



Stadt Winterberg
Bebauungsplan Nr. 12 a - Kurpark – 5. Änderung
Begründung

Stadt Winterberg

Der Bürgermeister
FB IV Bauen und Stadtentwicklung
Fichtenweg 10
59955 Winterberg

Verfasser

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung

Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann und Partner
Kanalstraße 28
40547 Düsseldorf
Tel.: 0211-550246-0
Fax: 0211-579682
due@archstadt.de

Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr. 12 a - Kurpark – 5. Änderung

Begründung

Stand: 26.02.2010

1.	ALLGEMEINES	4
1.1	LAGE DES PLANGEBIETES	4
1.2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
1.3	BESTEHENDE NUTZUNGEN IM PLANUNGSBEREICH	4
1.4	BESTEHENDES PLANUNGSRECHT	4
1.5	VERFAHREN	4
1.5.1	Vorprüfungen zur Verfahrenswahl	4
1.5.2	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Abwägung	7
2.	VORGABEN UND BINDUNGEN	9
2.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	9
2.2	REGIONALPLAN	9
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
2.4	ABSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	9
2.5	ATLASTEN	9
2.6.	DENKMALSCHUTZ	9
2.6.1	Denkmale im Geltungsbereich	9
2.6.2	Denkmale außerhalb des Geltungsbereiches / Umgebungsschutz	9
2.6.3	Gestaltungssatzung	10
2.7	LANDSCHAFTSPLAN, FFH-SCHUTZGEBIET	10
3.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	10
4.	GEPLANTE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	11
4.1	SONDERGEBIET ERHOLUNGS- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN GEM. § 11 BAUNVO	11
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.1.3	Anpflanzung	12
4.2	GRÜNFLÄCHEN	12
4.2.1	öffentliche Grünflächen	12
4.2.2	private Grünflächen	13
4.3	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	14
4.4	SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN	14
4.4.1	Verkehrslärm	14
4.4.2	Gewerbelärm	15
5.	ERSCHLIESSUNG	16
5.1	INDIVIDUALVERKEHR	16
5.2	STELLPLÄTZE	17
5.3	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	18
5.4	FUSSGÄNGER/RADFAHRER	18
6.	VER- UND ENTSORGUNG	18
6.1	SCHMUTZ- UND REGENWASSERENTSORGUNG	18
6.2	STROM, GAS, TELEKOMMUNIKATION	18
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
7.1	EINLEITUNG	19
7.2	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN	20
7.2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenvielfalt	20
7.2.2	Schutzgut Boden	23
7.2.3	Schutzgut Wasser	25
7.2.4	Schutzgut Klima	25
7.2.5	Schutzgut Luft	25
7.2.6	Schutzgut Mensch	26
7.2.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	28
7.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	29
7.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
7.2.10	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	29
7.3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	30
7.4	MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE	30
8.	FLÄCHENBILANZ ZUM BEBAUUNGSPLAN	30
9.	BODENORDNUNG, KOSTEN, FINANZIERUNG	30

1. ALLGEMEINES

1.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Altstadt Winterbergs in der Gemarkung Winterberg, Flur 23 und 24.

Der Bereich wird begrenzt

- im Norden durch geometrisch bestimmte Linien innerhalb der Kurparkfläche,
- im Osten durch die südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 215 und die Grenze des Naturschutzgebiets (NSG),
- im Süden durch die nördliche Grenze der Straße „Am Kurpark“,
- im Westen durch die Grenze des Flurstücks 191 und anschließend an die geometrisch bestimmten nördlichen Grenzen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Grenze des Geltungsbereichs ist bewusst gegenüber früheren Planungen auf die Grenze des NSG bzw. FFH-Gebiets zurückgenommen worden, um zu dokumentieren, dass diese Schutzgebiete nicht beeinträchtigt werden dürfen.

1.2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan soll die zukunftssträchtige Entwicklung von neuen jahreszeitlich unabhängigen Tourismuseinrichtungen und weiteren Infrastruktureinrichtungen im Kurpark Winterberg ermöglicht werden. Die Einbindung der Anlage in den Kurpark, in das Landschaftsbild und das Ortsbild der Altstadt ist zu gewährleisten. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind zu sichern.

1.3 BESTEHENDE NUTZUNGEN IM PLANUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die Eissporthalle und das Kurmittelhaus zusammen mit der öffentlichen Parkplatzanlage sowie dem angrenzenden Kurpark. Südlich grenzt die Straße „Am Kurpark“ als verkehrsberuhigt ausgebaute Mischverkehrsfläche und die Wohn- und Mischbebauung der „Hellenstraße“ sowie des weiteren Ortskerns an.

1.4 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Für den gesamten Geltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 12a „Kurpark“ in der Fassung der 4. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich SO „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ sowie die öffentliche Grünfläche „Kurpark“, die öffentliche Verkehrsfläche „Kurpromenade“ und die öffentliche Verkehrsfläche „Parkplätze“ fest. In dem Sondergebiet sind nur Eissporthalle und Kurmittelhaus zulässig.

1.5 VERFAHREN

1.5.1 Vorprüfungen zur Verfahrenswahl

Für den Bebauungsplan ist zu prüfen, ob das „beschleunigte“ Verfahren gemäß 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

Anforderung des BauGB § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfah-

ren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Anwendungsvoraussetzungen des Verfahrens nach § 13 a BauGB sind im Einzelnen wie folgend geprüft:

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, da die Fläche sich innerhalb des Siedlungsgefüges befindet und bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit Baugebietsfestsetzungen beplant ist. Ziel des neuen Bebauungsplans ist eine Nachverdichtung innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs bei nur geringfügiger Überschreitung der bisherigen Baugebietsgröße, um die sonst erforderliche Neuansiedlung des Vorhabens im bisherigen unbeplanten Außenbereich zu verhindern.

Im Bebauungsplan wird die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO unter 20.000 m² betragen.

Das Verfahren nach § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB ist anwendbar.

Zur Überprüfung, ob „durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen“, wird eine Vorprüfung auf der Basis der Anforderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchgeführt.

§ 3c UVPG „UVP-Pflicht im Einzelfall“

Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären. Sofern für ein Vorhaben mit geringer Größe oder Leistung eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, gilt Gleiches, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Für das erstmalige Erreichen oder Überschreiten und jedes weitere Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3b Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 entsprechend. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren.

Die Anlage 1 zum UVPG enthält unter der Nummer 18.1 „Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherber-

gung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 300 oder mehr oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 200 oder mehr“ die UVP-Pflicht und „einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200“ die Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht.

Die Nummer 18.8 „Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird“, macht deutlich, dass diese Prüfpflicht nicht nur auf den Außenbereich beschränkt ist.

Damit ist festzustellen, dass das Vorhaben in seiner Gesamtheit nicht UVP-pflichtig ist und lediglich für das vorgesehene Hotel eine allgemeine Vorprüfung nach UVPG durchzuführen ist. Die anderen Planungsinhalte, die nicht funktional mit dem Hotel zusammenhängen, werden daher nicht geprüft.

Die Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG (vom 19.12.2007, ASS Düsseldorf) kommt zu folgendem Fazit:

Aufgrund der Sachverhaltsdarstellung der Vorhaben- und Standortmerkmale sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden Verkehrs- und Schallgutachten zu den möglichen Auswirkungen und zu den Einwirkungen aus der Umgebung erstellt und auf dieser Basis entsprechende, notwendige Festsetzungen getroffen.

Das angrenzende Schutzgebiet ist durch das Vorhaben nicht betroffen (siehe dazu auch FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung).

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG ergibt, dass voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind. Vertiefende Untersuchungen der vorhabenbedingten verkehrlichen Umweltauswirkungen, insbesondere zum Schall, bleiben abzuwarten. Die Ergebnisse und Maßgaben des schalltechnischen Gutachtens sollen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Insofern wird keine Veranlassung gesehen, eine förmliche UVP im Sinne des UVPG durchzuführen.

Das Verfahren nach § 13 a BauGB ist anwendbar.

Zur Überprüfung, ob „Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen,“ wurde wegen des nördlich angrenzenden NATURA 2000-Gebietes DE-4717-310 „Schluchtwald Helle bei Winterberg“ eine zusätzliche Vorprüfung vorgenommen, ob eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich wird. Diese Untersuchung wurde durch das Planungsbüro Bühner, Arnsberg, Dezember 2007 durchgeführt und mit den Fachbehörden des Hochsauerlandkreises abgestimmt. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgabe einer FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung ist die Beantwortung der Frage, ob durch das städtebauliche Vorhaben Schutzinhalte und Schutzziele des FFH-Gebietes „Schluchtwald Helle“ nachteilig berührt werden können. Bei Bejahung dieser Frage wird eine detailliertere FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Das bestehende FFH- und Naturschutzgebiet „Schluchtwald Helle“ umfasst ein tief eingeschnittenes, steiles und bewaldetes Mittelgebirgstal, das von einem dichten Quellbachsystem durchzogen wird. Örtlich treten an den Talhängen Felsen zutage. Zentraler Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH-Richtlinie ist insbesondere der Schlucht- und Hangmischwald, ergänzt durch den Hainsimsen-Buchenwald und durch die naturnahen Fließgewässer mit Unterwasservegetation.

Im Zentrum einer FFH-Vorprüfung steht die Diskussion möglicher Auswirkungen auf die Schutzziele des NATURA 2000-Gebietes und auf den Erhaltungszustand seiner relevanten Lebensräume. Als Ergebnis dieser Risikobetrachtung bleibt festzuhalten:

1. Flächen des FFH-Schutzgebietes werden durch das städtebauliche Projekt nicht in Anspruch genommen.

2. Temporäre Belastungen des FFH-Schutzgebietes während der Bauphase sind nicht/kaum zu erwarten.

3. Es ist nicht ausgeschlossen, dass durch die geplante Attraktivitätssteigerung des „Kurparks“ auch der „Schluchten- und Brückenpfad“ im Schutzgebiet künftig stärker frequentiert wird. Mehr Spaziergänger und Wanderer bedeuten nicht automatisch eine Störung der FFH-relevanten Schutzziele, so lange das aktuell gut ausgebaute Wegenetz nicht weiter verdichtet oder erweitert wird.

4. Verbunden mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung des Kurparks ist eine zunehmende Flächenversiegelung. Mit dieser erhöhten Versiegelung wächst die Gefahr von direkten und indirekten Einleitungen von Schmutzwasser in die schutzwürdigen und schutzbedürftigen Quellbäche des angrenzenden FFH-Schutzgebietes.

Zur Frage der FFH-Verträglichkeit

Die Antworten auf die gestellten Prüffragen hinsichtlich der möglichen Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens auf die Schutzzinhalte und Erhaltungsziele des NATURA 2000-Gebietes haben denkbare Schäden und Risiken weitestgehend ausgeschlossen. Der Schluchtwald im Hellental steht in einem engen räumlichen und ökologischen Verbund, insbesondere zu den Schluchtwäldern des benachbarten FFH-Gebietes „Waldreservat Glindfeld – Orketal (mit Nebentälern)“. Auch diese Kohärenz bleibt durch das Vorhaben unangetastet.

Lediglich bei der Frage möglicher Schadstoffeinträge in den Wasserkreislauf des FFH-Gebietes bleiben Restrisiken. Es wird empfohlen, im Interesse eines vorbeugenden Natur- und Umweltschutzes dieses Restrisiko durch effektive Maßnahmen der Wasserversickerung durch filternde Bodenschichten auszuschließen. Sollte eine solche Vermeidungsstrategie bereits zum derzeitigen Planungsstand verfahrensrechtlich gesichert aufgenommen werden, bedarf es aus gutachterlicher Sicht keiner weiteren Planbegleitung durch eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Anmerkung:

Die Vorprüfung fand zu einem frühen Stand der Planungen statt. Im Laufe des Planungsprozesses wurde das Vorhaben weiter detailliert. Die Nutzungen und das Bauvolumen wurden jedoch nicht ausgeweitet, die Planungen auch im Sinne einer verbesserten Umweltverträglichkeit weiter optimiert. Die Geltungsbereichsgrenze wurde bis auf die Grenze der Schutzgebiete zurückgenommen, um zu dokumentieren, dass diese Schutzzonen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Als Fazit kann festgestellt werden, dass auf eine erneute Vorprüfung verzichtet werden kann.

