



Stadt Winterberg

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ im OT Altastenberg

Begründung

- Satzung -

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans	4
1.1 Anlass der Planung	4
1.2 Ziele der Planung	5
2. Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche	5
3. Gegenwärtiges Planungsrecht.....	6
3.1 Regionalplan	6
3.2 Flächennutzungsplan	7
3.3 Bebauungsplan.....	7
3.4 Landschaftsplan	7
3.5 Weitere Fachplanungen	8
4. Inhalte der Planänderung	8
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	10
5.1 Verkehr.....	10
5.2 Wasserversorgung	10
5.3 Abwasser / Niederschlagswasser.....	10
5.4 Strom.....	11
5.5 Abfall	11
6. Umweltbelange	11
6.1 Umweltbericht.....	11
6.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	13
6.3 Vertiefende FFH - Prüfung	14
6.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	15
7. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	17
7.1 Altlasten und Kampfmittel.....	17
7.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	17
7.3 Schutz des Mutterbodens.....	18
7.4 Hinweis Wasserwirtschaft.....	18
8. Verfahren.....	18

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Umweltbericht– Planungsbüro BIO-Line Mai 2023 incl. Anlagen
- Anlage 3: Vertiefende FFH-Prüfung – Planungsbüro BIO-Line Mai 2023 incl. Anlagen
- Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag– Planungsbüro BIO-Line Mai 2023
 incl. Anlagen

1. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans

1.1 Anlass der Planung

Das Skigebiet in Altastenberg soll durch Investitionen zukunftsfähig gestaltet werden. Die steigenden Ansprüche der Gäste sowie das Bestehen im Wettbewerb mit anderen Ski- und Erholungsgebieten erfordern eine ständige Verbesserung des Angebotes.

Derzeit verfügt das Skigebiet ausschließlich über Schlepplifte, deren Kapazitäten und Komfort nicht mehr zeitgemäß sind. Aus diesem Grund soll die vorhandene Struktur durch die Neuerrichtung von zwei Sesselliftanlagen und die Verkürzung einer Schleppliftanlage modernisiert werden. Durch den Bau der modernen Beförderungssysteme können drei vorhandene Schleppliftanlagen zurückgebaut werden. Zwei weitere vorhandene Schleppliftanlagen bleiben erhalten.

Die Entwicklung des Skigebietes Altastenberg wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“, der im Jahre 1976 in Kraft getreten ist, planungsrechtlich abgesichert. Die Lifttrassen wurden seinerzeit im Bebauungsplan nicht detailliert festgesetzt.

Für die geplante Sesselliftanlage am „Kapellenhang“ hat die Liftgesellschaft bereits einen Genehmigungsantrag nach Vorgabe des Gesetzes über die Seilbahnen in Nordrhein-Westfalen (SeilbG NRW) bei der Bezirksregierung in Arnsberg eingereicht. Im Zuge dieses Verfahrens wurde seitens der Genehmigungsstellen erklärt, dass die Zulassung der Seilbahnanlage auf Grundlage der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ nicht zugelassen werden kann, da die aus deren Sicht notwendigen überbaubaren Grundstücksflächen/Lifttrassen im Bebauungsplan nicht festgesetzt seien. Die Umsetzung der Vorhaben setzt somit eine Änderung des Bebauungsplanes voraus.

Auf entsprechenden Antrag der Investoren hat der Rat der Stadt Winterberg am 25.10.2022 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ durchzuführen, mit dem Ziel, die geplanten Modernisierungsmaßnahmen planungsrechtlich abzusichern.

Dadurch wird dem Ziel der Stadt Winterberg zur Stärkung des Tourismus durch Erhöhung der Attraktivität Rechnung getragen und die tourismusorientierte Wirtschaftsstruktur Winterbergs, hier im speziellen Altastenbergs, gestärkt.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die geplanten neuen Sesselliftanlagen planungsrechtlich abgesichert (Änderungsbereiche „A“ und „B“) werden. Aus Gründen der Eindeutigkeit werden darüber hinaus die beiden Schlepplifttrassen, die bestehen bleiben, entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt (Änderungsbereiche „C“ und „D“).

