



## **STADT WINTERBERG**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „SKI-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBIET HERRLOH/BREMBERG“**

**14. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. Anlass und Ziele</b>	<b>Seite 3</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>Seite 4</b>
<b>3. Lage des Plangebietes</b>	<b>Seite 4</b>
<b>4. Gegenwärtiges Planungsrecht</b>	<b>Seite 4</b>
4.1 Regionalplan / Landesplanerische Anpassung	Seite 4
4.2 Flächennutzungsplan	Seite 4
4.3 Bebauungsplan	Seite 4
4.4 Landschaftsplan	Seite 4
<b>5. Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich</b>	<b>Seite 5</b>
5.1 Planungskonzept	Seite 5
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite 5
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	Seite 6
<b>6. Infrastruktur</b>	<b>Seite 6</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung	Seite 6
6.2 Sonstige Infrastruktur	Seite 7
<b>7. Finanzielle Auswirkungen der Planung</b>	<b>Seite 7</b>
<b>8. Immissions-/Emissionsschutz</b>	<b>Seite 7</b>
8.1 Immissionen	Seite 7
8.2 Emissionen – Schall	Seite 7
<b>9. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise</b>	<b>Seite 8</b>
9.1 Altlasten und Kampfmittel	Seite 8
9.2 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege	Seite 8
9.3 Schutz des Mutterbodens	Seite 8
<b>10. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>Seite 8</b>
10.1 Umweltbericht	Seite 8
10.2 Eingriffe in Natur und Landschaft	Seite 9
10.3 FFH-Verträglichkeitsprognose	Seite 9
10.4 Artenschutz	Seite 9
<b>11. Verfahrensstand</b>	<b>Seite 10</b>

## **1. Anlass und Ziele**

Die Stadt Winterberg, zum Regierungsbezirk Arnsberg des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) gehörig, liegt im südlichen Teil des Hochsauerlandkreises.

Sie weist mit einer mittleren Höhenlage von 800 m.ü.NN extreme klimatische Verhältnisse innerhalb von NRW auf. Hiermit verbunden sind teilweise lange Winterperioden. Dies hat Winterberg zu einem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt werden lassen.

So wurde in den letzten Jahren, nachdem zunächst mit Anschubinvestitionen des Landes NRW erste Projekte der „Wintersportarena Sauerland / Siegerland-Wittgenstein“ umgesetzt worden sind, durch zahlreiche private Folgeinvestitionen die maschinelle Beschneigung ständig erweitert und ausgebaut. Parallel dazu wurden und werden die Liftanlagen (Schlepplifte werden durch moderne Sessellifte ersetzt) sowie der gastronomische Bereich beständig modernisiert. Des Weiteren wird das Serviceangebot (Skiverleih, Snowboardverleih, Verleih von Sportgeräten und Zubehör etc.) und damit die Qualität des Skigebietes verbessert. Auch hat der Skisport selbst durch ständige Neuentwicklungen im Bereich der Ausrüstung dazu beigetragen, diese Sportart immer beliebter und interessanter werden zu lassen. Der Ski- bzw. Wintersport spricht eine immer größer werdende Bevölkerungszahl an. Insofern verbindet ein ständig steigender Anteil der Bevölkerung seine Freizeitgestaltung mit Natur und Sport, wozu auch der Winter- und Skisport gehört. Die Nähe Winterbergs zu den Ballungsgebieten in Nordrhein-Westfalen sowie zum benachbarten Bundesland Hessen und eine ständig steigende Touristenzahl aus den Nachbarländern Niederlande und Belgien verstärken diesen Trend.

Gestiegene Saisontage und Gästezahlen belegen den Erfolg des Masterplans II (Wintersportarena Sauerland / Siegerland-Wittgenstein). Das Hochsauerland gehört mittlerweile zu einer der bedeutendsten Wintersportregionen Deutschlands. Eines der Herzstücke dieser Wintersportregion ist Winterberg mit seinem Skiliftkarussell und weiteren Wintersportangeboten.