Das Verfahren nach § 13 a BauGB ist anwendbar.

1.5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Abwägung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW), wurde durch eine allgemeine Vorstellung des Gesamtprojektes im November 2007 durchgeführt. Eine Anwohnerversammlung fand am 18.09.2008 statt. Die Vorentwurfpläne mit der Begründung wurden nach öffentlicher Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht vom 28.10. bis 28.11.2008 im Rathaus ausgelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im gleichen Zeitraum. Ein zusätzlicher Informationstermin für die interessierten Behörden fand am 03.11.2008 statt. Die Anregungen der Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf die Erschließung über die Straße Am Kurpark und die mögliche Lärmbelastung der Anlieger.

Im Rahmen der Konkretisierung des Vorhabens wurde die Erschließung durch eine mögliche Alternative optimiert. Die Verkehrsuntersuchung und die schalltechnische Untersuchung für Verkehrs- und Anliegerlärm wurden überarbeitet. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde die Erschließung modifiziert, da der vorhandene Parkplatz erhalten bleiben und weiter zur Erschließung der Nutzungen im Kurpark dienen kann. Auf die - umstrittene - Anbindung von Westen über die Kurpromenade wurde verzichtet, da so die Beeinträchtigung von Natur, Landschaft, Erholungsbereich Kurpark und angrenzenden Wohnnutzungen minimiert werden konnten.

Der Geltungsbereich der Änderung wurde auf das zur Realisierung notwendige Maß reduziert. Aus diesem Grunde hat der Rat in seiner Sitzung am 29.09.2009 einen neuen Aufstellungsbeschluss gefasst. Ebenfalls am 29.09.2009 wurde vom Rat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen nach § 4 (2) BauGB beschlossen. Des Weiteren hat der Rat über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen entschieden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 14.12.2009 bis 18.01.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden angeschrieben. In einer erneuten öffentlichen Informationsveranstaltung am 07.12.2009 wurde der aktuelle Projektstand der Öffentlichkeit vorgestellt.

Schließlich ist das Projekt in einer erneuten öffentlichen Informationsveranstaltung am 07.12.2009 der Öffentlichkeit vorgestellt worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen nach § 4 (2) BauGB sind Anregungen eingegangen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen bzw. /Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen der Behörden gingen ein zum Thema Lärmemissionen im Bereich des Kurparks. Die geforderte Einhaltung der Grenzwerte für Kurgebiete im Bereich der Konzertschale, Kneippanlagen kann nachgewiesen werden.

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde spricht bei der Entwurfsplanung von einer deutlichen Verbesserung gegenüber der Vorentwurfsplanung und trägt keine Anregungen vor.

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes zur hygienischen Überwachung der Wasserqualität werden im Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Die von der Bauaufsicht geforderten Löschwassermengen können nachgewiesen werden.

Die Stellungnahme der Kreispolizei spricht von einem unübersichtlichen Knotenpunkt und regt eine Abstimmung zu möglichen Verbesserungen an. Nach dem Ergebnis der vom beauftragten Verkehrsplaner Dr. Leßmann, Dortmund, durchgeführten Verkehrsuntersuchung ist dem angesprochenen Knotenpunkt im Rahmen der Fachplanung von den aufzunehmenden Verkehrsmengen her eine sehr gute Leistungsfähigkeit bescheinigt worden. Zur Abstimmung möglicher Verbesserungen in der Übersichtlichkeit erfolgte ein Besichtigungstermin. Dabei wurde seitens der Fachdienststellen darauf hingewiesen, dass sowohl ein ungehinderter Begegnungsverkehr als auch eine klare Gliederung des Verkehrsablaufs zur Sicherheit des Fußgänger- und Fahrzeugverkehrs im Knotenbereich notwendig sei. So sei es im Rahmen des zukünftigen Winterdienstes notwendig, die Kreuzungsbereiche großflächiger zu räumen. Weiter wurde, um eine klare Führung der Fußgänger zu gewährleisten, die Aufbringung einer Markierung erörtert. Bevor jedoch eine Markierung oder bauliche Maßnahmen konkret in Erwägung gezogen werden, soll zunächst die weitere Entwicklung beobachtet werden. Ob zukünftig Maßnahmen erforderlich sind, ist dann im Zeitablauf zu entscheiden.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie regt an, einen Hinweis zum Verhalten bei Bodeneingriffen bzw. Bodenfunden in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser Anregung wird gefolgt.

Die Stellungnahme des RWE weist auf Lichtwellenleiterkabel im Bereich der Eissporthalle hin, die im Rahmen der Realisierung zu beachten bzw. zu verlegen sind. Die Informationen werden an den Investor weitergegeben.

Das LWL Amt für Denkmalpflege hat keine wesentliche Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass mit dem Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, der die erforderlichen Regelungen zur Ausführung der Einbettung in die Landschaft und zur Gestaltung enthält. Dieser Vertrag mit allen erforderlichen Regelungen wird durch die Stadt Winterberg mit dem Investor vor Satzungsbeschluss getroffen.

2. VORGABEN UND BINDUNGEN

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Die Stadt Winterberg ist entsprechend dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) Mittelzentrum mit 25.000 bis 50.000 Einwohnern im Mittelbereich mit Konzentration mittelzentraler Einrichtungen.

Winterberg liegt im Schnittpunkt von Entwicklungsachsen 2. Ordnung und 3. Ordnung.

2.2 REGIONALPLAN

Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis von Februar 2008 enthält die folgenden Informationen bzw. Vorgaben:

In der zeichnerischen Darstellung ist nach Erläuterung der Planlegende der Geltungsbereich in der Nahtstelle zwischen „Wohnsiedlungsbereich“ und einem schmalen Streifen „Agrarbereich“, an den wiederum Wald und Bereiche zum Schutz der Natur angrenzen. Diese Darstellungen entsprechen nicht mehr genau den heute in der Regionalplanung üblichen Begriffen, der Wohnsiedlungsbereich wird als „allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) interpretiert.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Winterberg wurde neu aufgestellt. Der Plan ist durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt worden. Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Winterberg ist der FNP zwischenzeitlich rechtswirksam. Im FNP ist der Änderungs-Bereich als Sondergebiete „Beherbergung und Ferienwohnen“ sowie „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 ABSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist im Rahmen der Aufstellung des FNP erfolgt.

2.5 ALTLASTEN

Im Altlastenkataster des HSK ist eine Altlastenverdachtsfläche (ALVF) im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans verzeichnet. Die Fläche wurde mittels Bohrung und Probenanalyse fachgutachterlich untersucht.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Anfüllung mit Mächtigkeit von 2,9 bis 4,8 m, überwiegend aus umgelagertem Bodenaushub mit vereinzelt Ziegel- und Glasbruchstücken über natürlichem Verwitterungslehm. Die Analyse der Bodenproben ergab keine Gefährdungen in den Wirkungspfaden Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Grundwasser. Abfalltechnisch ist der Boden dem LAGA Z 1.1. Wert zuzuordnen. (Siehe dazu auch Kapitel 7.2.2)

2.6 DENKMALSCHUTZ

2.6.1 Denkmale im Geltungsbereich

Innerhalb des Gebiets sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt oder eingetragen.

2.6.2 Denkmale außerhalb des Geltungsbereiches / Umgebungsschutz

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Altstadt Winterbergs mit eingetragenen Baudenkmalen Hellenstraße 10, 24, 32 und 34 und damals 18, heute Kurpark 1.

2.6.3 Gestaltungssatzung

Die südlich angrenzende Altstadt unterliegt vollständig der Gestaltungssatzung Zone 1 Altstadt-Winterberg vom 17.05.2004 i.d.F. der Änderung vom 14.07.2005. Auswirkungen auf das Plangebiet bestehen rechtlich nicht.

2.7 LANDSCHAFTSPLAN, FFH-SCHUTZGEBIET

Der Landschaftsplan Winterberg des Hochsauerlandkreises (HSK), rechtsverbindlich seit 15.05.2008, stellt in seiner Festsetzungskarte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Festsetzungen dar. Die Grenze des FFH- und Naturschutz-Gebiets sind gleichzeitig die Grenze des Bebauungsplans. Eine Überlagerung erfolgt nicht.

In der Entwicklungskarte sind kleine Randbereiche innerhalb des Bebauungsplans, die öffentliche Grünfläche „Kurpark“ sind, mit dem Entwicklungsziel „Sicherung und Entwicklung besonders schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft“ belegt.

Der Geltungsbereich liegt in geringer Entfernung (unter 100 m) zum Natura-2000-Gebiet DE-4717-310 „Schluchtwald Helle bei Winterberg“.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden bereits frühzeitig mögliche Auswirkungen untersucht und im Ergebnis ausgeschlossen.

Das Natura-2000-Gebiet wird fast vollständig vom Naturschutzgebiet 2.1.31 „Schluchtwald Helle“ überlagert.

3. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Stadt Winterberg sieht sich veranlasst, die nicht mehr zeitgemäßen und nur noch eingeschränkt funktionstüchtigen Kur-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen Kurmittelhaus und Eissporthalle zu ersetzen. Im Zusammenhang mit dem Ersatz der ebenfalls sanierungsbedürftigen Einrichtungen Stadthalle und Bäder soll ein Gesamtprojekt zur Revitalisierung der touristischen Infrastruktur durchgeführt werden.

In einem mehrjährigen Prozess hatte die Stadt Winterberg Lösungen gesucht, die Stadt durch wetterunabhängige Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen attraktiver und zukunftsfähiger zu machen. In diesem Zusammenhang wurde ein Investorenauswahlverfahren und anschließend ein europaweites Bieterverfahren mit dem Ziel der Realisierung eines Zentrums für Schönheit, Gesundheit, Freizeit, Kultur mit Hotel im Kurpark Winterberg durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens haben sich die folgenden Kerninhalte eines solchen Zentrums als notwendig und im Zusammenhang realisierbar herausgestellt:

- Gesundheits- und Badepark mit Sportbad (auch für Schul- und Vereinsschwimmen mit mindestens 25 x 12,5 m Becken), einem Lehr- und einem kleinen Außenschwimmbecken sowie Sauna, Beauty-, Wellness-, Vital- und Fitnessseinrichtungen
- Arztpraxen
- Hotel (4 Sterne +) mit bis zu 100 Zimmern
- Gastronomie
- Multifunktionshalle für Veranstaltungen und Kongresse mit ca. 500 Sitzplätzen
- Touristik-Information und Service

Das ausgewählte Konzept fasst alle Nutzungen „unter einem Dach“ zusammen, eingebettet in eine landschaftsbezogene, unverwechselbare Architektur mit hohem Qualitätsstandard und Identifikationspotenzial für die Bewohner und Besucher Winterbergs. Eine begrünte Dachlandschaft auf Höhe der Straße „Am Kurpark“ überspannt die Bade- und Wellnessseinrichtungen sowie Hotellobby und Veranstaltungshalle, die vom Kurpark aus ebenerdig zugänglich sind. Überragt werden sie durch einen Turm für die Hotelzimmer, der unter der Höhenkulisse der St. Jacobus-Kirche bleibt.