1.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die beschriebenen Nutzungen planungsrechtlich abzusichern. Dabei sollen insbesondere folgende Belange untereinander abgewogen werden:

- Steigerung der Attraktivität von Altastenberg als Winter- und Sommersportort;
- Verbesserung des Angebotes an Winter- und Sommersporteinrichtungen;
- Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt;
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

2. Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortsteils Altastenberg der Stadt Winterberg. In diesem Gebiet befinden sich neben mehreren alpinen Abfahrtshängen und Liftbetrieben und den notwendigen gastronomischen Standorten u. a. auch eine sogenannte „Zipline-Anlage“.

Die vorliegende 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ und besteht aus vier räumlich voneinander getrennten Teilbereichen im Bereich des Bebauungsplangebietes (siehe Anlage 1 Übersichtsplan). Die genauen Lagen und die Abgrenzungen der Teilbereiche können der Planzeichnung entnommen werden.

Die Änderungsbereiche „C“ und „D“ erfassen dabei ausschließlich die bereits vorhandenen Schleppliftanlagen, bei denen keine Änderung vorgesehen ist. Die Festsetzung dieser vorhandenen Lifttrassen im Rahmen des Änderungsverfahrens erfolgt ausschließlich, um eine Einheitlichkeit und Eindeutigkeit im gesamten Plangebiet zu erhalten.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ liegt innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) und sieht für die Änderungsbereiche Agrar- und Waldbereiche vor. Des Weiteren ist das Plangebiet als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.

Auf Seite 60 des Regionalplanes wird der Grundsatz 14 formuliert. Darin heißt es: „Die überregionale Freizeit- und Erholungsfunktion, die von Teilen des Plangebietes erfüllt wird, soll gesichert und weiterentwickelt werden. Konkurrierende Nutzungsansprüche sind mit dem Anspruch der erholungssuchenden Bevölkerung an die Landschaft als Regenerations- und Ausgleichsraum in Einklang zu bringen. Dabei dürfen die ökologischen Ausgleichsfunktionen des Raumes und der Charakter der Kulturlandschaft durch die Erholungsnutzung nicht beeinträchtigt werden.“

Weiter wird das Ziel 15 (3) im Regionalplan formuliert, dass „Freizeitanlagen, die nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt werden, sind auch in Freiraumbereichen zulässig, sofern sie mit den überlagernd dargestellten Freiraumfunktionen vereinbar sind.“

Zu einer solchen Einrichtung sind zweifelsohne auch die hier geplanten neuen Sessellifтанlagen zu zählen. Diese Vereinbarkeit wird im Rahmen der Umweltprüfung begutachtet.

Das derzeitige Erscheinungsbild des Gebietes ist in besonderem Maße durch die Infrastruktur der Skibetriebes geprägt. Im Umweltbericht heißt es: „Die Eigenart des Plangebietes wird durch die starke Topografie der Skipisten im räumlichen Kontext mit den vorhandenen skitouristisch Infrastrukturanlagen charakterisiert. Die extensiven Bergmähwiesen- und weiden, sowie Borstgrasrasen und Heidereste prägen das Landschaftsbild und bilden einen Kontrast zu den ansonsten bewaldeten Hängen.

Des Weiteren wird die Eigenart des Plangebietes auch durch die vorhandenen skitouristischen Infrastrukturen bestimmt.“ Es ist im Bestand durchzogen von Lifтанlagen und von Skipisten. Durch den Bau von 2 Sessellifтанlagen wird das Erscheinungsbild der Landschaft insbesondere auch durch den Wegfall von 3 Schlepplifтанlagen nicht übermäßig verändert. Sport im Freien, zu denen auch das Skifahren zählt, ist eine Form der Erholung. Der alpine Skisport ist in der heutigen Zeit untrennbar mit einer

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

modernen Beförderungstechnik verbunden. Der Hersteller der Sessellifтанlagen wirbt ausdrücklich damit, dass die von ihm gebauten Anlagen sich in das naturnahe Landschaftsbild integrieren sollen. Dass diese Sichtweise subjektiv ist, wird nicht bestritten. Die Vereinbarkeit der angestrebten und dementsprechend auch der derzeitigen Nutzung wurde im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie auch in der komplett neu aufgelegten vertieften FFH-Prüfung nachgewiesen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg sind die Änderungsgebiete neben der Darstellung als „Waldflächen“, Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ als „Konzentrationszone für landschaftsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“ dargestellt.