Die vorliegende 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg soll dieser Entwicklung Rechnung tragen, indem sie dazu beiträgt, das Skigebiet in Winterberg entsprechend den Entwicklungen und Anforderungen an moderne Erfordernisse im Bereich Ausstattung und Service in einem Erholungs- und Freizeitgebiet weiterhin attraktiv zu gestalten.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre die maschinelle Beschneigung weiter zu verbessern und die Zahl der beschneiten Pisten auszuweiten. Andererseits hat sich gezeigt, dass für die maschinelle Beschneigung regelmäßig nur ein bestimmter (relativ kurzer) Zeitkorridor zur Verfügung steht, in dem eine maschinelle Beschneigung möglich ist. In diesem Zeitraum müssen dann alle Pisten beschneit werden. Außerdem muss die Schneeaufgabe so stark sein, dass auch ein Wärmeeinbruch „verkräftet“ werden kann. Die bislang vorhandenen Speicherkapazitäten sind hierfür jedoch noch nicht ausreichend vorhanden.

Neben der Verbesserung der Möglichkeiten zur maschinellen Beschneigung soll auch das Serviceangebot verbessert werden. So zeigt sich in den letzten Jahren der Trend, dass von den Skifahrern vermehrt die Skiausrüstung geliehen und nicht mehr mitgebracht wird. Neben diesem Trend wird darüber hinaus von den Gästen des angrenzenden Landal-Ferienhausparks vermehrt Skiausrüstung nachgefragt. Um diese Nachfrage decken zu können, sind die Räumlichkeiten und Angebote für dieses Nachfragesegment auszuweiten. In den Sommermonaten soll schließlich für die Gäste des Ferienhausparks auch noch ein Ausleihen von Fahrrädern ermöglicht werden.

Aus diesem Grunde sollen mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes sowie für die Anlage eines unterirdischen Speicherbeckens (un-

ter dem Gebäude) geschaffen werden.

## **2. Verfahren**

Die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ der Stadt Winterberg erfolgt gemäß § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht berührt werden

## **3. Lage des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Der Geltungsbereich der B-Planänderung liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 21.

Von der 14. B-Planänderung ist aus der Gemarkung Winterberg, Flur 28 das Flurstück Nr. 444 teilweise betroffen.

## **4. Gegenwärtiges Planungsrecht**

### **4.1 Regionalplan / Landesplanerische Anpassung**

Der Bereich des Skigebietes Herrloh/Bremberg ist Teil des „Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Winterberg (siehe Gebietsentwicklungsplan (jetzt: Regionalplan) –GEP- Hochsauerland/Soest v. 1996, Abschnitt 5 –Ziele Nr. 29 + 31) und dient der ganzjährigen freizeit- und sportorientierten Erholung.

Zwischenzeitlich liegt seit 31.07.2009 der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund- östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) vor. Auch dieser Entwurf sieht vor, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ als Freiraumbereich „E“ (Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen - Ziel 16 – Absatz 2 und 3) auszuweisen.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Im seit 14. September 2009 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ und damit auch der Bereich der 14. Änderung des v.g. Bebauungsplanes als Vorrangzone mit der Definition „Konzentrationszone für landschaftsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen (zulässig sind Anlagen und untergeordnete Gebäude, die dem technischen Ablauf des Wintersports dienen)“ ausgewiesen.

### **4.3 Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ weist das Plangebiet als Sondergebiet SO<sup>1</sup> gem. § 10 BauNVO aus. Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

### **4.4 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan Winterberg wurde mit Bekanntmachung vom 15.5.2008 rechtverbind-

lich. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsplanes.

## **5. Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich**

### **5.1 Planungskonzept**

Das „Skigebiet Poppenberg“ stellt mit seinen Liftanlagen, Abfahrtshängen, gastronomischen Betrieben und sonstigen Serviceeinrichtungen für Freizeit und Erholung einen zentralen Punkt innerhalb des „Skiliftkarussells Winterberg“ dar.

Wie bereits unter Ziffer 1 dargelegt, hat insbesondere die abgelaufene Wintersaison (Lage zum Ferienhausgebiet, geändertes Parkplatzangebot, Serviceansprüche der Besucher) und die internen Versorgungsabläufe in diesem Teilbereich des Skigebietes Poppenberg gezeigt, dass eine zusätzliche überbaubare Fläche für ein Gebäude mit Skiverleih und Verleih von Spiel- und Sportgeräten im Zusammenhang mit der Nutzung des Plangebietes, Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstigem Zubehör sowie eines zusätzlichen Speichervolumens für die maschinelle Beschneigung notwendig ist. Die hierfür erforderliche (zusätzliche) überbaubare Grundstücksfläche soll an der Westseite der vorhandenen privaten Parkplatzanlage festgesetzt werden. Sie wird den bereits bestehenden Zulässigkeitsregelungen unterstellt. Für die überbaubare Fläche werden dementsprechend die Zulässigkeiten **1, 3, 5 und 6** festgesetzt.