Das große Gründach integriert die Gebäude so in den Kurpark, dass optisch die Versiegelung sehr viel geringer ist als im heutigen Zustand. Die Bauten beschränken sich auf den Bereich der vorhandenen Eissporthalle und des Kurmittelhauses. Der vorhandene öffentliche Parkplatz mit ca. 220 Stellplätzen, mit grünen Böschungen auf drei Höhenniveaus bleibt unverändert. Die Erschließung erfolgt von Südosten über die vorhandene Parkplatzzufahrt.

4. GEPLANTE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 SONDERGEBIET ERHOLUNGS- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN GEM. § 11 BAUNVO

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet umfasst den gesamten bebaubaren Bereich. Das Sondergebiet dient der Einrichtung eines Zentrums für Schönheit, Gesundheit, Freizeit, Kultur mit Hotel und Touristikinformation im Kurpark Winterberg. Diese Zweckbestimmung entspricht dem Entwurfsziel, ein Zentrum für verschiedene Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu schaffen. Die einzelnen zulässigen Nutzungsbausteine sind aufgeführt und - wo notwendig - über textliche Festsetzungen näher bestimmt.

Die Festlegung eines Sondergebiets ist erforderlich, da die Ziele des Bebauungsplans mit keinem Gebietstyp der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gesichert erreichbar sind. Andere Gebiete wie z.B. Kern-, Misch- oder Gewerbegebiet würden zwar die gewünschten Nutzungen zulassen, sind aber von ihrer Charakteristik darauf ausgelegt, eine Vielzahl von weiteren Nutzungen zu ermöglichen. Es ist jedoch mit der geordneten Stadtentwicklung nicht vereinbar, an dieser wichtigen Stelle der touristischen Infrastruktur Einzelhandel oder sonstige Gewerbebetriebe entstehen zu lassen. Der Bereich Kurpark ist den Kur-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen vorbehalten.

Da es nicht möglich ist, Baugebiete der BauNVO soweit zu gliedern oder allgemein zulässige Nutzungen so weitgehend auszuschließen, dass die unerwünschten Nutzungen nicht ermöglicht werden, kann nur ein Sondergebiet die zulässigen Nutzungsinhalte regeln.

Der in den textlichen Festsetzungen formulierte Katalog beschreibt die zulässige Art der Nutzung und enthält alle Nutzungsbausteine des Konzeptes mit den zugehörigen technischen und organisatorischen Ergänzungen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Konzeption mit differenzierten, zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Die Teilfläche A umfasst den nördlichen Bereich mit dem Übergang zu den öffentlichen und privaten Grünflächen. Neben Wegen, Treppen, Stützwänden sind hier Ergänzungen der Hauptnutzungen des angrenzenden Bad-, Sauna- und Wellnessbereichs zulässig. Flächen zum Sitzen und Ruhen, Wasser- und Entspannungsbecken oder auch kleine Saunaanlagen in Form von einzelnen Saunahütten erweitern das Nutzungsbild und sind im Verhältnis zum Hauptbau als untergeordnete Nebenanlagen zu verstehen. Veranstaltungsbereiche sind hier nicht zulässig, auf eine Beschallung ist zum Schutz der Ruhe im Kurpark und für Anwohner zu verzichten.

Die Teilfläche B, der östliche Teil, umfasst ebenfalls Flächen für Wege, Treppen und Mauern. Hier ist zusätzlich als Ergänzung zur geplanten Gastronomie eine Außengastronomie mit höchstens 64 Plätzen nur im Tageszeitraum zulässig. So kann der Schutz der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet werden.

Die Teilfläche C ist der südlich gelegene allgemeine Vorplatz mit Vorfahrt, Kurzzeitstellplätzen, Fahrradabstellanlagen und sonstigen versiegelten Flächen, z.B. für temporäre Ausstellungen.

Alle angeführten Nutzungen sind in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Unter Beachtung der festgelegten Beschränkungen zur Beschallung und zur Öffnungszeit werden keine Beurteilungspegelüberschreitungen an der angrenzenden schutzwürdigen Bebauung festgestellt.

Die festgelegten Größenbeschränkungen der zulässigen Nutzungen sind als Obergrenzen anzusehen, damit die in den verkehrstechnischen und schalltechnischen Untersuchungen festgestellten Auswirkungen nicht überschritten werden können.

Insbesondere die Beschränkung des Einzelhandels auf eine untergeordnete Nebennutzung ist wichtig, um nicht im Zusammenhang mit dem attraktiven Freizeitangebot eine, an dieser Stelle für den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt unverträgliche, Konkurrenz für die gerade mit großem Aufwand realisierten neuen Versorgungsstrukturen der Innenstadt zu ermöglichen. Aus diesem Grund begrenzt eine textliche Festsetzung den Einzelhandel, der nur im Zusammenhang mit den zulässigen Nutzungen errichtet werden darf, auf höchstens 150 m² Verkaufsfläche in der Summe.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezogen auf das festgesetzte Sondergebiet entspricht die überbaubare Fläche einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Dieser Wert ist entsprechend festgesetzt und liegt unter der Obergrenze der in § 17 BauNVO für Sondergebiete genannten 0,8. Die Überschreitung durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten bis zur Versiegelungsobergrenze von 0,8 ist möglich.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, da der Badbereich oder die Veranstaltungshalle eine konventionelle Aufteilung in Geschosse nicht möglich machen. Dafür sind maximale Gebäudehöhen in Metern über Normalnull NHN festgesetzt. Für technische und konstruktive untergeordnete Aufbauten ist eine Ausnahme in den textlichen Festsetzungen formuliert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12a (alte Fassung) ermöglicht für die Eissporthalle eine Bauhöhe bis 673 m NN (entspricht ca. 13 m Höhe) und für das Kurmittelhaus bis 675 m NN (entspricht ca. 15 m Höhe). Die Straße "Am Kurpark" hat im Bereich der Planung eine Höhe von durchschnittlich ca. 669 m NHN.

Für die Höhenentwicklung des Konzepts ist wesentlicher Bestandteil die Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf das schützenswerte historische Ortsbild der Altstadt. Entsprechende Festsetzungen zur Höhe und zur Dachbegrünung sind daher getroffen, die sicherstellen, dass die historische Kulisse der Altstadt Winterbergs mit den Dachhöhen und der überragenden Kirche nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird für den Hauptbaukörper eine maximale Höhe von 670 m NHN festgesetzt. Der eng umgrenzte Turm darf 691,5 m NHN erreichen. Da die Grundfläche des Turms nur einen Bruchteil der Baufläche ausmacht, ist eine Beeinträchtigung der Anwohner und des Ortsbildes nicht gegeben.

Die Höhe des Turms liegt unter der Firsthöhe der ortsbildprägenden Kirche St. Jacobus (692 m NHN) und weit unter deren Turmhöhe (713 m NHN). Lage und Höhenentwicklung des Vorhabens vermeiden einen die Sicht versperrenden Riegel vom nördlich gegenüberliegenden Höhenrücken auf die Altstadt. Die zeitgemäße Formensprache ermöglicht eine reizvolle Weiterentwicklung des Ortsbildes und stellt ein modernes Merkzeichen dar.

4.1.3 Anpflanzung

Im Sinne der landschaftsgerechten Einbindung des neuen Vorhabens und zur Minderung bzw. Ausgleich der Eingriffe wird die Dachlandschaft zu großen Teilen intensiv begrünt. Lediglich der Hotelturm, Glasflächen und technische Anlagen sollen sichtbar bleiben. Zur Sicherung dieser Planungsabsicht wird eine intensive Dachbegrünung für mindestens 50 % der Dachflächen festgesetzt.

4.2 GRÜNFLÄCHEN

4.2.1 öffentliche Grünflächen

Der Kurpark (Anlage mit Wegen, Grünflächen und Kureinrichtungen), der nicht durch die Neupflanzung verändert wird, ist entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Kurpark“ festgesetzt. Die Bereiche, die durch die Neu-

planung zukünftig als Kurpark genutzt werden, z. B. die Rückbaufläche des entfallenden Kurmittelhauses, werden in gleicher Art festgesetzt.

In den Grünflächen werden Wege nicht dargestellt sowie einzelne Bäume oder Baumgruppen nicht gesondert als erhaltenswert festgesetzt.

4.2.2 private Grünflächen

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind in Teilbereiche differenziert.

Teilfläche 1 Zweckbestimmung Wellnesspark

Diese Grünfläche stellt den Übergang vom Bauwerk bzw. den intensiver genutzten Freiflächen mit Nebenanlagen des Bad-, Sauna- und Wellnessbereichs in den vorhandenen öffentlichen Kurpark dar. In ihr sind Ruhebereiche für die Einrichtungen oder bis zu zwei in ihrer Größe mit je 20 m² noch unterhalb der Größe von Gartenlauben begrenzte Saunahütten zulässig. Die Grünfläche ist im Sinne einer Parkanlage gärtnerisch zu gestalten, dabei sind die notwendigen Abgrenzungen zu Nutzungen des Wellnessbereichs im Wesentlichen durch Bepflanzungen vorzunehmen. Um die Anschlüsse an die Wege und an das vorhandene Geländeniveau zu ermöglichen, sind Wege, Treppen und ähnliches sowie auf 2 m Höhe beschränkte Stützmauern zulässig. Höhere Mauern sind mit dem landschaftlich geprägten Erscheinungsbild des Kurparks und auch der geringen Abstände zu den Schutzgebieten nicht vereinbar. In die geplante Grüngestaltung eingebettete Ruhebereiche der angrenzenden Nutzungen stehen dazu nicht im Gegensatz und sind daher möglich. Die Versiegelungen durch Nutzungen müssen deutlich untergeordnet gegenüber den Grünflächen sein und sind daher auf höchstens 35% der Fläche beschränkt.

Teilfläche 2 Zweckbestimmung Ausstellungsfläche

Diese Fläche ist das grüne Vorfeld vor der Bad- und Hotelanlage und grenzt direkt an den Vorplatz bzw. die Hotelvorfahrt an. Sie ist im Sinne des Charakters der angrenzenden Parkanlage gärtnerisch zu gestalten, dabei sind eventuell notwendige Abgrenzungen zu Nutzungen oder privaten Verkehrsflächen im Wesentlichen durch Bepflanzungen vorzunehmen. Die Fläche soll für Ausstellungen o.ä. nutzbar sein, die dafür vorgesehenen Flächen sind als befestigte Grünflächen durch Schotterrasen oder Rasengittersteine zu gestalten und dürfen nicht versiegelt sein. Um die Anschlüsse an die Wege und an das vorhandene Geländeniveau zu ermöglichen, sind Wege, Treppen und ähnliches sowie auf 2 m Höhe beschränkte Stützmauern zulässig. Die Versiegelungen durch Nutzungen müssen deutlich untergeordnet gegenüber den Grünflächen sein und sind daher auf höchstens 35% der Fläche beschränkt.

Die Fläche kann und darf als Ausnahme für seltene Ereignisse mit Bedeutung für die Stadt Winterberg, wie z.B. das jährliche Schützenfest o. ä. genutzt werden. Die Zulässigkeit von besonderen und seltenen Ereignissen bzw. Veranstaltungen (im Sinne des Abschnitts 7.2 der TA-Lärm an bis zu 10 Tagen im Jahr) richtet sich nach den gültigen Emissionsschutzgesetzen und bedarf einzelner Genehmigungen. Eine dauerhafte Nutzung ist nicht zulässig.