Die geplante Änderung des B-Planes entspricht den Darstellungen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes, so dass eine Änderung des FNP nicht erforderlich ist. Die geplanten Festsetzungen werden gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

3.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Winterberg“. Der Änderungsbereich „A“ befindet sich zu großen Teilen im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.3.7 mit der Auflage, magere Grünlandbestände und Borstrasen zu erhalten und zu entwickeln. Ein relativ geringer Teil des Änderungsbereiches „A“ im Bereich der Talstation ragt in das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.1 „Allgemeiner Landschaftsschutz“. Der Änderungsbereich „B“ befindet sich in Gänze im soeben erwähnten Landschaftsschutzgebiet L 2.3.1. woran wiederum direkt östlich das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.3.7. anschließt.

Der Änderungsbereich „D“ im Norden des rechtskräftigen Bebauungsplans befindet sich ebenfalls zur Hälfte im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.3.7 mit der Auflage, magere Grünlandbestände und Borstrasen zu erhalten und zu entwickeln. Im westlichen

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Trassenverlauf bildet der Änderungsbereich die Grenze zwischen den Landschaftsschutzgebieten L 2.3.3.7 und L 2.3.1 „Allgemeiner Landschaftsschutz“.

Der Änderungsbereich „C“ liegt im Bereich der Bergstation ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.3.7 mit der Auflage, magere Grünlandbestände und Borstrasen zu erhalten und zu entwickeln und zum größten Teil talseits im LSG L 2.3.1 „Allgemeiner Landschaftsschutz“.

3.5 Weitere Fachplanungen

Natura-2000 Gebiete

Der Änderungsbereich „A“, „C“ (zur Hälfte) und „D“ befindet sich darüber hinaus im FFH-Gebiet DE-4717-305 „Bergwiesen bei Winterberg“ mit der Gebietsbeschreibung „Lebensraummosaik aus extensiv genutztem Grünland, naturnahen Bächen, feuchten Hochstaudensäumen und Borstrasen bei Winterberg“. Der Änderungsbereich „B“ erstreckt sich parallel direkt entlang der westlichen Grenze außerhalb des FFH-Gebietes. (siehe hierzu den Punkt 6.3 dieser Begründung: „Vertiefende FFH-Prüfung“)

Geschützte Biotope

Innerhalb der Änderungsbereiche „A“ bis „D“ befinden sich mehrere geschützte Biotope (insbesondere Borstgrasrasen), deren Betrachtung und Untersuchung Bestandteil des Umweltberichtes (Anlage 2) und der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Anlage 4) ist.

4. Inhalte der Planänderung

Innerhalb des Bereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ sind folgende Nutzungen zulässig bzw. werden folgende Festsetzungen getroffen:

Bisherige Festsetzungen Änderungsbereich „A“:

- 1.) Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- 2.) Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB
- 3.) Fläche für Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB
- 4.) Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Wanderweg
- 5.) Wasserflächen mit Bachläufen gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Bisherige Festsetzungen Änderungsbereich „B“, „C“ und „D“:

- 1.) Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- 2.) Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB
- 3.) Fläche für Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB
- 4.) Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Wanderweg
- 5.) Wasserflächen mit Bachläufen gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
- 6.) Gewässerschutzstreifen

Zukünftige Festsetzungen Änderungsbereich „A“:

Sondergebiet SO 3: Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Skilift einschl. Ski-verleih mit Nebenanlagen (z.B. Kartenverkauf) und Restauration/Gastronomie gem. § 11 (2) BauNVO.

Innerhalb des Änderungsbereiches „A“ befindet sich eine Skihütte mit Gastronomie, welche im Zuge dieser Bebauungsplanänderung entsprechend der vorhandenen Bebauung bauplanungsrechtlich festgesetzt wird. Hierzu wird innerhalb des Sondergebietes SO 3 eine überbaubare Grundstücksfläche mit dem entsprechenden Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der zulässigen Vollgeschosse und maximal zulässige Bauwerkshöhe in NN) festgeschrieben.