Unter dem planungsrechtlich zulässigen Gebäude soll außerdem ein Teil eines unterirdischen Speicherbeckens für die bestehenden Beschneiungsanlagen planungsrechtlich zugelassen werden. Die restliche Fläche des Speicherbeckens befindet sich unter der privaten Parkplatzfläche. Dies hat den Vorteil, dass für die Anlage des zusätzlichen Speichervolumens keine zusätzlichen naturnahen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

### **5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ - Sondergebiet SO<sup>1</sup> gem. § 10 BauNVO - gelten folgende Festsetzungen:

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB -**

##### **SO<sup>1</sup> – Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO)**

**Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.**

Zulässig sind im Gebiet des B.-Planes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“:

1. Liftanlagen und Bedienungseinrichtungen
2. Sprung- und Mattenschanzen
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstiges Zubehör und sonstige Versorgungsgebäude
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen wie
  - Restaurationseinrichtungen wie Imbissstände, Kioske etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste
    - a**<sup>10</sup> Ein Gebäude mit einer Fläche von max. 250 m<sup>2</sup> ohne Kellergeschoß zulässig und
  - Schank- und Speisewirtschaften
    - b**<sup>1</sup> Gebäude mit einer Fläche von max. 450 m<sup>2</sup> zulässig

dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;

nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen –auch für Inhaber-

## 5. Skiverleih

### 6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung des Plangebietes

Um zu verhindern, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes ungesteuert Skilifte oder andere bauliche Anlagen entstehen können, sind diese nur innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 21 begrenzt ausgewiesenen Flächen zulässig. Durch die 14. Änderung sollen nicht alle Zulässigkeiten nach dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes Nr. 21 zugelassen werden. Entsprechend den geplanten baulichen Anlagen und Einrichtungen sind innerhalb der im Rahmen der 14. Änderung ausgewiesenen überbaubaren Fläche die Nr. 1, 3, 5 und 6 des Zulässigkeitskataloges des SO 1-Gebietes planungsrechtlich zulässig.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ einschließlich seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen und der zugehörigen Gestaltungsvorschriften.

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet kann keine Angabe über die sonst übliche Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) vorgenommen werden, da aufgrund der einzelnen sehr großen Grundstücksflächen zu den möglichen überbaubaren Flächen eine brauchbare und verlässliche Verhältniszahl nicht gebildet werden kann.

Innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen erfolgt, neben den angeführten Nutzungs- und Flächenbegrenzungen, eine Begrenzung der Geschosse gem. § 16 – 18 BauNVO:

**Z I** - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 17, 18 BauNVO -

**WH<sup>t</sup>** -Wandhöhe, talseitig, max. 4,50 m

**WH<sup>b</sup>** -Wandhöhe, bergseitig, max. 3,50 m

## **6. Infrastruktur**

### 6.1 Verkehrliche Erschließung

Der Besucherverkehr wird über das bestehende Straßensystem der Winterberg tangierenden Bundes- und Landesstrassen direkt dem Ski-, Freizeit und Erholungsgebiet an seinen zentralen Einstiegstellen, ohne die Innenstadt von Winterberg zu belasten, zugeführt.

Hier stehen mit dem Großraumparkplatz „Am Bremberg“ und Parkmöglichkeiten in der „Remmeswiese“ ausreichend Parkmöglichkeiten an den zentralen Einstiegstellen in das Skiliftkarussell Winterberg zur Verfügung. Die Skilifte und Abfahrtshänge sind von hier aus bequem ohne große Fußwege erreichbar.

Der vorhandene Großraumparkplatz ist derzeit ausreichend dimensioniert, um die Besucherströme aufzunehmen. Die im Bebauungsplan (B-Plan Nr. 15) für eine Parkplatznutzung gesicherte und festgesetzte Parkplatzfläche ist allerdings noch nicht ausgeschöpft.