Teilfläche 3 Zweckbestimmung Landschaftsböschung

Diese Grünfläche stellt den östlichen Übergang vom Bauwerk (Hotelturm) in den Teil des öffentlichen Kurparks dar, der den durch Böschungen und Bepflanzungen geprägten Rand zum angrenzenden Naturschutzgebiet bildet. Sie ist in diesem Sinne als Parkanlage landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Abgrenzungen sind im Wesentlichen durch Bepflanzungen vorzunehmen. Nutzungen durch Sitzterrassen oder ähnliches sind zum Schutz der angrenzenden Rückzugsbereiche der Tierwelt nicht zulässig. Um die Anschlüsse an die Wege und an das vorhandene Geländeniveau zu ermöglichen sind hier allerdings nur unveriegelte Wege, Treppen und auf 1 m Höhe beschränkte Stützmauern oder Gabionen, befestigte Steilböschung o.ä.) zulässig. Höhere Mauern sind mit dem landschaftlich geprägten Randbereich zu den Schutzgebieten nicht vereinbar. Größere Höhendifferenzen müssen in der Landschaftsgestaltung durch abgetrepte Böschungen oder Kombinationen aus Böschung und Stützwand überwunden werden. Die Versiegelungen müssen deutlich untergeordnet gegenüber den Grünflächen sein und sind daher auf höchstens 15% der Fläche beschränkt.

4.3 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12a „Kurpark“ weist die Kurpromenade und den Parkplatz als öffentliche Verkehrsflächen aus. Die Kurpromenade ist verkehrsberuhigt als Mischverkehrsfläche ausgebaut und dient zur Erschließung der anliegenden Wohn- und Geschäftshäuser. Der öffentliche Parkplatz hat eine Kapazität von ca. 220 Stellplätzen. Seine Zufahrt erfolgt über die Kreuzung „Marktstraße“, der Parkplatz ist gleichzeitig Erschließungsfläche (Anlieferung/Anfahrt) für die Nutzungen Kurmittelhaus, Touristikinformation und Eissporthalle.

Diese Festsetzungssystematik bleibt erhalten.

Die verkehrsberuhigt ausgebaute und nur für Anlieger befahrbare Kurpromenade bzw. Straße „Am Kurpark“ wird nicht verändert, die bestehende Rampe zum Vorplatz des Kurmittelhauses könnte zukünftig entfallen.

Der Parkplatz wird weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche „Parkplatz“ festgesetzt. Es erfolgt keine wesentliche bauliche Veränderung. Die neuen Einrichtungen nutzen den vorhandenen öffentlichen Parkplatz ebenfalls als Erschließungsfläche. Die vorhandene Zufahrt von Süden über die Kreuzung Marktstraße/Am Kurpark/Hagenstraße bleibt erhalten. Nach den Angaben und Berechnungen des Verkehrsgutachtens ist ein Ausbau der vorhandenen Verkehrsflächen weder im Kreuzungsbereich noch auf dem Parkplatz erforderlich. (Siehe auch Kapitel 5.1)

4.4 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Anlagenlärm erarbeitet und im September 2009 angepasst.

4.4.1 Verkehrslärm

Rechtsgrundlage der Lärmvorsorge bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG. Nach § 41 (1) des BImSchG ist „bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen ... sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.“ Dies gilt nach § 41 (2) BImSchG jedoch nicht, „soweit die Kosten der Schutzmaßnahme außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen würden.“ Die gemäß § 43 BImSchG erlassene Rechtsverordnung, Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, legt den Anwendungsbereich, die Immissionsgrenzwerte in Abhängigkeit vom Grad der Schutzbedürftigkeit sowie das Verfahren zur Berechnung des Beurteilungspegels fest. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gilt für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen.

Bei dem vorhandenen, öffentlichen Parkplatz, der zudem Erschließungsfunktionen erfüllt, ist nach dieser Definition nicht von einem Neubau auszugehen. Es ist deshalb zu prüfen, ob eine „wesentliche Änderung“ vorliegt. Eine Änderung ist wesentlich bei einer *baulichen Erweiterung der Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen*. Dies trifft für den vorhandenen, öffentlichen Parkplatz nicht zu. Weiterhin ist eine Änderung wesentlich, wenn ein „erheblicher baulicher Eingriff“ vorliegt. Ein erheblicher baulicher Eingriff liegt vor, *wenn durch ihn der bisher vorhandene Beurteilungspegel am jeweiligen Immissionsort um mindestens 3 dB(A) erhöht wird, auf mindestens 70 dB(A) tags oder mindestens 60 dB(A) nachts, von mindestens 70 dB(A) oder mindestens 60 dB(A) nachts weiter erhöht wird – dies gilt nicht für Gewerbegebiete. Kennzeichnend für einen „erheblichen baulichen Eingriff“ sind solche Maßnahmen, die in die bauliche Substanz und in die Funktion der Straße als Verkehrsweg eingreifen. Der Eingriff muss auf eine Steigerung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Straße abzielen.* Für den vorhandenen, öffentlichen Parkplatz sind keine Maßnahmen geplant, die in seine Funktionsweise oder Substanz eingreifen. Somit kommt die 16.BImSchV für den öffentlichen Parkplatz nicht zur Anwendung. Trotzdem sollen für die Feststellung möglicher erheblicher Auswirkungen und deren Abwägung die Beurteilungspegel ermittelt und anhand der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV beurteilt werden.

Ergebnisse Verkehrslärm

Maßgebliche Schallquelle für die Erschließungsvariante „Alternative“ ist der vorhandene, öffentliche Parkplatz. Für den Regelbetrieb und den Veranstaltungsbetrieb ergeben sich folgende Bewegungshäufigkeiten:

- Regelbetrieb: 0,15 Bewegungen je Stellplatz und Stunde tags und 0,07 Bewegungen je Stellplatz und Stunde nachts
- Veranstaltungsbetrieb: 0,19 Bewegungen je Stellplatz und Stunde tags und 0,08 Bewegungen je Stellplatz und Stunde nachts

Die Schalleistungen berechnen sich anhand der anerkannten Werte aus der bayerischen Parkplatzlärmstudie für einen innerstädtischen Parkplatz. Diese Werte liegen über den ermittelten Tagesbelastungen der Verkehrsuntersuchung und werden zur Sicherheit angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnung in Form von Beurteilungspegeln werden mit den Immissionsrichtwerten der 16. BImSchV (obwohl die rechtlich nicht anzuwenden ist) und den Beurteilungspegeln der DIN 18005 verglichen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 47 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts erreicht. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden dabei eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten.

Im Bereich des Kerngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 41 dB(A) tags und bis maximal 38 dB(A) nachts an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung erreicht. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Misch-/Kerngebiete werden eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten.

Gegenüber dem Verkehrslärm werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf das angrenzende Stadtquartier

Aus der Verkehrsprognose geht hervor, dass sich das Verkehrsaufkommen – durch das geplante Bauvorhaben – in der Marktstraße von rund 4.000 Kfz (DTV) auf rund 4660 Kfz (DTV) erhöht. In der Hagenstraße erhöht sich das Verkehrsaufkommen von rund 4.000 Kfz (DTV) auf rund 4.360 Kfz (DTV). Durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Marktstraße und der Hagenstraße wird der Emissionspegel in der Marktstraße um 0,6 dB(A) tags und 0,7 dB(A) ansteigen. In der Hagenstraße steigen die Emissionspegel tags um 0,3 dB(A) und nachts um 0,4 dB(A). Für die Berechnung der Emissionspegel wurde ein Nachtanteil von 10 % und ein Anteil des Schwerlastverkehrs von 5 % zu Grunde gelegt. Die Steigerungsraten liegen unter den Werten, die allgemein als Wahrnehmungsgrenze bezeichnet werden. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht gegeben.

4.4.2 Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Schallimmissionen, die von der Anlage ausgehen, d. h. von den auf dem Betriebsgrundstück liegenden Einrichtungen, werden die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Kern-, Misch-, Dorfgebiete bzw. 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden. Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Richtwerte der TA-Lärm entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbe. Der TA-Lärm liegt jedoch eine strengere Beurteilung der Nachtzeit zugrunde, im Gegensatz z.B. zur DIN 18005 oder 16. BImSchV, welche die nachts auftretende Belastung über den gesamten Nachtzeitraum mitteln, wird nach TA-Lärm die „lauteste“ Stunde betrachtet.

Alle Schallquellen des Anlagenlärms wurden in der Berechnung berücksichtigt, die Anlieferung mit Ladevorgängen, die Außengastronomie, das Außenbecken Schwimmbad mit Liegebereich und dem Saunaruhebereich.

In einer Berechnung wurde im Vorfeld geprüft, ob gegenüber den Immissionen, die von der Anlage ausgehen, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Ohne Lärmschutz kommt es

zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. Entsprechend wurden folgende Lärmschutzmaßnahmen für den Gewerbelärm konzipiert und im Bebauungsplan festgesetzt:

- Kein Betrieb der Außengastronomiebereiche, keine Musikbeschallung in den Außengastronomiebereichen sowie kein Betrieb des Liegebereiches und des Außenbeckens nach 22:00 Uhr. Keine Anlieferung/Abtransport mit Lkw's nach 22:00 Uhr. Dies gilt auch für Veranstaltungen, die bis nach 22:00 Uhr dauern.
- Einhausung und Schließung des Anlieferbereichs bzw. der Verladerampe mit einem Schalldämmmaß der Außenbauteile von mindestens $R_w \geq 30$ dB(A), das Tor muss mit einem Schalldämmmaß von mindestens $R_w \geq 18$ dB(A) ausgestattet und bei Ladevorgängen geschlossen sein.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 50 dB(A) tags und 32 dB(A) in der lautesten Nachtstunde erreicht. Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete werden dabei eingehalten.

Im Bereich des Kerngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 41 dB(A) tags und bis maximal 38 dB(A) in der lautesten Nachtstunde an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung erreicht. Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm für Misch-/Kerngebiete werden dabei eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden gleichfalls eingehalten.

Die konzipierten Lärmschutzmaßnahmen sind geeignet, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 zu gewährleisten.

Der ruhebedürftige Teil des Kurparks mit Kneippanlagen und Konzertmuschel wird durch den Gewerbe- und Verkehrslärm nicht beeinträchtigt. Hier werden Werte von unter 40 dB(A) erreicht.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 INDIVIDUALVERKEHR

Das bisherige Kurzentrum mit Kurmittelhaus und Eissporthalle wird von Südosten über die Straße „Am Kurpark“ mit dem Knotenpunkt „Marktstraße/Hagenstraße/Wernsdorfer Straße“ erschlossen. Hier liegt die Zufahrt des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes mit ca. 220 Stellplätzen. Eine weitere (kaum genutzte) Zufahrtmöglichkeit besteht von Westen über die Kurpromenade „Am Kurpark“, diese ist als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche ausgebaut.

Die Planung sieht vor, die Zufahrt der neuen Einrichtung nur von Südosten aus über den vorhandenen öffentlichen Parkplatz möglich zu machen.

Die in früheren Planungsstadien entwickelte Erschließung von der Bahnhofstraße über die Kurpromenade Straße "Am Kurpark" mit einer neuen Trasse durch den Kurpark wird nicht weiter verfolgt. Die Straße „Am Kurpark“ bleibt Kurpromenade und Erschließungsstraße für die Anlieger als verkehrsberuhigter Bereich.

Für das Vorhaben ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, die Verkehrsmengen und Auswirkungen auf die Erschließungsstraßen, die angrenzenden Knotenpunkte und das Verkehrsnetz der Innenstadt betrachtet. Die Verkehrsuntersuchung wurde im September 2009 überarbeitet.

Verkehrsaufkommen

Die Verkehrsmengen innerhalb des Verkehrsnetzes wurden über eine aktuelle Zählung (14.02.2008) und über Daten des Landesbetriebs Straßen NRW erfasst.