Ein vorhandenes namenloses Gewässer kreuzt im nördlichen Bereich das Änderungsgebiet „A“. Zum Schutz des Gewässers wird hier ein 3 m breiter Unterhaltungstreifen festgesetzt. Ab der Böschungsoberkante des Gewässers, ist entspr. § 97 Abs. 4 LWG ein 3 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung, Geländeanfüllung und nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten.

Zukünftige Festsetzungen Änderungsbereich „B“, „C“ und „D“:

Sondergebiet SO 2: Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Skilift einschl. Ski-verleih mit Nebenanlagen (z.B. Kartenverkauf) gem. § 11 (2) BauNVO.

Das Gewässer „Nesselbach“ (teilweise verrohrt) kreuzt im nördlichen Bereich das Änderungsgebiet „B“. Zum Schutz des Gewässers wird hier ein 3 m breiter Unterhaltungstreifen festgesetzt. Ab der Böschungsoberkante des Gewässers, ist entspr. § 97 Abs. 4 LWG ein 3 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung, Geländeanfüllung und nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten. Im Zuge des Neubaus der Sesselliftanlage „Westfalenhang“ kann es notwendig sein, den Bachlauf des „Nesselbaches“ in diesem Bereich zu verändern. Im Rahmen des Bauantrages der dieser Sesselliftanlage sind in diesem Zusammenhang die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen in

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

enger Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises zu erarbeiten und einzuholen.

Darüber hinaus wird gemäß § 89 BauO NRW für die Berg- und Talstation der Liftanlagen Kapellenhang und Westfalenhang für die Dachflächen eine Dachbegrünung festgesetzt.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehr

Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ sind entsprechend des Verkehrsaufkommens ausgebaut. Die verkehrliche Anbindung der Liftanlagen, die ohnehin nur für Bedienungspersonal notwendig ist, erfolgt über das bereits bestehende Wald-/Wirtschaftswegenetz. Der Besucherverkehr, der das Skigebiet aufsucht, wird wie bisher über das bestehende Straßensystem der Stadt Winterberg insbesondere durch die das Skigebiet tangierende Kreisstraße K 18 (Astenstraße) direkt dem Erholungs- und Skigebiet zugeführt. Mehrere Parkflächen befinden sich insbesondere im südlichen Bereich des Skigebietes, so dass ein Einstieg in das Skigebiet problemlos möglich ist.

5.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt im Stadtgebiet Winterberg über die Stadtwerke Winterberg AöR. Die Liftanlagen im Plangebiet mit den vorhandenen Ski- und Wanderhütten sind an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Berg- und Talstationen der Seilbahnen mit geringen Brandlasten sind in das mit der örtlichen Feuerwehr aufgestellte Brandbekämpfungskonzept eingebunden. Die vorhandenen Beschneigungsteiche im Bereich der Talstationen stehen ebenfalls als Löschwasserreservoir zur Verfügung.

5.3 Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR.

"Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz NRW soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut,

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades über die belebte Bodenzone versickert werden.

5.4 Strom

Die Stromversorgung wird von der Westnetz GmbH sichergestellt.

5.5 Abfall

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Winterberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostieranlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll werden von der Stadt Winterberg über die Umladestation des Hochsauerlandkreises zur Abfallaufbereitungsanlage R.E.L.O. nach Meschede gebracht.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltbericht

Aus den unter Punkt „1.“ dargelegten Gründen soll hier letztendlich der baulichen Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen – und damit einem Eingriff gem. § 1a BauGB – grundsätzlich ein gewisser Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt werden.

Die sich daraus ergebenden komplexen umweltrelevanten Maßnahmenverflechtungen einschl. ihrer Auswirkungen sind entsprechend der aktuellen Gesetzeslage nach § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitverfahren im Rahmen einer Umweltprüfung umfassend darzustellen und zu bewerten. Das Ergebnis, insbes. die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, ist bzw. sind im Umweltbericht zu dokumentieren.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zum aktuellen Planungsvorhaben wurde, wie bereits erwähnt (Anlage 2), durch das „Planungsbüro Bioline“, Lichtenfels, im Mai 2013 ein entsprechender Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung (Anlage 4) nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) erstellt.