Im Bereich des „Skigebietes Poppenberg“, in dem sich der Bereich der Änderungsplanung befindet, sind Stellplätze für das Bedienungspersonal der Liftanlagen und Betriebe in ausrei-

chender Zahl vorhanden. Des Weiteren können neben Lieferverkehr auch noch für Skifahrer in begrenztem Umfang Parkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

## 6.2 Sonstige Infrastruktur

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Die Niederschlagsentwässerung des im Änderungsbereich des Bauungsplan Nr. 21 vorgesehenen Gebäudes wird über die bestehenden Regenwasser- und Vorflutersysteme der Teichanlage am Schullandheim Ahlen zugeführt.

Die Abwasserentsorgung – Schmutzwasser – des innerhalb der neu festgesetzten überbaubaren Fläche geplanten Gebäudes erfolgt, wie schon für die bestehenden Gebäude „In der Büre“, direkt über das zentrale Entwässerungssystem der Stadtwerke Winterberg AöR.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und/oder Gas im Änderungsgebiet erfolgt über die vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen. Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Winterberg konzessioniertes Unternehmen.

## **7. Finanzielle Auswirkungen der Planung**

Die 14. Änderung des Bauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ löst keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Winterberg aus. Sämtliche Maßnahmen werden vom privaten Vorhabenträger finanziert.

Die Stadt Winterberg erzielt Erlöse aus Verpachtung von Flächen im Bauungsplangebiet.

## **8. Immissions-/ Emissionsschutz**

### 8.1 Immissionen

Immissionen sind nicht bekannt. Beeinträchtigungen für Besucher und Nutzer des Planbereiches durch Immissionen sind daher ausgeschlossen.

### 8.2 Emissionen – Schall

Für die Nutzer der benachbarten „Ferienhausanlage In der Büre, Winterberg“ sind aus der Änderungsplanung keine neuen bzw. zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen – Schall/Lärm – zu erwarten.

## **9. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise**

### **9.1 Altlasten und Kampfmittel**

Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für den Planbereich keine Eintragungen.

Sollten auf den Flächen innerhalb des Änderungsbereiches 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 und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

### **9.2 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege**

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

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:

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 Winterberg als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

### **9.3 Schutz des Mutterbodens**

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

## **10. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **10.1. Umweltbericht**

Da es sich bei der vorliegenden 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ um eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB handelt, ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB,



welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

#### 10.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Da das Gebäude auf der bereits bestehenden, befestigten Parkplatzfläche errichtet werden soll, werden keine neuen, zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen. Des Weiteren hat die Fläche, auf der im Rahmen der B.-Planänderung eine überbaubare Fläche ausgewiesen werden soll, nur eine relativ kleine räumliche Ausdehnung. Die geringfügige Überbauung der bereits befestigten Parkplatzfläche stellt keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar, welche als Eingriff zu werten wäre. Ein Ausgleich für Eingriffe ist insoweit nicht erforderlich.

#### 10.3. FFH-Verträglichkeitsprognose

Nördlich und östlich des Plangebiets liegt in geringer Entfernung eine Teilfläche des FFH-Gebietes DE-4717-305 „Bergwiesen bei Winterberg“, welche im rechtskräftigen Landschaftsplan Winterberg als Naturschutzgebiet „Namenlose-Talsystem“ (NSG 2.1.20) unter Schutz gestellt ist. Durch das Planvorhaben sind weder direkte noch indirekte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

#### 10.4. Artenschutz

Im Zuge der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“, in dessen Geltungsbereich auch die jetzt vorliegende 14. Änderung des Bebauungsplanes liegt, ist durch das Büro Ökolyse, Hagen, eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange vorgenommen worden. Zu den Einzelheiten wird auf diesen Bericht verwiesen.

Festzustellen bleibt, dass der Bereich des Parkplatzes von der Biotopausstattung keinen geeigneten Lebensraum für planungsrelevante Arten bietet und bei den im Rahmen der Artenschutzprüfung vorgenommenen Untersuchungen dort keine geschützten Arten nachgewiesen wurden. Von daher kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden.

## **11. Verfahrensstand**

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB im Rat der Stadt Winterberg am 14.07.2011
- Entwurfsberatung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am 14.07.2011
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 28.07.2011 bis 29.08.2011
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 15.09.2011
- Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 05.10.2011

Winterberg-Siedlinghausen,  
im November 2011

Winterberg,  
im November 2011

.....  
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt

.....  
Der Bürgermeister