Alle Angaben zu Nutzungen, Flächen, Kapazitäten, Besucherzahlen, Öffnungszeiten und Anlieferverkehr beruhen auf Erfahrungswerten der Betreiber aus Vergleichsobjekten und Angaben der Stadt Winterberg. Da sich die geplanten Nutzungen unmittelbar neben der Innenstadt Winterbergs mit einer Vielzahl von gastronomischen und touristischen Einrichtungen befinden und der öffentliche Kurpark direkt angrenzt, ist, auch unter Berücksichtigung des ÖPNV-Angebots auf der „Bahnhofstraße“, ein Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von höchstens 90 % angemessen. Die Ausnahme bilden der Hotel- und der Lieferverkehr mit 100 %. Der Schüleranteil an Besuchern des Sportbads ist durch die Stadt Winterberg vorgegeben.

Das modular aufgebaute Konzept der vielfältigen Nutzungen unter einem Dach geht von Synergien zwischen den Nutzungsmodulen aus, z.B. Bad und Saunabesuch, Hotel und Tagungsräume o.ä.. Diese Wechselwirkungen und Mehrfachnutzungen bedeuten Reduzierungen der Fahrbewegungen und sind in der Verkehrsannahme durch entsprechende Minderungen berücksichtigt. Der Besetzungsgrad der Fahrzeuge beruht auf Angaben der Betreiber aus Vergleichsobjekten, ist aber durch Abschlüsse gemindert worden, um Sicherheit durch etwas erhöhte Werte zu haben. Für das Hotel wird von der (vergleichsweise hohen) Auslastung von ca. 65 % der Bettenkapazität ausgegangen. Die Verweildauer ist mit durchschnittlich 3 Tagen angesetzt. Für das Verkehrsaufkommen wird eine zusätzliche An- und Abfahrt innerhalb dieser Verweildauer gerechnet.

Das Besucheraufkommen der Veranstaltungshalle und die Zahl der Events beruhen auf den Angaben der Stadt Winterberg für die bekannten städtischen Veranstaltungen und der Betreiberangaben für die übrigen Veranstaltungen. Die Veranstaltungen sind bezogen auf ihre Kapazität in drei Gruppen „groß: 750 Besucher, mittel: 300 bis 500 Besucher, klein: bis 300 Besucher“ aufgeteilt. Für alle Veranstaltungen wird eine realistische durchschnittliche Auslastung von 80 % bis 100% der möglichen Kapazität angenommen. Zur Ermittlung eines durchschnittlichen Besucheranteils am Verkehrsaufkommen sind die Anteile der Veranstaltungsgruppen am jährlichen Besucheraufkommen angesetzt.

Nach den zugrunde gelegten verkehrlichen Kenngrößen und Erfahrungswerten sowie den jährlich erwarteten Besucherzahlen und unter Berücksichtigung relativ hoher Modal-Split-Werte für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie mittlerer Wagenbesetzungsgrade je nach Verkehrsteilnehmergruppe ergibt sich für die verschiedenen Einrichtungen insgesamt eine durchschnittliche Anzahl von rd. 388 Kfz/h (durchschnittlich im Jahresmittel) bzw. von 499 Kfz/h (an den 60 Veranstaltungstagen jährlich). Das tägliche Verkehrsaufkommen verteilt sich je nach besuchter Einrichtung unterschiedlich über den Tag; so sind Besucher von Schwimmbad und Wellnessanlagen sowie von Arztpraxis und Touristbüro eher gleichmäßig verteilt über den Tag zu erwarten, während Besucher von Restaurant und Hotel eher am späten Nachmittag auftreten. Bei Annahme eines Spitzenstundenanteils von etwa 20 % des Tagesverkehrs des Kurparkzentrums ergibt sich hieraus eine Verkehrsbelastung von etwa 100 bzw. 80 Kfz in der Spitzenstunde (etwa von 16.00 bis 17.00 Uhr), jeweils im Ziel- und im Quellverkehr.

Für die Abschätzung der räumlichen Verteilung des Verkehrsaufkommens wurde unter Berücksichtigung der Einwohnerverteilung und der Erreichbarkeitsmöglichkeiten angenommen, dass rd. 65 % des Gesamtverkehrs aus Richtung Norden die Bahnhofstraße/Marktstraße/Am Alten Garten zufahren (von der B 480 (BAB A 46), der L 740 (Nebenstrecke Meschede), der K 50 (Medebach), der B 236 (Altastenberg) und von den westlichen Stadtteilen und rd. 35 % aus Richtung Süden über „Nuhnstraße/ Poststraße“ (von der B 236 (Hallenberg)). Die Zufahrt zum Kurparkzentrum erfolgt daher im Wesentlichen über Bahnhof- und Marktstraße. Die Abfahrt erfolgt mit gleicher Verteilung in Richtung Norden über „Marktstraße, Bahnhofstraße“ oder die Straße „Am Alten Garten“, in Richtung Süden über „Hagenstraße, Am Ring, Poststraße“. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in der Marktstraße erhöht sich dadurch von rd. 4.000 Kfz/d (zum Analysezeitpunkt) auf rd. 4.660 Kfz/d (an den 60 Veranstaltungstagen) und rd. 4.510 Kfz/d (im Jahresmittel). In der „Hagenstraße“ steigt der DTV-Wert von rd. 4.000 Kfz/d auf rd. 4.360 bzw. 4.280 Kfz/d.

Knotenpunktbelastung/Spitzenstunde

Auf Grundlage des täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) errechnet sich die Spitzenstunde als Belastungsparameter der Knotenpunkte. Diese Berechnungen ergeben, unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien für den Knotenpunkt "Am Kurpark" Parkplatz/Markt-/Hagenstraße" (Bereich Obere Pforte) die Qualitätsstufe A entsprechend sehr gute Qualität.

Die Knotenpunktqualität aller anderen Knoten ist gut bis sehr gut. Zu keinem Zeitpunkt ist mit Staus oder übermäßig langen Wartezeiten zu rechnen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Inhalte des Bebauungsplans verkehrsverträglich sind.

5.2 STELLPLÄTZE

Die heute gem. dem Bebauungsplan 12a "Kurpark", in der Fassung der 1. Änderung, zulässigen Nutzungen Eissporthalle und Kurmittelhaus mit Tourismusinformatio lösen ihren Stellplatzbedarf auf einem öffentlichen Parkplatz ab.

An diesem Prinzip soll nichts geändert werden, der Parkplatz bleibt öffentlicher Parkplatz, er muss keine baulichen Veränderungen erfahren. Der Stellplatzbedarf wird bis auf wenige Stellplätze vor dem Hoteleingang auf dem öffentlichen Parkplatz abgelöst. Die vorhandene Anzahl der Parkstände reicht dafür aus.

5.3 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Die nächst gelegene Haltestelle für den Bus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Kreuzung auf der „Bahnhofstraße“. Der Bahnhof Winterberg ist ca. 500 m entfernt.

5.4 FUSSGÄNGER/RADFAHRER

Das Plangebiet ist in das Wegenetz des Kurparks eingebunden und aus allen Richtungen erreichbar. Fahrradabstellanlagen werden angeboten.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 SCHMUTZ- UND REGENWASSERENTSORGUNG

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Elkeringhausen und wird im Mischsystem entwässert. Die Schmutzwasserentsorgung der bisherigen genehmigten Einrichtungen erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Systeme über Druckleitungen. Dieses Entwässerungskonzept wird beibehalten.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt für die Bestandsflächen durch Einleitung in die nördlich im Tal verlaufende Helle. Zur Reduzierung der Einleitungsmengen in dieses Gewässer soll das System modifiziert werden. Die festgesetzte Dachflächenbegrünung dient dabei bereits der Reduzierung der Abflussspitzen. Das aus begrünten Dachflächen, teilweise versiegelten Flächen des Parkplatzes und aus den geplanten Verkehrswegen anfallende Niederschlagswasser wird über eine neu zu errichtende Regenwasser-Kanalisation in das geplante Regenrückhaltebecken abgegeben und von hier aus gedrosselt an das bestehende Regenwassernetz übergeben. Das schwach belastete Niederschlagswasser aus dem Bereich „Parkplatz“ wird in der gewählten Sedimentationsstrecke vorbehandelt, bevor es nach dem Regenrückhaltebecken gedrosselt ins Gewässer weitergeleitet wird. Die unbelasteten Niederschlagswässer aus den Gründächern und dem Hotelbereich werden ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zugeleitet. Der vorhandene Ableitungssammler kann als Einleitung in das Gewässer genutzt werden.

Das Niederschlagswasser aus der Ausstellungsfläche und einer begrünten Dachfläche (westlicher Gebäudeteil) wird vor Ort mit einem Mulden-Rigolen-System zur Versickerung gebracht. Bei dem zur Versickerung gebrachten Niederschlagswasser aus dem begrünten Dach (westlicher Flügel) und Ausstellungsfläche handelt es sich um unbelastetes Niederschlagswasser. Die Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens hat ergeben, dass dieser schwach durchlässig bis gering durchlässig ist, das Speichervolumen der Mulden-Rigolen ist entsprechend zu bemessen.

Die entsprechenden Planungen werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und den Stadtwerken Winterberg AÖR erarbeitet, die Einleitung in das Gewässer wird im Rahmen eines gesonderten Verfahrens beantragt.

6.2 STROM, GAS, TELEKOMMUNIKATION

Die Versorgung erfolgt über die vorhandenen Netze innerhalb des öffentlichen Straßenraums. Die Anforderungen der Leitungsträger sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen abzustimmen.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 EINLEITUNG

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13a BauGB ist die Anfertigung des Umweltberichtes nicht verpflichtend. Dennoch werden die Bestandssituation und die möglichen Auswirkungen durch die Planung auf alle Schutzgüter in Berichtform dargestellt, um eine übersichtliche Abwägungsgrundlage vorzulegen. Dieser Bericht entspricht, um dem vereinfachten Verfahren gerecht zu werden, im formalen Aufbau und Inhalten nicht allen Details aus dem für Umweltberichte in Regelverfahren vorgegebenen umfangreicheren Rahmen der Anlage 2 zum BauGB. Zur Feststellung möglicher Auswirkungen sind Gutachten erarbeitet worden, deren Ergebnisse in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen werden.

Im Einzelnen:

- FFH Verträglichkeitsvorprüfung, Planungsbüro Bühner, Arnsberg, Dezember 2007
- Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach UVP-G, ASS, Düsseldorf, Dezember 2007
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 a „Kurpark“, Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH, Dortmund, 10.07.2008, Neufassung 01.09.2009
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 a „Kurpark“, Generalplaner Infrastruktur Dr. Leßmann GmbH, Dortmund, 14.07.2008, Neufassung 15.09.2009
- Altlasten- und Versickerungsuntersuchung Bebauungsplan „Kurpark Winterberg“, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen, Juli 2008
- Artenschutzrechtliche Prüfung nach Bundesnaturschutzgesetz für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 12a Kurpark 5. Änderung, Planungsbüro Bühner, Arnsberg, November 2009

Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes werden - ebenso wie die geplanten Festsetzungen - in der Begründung ausführlich dargestellt.

Tabellarische Darstellung der für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes der entsprechenden Fachgesetze und Fachplanungen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und

		Altlasten.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz NW (LWG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen.
Klima	Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen (LG NW)	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen, TA-Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge.
Mensch	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen, TA-Lärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
Landschaft, Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz NW (LG NW)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- u. Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

7.2 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN

7.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Artenvielfalt

Umweltzustand

Innerhalb des Planbereichs sind keine schützenswerten Biotope vorhanden. Das Plangebiet besteht zu großen Teilen (siehe Tabelle) aus den versiegelten Flächen von Parkplatz, Gebäuden und Straßen/Wegen. Zusätzlich sind im Kurpark versiegelte Wege und Platzflächen vorhanden. Die restlichen Flächen sind die Straßenrand- und Parkplatzbegrünung sowie der Kurpark als Rasenfläche mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern. Diese Flächen entsprechen keinen natürlichen Biotoptypen und sind durch die intensiven Nutzungen und Pflege (Schnitt-rasenflächen) häufigen Störungen unterworfen. Ihre Lebensraumqualität ist insgesamt als gering einzustufen.