Der Umweltbericht schließt mit folgender Zusammenfassung (auszugsweise):

„Entsprechend den Forderungen der §§ 2 Abs. 4 und 2a Baugesetzbuch wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden auf Grundlage der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit der Änderung des verbindlichen Bauleitplans beabsichtigt die Stadt Winterberg das Skigebiet Altastenberg zukunftsfähig zu gestalten. Derzeit existieren im Skigebiet ausschließlich Schlepplifte, deren Kapazitäten und Komfort nicht mehr zeitgemäß sind. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll der Bau von zwei Sesselliftanlagen (Änderungsbereiche A und B) planungsrechtlich vorbereitet werden. Dadurch können drei vorhandene Schlepplifte zurückgebaut werden. Drei weitere vorhandene Schlepplifte (Änderungsbereiche A, C und D) bleiben erhalten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Attraktivität des

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Bruchetal“

Tourismusortes, hier im speziellen des Ortsteils Altastenberg, gestärkt werden. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den in der Tabelle aufgelisteten Schutzgütern. Die Erheblichkeit wird vorbehaltlich des Ausgleichs des berechneten Biotopwertdefizits wie folgt bewertet:

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen • Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen) • Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen	☐
Fläche	• Verlust von wertvollen Naturschutzflächen	☐
Wasser	• erhöhter Niederschlagswasserabfluss, geringer Wasserspeicherfähigkeit der Böden • Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate - Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Speicherfähigkeit der Poren) durch Voll- und Teilversiegelungen sowie Bodenumlagerung • Inanspruchnahme noch nicht verrohrter Gewässerabschnitte • potenzielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche.	☐
Klima und Luft	• Erhöhung der Abgasbelastung durch steigenden Verkehr vor allem in den Wintermonaten	☐
Landschaftsbild	• Veränderung der Oberflächenrauigkeit • Sichtbeeinträchtigungen durch Silhouettenwirkung der baulichen Anlagen, insbesondere durch hohe Stützen und Seilstränge • Beeinträchtigungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen zur Nivellierung des Baufeldes	☐
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	• keine Auswirkungen	☐
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	• anlagenbedingter Verlust von wertvollen Grünlandbiotopen • anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen	☐
Kulturelles Erbe	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	☐

☒ erheblich ☐ nicht erheblich

6.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m §§ 44 Abs 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Zum aktuellen Planvorhaben wurde durch das „Planungsbüro Bioline“, Lichtenfels, im Mai 203 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 4) erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (auszugsweise):

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

„Durch die Planung sind vor allem die Bodenbrüter Wiesenpieper, Baumpieper und Heidelerche betroffen. Auch Bluthänfling, Neuntöter, Raubwürger und Turteltaube, die ihre Nester in Gehölzen anlegen, können durch die Gehölzentfernung zur Entwicklung von Bergmähwiesen betroffen sein. Eine detaillierte Art für Art Prüfung für Wiesenpieper, Baumpieper, Bluthänfling, Raubwürger und Turteltaube sowie Neuntöter, Heidelerche und Kuckuck kann dem Anhang entnommen werden. Die Bauausführung ist für den Spätsommer / Herbst vorgesehen. Durch eine Ausführung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. August) kann sichergestellt werden, dass das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 BNatSchG) nicht eintreten. Sollten die Bauarbeiten vor dem 15. August beginnen, kann die Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Durch eine ökologische Baubegleitung sind etwaige Gehölzbestände vor Entfernung auf Brutvögel zu kontrollieren. Bei Vorfinden besetzter Nester ist mit der Rodung bis zum Auszug der Jungvögel zu warten. Durch Vergrämnungsmaßnahmen im Offenland können bereits im Vorfeld Brutvorhaben von Bodenbrütern verhindert werden. Da vor allem der Wiesenpieper noch bis Anfang August Eier ablegen kann, sollte nach dem regulären ersten Schnitt des Grünlandes zusätzliche Mahd / Mulchung im Bereich der Baufelder vorgenommen werden, damit die Art keine geeignete Vegetation zur Brut vorfindet. Zudem können als weitere vergrämnende Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten Stangen mit Flatterbändern im Bereich der Baufelder ausgebracht werden. Die vorhandenen Habitate befinden sich innerhalb eines touristisch bereits stark erschlossenen Gebiets. So sind bereits mehrere Lifte, Fahr- und Wanderwege vorhanden, die im Sommer und Winter regelmäßig frequentiert werden. Durch die Planung werden keine nachhaltigen negativen Beeinflussungen der Habitatstrukturen prognostiziert, zumal der neue Lift zwei alte Lifte ersetzen soll und es so zu einer kompakteren Nutzung des Gebietes kommt. Unter Berücksichtigung der genannten Vergrämnungsmaßnahmen ergeben sich keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.“

