freizeitsportler Rechnung zu tragen.

Um nicht weitere neue Gebäude entstehen zu lassen, hat sich der Betreiber/Investor des „Kletterwaldes“ dazu entschieden, das im Winter ungenutzte Gebäude der Infrastruktureinrichtungen des Kletterwaldes zu nutzen und einen den Anforderungen entsprechenden Skiverleih (Ski, Snowboard und das entsprechende Zubehör) einzurichten.

Mit der Lage dieses vorhandenen Gebäudes im südöstlichen Bereich des vorhandenen Großraumparkplatzes hat man einen idealen Standort für einen Skiverleih gefunden. Der Großraumparkplatz, direkt an der Bundesstraße B 236/480 gelegen, ist die zentrale und ausreichend dimensionierte Parkmöglichkeit für Pkw und Busse. Von hier aus sind sämtliche Einrichtungen bequem und auf kurzem Wege zu erreichen. Ein weiterer Aspekt der Nutzung des vorhandenen Gebäudes als Skiverleih ist die derzeitige Situation der Vermietung von

Sportgeräten und Zubehör im Bereich der „Kappe“. Hier kommt es ständig zu Behinderungen der Durchfahrmöglichkeiten auch der Anwohner insbesondere durch parkende Busse. Die Nutzung des vorhandenen Infrastrukturgebäudes des Kletterwaldes, direkt auf dem Großraumparkplatz gelegen, als Skiverleih würde diese Situation erheblich entspannen.

3. Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich dieser 18. B-Planänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich der 18. B-Planänderung liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 15.

Von der 18. B-Planänderung sind aus der Gemarkung Winterberg, Flur 29, Teilflächen des Flurstückes Nr. 42 (Großraumparkplatz) betroffen.

4. Planinhalt und Festsetzungen im 18. Änderungsbereich

Unter Beachtung der Vorgaben des § 11 Abs. 1 BauNVO sind für „Sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Nunmehr wird durch die 18. B-Planänderung die Sondergebietsregelung des SO⁹-Gebietes ergänzt und die Zulassungsregelung neu festgesetzt.

Bislang galt für das SO⁹-Gebiet folgende Festsetzung:

SO⁹-Gebiet: Notwendiges Gebäude für Infrastruktureinrichtung des Kletterwaldes (SO⁸-Gebietes)
Max. Firsthöhe: 5 m – Bezugspunkt: Gebäudemitte rechtwinkelig zur angrenzenden Parkplatzfläche

Durch die 18. Änderung wird die Festsetzung, wie folgt geändert:

SO⁹-Gebiet: 1) Notwendiges Gebäude für Infrastruktureinrichtung des Kletterwaldes (SO⁸-Gebietes)
 2) Skiverleih
Max. Firsthöhe: 5 m – Bezugspunkt: Gebäudemitte rechtwinkelig zur angrenzenden Parkplatzfläche

5. Infrastruktur

5.1. Verkehrliche Erschließung

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

Der vorhandene Großraumparkplatz liegt zentral im Skigebiet. Sämtliche Einrichtungen sind von hier aus bequem und auf kurzem Wege zu erreichen.

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 kann – in Abstimmung mit dem Parkplatzbetreiber – mitgenutzt werden.

6. Immissionsschutz

6.1. Geräuschemission - 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. Zusätzliche Verkehrsbelastungen, die aus der Nutzung des Gebäudes der Infrastruktureinrichtungen des Kletterwaldes wintertags als Skiverleih herrühren, sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil verspricht die Nutzung des Gebäudes als Skiverleih eher einer Entspannung der Situation für die Anwohner der Wohnbebauung an der „Kappe“ (siehe auch Punkt 2).

7. Denkmale

7.1. Baudenkmale

Im Änderungsplangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

7.2. Bodendenkmale

Im Plangebiet werden keine Bodendenkmäler vermutet. Folgende Hinweise sollen jedoch beachtet werden:

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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, 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. Ausgleichsmaßnahmen

Durch die geplante 18. B-Planänderung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen. Zusätzliche befestigte Flächen werden durch die 18. B-Planänderung nicht geschaffen. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

9. Umweltbericht

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

10. Verfahren

Die Aufstellung der 18. 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 Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen. Diese 3 vorgenannten Belange/Kriterien werden durch die anstehende 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ der Stadt Winterberg nicht berührt.

11. Verfahrensstand

12.11.2009	Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss,
12.11.2009	Entwurfsberatung und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
30.11.2009 bis 31.12.2009	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
28.01.2010	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Winterberg-Siedlinghausen,
im Januar 2010

Winterberg,
im Januar 2010

.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt

.....
Der Bürgermeister