Höherwertige Bereiche sind die gehölzbestandenen Böschungen zum östlichen Bachtal (Naturschutzgebiet) und (mit einigem Abstand vom Gebäude) nördlich der Eissporthalle zum Tal der Helle hin. Die angrenzenden Schutzbereiche des Natura 2000- und des Naturschutzgebietes sind nicht im Geltungsbereich und nicht betroffen.

Bilanzierung der vorhandenen Biotoptypen

versiegelte Flächen	15.840,10 m²	42%
Gebäude	5.120,90 m ²	13%
Parkplatz ohne Verkehrsgrün	5.382,40 m ²	14%
Vorplatz ohne Pflanzbeete	3.770,80 m ²	10%

Wege im Kurpark	1.510,40 m ²	4%
Brunnen	55,60 m ²	0%
Grünflächen	22.322,80 m²	58%
Kurpark als Vielschnittstrassen mit einzelnen Bäumen	10.890,50 m ²	29%
Zierbeete	1.248,00 m ²	3%
Intensive Begrünung (Bäume, Sträucher) an Gebäuden	1.432,40 m ²	4%
Intensive Begrünung (Bäume, Sträucher) an Verkehrsflächen	3.266,70 m ²	9%
Kurpark mit intensiver Begrünung (Bäume, Sträucher) an Böschungen zum NSG	5.485,20 m ²	14%
Summe	38.162,90 m ²	100%

Brachen, Wald oder Gewässer sind nicht im Geltungsbereich vertreten.

Planungsrelevante Arten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12a „Kurpark“ 5. Änderung liegt am Nordrand des Messtischblattes 4817 Winterberg im Übergang zum nördlich anschließenden Messtischblatt 4717 Niedersfeld. Für beide Messtischblätter sind aktuell insgesamt 40 planungsrelevante Arten nachgewiesen worden.

Säugetiere, 6 Arten: Braunes Langohr (N) | Breitflügelfledermaus (N) | Haselmaus (N) | Kleiner Abendsegler (W) | Nordfledermaus (W+N) | Zwergfledermaus (W+N) |

Reptilien, 1 Art: Schlingnatter (N) |

Vögel, 31 Arten: Braunkehlchen (W+N) | Eisvogel (W) | Erlenzeisig (W+N) | Feldschwirl (W+N) | Flussregenpfeifer (N) | Gartenrotschwanz (W+N) | Grauspecht (W+N) | Habicht (W+N) | Kiebitz (W+N) | Kolkrabe (W+N) | Mäusebussard (W+N) | Mehlschwalbe (W+N) | Neuntöter (W+N) | Raubwürger (W+N) | Rauchschwalbe (W+N) | Rebhuhn (W) | Rotmilan (W+N) | Schleiereule (W) | Schwarzkehlchen (N) | Schwarzspecht (W+N) | Schwarzstorch (W+N) | Sperber (W+N) | Tannenhäher (W+N) | Turmfalke (W+N) | Turteltaube (W+N) | Wachtel (W+N) | Wachtelkönig (W+N) | Waldkauz (W+N) | Waldohreule (W+N) | Wespenbussard (W+N) | Wiesenpieper (W+N) |

Schmetterlinge 2 Arten: Blauschillernder Feuerfalter (Lycaena helle) (W) | Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) (W) |

Erläuterung:

(W) Nur für das Messtischblatt 4817 Winterberg nachgewiesen

(N) Nur für das Messtischblatt 4717 Niedersfeld nachgewiesen

(W+N) für beide Messtischblätter nachgewiesen

Insgesamt weist das Plangebiet intensiv genutzte und gestaltete Lebensräume mit hohem Versiegelungsgrad auf. Schutzwürdiges Biotop- und Landschaftselement ist die alte Lindenreihe am Rande des Plangebietes.

Auf Grund des fortgeschrittenen Zeitpunktes der Auftragsübernahme außerhalb der Brutperiode musste auf eine dezidierte Erhebung der Brutvögel verzichtet werden. Gleichwohl vermitteln die im Rahmen der Biotoptypenkartierung beobachteten Arten in Kombination mit den erfassten Biotoptypen und Biotopstrukturen einen zuverlässigen Eindruck über die gebietstypische Vogelgemeinschaft des Plangebietes: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Eichelhäher, Gimpel, Grünfink, Kernbeißer, Kohlmeise, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Sperber und Wacholderdrossel dürften entweder im oder in der Randzone des Gebietes brüten bzw. sind regelmäßige Nahrungsgäste bzw. Durchzügler.

Prädestiniert ist der Kurpark mit seinen Gehölzflächen vorzugsweise für Gebüschbrüter. Der Wechsel von kurzrasigen Flächen und Gehölzen kommt insbesondere den Habitatansprüchen von Drosseln (Amseln) entgegen. Im Rahmen der herbstlichen Geländebegehung fiel der dichte Fruchtbesatz der Ebereschen („Vogelbeeren“) auf, beliebte Nahrungsquelle für durchziehende Wacholderdrosseln. Demgegenüber finden die in Höhlen brütenden Meisen im Plangebiet kaum geeignete Nistplätze. Kohl- und Blaumeisen profitieren von aufgehängten Meisenkästen im Bereich der angrenzenden Altstadt.

Auswirkungen

Der Kurpark westlich des Kurmittelhauses, die Böschung zur Straße am Kurpark, die Freiflächen auf dem Parkplatz und die östliche Böschung entlang des Parkplatzes bleiben erhalten. Die durch den Rückbau des Kurmittelhauses einschließlich des Vorplatzes entstehende Fläche wird nur zu einem kleinen Teil neu überbaut, ca. 2/3 der Fläche wird zukünftig als Kurpark rekultiviert.

Eingriffe in bestehende Strukturen sind die Beseitigung der direkt nördlich der Eishalle angrenzenden Bäume und Veränderungen in der östlichen Böschungsfäche auf Höhe der Anlieferung der Eishalle. Hier sind zukünftig überbaute Flächen bzw. es sind zur Geländemodellierung Rodungen notwendig. Die Nutzungsebene der Bebauung liegt hier ca. 3,0 m über dem heutigen Gelände. Die Höhendifferenz ist durch geeignete Maßnahmen (Gabionen, Steilböschungen, Abtreppe durch kleinere Mauern) so zu gestalten, dass keine größeren Anschüttungen in Richtung der schützenswerten Täler erfolgen.

Die Baumbestände auf dem Parkplatz und der Böschung zur Straße „Am Kurpark“ sowie entlang der östlichen Parkplatzfläche bleiben erhalten. Lediglich die unmittelbar an der Eishalle stehenden Bäume entfallen. Die weiter nördlich liegenden Bestände sollen erhalten bleiben.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Baukörper (zur Hälfte mit intensiver Dachbegrünung), Nebenanlagen und Parkplatz, zusammen mit den versiegelten Flächenanteilen der privaten Grünfläche und den wegen des Kurparks erreichen fast den gleichen Wert wie die versiegelten Anteile im Bestand. Zu beachten ist, dass ca. 3.700 m² als Dachbegrünung gestaltet und im Bebauungsplan festgesetzt sind. Dieses ist als Eingriffsminderung bzw. Ausgleich zu werten.

Bilanzierung der Biotypen nach Festsetzungen des Bebauungsplans

versiegelte Flächen	16.087,36 m²	42%
Gebäude ohne Dachbegrünung (50% der überbaubaren Fläche)	3.775,25 m ²	10%
Nebenanlagen 80% der nicht überbaubaren Fläche bis zur Versiegelungsgrenze	4.623,92 m ²	12%
Private Grünfläche 1 Wellnesspark 35% bis Versiegelungsgrenze	830,27 m ²	2%
Private Grünfläche 2 Festplatz 35% bis Versiegelungsgrenze	1.031,14 m ²	3%
Private Grünfläche 3 Landschaftsböschung 15% bis Versiegelungsgrenze	111,59 m ²	0%
Parkplatz ohne Verkehrsgrün	4.915,20 m ²	13%
Wege im Kurpark, anteilig geschätzt	800,00 m ²	2%
Grünflächen	22.075,54 m²	58%
Dachbegrünung intensiv 50% der überbaubaren Fläche	3.775,25 m ²	10%
Freianlage, Zierbeete, Grünbereich auf Fl. für Nebenanlagen	1.155,98 m ²	3%
Private Grünfläche 1 Wellnesspark 65% Grünanteil	1.541,93 m ²	4%
Private Grünfläche 2 Festplatz 65% Grünanteil	1.914,97 m ²	5%
Private Grünfläche 3 Landschaftsböschung 85% Grünanteil	632,32 m ²	2%
Kurpark als Vielschnittrasen mit einzelnen Bäumen	6.878,00 m ²	18%
Kurpark mit intensiver Begrünung (Bäume, Sträucher) an Verkehrsflächen	2.896,10 m ²	8%
Kurpark mit intensiver Begrünung (Bäume, Sträucher) an Böschungen zum NSG	3.281,00 m ²	9%
Summe	38.162,90 m ²	100%

In Summe werden die Auswirkungen als nicht wesentlich vermutet, da die betroffenen Eingriffsbereiche nur geringe ökologische Wertstufen aufweisen. Der Eingriffsbereich ist zudem relativ klein, die unveränderten Bereiche des Kurparks überwiegen bei weitem. Die benachbarten hochwertigen Schutzbereiche FFH und NSG sind nicht betroffen.

Die Fläche der mit hochwertigen Gehölzen bestandene Böschung zum NSG und FFH-Gebiet wird durch die Planung jedoch um gut 40% reduziert, jedoch ein großer Teil der entfallenden Fläche liegt in der privaten Grünfläche „Landschaftsböschung“ mit geringen Eingriffen. Das Schutzgebiet ist durch die Planungen nicht betroffen.

Eine Minderung der Eingriffe und wegen der Größe der Fläche sogar ein Ausgleich erfolgt durch die festgesetzte intensive Begrünung der Dachflächen, die auch für einige Arten Ersatz für Lebensraumverluste darstellen können.

Schutzmaßnahmen während der Bauphase und strenge Beachtung der Schutzzeiten für die Rodungs- und Baumfällarbeiten sind als Auflagen zur Baugenehmigung zu formulieren.

Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten

Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung basiert auf Grunddaten des LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV), ergänzt durch eigene Erhebungen zur Biotopstruktur und Beobachtungen zur gebietstypischen Avifauna des Plangebietes. Da auf Grund der fortgeschrittenen Jahreszeit und des engen Zeitrahmens keine intensiven tierökologischen Erhebungen vorgenommen werden konnten, wurde im Rahmen der Risikoanalyse auch dann eine vertiefte Detailbetrachtung vorgenommen, wenn die mögliche Betroffenheit einer planungsrelevanten Art nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte. Dadurch werden trotz des Fehlens „harter“ Bestandesdaten insgesamt belastbare Prüfergebnisse vorgelegt.

Zentrale Inhalte der artenschutzrechtlichen Prüfung

Das LANUV hat aus der Fülle der ca. 1.100 Tier- und Pflanzenarten der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten und/oder der europäischen Vogelarten für NRW 213 als planungsrelevant ausgewiesen. Davon sind aktuell 40 Arten für die Messtischblätter Winterberg und Niedersfeld (Nachbarblatt) nachgewiesen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Tierarten. Für diese 40 Tierarten ist eine detaillierte Artbetrachtung vorgenommen worden.