6.3 Vertiefende FFH - Prüfung

Aufgrund der Lage und unmittelbaren Betroffenheit des Natura 2000-Gebietes Nr. DE-4714-305 „Bergwiesen bei Winterberg“ ist gemäß FFH-Richtlinie und deren Umsetzung in nationales Recht nach § 34 BNatSchG eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit erforderlich. Hierzu wurde von dem Planungsbüro BIO-Line mit Datum Mai 2023 eine Vertiefende FFH-Prüfung (Anlage 3) angefertigt, welche mit folgendem Fazit schließt (auszugsweise):

„Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung der Modernisierung vorhandener Liftanlagen in einem bestehenden Skigebiet.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Die Lifte existierten bereits vor Meldung des FFH-Gebietes und besitzen dementsprechend einen Bestandsschutz. Flächenverluste der LRT ergeben sich punktuell durch Stützenfundamente und die Errichtung der Berg- und Talstationen sowie der erforderlichen Leitungsverlegung. Die Verluste liegen sowohl absolut als auch relativ deutlich unter den zur Begründung einer Erheblichkeit definierten Orientierungswerten. Dabei trägt der Skibetrieb zugleich zu einer Erhaltung der Offenlandbiotope bei, da eine Offenhaltung von Flächen essenziell für den erfolgreichen Betrieb ist. Landschaftspflege kann hier standortangepasst und optimiert eingesetzt werden. Die Flächen unterliegen keinen reinen landwirtschaftlichen Interessen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft regelmäßigen Düngergaben o.ä. ausgesetzt sind. Somit sind günstige Voraussetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung geschützter Lebensraumtypen im Gebiet weiterhin gegeben, so wie sie v.a. auch über die aktuelle MAKOKartierung, die die Entwicklung der letzten Jahre aufzeigt, attestiert werden kann. Hier sind auch die naturschutzfachlichen Bemühungen der letzten Jahre deutlich sichtbar, die zur positiven Entwicklung des Teilgebietes beigetragen haben (Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes). Für das FFH-Schutzgebiet sind durch die Änderung des B-Plans keine FFH-relevanten erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Die definierten Erhaltungsziele werden nicht negativ beeinträchtigt. Kurzfristige Beeinträchtigungen sind durch eine entsprechend rasche und optimierte Bauweise nicht erheblich. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung ist die Zulässigkeit der B-Planänderung gegeben. Als Fazit kann festgestellt werden, dass die B-Planänderung weder allein noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führt. Es ist von einer FFH-Verträglichkeit des Vorhabens auszugehen.“

6.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landschaftspflegerischer Ausgleich

Auch nach der Umsetzung der spezifischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung auf die Schutzgüter verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet im Umweltbericht eine Biotopwertverbesserung von **13.735** Biotoppunkten ermittelt wurde.

Für detaillierte Berechnung siehe Umweltbericht (Anlage 2).