Betroffenheitsanalyse

Im Rahmen einer 2-stufigen Betrachtung werden potenzielle Biotopbindungen dieser 40 Tierarten zum Plangebiet und mögliche Auswirkungen auf die Arten als Folge der geplanten Veränderungen diskutiert. Als Ergebnis einer ersten Grobprüfung ist festzuhalten, dass neun Tierarten ökologische Bindungen an das Plangebiet aufweisen können. Im Rahmen detaillierter Protokolle werden der Schutz- und Gefährdungstatus dieser Tierarten, ihre potenzielle Betroffenheit und weitere artenschutzrechtliche Fachfragen erörtert. Insgesamt ist für keine der potenziell betroffenen Tierarten eine substantielle Veränderungen ökologischer Funktionen von Biotopen (in Form von zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erkennbar. Wegen des Fehlens artenschutzrechtlich relevanter Tatbestände unterbleiben weiter gehende Abwägungen und Ausnahmeregelungen.

7.2.2 Schutzgut Boden

Umweltzustand

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Rheinischen Schiefergebirges. Topografisch liegt die Fläche am Rand einer nach Norden und Nordosten abfallenden Hochfläche. Die oberflächennahe Bodenschicht besteht in der Regel aus umgelagertem Boden, der im Rahmen der Geländeprofilierung umgelagert worden ist, kann jedoch bereichsweise auch fehlen. Darunter befindet sich ein Verwitterungslehm, der zunächst in einen Verwitterungshorizont mit erhöhten Felsbruchanteilen übergeht. Das darunter anstehende devonische Grundgebirge besteht überwiegend aus Ton-/Schluffsteinen sowie teilweise aus quarzitischen Sandsteinen (Untere Fredeburger Schichten, Mitteldevon).

Der gesamte Geltungsbereich ist anthropogen überformt und durch Gebäude, Parkplatz, Straßen und Wege versiegelt. Ungestörte Bodenbereiche können sich nur am nördlichen Rand des Plangebiets befinden.

Altlastensituation

Im Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises ist eine Altlastenverdachtsfläche (ALVF) im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes verzeichnet, welche fachgutachtlich untersucht wurde. Im Bereich der ALVF wurden Auffüllungsmächtigkeiten zwischen 2,9 und 4,8 m ermittelt. Die Auffüllungen sind insgesamt unauffällig und bestehen überwiegend aus umgelagertem Bodenaushub. Vereinzelt sind Ziegel- und Glasbruchstücke eingestreut.

Die Auffüllungen bestehen zum Teil aus umgelagertem Bodenaushub. Fremdbestandteile wurden hier nicht festgestellt. Unter den Auffüllungen befindet sich ein geogener Verwitterungslehm, der mit zunehmender Tiefe in einen Verwitterungshorizont mit Felsbruchstücken bzw. anstehendem Fels übergeht. Bis zu einer Tiefe von 5 m wurden keine Hinweise auf Grundwasser festgestellt.

Die entnommenen Bodenproben wurden analysiert, es ergaben sich folgende Ergebnisse:

Bewertung / Gefährdungsabschätzung

Wirkungspfad Boden-Mensch

Beim Wirkungspfad Boden-Mensch ist grundsätzlich zwischen einer oralen, inhalativen und dermalen Schadstoffaufnahme zu unterscheiden. Nachfolgend werden die verschiedenen Aufnahmewege betrachtet. Die vergleichbaren Prüfwerte der BBodSchV (Nutzungsart Park- / Freizeitflächen) werden in keiner der untersuchten Bodenproben erreicht, vielmehr werden die Prüfwerte deutlich unterschritten. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch (oral, dermal) lässt sich für die aktuelle und zukünftige Nutzung als Park-/ Freizeitanlage nicht ableiten.

Wirkungspfad Boden-Nutzpflanzen

Aktuell befinden sich auf der Fläche keine Nutzpflanzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist auch in Zukunft kein Anbau von Nutzpflanzen bzw. eine Nutzung der Fläche als Acker- oder Grünfläche geplant. Vor diesem Hintergrund ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze nicht abzuleiten.

Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser

Bei den untersuchten Bodenproben wurden keine Überschreitungen der vergleichbaren Prüfwerte der BBodSchV festgestellt. Zudem ist im Untersuchungsgebiet kein oberflächennaher Grundwasserkörper ausgebildet. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Sickerwasser-Grundwasser lässt sich auf Grundlage der vorhandenen Untersuchungsergebnisse nicht ableiten.

Abfalltechnische Bewertung

Für die abfalltechnische Bewertung der Auffüllung wurden die vorliegenden Ergebnisse für eine Einstufung der Flächen und der Bodenmaterialien gemäß LAGA-Zuordnungsklassen ausgewertet. Dabei fand die aus dem Bereich der ALVF zusammengestellte Mischprobe Eingang in die Zuordnungen. Abfalltechnisch ist das Material der Mischprobe MP 1 aufgrund der Gehalte an Nickel, Zink und PAK im Feststoff dem LAGA Z 1.1 - Wert zuzuordnen.

Natürliche Bodenfunktion

Durch die beschriebene hohe Versiegelung und die flächendeckende Auffüllung bzw. Überformung steht oberflächennah kein natürlich gewachsener Boden an. Die Funktion als Lebensraum und Lebensgrundlage ist stark eingeschränkt bzw. gestört. Die unversiegelten und besonders die begrünten Flächen bieten Lebensraum und tragen durch ihre Versickerungsfähigkeit für Regenwasser zur Grundwasserneubildung bei.

Nutzungsfunktionen

Der Bereich ist oberflächennah nicht als Rohstofflagerstätte zu nutzen, land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind nicht vorhanden. Die Eignung und Funktion als Fläche für Siedlung und Erholung sowie Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung wird durch die bestehenden Nutzungen und Neuplanungen dokumentiert.

In der Summe dieser Beurteilungen ist eine besondere Schutzwürdigkeit nicht gegeben.

Auswirkungen

Durch Versiegelung werden die Bodenfunktionen nachhaltig und nicht umkehrbar gestört. Da die zusätzlichen Versiegelungen jedoch nur eine geringe Größe haben, sind die Auswirkungen als nicht wesentlich zu betrachten.

7.2.3 Schutzgut Wasser

Umweltzustand

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Gewässer „Helle“

Auswirkungen

Die Schmutzwasserentsorgung der bisherigen genehmigten Einrichtungen erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Systeme über Druckleitungen. Dieses Entwässerungskonzept wird beibehalten.

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt für die Bestandsflächen durch Einleitung in die nördlich im Tal verlaufende Helle. Zur Reduzierung der Einleitungsmengen in dieses Gewässer soll das System modifiziert werden. Die festgesetzte Dachflächenbegrünung dient dabei bereits der Reduzierung der Abflussspitzen. Das aus begrünten Dachflächen, teilweise versiegelten Flächen des Parkplatzes und aus den geplanten Verkehrswegen anfallende Niederschlagswasser wird über eine neu zu errichtende Regenwasser-Kanalisation in das geplante Regenrückhaltebecken abgegeben und von hier aus gedrosselt an das bestehende Regenwassernetz übergeben. Das schwach belastete Niederschlagswasser aus dem Bereich „Parkplatz“ wird in der gewählten Sedimentationsstrecke vorbehandelt, bevor es nach dem Regenrückhaltebecken gedrosselt ins Gewässer weitergeleitet wird. Die unbelasteten Niederschlagswässer aus den Gründächern und dem Hotelbereich werden ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zugeleitet. Der vorhandene Ableitungssammler kann als Einleitung in das Gewässer genutzt werden.

Das Niederschlagswasser aus der Ausstellungsfläche und einer begrünten Dachfläche (westlicher Gebäudeteil) wird vor Ort mit einem Mulden-Rigolen-System zur Versickerung gebracht. Bei dem zur Versickerung gebrachten Niederschlagswasser aus dem begrünten Dach (westlicher Flügel) und Ausstellungsfläche handelt es sich um unbelastetes Niederschlagswasser. Die Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens hat ergeben, dass dieser schwach durchlässig bis gering durchlässig ist, das Speichervolumen der Mulden-Rigolen ist entsprechend zu bemessen.

Die entsprechenden Planungen werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und den Stadtwerken Winterberg AÖR erarbeitet, die Einleitung in das Gewässer wird im Rahmen eines gesonderten Verfahrens beantragt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.

7.2.4 Schutzgut Klima

Umweltzustand

Mikroklimatisch ist der Geltungsbereich den Klimatypen „Parkanlage“ und „bebauter Bereich mit hohem Versiegelungsgrad“ zuzuordnen.

Auswirkungen

Die geringfügige Erhöhung der Versiegelung führt zu einer negativen Beeinflussung des Mikroklimas am Standort. Durch die großflächige Dachbegrünung wird dieser Effekt wesentlich gemindert und kompensiert.

Wesentliche Auswirkungen auf größere klimatische Bereiche sind nicht zu erwarten.

7.2.5 Schutzgut Luft

Umweltzustand

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich keine besonderen Emittenten.

Möglicherweise vorhandene Luftschadstoffe im Plangebiet setzen sich aus der großräumig vorhandenen so genannten Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus lokalem Verkehr zusammen. Die Hintergrundbelastung wiederum setzt sich zusammen aus den Immissio-

nen von Industrie/Gewerbe, Hausbrand und häuslichen Schadstoffimmissionen sowie außerhalb des Untersuchungsraumes liegendem Verkehr und weitläufigem Schadstofftransport.

Insgesamt sind für den Untersuchungsbereich keine besonderen Luftschadstoffkonzentrationen bekannt und wegen der geringen allgemeinen großräumigen Belastung auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Aus den Planungsinhalten und Festsetzungen des Plans sind keine besonderen Luftbelastungen zu erwarten. Auch von dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen ist nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu rechnen.

7.2.6 Schutzgut Mensch

Es sind die möglichen Auswirkungen durch Verkehrs- und Anlagenlärm zu betrachten.

Umweltzustand

Betrachtungsbereich ist der Geltungsbereich und die angrenzende Wohnbebauung an den Straßen „Am Kurpark, Hellenstraße, Markt- und Hauptstraße“ sowie das Baugebiet „Wernsdorfer Straße“ und „Am Herrensköpchen“. Die Bebauung in der Nachbarschaft ist als allgemeines Wohngebiet (Am Kurpark, Hellenstraße, Wernsdorfer Str. und Am Herrensköpchen) oder als Kerngebiet (Markt- und Hauptstraße) festgesetzt.

Die Wohnnutzungen werden heute durch den Anliegerverkehr und Veranstaltungen im Kurpark und zusätzlich im östlichen Bereich durch den Parkplatz sowie den allgemeinen Verkehr auf der „Haupt- und Marktstraße“ tangiert.

Die Belastung kann, auch ohne Messung, als verträglich eingestuft werden.

Auswirkungen

Die Auswirkungen sind in der schalltechnischen Untersuchung detailliert erfasst worden.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation werden folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005 wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet.
- Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gilt für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen.
- Die TA-Lärm wird zur Beurteilung der Schallimmissionen, die durch den Betrieb der Anlage einschließlich des Fahrverkehrs vom Betriebsgrundstück ausgehen, zu Grunde gelegt.

Verkehrslärm

Rechtsgrundlage der Lärmvorsorge bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG. Nach § 41 (1) des BImSchG ist „bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen ... sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.“ Dies gilt nach § 41 (2) BImSchG jedoch nicht, „soweit die Kosten der Schutzmaßnahme außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen würden.“ Die gemäß § 43 BImSchG erlassene Rechtsverordnung, Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, legt den Anwendungsbereich, die Immissionsgrenzwerte in Abhängigkeit vom Grad der Schutzbedürftigkeit sowie das Verfahren zur Berechnung des Beurteilungspegels fest. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gilt für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen.

Bei dem vorhandenen, öffentlichen Parkplatz, der zudem Erschließungsfunktionen erfüllt, ist nach dieser Definition nicht von einem Neubau auszugehen. Es ist deshalb zu prüfen, ob eine „wesentliche Änderung“ vorliegt. Eine Änderung ist wesentlich bei einer *baulichen Erweiterung der Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen*. Dies trifft für den vorhandenen, öffentlichen Parkplatz nicht zu. Weiterhin ist eine Änderung wesentlich, wenn ein „erheblicher baulicher Eingriff“ vorliegt. Ein erheblicher baulicher Eingriff liegt vor, *wenn durch ihn der bisher vorhandene Beurteilungspegel am jeweiligen Immissionsort um mindestens 3 dB(A) erhöht*

wird, auf mindestens 70 dB(A) tags oder mindestens 60 dB(A) nachts, von mindestens 70 dB(A) oder mindestens 60 dB(A) nachts weiter erhöht wird – dies gilt nicht für Gewerbegebiete. Kennzeichnend für einen „erheblichen baulichen Eingriff“ sind solche Maßnahmen, die in die bauliche Substanz und in die Funktion der Straße als Verkehrsweg eingreifen. Der Eingriff muss auf eine Steigerung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Straße abzielen. Für den vorhandenen, öffentlichen Parkplatz sind keine Maßnahmen geplant, die in seine Funktionsweise oder Substanz eingreifen. Somit kommt die 16.BImSchV für den öffentlichen Parkplatz nicht zur Anwendung.

Trotzdem sollen für die Feststellung möglicher erheblicher Auswirkungen und deren Abwägung die Beurteilungspegel ermittelt und anhand der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV beurteilt werden.

Ergebnisse Verkehrslärm

Maßgebliche Schallquelle für die Erschließungsvariante „Alternative“ ist der vorhandene, öffentliche Parkplatz. Für den Regelbetrieb und den Veranstaltungsbetrieb ergeben sich folgende Bewegungshäufigkeiten:

- Regelbetrieb: 0,15 Bewegungen je Stellplatz und Stunde tags und 0,07 Bewegungen je Stellplatz und Stunde nachts
- Veranstaltungsbetrieb: 0,19 Bewegungen je Stellplatz und Stunde tags und 0,08 Bewegungen je Stellplatz und Stunde nachts

Die Schalleistungen berechnen sich anhand der anerkannten Werte aus der bayerischen Parkplatzlärmstudie für einen innerstädtischen Parkplatz. Diese Werte liegen über den ermittelten Tagesbelastungen der Verkehrsuntersuchung und werden zur Sicherheit angesetzt.

Die Ergebnisse der Berechnung in Form von Beurteilungspegeln werden mit den Immissionsrichtwerten der 16. BImSchV (obwohl die rechtlich nicht anzuwenden ist) und den Beurteilungspegeln der DIN 18005 verglichen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 47 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts erreicht. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden dabei eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten.

Im Bereich des Kerngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 41 dB(A) tags und bis maximal 38 dB(A) nachts an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung erreicht. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Misch-/Kerngebiete werden eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten.

Gegenüber dem Verkehrslärm werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf das angrenzende Stadtquartier

Aus der Verkehrsprognose geht hervor, dass sich das Verkehrsaufkommen –durch das geplante Bauvorhaben – in der Marktstraße von rund 4.000 Kfz (DTV) auf rund 4.660 Kfz (DTV) erhöht. In der Hagenstraße erhöht sich das Verkehrsaufkommen von rund 4.000 Kfz (DTV) auf rund 4.360 Kfz (DTV). Durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Marktstraße und der Hagenstraße wird der Emissionspegel in der Marktstraße um 0,6 dB(A) tags und 0,7 dB(A) ansteigen. In der Hagenstraße steigen die Emissionspegel tags um 0,3 dB(A) und nachts um 0,4 dB(A). Für die Berechnung der Emissionspegel wurde ein Nachtanteil von 10 % und ein Anteil des Schwerlastverkehrs von 5 % zu Grunde gelegt. Die Steigerungsraten liegen unter den Werten, die allgemein als Wahrnehmungsgrenze bezeichnet werden. Erhebliche Auswirkungen sind somit nicht gegeben.

Anlagenlärm

Zur Beurteilung der Schallimmissionen, die von der Anlage ausgehen, d. h. von den auf dem Betriebsgrundstück liegenden Einrichtungen, werden die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen.

Die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Kern-, Misch-, Dorfgebiete bzw. 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden. Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige

Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Richtwerte der TA-Lärm entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbe. Der TA-Lärm liegt jedoch eine strengere Beurteilung der Nachtzeit zugrunde, im Gegensatz z. B. zur DIN 18005 oder 16. BImSchV, welche die nachts auftretende Belastung über den gesamten Nachtzeitraum mitteln, wird nach TA-Lärm die „lauteste“ Stunde betrachtet.

Alle Schallquellen des Anlagenlärms wurden in der Berechnung berücksichtigt, die Anlieferung mit Ladevorgängen, die Außengastronomie, das Außenbecken Schwimmbad und die Liegebereiche sowie die Vorfahrt für Busse und Pkw vor dem Hotel.

Lärmschutzmaßnahmen

In einer Berechnung wurde im Vorfeld geprüft, ob gegenüber den Immissionen, die von der Anlage ausgehen, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Ohne Lärmschutz kommt es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. Entsprechend wurden folgende Lärmschutzmaßnahmen für den Gewerbelärm konzipiert und im Bebauungsplan festgesetzt.

- Kein Betrieb der Außengastronomiebereiche, keine Musikbeschallung in den Außengastronomiebereichen sowie kein Betrieb des Liegebereiches und des Außenbeckens nach 22:00 Uhr. Keine Anlieferung/Abtransport mit Lkw nach 22:00 Uhr. Dies gilt auch für Veranstaltungen, die bis nach 22:00 Uhr dauern.
- Einhausung und Schließung des Anlieferbereichs bzw. der Verloaderampe mit einem Schalldämmmaß der Außenbauteile von mindestens $R_{W} \geq 30$ dB(A), das Tor muss mit einem Schalldämmmaß von mindestens $R_{W} \geq 18$ dB(A) ausgestattet und bei Ladevorgängen geschlossen sein.

Ergebnisse Gewerbelärm

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 50 dB(A) tags und 32 dB(A) in der lautesten Nachtstunde erreicht. Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete werden dabei eingehalten.

Im Bereich des Kerngebietes werden Beurteilungspegel bis maximal 41 dB(A) tags und bis maximal 38 dB(A) in der lautesten Nachtstunde an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung erreicht. Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm für Misch-/Kerngebiete werden dabei eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden gleichfalls eingehalten.

Die konzipierten Lärmschutzmaßnahmen sind geeignet, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 zu gewährleisten.

7.2.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Umweltzustand

Das Ortsbild der Altstadt Winterbergs wird durch die historische Bebauung der Bergkuppe und die die Bebauung überragende Silhouette der Kirche St. Jacobus geprägt.

Auswirkungen

Die neue Baumasse wird durch Höhenfestsetzungen so beschränkt, dass der größte Gebäudeteil die Höhe der heutigen Straße „Am Kurpark“ nicht überschreitet. Dadurch werden die Ortsbild prägenden Altstadtgebäude nicht verdeckt.

Der Hotelurm ist so begrenzt, dass das Kirchengebäude weiterhin den höchsten Punkt im Ortsbild markiert. Die moderne und unverwechselbare Formensprache bietet sich nicht durch Übernahme von typischen Bauelementen (Fachwerk, Schiefer) an. Sie dokumentiert ihre Entstehungszeit und grenzt sich bewusst ab. In diesem Spannungsfeld entsteht eine reizvolle Weiterentwicklung des Ortsbilds und eine überregional bedeutsame Architekturqualität, die auch als touristisches Ziel wirken kann.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.

7.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltzustand

Es sind im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Der angrenzende Ortskern enthält eine Vielzahl von Baudenkmalen und unterliegt in Gänze der Gestaltungssatzung der Stadt Winterberg.

Sachgüter stellen die vorhandenen Gebäude und Anlagen der Eishalle, des Kurmittelhauses und des Kurparks dar. Alle Einrichtungen befinden sich im Eigentum der Stadt Winterberg.

Auswirkungen

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben.

Der Beseitigung der Sachgüter stehen die neuen und in Inhalt und Form höherwertigen Nutzungen des Vorhabens entgegen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden als nicht erheblich eingestuft.

7.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort dargelegt.

7.2.10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Funktion	Auswirkung	Erheblichkeit	Maßnahmen
Tiere, Pflanzen	Biotopfunktion	Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen	erheblich	Vermeidung durch Erhalt von Beständen
Boden	Bodenfunktion	geringfügige Neuversiegelung, Altlastensicherung	nicht erheblich	Minderung durch Dachbegrünung
Wasser	Grundwasser	geringfügige Neuversiegelung, Regenwasserversickerung und Einleitung in die Vorflut	nicht erheblich	Minderung durch Dachbegrünung
Klima, Luft	Klimafunktion	Bebauung in lokalklimatisch nicht bedeutenden Bereich	nicht erheblich	Minderung durch Dachbegrünung
	Luftqualität	zusätzliche Schadstoffemissionen durch Verkehrserzeugung	nicht erheblich	
Mensch	Gesundheit	zusätzliche Lärmemissionen durch Verkehrserzeugung	erheblich	Minderung durch Schutzmaßnahmen
Landschaft, Ortsbild	Ortsbild	Veränderungen der Randkulisse des Kurparks	nicht erheblich	Vermeidung durch Höhenfestsetzungen
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal	keine Auswirkung	nicht erheblich	
	Baudenkmale	keine Auswirkung	nicht erheblich	
	gewerbliche Nutzung	Kündigung bisheriger Pachtverhältnisse	nicht erheblich	
Wechselwirkungen		erhebliche Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten	nicht erheblich	

7.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Durch geeignete Maßnahmen kann der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gemindert werden. Unter dem Ziel: „Beeinträchtigung der Biotopfunktionen und des Landschaftsbildes durch die Baumaßnahme vermeiden bzw. minimieren“ sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen:

- Die versiegelten Flächen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
- Zu erhaltende Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzbestände sind während der Baumaßnahme entsprechend den Vorgaben der RAS-LP4 sowie der DIN 18920 zu schützen.
- Bei der Erschließungsplanung sind die Geländehöhen an dem Baumbestand zu berücksichtigen. Anschüttungen oder Abgrabungen sind zu vermeiden.
- Die Stämme und Kronen der Bäume sind während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen zu sichern.
- Baumaterialien sind außerhalb der Kronentraufflächen der Bäume zu lagern.
- Die Wurzelbereiche der Bäume dürfen (auch während der Bauphase) nicht mit schweren Maschinen befahren werden.

7.4 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE

Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Gemäß § 13 a (2) BauGB entfällt für diese Planverfahren die Anforderung eines Ausgleichsnachweises im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Die im Bebauungsplan festgesetzte intensive Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Dachflächen ist eine Minderungsmaßnahme des Eingriffes. Da diese Festsetzung jedoch zu einem sehr viel höheren Grünanteil führt, als im bestehenden Bebauungsplan werden hiermit auch Eingriffe ausgeglichen. Auf eine Bilanzierung wird verzichtet, die bisherige und geplante Flächennutzung ist Kapitel 7.1.1 zu entnehmen.

8. FLÄCHENBILANZ ZUM BEBAUUNGSPLAN

Sondergebiet	1,34	ha
Verkehrsflächen	0,63	ha
Grünflächen öffentlich	1,24	ha
privat	0,61	ha
<hr/> Gesamtfläche	<hr/> 3,82	<hr/> ha

9. BODENORDNUNG, KOSTEN, FINANZIERUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die durch die Planung zu verändernden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im Eigentum der Stadt Winterberg, die mit dem Vorhabenträger über einen städtebaulichen Vertrag die Flächenverfügbarkeit und die Kostenträgerschaft der Planungs- und Baumaßnahmen vereinbaren wird.

Winterberg, den

Der Bürgermeister