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen:

Ausgleichsmaßnahme:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Auf der Fläche Gemarkung Altastenberg, Flur 2, Flurstück 28, befindet sich eine durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur. Im Mosaik sind regelmäßig Reste und Elemente der extensiv genutzten Magerwiesen anzutreffen. Durch das Entfernen der Nadelbäume inkl. Beseitigung der Wurzelstucken mittels Fräsen werden der Fläche in Verbindung mit der Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung (Mahd) bedeutende Entwicklungspotenziale zugesprochen. Der aktuell noch lückige Bestand weist in der Grasnarbe noch Reste der vormals extensiv genutzten Bergmähwiesen auf. Neben der Entwicklung von Bergmähwiesen wird auch eine gezielte Entwicklung von Borstgrasrasen auf 10 % der Fläche vorgenommen. Nach Entfernung der Nadelgehölze wird im Vorfeld einer Mahdgutübertragung in geeigneten Bereichen der Oberboden bis knapp über den Verwitterungshorizont abgeschält. Der überschüssige Boden ist abzufahren und einer ordnungsgemäßen Nutzung zu überführen. Nach Herstellung der offenen Bereiche erfolgt die Mahdgutübertragung unter Verwendung von gebietseigenem Material gesicherter Bestände. Je nach Witterung und kleinstandörtlicher Situation wird ein leichtes Anwalzen der Teilfläche empfohlen. Die genaue Lage ist in Abstimmung mit der ULB festzulegen und die Maßnahme durch ein Monitoring zu begleiten.

Die Maßnahme hat einen Wert von 16.200 Biotopwertpunkten.

In der Summe ergibt sich ein Biotopwertpunkteüberschuss von 2465 Biotopwertpunkten. Der Eingriff gilt dementsprechend als ausgeglichen.

Forstliche Belange

Auf der angegebenen Ausgleichsfläche befinden sich derzeit etwa 10 Jahre alt Weihnachtsbäume. Funktional ist diese Fläche als Waldfläche im Sinne des Landesforstgesetzes einzuordnen. Mit Erlass vom 07.03.2014 wurde geregelt, dass ehemalige landwirtschaftlich genutzte Flächen, die vor 1980 oder im Zeitraum 1980 -1987 zu Weihnachtsbaumkulturen aufgeforstet wurden und ununterbrochen mit Weihnachtsbaumkulturen bewirtschaftet wurden, kein Wald im Sinne Gesetzes sind und formal durch Waldumwandlung in den Urzustand zurückgeführt werden können. Ein forstrechtlicher Ausgleich fällt in solchen Fällen nicht an. Nach Angabe des Forstamtes handelt es sich bei der angegebenen Ausgleichsfläche um eine solche Fläche. Der formelle Antrag auf Umwandlung wurde mit Datum vom 10.05.2023 durch den Vorhabenträger gestellt und eine positive Beschiedenheit durch das Forstamt bereits in Aussicht gestellt.

Hinweis zu Rodungsarbeiten:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Für Gehölzfällungen gelten die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG, wonach zwischen dem 01.03. bis 30.09. des Jahres eine naturschutzrechtliche Sperrfrist besteht, welche dringend einzuhalten ist.

7. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

7.1 Altlasten und Kampfmittel

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt. Die vormalig im Altlastenkataster verzeichneten Flächen mit der Flächennummer 194816-2526 und 194816-2544 (beides Aufschüttungen 1-3m) wurden in der Zwischenzeit vom Hochsauerlandkreis neu bewertet und mit dem Ergebnis, dass sich die Aufschüttung auf keines der Schutzgüter auswirkt, inzwischen ins Archiv verschoben.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

7.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

7.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

7.4 Hinweis Wasserwirtschaft

Innerhalb der Änderungsgebiete A und B (Talstationen Liftanlagen Kapellenhang und Westfalenhang) weist die Starkregengefahrenkarte NRW bei Starkregen einen Gefahrenhinweis auf Überflutung durch wildes abfließendes Wasser auf. Das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion gemäß §5 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist zu beachten.

8. Verfahren

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 den Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ gefasst.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 12.12.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 03.01.2023 bis 03.02.2023 einschließlich gem. § 4 Abs 1 BauGB stattgefunden.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 05.06.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.06.2023 bis 19.07.2023.

Den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 08.08.2023 gefasst.

Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am 21.08.2023.

Bad Fredeburg, 22.08.2023

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

Winterberg, 22.08.2023

gez. Ralf Lefarth
.....
Der Bürgermeister
i.V.